



FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO  
LA PAZ - BOLIVIA  
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2023 y 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	<u>Nota</u>	<u>30-Jun-2023</u> Bs	<u>31-Dic-2022</u> Bs
<b>ACTIVO</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Disponibilidades	5	1,013,596	1,127,857
Inversiones bursátiles en valores e instrumentos representativos de deuda	6	275,632,637	267,308,129
Inversiones en operaciones de reporto	7	6,199,017	13,330,610
Inversiones a corto plazo en valores sin oferta pública	8	22,942,525	14,082,452
Documentos y cuentas pendientes de cobro	9	12,742,087	17,208,807
<b>Total del activo corriente</b>		<u>318,529,862</u>	<u>313,057,855</u>
<b>Activo no corriente</b>			
Otros activos	10	-	-
Inversiones permanentes	11	204,645,850	224,127,913
<b>Total del activo no corriente</b>		<u>204,645,850</u>	<u>224,127,913</u>
<b>Total del activo</b>		<u>523,175,712</u>	<u>537,185,768</u>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Obligaciones por operaciones bursátiles a corto plazo	12	6,178,158	13,302,476
Documentos y cuentas por pagar	13	539,856	572,032
Provisiones	14	2,497,395	2,008,809
<b>Total del pasivo corriente</b>		<u>9,215,409</u>	<u>15,883,317</u>
<b>Total del pasivo</b>		<u>9,215,409</u>	<u>15,883,317</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Aportes en cuotas de los participantes		521,302,451	524,767,137
Resultados acumulados		(7,342,148)	(3,464,686)
<b>Total del patrimonio</b>	15	<u>513,960,303</u>	<u>521,302,451</u>
<b>Total del pasivo y patrimonio</b>		<u>523,175,712</u>	<u>537,185,768</u>

Las notas 1 a 27 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


  
 Paola Vanessa Paz Guzmán  
 Administradora

  
 T. Silvia Villán S.  
 Contadora

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO  
LA PAZ - BOLIVIA  
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 2022

	<u>Nota</u>	<u>30-Jun-2023</u> <u>Bs</u>	<u>30-Jun-2022</u> <u>Bs</u>
Gastos operacionales	16	(4,344,369)	(3,189,108)
<b>Margen operativo</b>		<u>(4,344,369)</u>	<u>(3,189,108)</u>
Ingresos financieros	17	27,082,487	17,764,849
Gastos financieros	17	(23,662,437)	(16,114,076)
<b>Margen financiero</b>		<u>3,420,050</u>	<u>1,650,773</u>
<b>Margen operativo y financiero</b>		(924,319)	(1,538,335)
Recuperación de incobrables	18	-	-
Cargos por incobrabilidad	18	(6,593,810)	(1,136,761)
Gastos administrativos	18	-	(2)
Ingresos no operacionales	19	25,420	936
Gastos no operacionales	19	(3,440)	(1,083)
<b>Resultado antes de diferencia de cambio y mantenimiento de valor</b>		<u>(7,496,149)</u>	<u>-2,675,245</u>
Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	19	154,002	1
Cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	19	(1)	(161)
<b>Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor</b>		<u>154,001</u>	<u>(160)</u>
<b>Rendimiento del ejercicio</b>		<u>(7,342,148)</u>	<u>(2,675,405)</u>

Las notas 1 a 27 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

  
Paola Vanessa Paz Guzmán  
Administradora

  
T. Silvia Villán S.  
Contadora


FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

LA PAZ - BOLIVIA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022

	Valor total de las cuotas de los participantes <u>Bs</u>	Resultados acumulados <u>Bs</u>	Total <u>Bs</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2021	516,996,671	7,770,466	524,767,137
Capitalización de resultados acumulados	7,770,466	(7,770,466)	-
Rendimiento neto del ejercicio	-	(3,464,686)	(3,464,686)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	<u>524,767,137</u>	<u>(3,464,686)</u>	<u>521,302,451</u>
Capitalización de resultados acumulados	(3,464,686)	3,464,686	-
Rendimiento neto del ejercicio	-	(7,342,148)	(7,342,148)
Saldos al 30 de junio de 2023	<u><u>521,302,451</u></u>	<u><u>(7,342,148)</u></u>	<u><u>513,960,303</u></u>

Las notas 1 al 27 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


  
 Paola Vanessa Paz Guzmán  
 Administradora

  
 T. Silvia Villán S.  
 Contadora

FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO  
LA PAZ - BOLIVIA  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO 2023 Y 31 DE DICIEMBRE 2022

