Skandia Sociedad Fiduciaria S.A.

Fondo de Inversión Colectiva
Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar para Arrendar I
Informe del Revisor Fiscal
Al 31 de diciembre de 2021
(Con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2020)

En virtud de lo establecido en el artículo 11.2.4.1.1 del Decreto 2555 de 2010, nos permitimos informar que los estados financieros del Fondo no requieren de autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia para su aprobación por parte de la Asamblea General de Accionistas.

.

KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

INFORME DEL REVISOR FISCAL DE SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SOBRE EL FONDO DE INVERSION COLECTIVA CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR I EN CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 3.3.3.7. DEL CAPITULO 3, TITULO I, PARTE I, DE LA CIRCULAR EXTERNA 029 DE 2014

Señores Accionistas
Skandia Sociedad Fiduciaria S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros del Fondo de Inversión Colectiva Skandia Cerrado Skandia Comprar para Arrendar I (el Fondo), administrado por Skandia Sociedad Fiduciaria S.A. (la Fiduciaria), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los estados de resultados integrales, de cambios en los activos netos de los inversionistas y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros auxiliares y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera del Fondo, administrado por la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2021, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección "Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros" de mi informe. Soy independiente con respecto al Fondo, administrado por la Fiduciaria, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

© 2022 KPMG S.A.S., sociedad colombiana por acciones simplificadas y firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Limited, una entidad inglesa privada limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

Asuntos clave de auditoría

Asuntos clave de auditoría son aquellos que, según mi juicio profesional, fueron de la mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del período corriente. Estos asuntos se abordaron en el contexto de mi auditoria de los estados financieros como un todo y al formar una opinión al respecto. No proporciono una opinión separada sobre esos asuntos. He determinado que no hay asuntos claves de auditoria que comunicar en mi informe.

Otros asuntos

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 4 de marzo de 2021, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Fiduciaria que administra el Fondo en relación con los estados financieros

La administración de la Fiduciaria es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable por la evaluación de la habilidad del Fondo, administrado por la Fiduciaria para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad del mismo y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar el Fondo o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo de la Fiduciaria son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.

- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.

- Evalúo lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.

- Concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la habilidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros o, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fondo deje de operar como un negocio en marcha.

- Evalúo la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.

Comunico a los encargados del gobierno del Fondo, administrado por la Fiduciaria, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2021:

a) La contabilidad del Fondo ha sido llevada por la Fiduciaria conforme a las normas legales y a la técnica contable.

b) Las operaciones registradas en los libros auxiliares de la Fiduciaria se ajustan al reglamento del Fondo.

c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.

d) En la Fiduciaria, se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados integrales de los sistemas de administración de riesgos aplicables al Fondo.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de la responsabilidad del Revisor Fiscal contenida en el numeral 3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionada con la evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado sobre la Fiduciaria que administra el Fondo, de fecha 8 de marzo de 2022.

Ana María Rodríguez Abella
Revisor Fiscal de Skandia Sociedad Fiduciaria S.A.
T.P. 165704 - T
Miembro de KPMG S.A.S.

8 de marzo de 2022

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR - I
Estado de Situación Financiera
(Expresados en miles de pesos)

		31 de diciembre de	
ACTIVO	**Nota**	**2021**	**2020**
Efectivo	7	$ 16,597,252	$ 26,381,441
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados			
Instrumentos de patrimonio y participación	8	7,635	1,027,911
Inversiones derechos fiduciarios	9	242,840,347	224,184,465
Propiedades de inversión	10	322,902,423	308,987,172
Cuentas por cobrar, neto	11	950,305	670,198
Total activo		$ 583,297,962	$ 561,251,187
PASIVO			
Cuentas por pagar	12	$ 1,429,940	$ 3,078,009
Pasivos no financieros	13	177,833	28,809
Total pasivo		1,607,773	3,106,818
ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS:			
Activos netos atribuibles a los inversionistas adherentes al Fondo de Inversión Colectiva	14	581,690,189	558,144,369
Total activos netos de los inversionistas		$ 581,690,189	$ 558,144,369

Véanse las notas que son parte integral de los estados financieros.

