Fiduciaria

Informe Operación Hotel Hilton Agosto 2025
Fideicomiso de Administración y pagos 72 Gran Hotel Fase III

Itaú Fiduciaria S.A.

De acuerdo a las obligaciones de la Fiduciaria estipuladas en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos 72 Gran Hotel Fase III en su cláusula octava, numeral 2 literal j, a continuación, presentamos el informe detallado de la Operación del Hotel y Movimiento del Fideicomiso a cierre de Julio de 2025:

1. Operación Hotelera

A continuación, se detalla el informe de Operación Hotelera del mes de Julio de 2025, conforme a lo suministrado por la Cadena Hotelera como son:

Resultado de Operación: $ 4,131,000,107.00

2. Movimientos Detallados del Patrimonio Autónomo

A continuación, se detallan los movimientos tanto de ingresos y egresos en relación al uso y los anticipos de excedentes efectuados por el Operador para gastos del Patrimonio Autónomo en el mes de Julio de 2025:

Cartera Colectiva Excedentes No. 034-74410-2

SALDO INICIAL		**$112,133,589.37**
INGRESO HILTON - UTILIDADES MES DE MAYO DE 2025	**$**	**1,170,604,034.00**
DEVOLUCION POR CONSIGANCIÓN ERRADA	**$**	**-**
TRASLADO ENTRE FONDOS	**$**	**-**
ADICIONES	**$**	**1,170,604,034.00**
RENDIMIENTOS	**$**	**676,736.51**
SERVICIOS COMO GERENTE DE LA SOCIEDAD A JUNIO 2025	$	4,725,000.00
SERVICIOS COMO COORDINADOR DE COMITE A JUNIO 2025	$	2,835,000.00
PAGO COMISIÓN FIDUCIARIA MES DE JUNIO 2025	$	42,349,125.00
ANTICIPO GASTOS DE FUNCIONAMIENTO SOCIEDAD OPERADORA DE JUNIO 2025	$	6,000,000.00
SERVICIO DE AUDITORIA EXTERNA, REGISTROS CONTABLES Y ESTADOS FINANCIEROS JUNIO 2025	$	6,834,750.00
TRASLADO DE RECURSOS A LA CTA CTE DEL FIDEICOMISO PARA GIRO DE EXCEDENTES JUNIO 2025	$	1,135,413,792.00
TRASLADO DE RECURSOS A CUENTA DE 005531993	$	-
TRASLADO DE RECURSOS A CUENTA DE AHORROS RESERVAS	$	-
TRASLADO DE IMPUESTOS A SOCIEDAD	$	1,740,250.00
RETIROS	$	1,199,897,917.00
GMF	$	257,937.00
SALDO NETO A JULIO 2025		**$83,258,505.88**
		$83,258,505.88

Cuenta Corriente del Itaú No. 005-420138

SALDO INICIAL	**$**	**1,375,417,969.60**
TRASLADO PARA GIRO DE EXCEDENTES	$	1,029,396,638.00
REINTEGRO A LA CUENTA POR RECHAZOS EN LOS GIROS DE EXCEDENTES	$	-
ADICIONES	**$**	**1,029,396,638.00**
REPROCESO DE RECHAZOS	**$**	**-**
GIRO DE EXCEDENTES	$	873,021,660.00
RETIROS	**$**	**873,021,660.00**
GMF	**$**	**5,228,944.00**
COMISIONES BANCARIAS	**$**	**9,105,600.00**
SALDO NETO A JULIO 2025	**$**	**1,517,458,403.60**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Itaú Fiduciaria Colombia S.A.
Sociedad Fiduciaria.

SALDO INICIAL	**$**	**232,465,679.18**
TRASLADO DE RECURSOS DESDE EL ENCARGO PRINCIPAL	$	106,413,792.00
ADICIONES	$	-
RENDIMIENTOS	$	1,541,372.17
PAGO ICA BIMESTRE VI	$	-
RETIROS	$	-
COMISIONES BANCARIAS	$	-
GMF	$	-
SALDO FINAL JULIO 2025	**$**	**340,420,843.35**

Observaciones:

La distribución a cada Fideicomitente se realiza una vez se descuenten todos los costos y gastos del Fideicomiso de los excedentes consignados por el operador en la cuenta bancaria del Patrimonio Autónomo.

Es importante resaltar que el total de derechos en circulación que compone el Patrimonio Autónomo son 2.450 Derechos, cuyo porcentaje de participación se calcula por el valor de Derecho Fiduciario sobre el total de derechos en circulación.

Se debe tener en cuenta en la distribución:

1- Que se debita el Gravamen a los Movimientos Financieros de forma individual para cada giro.

2- Que se retiene el ICA a los Fideicomitentes.

3. Procedimiento para realizar la Distribución de Excedentes

La Fiduciaria como Vocera del Fideicomiso 72 Gran Hotel debe llevar a cabo el giro de excedentes a los Fideicomitentes Adherentes, para esto se tiene el siguiente procedimiento:

1- Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes deberá registrar el banco, tipo, número de cuenta, donde se depositarán los recursos que le corresponden de acuerdo con los derechos adquiridos, mediante comunicación en la cual se informe los datos completos de la cuenta y remitir la certificación bancaria. Existe la posibilidad de realizar la transferencia a una participación en la Cartera Colectiva de su preferencia administrada en Itaú Fiduciaria en el evento que el Fideicomitentes Adherentes cuente con participación en las mismas.