	<u>30-Jun-2023</u>	<u>31-Dic-2022</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
<b>Flujo de fondos por actividades de operación:</b>		
Resultado neto del ejercicio	(7,342,148)	(3,464,686)
Partidas que han afectado el resultado neto del período que no han generado movimiento de fondos:		
Rendimientos devengados no cobrados	7,275	(11,893)
Amortización gastos de organización	-	-
<b>Fondos originados en el resultado del período</b>	<u>(7,334,873)</u>	<u>(3,476,579)</u>
Incremento (Disminución) neto de otros activos y pasivos		
Documentos y cuentas pendientes de cobro, Gastos pagados por anticipado y otros activos	4,466,720	(476,847)
Documentos y cuentas por pagar a corto plazo y provisiones	456,410	615,818
<b>Flujo neto originado en actividades de operación</b>	<u>(2,411,743)</u>	<u>(3,337,608)</u>
<b>Flujo de fondos por actividades de intermediación:</b>		
Inversiones bursátiles en valores e instrumentos representativos de deuda	(8,324,508)	15,703,407
Inversiones en operaciones de reporto	(8,860,073)	(3,205,291)
<b>Flujo neto originado en actividades de intermediación</b>	<u>(17,184,581)</u>	<u>12,498,116</u>
<b>Flujo de fondos por actividades de financiamiento</b>		
Distribución de rendimientos	-	-
<b>Flujo neto aplicado por actividades de financiamiento</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Flujo de fondos por actividades de inversión:</b>		
(Incremento) disminución neto en:		
Inversiones permanentes	19,482,063	(14,585,336)
<b>Flujo neto aplicado en actividades de inversión</b>	<u>19,482,063</u>	<u>(14,585,336)</u>
Incremento de fondos	(114,261)	(5,424,828)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	1,127,857	6,552,685
Disponibilidades al cierre del ejercicio	<u>1,013,596</u>	<u>1,127,857</u>

Las notas 1 al 27 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

  
 Paola Vanessa Paz Guzmán  
 Administradora

  
 T. Silvia Villán S.  
 Contadora

## FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

LA PAZ - BOLIVIA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2022

### NOTA 1 - ANTECEDENTES GENERALES DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.

En cumplimiento al Artículo N° 95 de la Ley de Valores N° 1834 de 31 de marzo de 1998 y a la Normativa de Fondos de Inversión y sus Sociedades Administradoras aprobada mediante la Resolución Administrativa ASFI N° 421/2004, se constituyó **PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.**, mediante Escritura Pública N° 4524/2010 de 20 de octubre del 2010 con el objeto de realizar la actividad exclusiva de otorgar servicios de administración de fondos de inversión abiertos, cerrados, financieros, no financieros, internacionales u otros que constituya dentro del marco de la Ley del Mercado de Valores, sus reglamentos y demás disposiciones conexas. Prestar servicios conexos a su objeto social y derivados del mismo. Realizar otras actividades adicionales y conexas a su objeto social, las que en forma previa y expresa sean autorizadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero. La Sociedad se halla inscrita en la Fundación para el Desarrollo Empresarial (FUNDEMPRESA) con la matrícula N° 00176349.

El 13 de octubre de 2011, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, mediante Resolución ASFI 721/2011, autoriza el funcionamiento e inscripción en el Registro del Mercado de Valores de **PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.** por un plazo de 99 años de duración.

La Sociedad es responsable de proporcionar a sus Fondos de Inversión los servicios administrativos que éstos requieran, tales como la cobranza de sus ingresos y rentabilidad, presentación de informes periódicos que demuestren su estado y comportamiento actual y, en general, la provisión de un adecuado servicio técnico para su administración.

La Sociedad deberá administrar los Fondos de Inversión a su cargo con el cuidado exigible a un administrador profesional con conocimiento especializado en la materia.

### NOTA 2 - ANTECEDENTES DE FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

**FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO** fue creado mediante Escritura Pública de Constitución N° 1752/2015 de 9 de octubre de 2015 y adendas a la Escritura Pública de Constitución N° 123/2016 de 5 de febrero de 2016 y Escritura Pública de Constitución N° 335/2016 de 16 de marzo de 2016. Se constituye como un Fondo de Inversión Cerrado cuyo patrimonio es fijo y en el que las cuotas de participación colocadas entre los participantes no son redimibles directamente por el Fondo. El patrimonio del Fondo de Inversión es autónomo y separado, jurídica y contablemente de **PANAMERICAN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.**, su administradora.