Carolina Nieto Murillo
Representante Legal (*)

Lina María Ochoa Bustamante
Contador Público (*)
T.P. 113875 - T

Ana María Rodríguez Abella
Revisor Fiscal de Skandia
Sociedad Fiduciaria S.A
T. P. 165704-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 8 de marzo de 2022)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con la información tomada fielmente de los libros de contabilidad del Fondo.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR - I
Estado de Resultados Integrales
(Expresados en miles de pesos)

	Nota	Por el año terminado en 31 de diciembre de 2021	2020
Operaciones continuas			
Ingreso de actividades ordinarias			
Ganancia en arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles	15	$ 31,492,988	$ 25,029,423
Deterioro cuentas por cobrar		(19,116)	(13,124)
Ganancia por valoración de inversiones a valor razonable - Instrumentos de patrimonio		5,776	114,840
Ganancia en valoración en derechos fiduciarios		11,024,031	6,529,450
Ingresos reevaluación propiedad de inversión	16	12,486,441	2,959,259
Gastos por mantenimiento propiedades de inversión	10	(183,829)	-
		54,806,291	34,619,848
Otros ingresos			
Intereses		396,355	1,488,108
Otros ingresos operacionales		12,065	96,516
		408,420	1,584,624
Otros gastos	17	(14,130,164)	(12,329,772)
Total rendimientos abonados		41,084,547	23,874,700
Total resultado integral		$ 41,084,547	$ 23,874,700

Véanse las notas que son parte integral de los estados financieros.

Carolina Nieto Murillo
Representante Legal (*)

Lina María Ochoa Bustamante
Contador Público (*)
T.P. 113875 - T

Ana María Rodríguez Abella
Revisor Fiscal de Skandia
Sociedad Fiduciaria S.A
T. P. 165704-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 8 de marzo de 2022)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con la información tomada fielmente de los libros de contabilidad del Fondo.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR - I

Estado de Cambios en los Activos Netos de los Inversionistas

(Expresados en miles de pesos)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020	**Participaciones en Fondos de Inversión Colectiva**	**Rendimientos abonados**	**Total activos netos de los inversionistas**
Saldo al 1 de enero de 2020	$ 418,034,420	$ 130,734,628	$ 548,769,048
Neto de aportes y retiros	(14,499,379)	-	(14,499,379)
Rendimientos abonados	-	23,874,700	23,874,700
Saldo al 31 de diciembre de 2020	$ 403,535,041	$ 154,609,328	$ 558,144,369
Saldo al 1 de enero de 2021	$ 403,535,041	$ 154,609,328	$ 558,144,369
Neto de aportes y retiros	(17,538,727)	-	(17,538,727)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	$ 385,996,314	$ 195,693,875	$ 581,690,189

Véanse las notas que son parte integral de los estados financieros.

Carolina Nieto Murillo
Representante Legal (*)

Lina María Ochoa Bustamante
Contador Público (*)
T.P. 113875 - T

Ana María Rodríguez Abella
Revisor Fiscal de Skandia
Sociedad Fiduciaria S.A
T. P. 165704-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 8 de marzo de 2022)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con la información tomada fielmente de los libros de contabilidad del Fondo.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR - I
Estado de Flujos de Efectivo
(Expresados en miles de pesos)

	Nota	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021	2020
Flujos de efectivo en actividades de operación			
Rendimientos abonados		$ 41,084,547	$ 23,874,700
Conciliación entre los rendimientos abonados y el efectivo neto usado en las actividades de operación:			
Ganancia inversiones a valor razonable - Instrumentos de patrimonio		(5,776)	(114,840)
Ganancia valoración en derechos fiduciarios		(11,024,031)	(6,529,450)
Ganancia revaluación propiedad de inversión		(12,486,441)	(2,959,259)
Deterioro cuentas por cobrar		19,116	13,124
Disminución en inversiones		1,026,052	4,500,001
(Aumento) disminución de propiedades de inversión		(1,428,810)	57,171,894
Aumento en derechos fiduciarios		(7,631,851)	(151,658,127)
(Aumento) disminución en cuentas por cobrar		(299,223)	390,140
(Disminución) aumento en cuentas por pagar		(1,648,069)	841,811
Aumento (disminución) en pasivos no financieros		149,024	(10,476)
Neto aportes y retiros		(17,538,727)	(14,499,379)
Flujo de efectivo neto usado en actividades de operación		(9,784,189)	(88,979,861)
Disminución neta en el efectivo		(9,784,189)	(88,979,861)
Efectivo al inicio del año		26,381,441	115,361,302
Efectivo al final del periodo		$ 16,597,252	$ 26,381,441

Véanse las notas que son parte integral de los estados financieros.