2- La distribución de excedentes se hará de acuerdo con el porcentaje de participación de cada Fideicomitente Adherente.

3- Los pagos se realizarán a cada Fideicomitente Adherente, es decir que se girara a cada una de las personas que componen los citados derechos.

4- Junto con el informe mensual la Fiduciaria informa al comité del Fideicomiso la totalidad de los pagos efectuados a los Fideicomitentes Adherentes previa deducción de los costos y gastos generados por el Patrimonio Autónomo.

5- Al cierre de cada año la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso emite las certificaciones correspondientes y son remitidos a todos los Fideicomitentes Adherentes.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Itaú Fiduciaria Colombia S.A.
Sociedad Fiduciaria.

6- Cuando el Derecho Fiduciaria se encuentre en cabeza de menores de edad, al momento de registrar la cuenta para consignación de los excedentes el apoderado o Tutor deberá acreditar su calidad, adjuntando para ello el registro civil o poder correspondientes.

7- Al momento de realizar la distribución de excedentes se hará una revisión para identificar si existe alguna limitación que impida realizar el pago de los excedentes como son: embargos, pignoraciones y otros.

4. Distribuciones Efectuadas durante el año 2024 y 2025.

133ª Distribución: efectuada en el mes de enero de 2025, por la suma de $1,004,500,000.00 correspondiente a los excedentes de operación del mes de diciembre de 2024
Suma equivalente por derecho: $410,000.00

134ª Distribución: efectuada en el mes de febrero de 2025, por la suma de $147,000,000.00 correspondiente a los excedentes de operación del mes de enero de 2025
Suma equivalente por derecho: $60,000.00

135ª Distribución: efectuada en el mes de marzo de 2025, por la suma de $943,250,000.00 correspondiente a los excedentes de operación del mes de febrero de 2025
Suma equivalente por derecho: $385,000.00

136ª Distribución: efectuada en el mes de abril de 2025, por la suma de $1,506,750,000.00 correspondiente a los excedentes de operación del mes de marzo de 2025
Suma equivalente por derecho: $615,000.00

137ª Distribución: efectuada en el mes de mayo de 2025, por la suma de $857,500,000.00 correspondiente a los excedentes de operación del mes de abril de 2025
Suma equivalente por derecho: $350,000.00

138ª Distribución: efectuada en el mes de Junio de 2025, por la suma de $1,053,500,000.00 correspondiente a los excedentes de operación del mes de mayo de 2025
Suma equivalente por derecho: $430,000.00

139ª Distribución: efectuada en el mes de Julio de 2025, por la suma de $ 612,500,000.00 correspondiente a los excedentes de operación del mes de junio de 2025
Suma equivalente por derecho: $ 250,000

139ª Distribución: efectuada en el mes de Agosto de 2025, por la suma de $1,029,000,000.00correspondiente a los excedentes de operación del mes de Julio de 2025
Suma equivalente por derecho: $ 420,000

Cada una de las distribuciones efectuadas previamente es aprobada por el comité del fideicomiso.

5. Balance y Estado de Pérdidas y Ganancias

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Itaú Fiduciaria Colombia S.A.
Sociedad Fiduciaria.

La contabilidad del Fideicomiso se adjunta al presente informe y estará a disposición de los Fideicomitentes en las oficinas de la Fiduciaria.

Atentamente,

ITAÚ FIDUCIARIA S.A
Actuando como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS 72 GRAN HOTEL".
Teléfono 5818181

Pablo Valencia Agudo – Defensor del Consumidor Financiero principal, Mario Santiago Fajardo Buendía – Suplente. Carrera 10 No. 97A – 13 Oficina 502, Bogotá D.C., teléfono 6108161/4. Horario: lunes a viernes de 8:00 am a 6:00 pm en jornada continua, correo electrónico defensoriaitau@legalcrc.com, página web www.ustarizabogados.com. Funciones: dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita, actuar como conciliador entre los consumidores financieros y la entidad, de los asuntos de su competencia, es decir, aquellos que no se encuentren dentro del artículo 14 de la Ley 1328 de 2009, servicio gratuito, que podrá solicitar de manera explícita directamente ante el Defensor sin formalidad alguna, de conformidad con lo previsto en el numeral 11 del artículo 2.34.2.1.5 del Decreto 2555 de 2010 y la Ley 640 de 2001, el documento en el cual conste la conciliación realizada entre las partes prestará mérito ejecutivo y hará tránsito a cosa juzgada. Ser vocero de los consumidores financieros ante la Institución, lo cual implica la posibilidad de dirigir en cualquier momento a las Juntas Directivas o Consejos de Administración de las entidades recomendaciones, propuestas y peticiones.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Itaú Fiduciaria Colombia S.A.
Sociedad Fiduciaria.