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, mediante Resolución Administrativa ASFI/323/2016 del 18 de mayo de 2016, inscribe al Fondo en el Registro del Mercado de Valores, y autoriza la emisión y oferta pública de sus cuotas de participación en el Mercado de Valores. El Fondo FIBRA tiene como objetivo conservar el capital y generar rendimientos para sus participantes, sean estas personas naturales o jurídicas, con arreglo al principio de distribución de riesgos.

Las cuotas de participación de FIBRA Fondo de Inversión Cerrado fueron inscritas y son negociadas en la Bolsa Boliviana de Valores S.A. La oferta pública primaria de las cuotas de participación empezó el 18 de mayo de 2016, dando inicio a sus operaciones el 24 de mayo de 2016.

## NOTA 2 - ANTECEDENTES DE FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO (Continuación)

El objeto principal del Fondo de Inversión Cerrado (el Fondo) es invertir en valores emitidos por sociedades o empresas que posean como activos proyectos de vivienda y bienes inmuebles que son parte de estos, bienes inmuebles que no son parte de proyectos de vivienda y urbanizaciones de terrenos.

El Fondo tiene un plazo de vida de tres mil doscientos setenta y cinco (3.275) días calendario a partir de la fecha de inicio de sus actividades, prorrogables por períodos de dos (2) años y sólo en dos ocasiones por acuerdo de la Asamblea General de Participantes. La Sociedad Administradora (Panamerican Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.), dio inicio a las actividades del Fondo el 24 de mayo de 2016, fecha en la cual efectuó la venta de cuotas de participación por un total de Bs252.027.468, importe equivalente al 40% de los aportes o cuotas de participación, con un valor nominal de Bs180.000 cada una. Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad Administradora realizó otras colocaciones de cuotas de participación por un monto total de Bs252.027.468, importe equivalente al 40% del total de cuotas de participación, con un valor nominal de Bs180.000 cada una. La fecha límite de colocación del fondo feneció el 14 de febrero de 2017.

## NOTA 3 - BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros han sido elaborados de acuerdo con la Resolución Administrativa SPVS/IV N° 1296 de 24 de noviembre de 2006, que aprueba las modificaciones y actualizaciones al Manual Único de Cuentas para Bolsas de Valores, Agencias de Bolsa, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, Fondos de Inversión, Entidades de Depósito de Valores y Fondos de Garantía, así como las normas contables emitidas por la Dirección de Supervisión de Valores, que forma parte de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI. Las principales diferencias con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas son las siguientes:

- De acuerdo con lo establecido en el Manual Único de Cuentas para Fondos de Inversión, los aportes de los participantes son considerados como "Patrimonio Neto". De acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad N° 32, estos aportes deben ser clasificados como activo neto atribuible a los participantes. De acuerdo con el Reglamento del Fondo, los participantes pueden redimir sus cuotas de participación al valor cuota de la fecha de redención. Al respecto, la Circular SPVS/IV/DI - N° 18 de 4 de marzo de 2008, establece que los aportes de cuotas de participación no deben ser actualizados por inflación y que solamente deben considerarse las diferencias de cambio. Las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia definen que el patrimonio es un rubro no monetario y por lo tanto debe ser actualizado por inflación (disposición válida hasta el 10 de diciembre de 2020).
- Las inversiones se valúan de acuerdo con lo establecido en el Título I del Libro 8° "Metodología de Valoración" de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI. De acuerdo con las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia, el valor de costo (adquisición o producción) constituye el criterio principal y básico de valuación que condiciona la formulación de los estados financieros llamados "de situación", cuando se deba elegir entre dos valores para un elemento de un activo, normalmente se debe optar por el más bajo.

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración del Fondo de Inversión realice estimaciones y suposiciones que afectan los montos de activos y pasivos, así como los montos de ingresos y gastos del ejercicio/período. Los resultados reales podrían ser diferentes de las estimaciones realizadas. Sin embargo, estas estimaciones son realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

## NOTA 3 - BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

### 3.1 Presentación de los estados financieros

Los estados financieros del Fondo, al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022, se presentan en cumplimiento a las normas contables de la Dirección de Supervisión de Valores y Sociedades Controladoras de Grupos Financieros, que forma parte de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

### 3.2 Criterios de valuación

Los criterios de valuación más significativos aplicados por el Fondo son los siguientes:

#### a) Moneda extranjera y otros índices

Los activos y pasivos en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor se valúan de acuerdo con el tipo de cambio vigente a la fecha de cierre del ejercicio/período. Las diferencias de cambio resultantes de este procedimiento se registran en los resultados del ejercicio/período, en la cuenta "Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor" y "Cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor".

#### b) Inversiones bursátiles en valores e instrumentos representativos de deuda

Al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022, las inversiones se valúan de acuerdo con lo establecido en la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores, Libro 8 de la Metodología de Valoración.

En el caso de valores de renta fija, cuando se adquiere cualquier valor en mercados primarios o secundarios y hasta que no se registren otras transacciones con valores similares en los mercados bursátiles y otros autorizados y no exista un hecho de mercado vigente en el "Histórico de Hechos de Mercado (HHM)", de acuerdo con lo descrito en la metodología de la resolución administrativa mencionada anteriormente, la Tasa de Rendimiento relevante será la Tasa de Adquisición de dicho Valor.

La información de la Tasa de Rendimiento relevante, de acuerdo con los criterios de la metodología de valoración, debe ser comunicada diariamente por las bolsas de valores autorizadas en Bolivia a las entidades supervisadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero involucradas en los procesos de valoración, antes de finalizar el día, de acuerdo con lo que determine la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI). En el evento que en un día determinado no se transe ningún Valor de un mismo Código de Valoración, o las transacciones realizadas no superen el monto mínimo de negociación necesario, el precio del día de estos Valores se determina utilizando como Tasa de Rendimiento relevante la tasa vigente en el "Histórico de Hechos de Mercado".

Cuando no existen Tasas de Rendimiento relevantes en el Histórico de Hechos de Mercado para un determinado Código de Valoración, el precio de los Valores se determina utilizando la última Tasa de Rendimiento vigente para el valor, hasta que exista un hecho de mercado relevante.

Los valores emitidos por el Banco Central de Bolivia y el Tesoro General de la Nación, son valuados en base a tasas de rendimiento promedio ponderadas de la última subasta del Banco Central de Bolivia, en caso de no existir tasas de mercado relevantes de la Bolsa de Valores.

## NOTA 3 - BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

### 3.2 Criterios de valuación (Continuación)

Los valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro de Mercado de Valores se valúan diariamente a través de la obtención del Valor Actual Neto de sus flujos descontados en base a una tasa de rendimiento.

Los valores emitidos en el extranjero son valuados en base a precios o tasas de mercado proporcionadas por la Bolsa Boliviana de Valores, mediante información facilitada por las agencias de Información Financiera Internacional autorizadas por ASFI.

#### c) Inversiones en operaciones de reporto

Las operaciones de compra en reporto se registran de acuerdo con lo establecido en el esquema contable N° 8 del Manual Único de Cuentas para Bolsas de Valores, Agencias de Bolsa, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, Fondos de Inversión, Entidades de Depósito de Valores y Fondos de Garantía. Por tanto, se registra al valor del contrato de reporto más los correspondientes premios devengados. Adicionalmente, en las cuentas "Documentos y cuentas pendientes de cobro" y "Obligaciones por operaciones bursátiles a corto plazo", se registra por el mismo importe el derecho sobre los valores adquiridos en reporto y la obligación de devolución de los valores adquiridos en reporto, respectivamente. En el activo se registra el valor de los títulos valores vendidos en reporto cuando el Fondo actúa como reportada y en el pasivo, por el mismo importe, se expone la obligación que tiene el Fondo de recomprar los títulos vendidos en reporto en una fecha pactada y a un precio establecido.

Las operaciones de compra en reporto se registran, tanto en el activo (inversiones en operaciones de reporto) como en el pasivo (obligaciones por financiamiento a corto plazo) al valor del contrato de reporto, los títulos valores adquiridos en reporto se registran al mismo valor del contrato.

En aplicación a la última Resolución ASFI 414/2023 de 31/03/2023, modificaciones al Reglamento para operaciones de reporto, RNMV; algunas operaciones de reporto, ante el incumplimiento en su liquidación, se aplicó una de las alternativas que expresa esta última normativa; Capítulo IV, Art3. Procedimiento ante el Incumplimiento, inciso a) Consolidación como propietario definitivo de los valores objeto de la operación de reporto.

#### d) Inversiones a corto plazo en valores sin oferta pública

Los valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro de Mercado de Valores se valúan diariamente a través de la obtención del Valor Actual Neto de sus flujos descontados en base a una tasa de rendimiento, según lo establece el Reglamento Interno del Fondo.

#### e) Previsiones y castigos de valores de Oferta Pública, sin oferta pública y extranjera

La política de provisiones y castigos de valores de Oferta Pública, tanto local como extranjera, se rige conforme a lo establecido por la Resolución Administrativa SPVS No. 1216 del 23 de diciembre de 2005.

Para los valores representativos de deuda sin Oferta Pública, se aplica la siguiente escala de provisiones, de acuerdo con lo establecido con el Reglamento Interno del Fondo:



## NOTA 3 - BASES PARA LA PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

### 3.2 Criterios de valuación (Continuación)

- e) Previsiones y castigos de valores de Oferta Pública, sin oferta pública y extranjera (Continuación)

Días de mora	MN/ME
> 1 días, "X", <60 días mora	10%
> 61 días, "X", <180 días mora	50%
"X" >= 180 días mora	100%

"X" = Días calendario de atraso de pago de cuotas de los valores sin oferta pública de renta fija.

- f) Documentos y cuentas pendientes de cobro

Las cuentas pendientes de cobro representan, además de lo mencionado en el punto c) anterior, derechos del Fondo de Inversión frente a terceros por el saldo pendiente de cobro ajustado a la fecha de cierre por la variación del tipo de cambio, si la operación se realiza en otra moneda diferente al boliviano.

- g) Inversiones permanentes

Según el artículo, 28 del Reglamento Interno del Fondo, los valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro de Mercado de Valores se valúan diariamente a través de la obtención del Valor Actual Neto de sus flujos descontados en base a una tasa de rendimiento.

Los valores representativos de derecho patrimonial se valoran inicialmente a precio de adquisición, hasta que se cuente con información contable que permita la aplicación del VPP o el equivalente al último hecho de mercado, según lo establece el artículo 28 del Reglamento Interno del Fondo.

- h) Patrimonio neto

El Fondo de Inversión fue constituido y se administra en bolivianos. Este criterio es coincidente con la normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, mediante la Circular SPVS/IV/DI-Nº 018/2008 de 4 de marzo de 2008.

- i) Rendimiento del período

El rendimiento del período del Fondo de Inversión se determina en función al registro de los ingresos menos los gastos, expresados a valores históricos.

- j) Gastos operacionales

Los gastos operacionales son contabilizados por el método de lo devengado.

- k) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos y gastos financieros por operaciones bursátiles corresponden principalmente a ganancias y pérdidas por valoración de cartera de inversiones, así como los rendimientos obtenidos por inversiones en valores de renta fija. Estos ingresos y gastos se registran por el método del devengado.

#### NOTA 4 - CAMBIOS EN POLÍTICAS Y ESTIMACIONES CONTABLES

Al 30 de junio de 2023, no han existido cambios significativos en las políticas y prácticas contables con relación a la gestión 2022.

#### NOTA 5 - DISPONIBILIDADES

La composición del rubro al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Banco Nacional de Bolivia S.A. - Cuenta Corriente M/N	471,464	497,003
Banco Nacional de Bolivia S.A. - Cuenta Corriente M/E	4,339	4,339
Banco FIE S.A. - Cuenta Corriente M/N	290,435	286,831
Banco de Credito de Bolivia SA - BCP Cuenta Corriente MN	200,972	200,472
FBO Morgan Stanley Smith Barney A/C	14,342	44,776
UBS Financial Services Inc. FL 18211	32,044	94,436
	<u>1,013,596</u>	<u>1,127,857</u>

#### NOTA 6 - INVERSIONES BURSÁTILES EN VALORES E INSTRUMENTOS REPRESENTATIVOS DE DEUDA

La composición del rubro al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Valores emitidos por entidades del Estado o instituciones públicas nacionales	27,143,375	23,333,839
Valores emitidos por entidades financieras nacionales	32,425,251	25,375,795
Valores emitidos por empresas no financieras nacionales	4,880,982	6,096,435
Valores e instrumentos emitidos en el extranjero	211,183,029	212,502,060
	<u>275,632,637</u>	<u>267,308,129</u>

#### NOTA 7 - INVERSIONES EN OPERACIONES DE REPORTO

La composición del rubro al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Valores adquiridos en reporto	6,178,158	13,302,476
Rendimientos sobre valores en reporto	20,859	28,134
	<u>6,199,017</u>	<u>13,330,610</u>

#### NOTA 8 - INVERSIONES A CORTO PLAZO EN VALORES SIN OFERTA PÚBLICA

La composición del rubro al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Pagarés de emisión privada - URBANOVA S.R.L.	-	-
Pagarés de emisión privada - MOBACRUZ S.R.L.	22,942,525	14,082,452
	<u>22,942,525</u>	<u>14,082,452</u>

#### NOTA 9 - DOCUMENTOS Y CUENTAS PENDIENTES DE COBRO

La composición del saldo al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Deudores por valores adquiridos en reporto	6,178,158	13,302,476
Documentos pendientes de cobro	16,600,137	7,348,730
Previsión por incobrabilidad de documentos y cuentas pendientes de cobro	(10,036,208)	(3,442,399)
	<u>12,742,087</u>	<u>17,208,807</u>

#### NOTA 10 - OTROS ACTIVOS

La composición del rubro al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Gastos de organización	123,148	123,148
Amortización de gastos de organización	(123,148)	(123,148)
	<u>-</u>	<u>-</u>

#### NOTA 11 - INVERSIONES PERMANENTES

La composición del rubro al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Acciones sin oferta pública - LAKAUTA S.A.	83,284,284	85,498,700
Acciones sin oferta pública - ENTREVIGAS S.A.	53,803,952	54,538,705
Pagarés de emisión privada - URBANOVA S.R.L.	19,717,674	19,715,353
Pagarés de emisión privada - MOBACRUZ S.R.L.	25,183,659	41,723,399
Bonos de emisión privada - ENTREVIGAS	11,716,406	11,714,010
Bonos de emisión privada - LAKAUTA S.A.	10,939,875	10,937,746
	<u>204,645,850</u>	<u>224,127,913</u>

## NOTA 12 - OBLIGACIONES POR OPERACIONES BURSÁTILES A CORTO PLAZO

La composición del rubro al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Obligación por valores reportados a entregar	6,178,158	13,302,476
	<u>6,178,158</u>	<u>13,302,476</u>

## NOTA 13 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

La composición del rubro al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Comisiones de intermediación por pagar	917	2,922
Comisiones por pagar por otros servicios	537,476	569,110
Otras cuentas por pagar	1,463	-
	<u>539,856</u>	<u>572,032</u>

## NOTA 14 - PROVISIONES

La composición del rubro al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022, es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>31-dic-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Provisión servicio de auditoría externa	22,000	15,974
Provisión comisión por éxito Panamerican SAFI	2,332,353	1,992,835
Provisión gastos legales	143,042	-
	<u>2,497,395</u>	<u>2,008,809</u>

## NOTA 15 - PATRIMONIO NETO

El fondo neto de FIBRA Fondo de Inversión Cerrado, al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 alcanza a Bs513.960.303 y Bs521.302.451, respectivamente, dividido de acuerdo con el siguiente detalle:

Serie	2023	2022	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	N° Cuota	N° Cuota	Valor de cuota (*)	Valor de cuota (*)	Bs	Bs
FFC-N1U-16	2,804	2,804	183,295.4005	185,913.8557	513,960,303	521,302,451

(\*) Al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022, neto de comisiones diarias.

## NOTA 15 - PATRIMONIO NETO (Continuación)

Al 30 de junio de 2023 las cuotas del Fondo de Inversión están compuestas por 2.804 y su composición es la siguiente:

<u>Participantes</u>	<u>Número de cuotas de propiedad</u>
<b>SERIE "FFC-N1U-16"</b>	
Gestora Pública de la Seguridad Social a Largo Plazo	1,400
Gestora Pública de la Seguridad Social a Largo Plazo	1,400
Procosi	2
Fundapro	2
	<u>2,804</u>

Al 31 de diciembre de 2022 las cuotas del Fondo de Inversión estaban compuestas por 2.804 y su composición es la siguiente:

<u>Participantes</u>	<u>Número de cuotas de propiedad</u>
<b>SERIE "FFC-N1U-16"</b>	
Gestora Pública de la Seguridad Social a Largo Plazo	1,400
Gestora Pública de la Seguridad Social a Largo Plazo	1,400
Procosi	2
Fundapro	2
	<u>2,804</u>

## NOTA 16 - GASTOS OPERACIONALES

La composición del saldo al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022, es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>30-jun-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Comisión por intermediación	19,348	24,384
Comisión por administración del fondo	3,230,413	2,808,685
Servicio auditoría externa	22,001	15,759
Servicio Representante Común de Participantes	23,400	23,400
EDV, Comisiones por custodia de valores	66,368	57,146
Comisiones bancarias	643	497
Asesoría externa legal	224,762	211,743
Comisión por éxito Panamerican SAFI S.A.	757,434	47,494
	<u>4,344,369</u>	<u>3,189,108</u>

## NOTA 17 - INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición del saldo al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022, es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>30-jun-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
<b>Ingresos Financieros</b>		
Ganancia por venta valores bursátiles	-	16,438
Rendimiento por inversiones bursátiles en valores de deuda	5,696,891	3,087,959
Ganancia por valoración de cartera de inversiones bursátiles	17,467,021	10,018,531
Otros ingresos financieros (*)	3,918,575	4,641,921
	<u>27,082,487</u>	<u>17,764,849</u>

(\*) El saldo está compuesto por intereses de disponibilidades, premios sobre deudores por valores adquiridos en reporto y rendimientos sobre otras inversiones no bursátiles.

	<u>30-jun-23</u>	<u>30-jun-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
<b>Gastos Financieros</b>		
Pérdidas por venta de valores bursátiles	36	106,946
Pérdidas por valoración de cartera de inversiones bursátiles	23,662,401	16,007,130
	<u>23,662,437</u>	<u>16,114,076</u>

## NOTA 18 - RECUPERACIÓN/CARGOS INCOBRABLES Y GASTOS ADMINISTRATIVOS

La composición del saldo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>30-jun-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
<b>Recuperación incobrables</b>		
Recuperación incobrables	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Cargos por incobrabilidad</b>		
Cargos por incobrabilidad	6,593,810	1,136,761
	<u>6,593,810</u>	<u>1,136,761</u>
<b>Gastos Administrativos</b>		
Otros gastos de administración	-	2
	<u>-</u>	<u>2</u>

## NOTA 19 - INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

La composición del saldo al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022, es la siguiente:

	<u>30-jun-23</u>	<u>30-jun-22</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
<b>Ingresos no Operacionales</b>		
Otros ingresos extraordinarios e ingresos gestiones anteriores	25,420	935
Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	154,002	1
	<u>179,422</u>	<u>936</u>
<b>Gastos no Operacionales</b>		
Otros gastos extraordinarios y pérdidas en inversiones sin oferta pública	3,440	1,083
Cargos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	1	161
	<u>3,441</u>	<u>1,244</u>

## NOTA 20 - SITUACIÓN TRIBUTARIA

La Ley N° 2492 (Código Tributario) detalla en su artículo 23° a los distintos tipos de contribuyentes, exceptuando de ellos a los patrimonios autónomos emergentes de procesos de titularización y a los Fondos de Inversión, administrados por Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y demás fideicomisos. En este contexto el Fondo de Inversión no es un contribuyente sujeto a impuestos.

Esta condición se encuentra reiterada con la Ley N° 3446 que define en su artículo 9° que están exentos del Impuesto a las Transacciones Financieras los créditos y débitos en cuentas de Patrimonios Autónomos, con excepción de los débitos efectivamente cobrados por el fideicomitente o beneficiario.

## NOTA 21 - BIENES DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA

Al 30 de junio de 2023 no existen activos de disponibilidad restringida en el patrimonio autónomo del Fondo, excepto por las operaciones de reporto vigentes al cierre del periodo.

## NOTA 22 - RESULTADOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

Al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 no se han reconocido ingresos o gastos extraordinarios y de gestiones anteriores, excepto por lo mencionado en la nota 19 a los estados financieros.

## NOTA 23 - SALDOS CON PARTES VINCULADAS

Los saldos de las transacciones con partes vinculadas son los siguientes:

Al 30 de junio de 2023

	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Panamerican SAFI S.A.	-	2,859,291
Total	<u>-</u>	<u>2,859,291</u>
	<b>Ingresos</b>	<b>Egresos</b>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Panamerican SAFI S.A.	-	3,987,847
Total	<u>-</u>	<u>3,987,847</u>

## NOTA 23 - SALDOS CON PARTES VINCULADAS (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2022

	<b>Activo</b>	<b>Pasivo</b>
	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
Panamerican SAFI S.A.	-	2,551,579
Total	-	2,551,579
	<b>Ingresos</b>	<b>Egresos</b>
	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
Panamerican SAFI S.A.	-	7,084,313
Total	-	7,084,313

## NOTA 24 - CONTINGENCIAS

Al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022, el Fondo declara no tener contingencias probables significativas de ninguna naturaleza.

## NOTA 25 - POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022, expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en dólares estadounidenses que representan una posición neta activa de Bs211.233.754 y Bs212.645.611, respectivamente.

Al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022, dicha posición se expresa de acuerdo con el siguiente detalle:

	<b>30-jun-23</b>	<b>31-dic-22</b>
	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
<b>ACTIVO</b>		
Disponibles	50,725	143,551
Valores e instrumentos emitidos en el extranjero	211,183,029	212,502,060
<b>Total activo</b>	<b>211,233,754</b>	<b>212,645,611</b>
<b>Posición neta activa en moneda nacional</b>	<b>211,233,754</b>	<b>212,645,611</b>
<b>Posición neta activa en moneda extranjera</b>	<b>30,792,092</b>	<b>30,997,902</b>

Los activos y pasivos al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022 en moneda extranjera, fueron convertidos al tipo de cambio vigente de Bs6,86.

## NOTA 26 - OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud -OMS- declaró la propagación del COVID 19 como pandemia. Posteriormente, el 21 de marzo de 2020, el Gobierno Boliviano promulgó el Decreto Supremo N° 4199, mediante el cual declaró "Emergencia Sanitaria Nacional y Cuarentena" como consecuencia de la propagación del COVID 19 en Bolivia, emitiendo una serie de disposiciones para contener su propagación, tales como: medidas restrictivas excepcionales de circulación, entre ellas las excepciones al sistema financiero, la reducción drástica de las actividades y la emisión de normas de carácter económico.



## NOTA 26 - OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES (Continuación)

Posteriormente se emitieron diferentes medidas flexibilizando las restricciones excepcionales. Todas las medidas que buscaban precautelar la salud de los bolivianos tuvieron un contrapeso, afectando la actividad económica del país y de los mercados en general. Durante el 1° semestre del 2021 el fondo continuó sus operaciones, pero ha visto los principales efectos de una importante contracción económica a raíz de la pandemia, reflejado en el incumplimiento de pagos de empresas emisoras de bonos y pagarés, lo que obligo realizar la constitución de las provisiones para incobrables en los porcentajes indicados en el reglamento interno del fondo.

## NOTA 27 - HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 30 de junio de 2023 y hasta la fecha de emisión de los estados financieros, no se han producido hechos o circunstancias que afecten la situación financiera del Fondo a esa fecha.



Paola Vanessa Paz Guzmán  
Administradora




F. Silvia Villán S.  
Contadora


## FIBRA FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

## LA PAZ - BOLIVIA

## ESTADO DE OBTENCIÓN DE VALOR DE CUOTA AL 30 DE JUNIO 2023 Y 31 DE DICIEMBRE 2022 E INFORMACIÓN FINANCIERA DEL TOTAL DE CUOTAS DE INVERSIÓN (FORMA FI-4) POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO 2023 Y 31 DE DICIEMBRE 2022

		<u>30-Jun-2023</u>	<u>31-Dic-2022</u>
		<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Estado de obtención del valor cuota al 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022			
	a) Valor de la cartera de inversiones	509,420,029	518,849,104
Más:	Saldos operaciones venta en reporto	-	-
Más:	Devengado de títulos en reporto	-	-
Más:	b) Saldos operaciones venta en reporto	-	-
Más:	c) Devengado de títulos en reporto	-	-
Más:	d) Valor de cuentas de liquidez	1,013,596	1,127,857
Más:	e) Otros	3,544,193	1,360,570
Menos:	f) Premios devengados por pagar	-	-
Más o menos:	g) Marcaciones del ejercicio	-	-
Menos:	Premios devengados por pagar	-	-
Más o menos:	Marcaciones del ejercicio	-	-
	<b>Total Cartera Bruta</b>	<u>513,977,818</u>	<u>521,337,531</u>
Menos:	h) Comisiones	(17,515)	(35,080)
	<b>Total Cartera Neta</b>	<u>513,960,303</u>	<u>521,302,451</u>
	Valor de la cuota Serie FFC-N1U-16	186,195	187,149
	Número de Participantes FFC-N1U-16	4	4
	Número de cuotas FFC-N1U-16	2,804	2,804
Estado de información financiera del total de cuotas del Fondo por los ejercicios terminados el 30 de junio 2023 y 31 de diciembre 2022			
	a) Número de cuotas al inicio del ejercicio	2,804	2,804
Más:	b) Número de cuotas compradas/transferidas en el ejercicio	-	-
Menos:	c) Número de cuotas rescatadas/transferidas en el ejercicio	-	-
	<b>Número de cuotas al cierre del ejercicio</b>	<u>2,804</u>	<u>2,804</u>
	Saldo al inicio del ejercicio	521,302,451	524,767,137
Más:	Saldo total de compras/transferencias de cuotas del ejercicio	-	-
Más:	Rendimientos generados en el ejercicio	9,615,430	16,943,503
Menos:	Saldo total de rescate/transferencias de cuotas del ejercicio	-	-
Menos:	Gastos operativos	(356,522)	(583,921)
Más (Menos):	Marcaciones del ejercicio	(6,195,380)	(9,318,188)
Menos:	Distribución de rendimientos	-	-
Más:	Otros gastos e ingresos	(6,417,829)	(3,421,767)
	<b>Saldo bruto al cierre del ejercicio</b>	<u>517,948,150</u>	<u>528,386,764</u>
Menos:	Comisiones	(3,987,847)	(7,084,313)
	<b>Saldo neto al cierre del ejercicio</b>	<u>513,960,303</u>	<u>521,302,451</u>

  
 Paola Vanessa Paz Guzmán  
 Administradora

  
 T. Silvia Villán S.  
 Contadora