Carolina Nieto Murillo
Representante Legal (*)

Lina María Ochoa Bustamante
Contador Público (*)
T.P. 113875 - T

Ana María Rodríguez Abella
Revisor Fiscal de Skandia
Sociedad Fiduciaria S.A
T. P. 165704-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 8 de marzo de 2022)

(*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con la información tomada fielmente de los libros de contabilidad del Fondo.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO
SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR - I
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021
(Cifras expresadas en miles de pesos)

1. ENTIDAD REPORTANTE

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar para Arrendar I inició operaciones el 7 de mayo de 2011 de acuerdo con resolución de aprobación No. 2010085815-025 emitida el 9 de mayo de 2011 por la Superintendencia Financiera de Colombia, bajo el nombre de Cartera Colectiva Inmobiliaria Cerrada y por Compartimentos Interbolsa Inmobiliaria, administrada por Interbolsa S.A. Sociedad Administradora de Inversión (SAI).

El 16 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia expidió una orden administrativa mediante la cual ordenó a Interbolsa S.A. Sociedad Administradora de Inversión (SAI) suspender la vinculación de nuevos adherentes a las Carteras Colectivas administradas y convocar Asambleas informativas y deliberatorias, con el fin de determinar el futuro de las carteras colectivas administradas y notificar a los inversionistas del proceso de toma posesión y posterior liquidación.

Por tanto el día 4 de diciembre de 2012, los Inversionistas de la Cartera Colectiva Cerrada y por Compartimentos Interbolsa Inmobiliaria en Asamblea Extraordinaria decidieron trasladar la administración del Fondo de Inversión Colectiva a Skandia Sociedad Fiduciaria cuyo proceso fue formalizado el 1 de marzo de 2013, fecha en la cual inició la administración del Fondo de Inversión Colectiva por parte de Skandia Sociedad Fiduciaria S.A. y se hizo la inscripción de la misma ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

El Fondo de Inversión Colectiva es de naturaleza inmobiliaria, y su política de inversión es una concentración mínima equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) de los activos del Fondo en bienes inmuebles, en títulos de contenido hipotecario o inmobiliario; en derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, o, en participaciones en Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios y baja correlación con inversiones en instrumentos financieros de renta fija y variable.

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar para Arrendar - I, perteneciente a la Familia de Fondos Inmobiliarios autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya política de inversión está orientada a la adquisición de inmuebles que cuenten con contrato de arrendamiento vigente o de inmuebles desocupados pero que tengan el potencial de generar ingresos derivados del arrendamiento u otro tipo de explotación económica similar sobre los mismos, o en inmuebles por construir o en proceso de construcción que cuenten con un potencial importante de generación futura de cánones de arrendamiento.

El Fondo de Inversión Colectiva es cerrado, es decir los derechos de los inversionistas del compartimento sólo se redimirán al vencimiento del término de duración del mismo y conforme al proceso establecido para su liquidación.

La Administración aprobó la transmisión de los estados financieros del Fondo con corte al 31 de diciembre de 2021 ante la Superintendencia Financiera de Colombia el 3 de enero de 2022.

(Continúa)

El Fondo se encuentra activo y la última rendición de cuentas se efectuó con corte al 31 de diciembre de 2021 y fue enviada el 15 de enero de 2022 a los partícipes.

2. BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Marco técnico normativo

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020 y 938 de 2021.

Las NCIF aplicables en 2021 se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2020.

El Fondo aplica a los presentes estados financieros la siguiente excepción contemplada en Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015:

La NIC 39 y la NIIF 9 respecto de la clasificación y la valoración de las inversiones, para estos casos se continúa aplicando lo requerido en la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

2.2 Bases de medición y presentación

Los estados financieros individuales del Fondo han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en el estado de situación financiera:

- Efectivo.
- Inversiones a valor razonable con cambios en resultados
- Las propiedades de inversión son medidas al valor razonable con cambios en resultados.

2.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros del Fondo se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera el Fondo (pesos colombianos). Los estados financieros se presentan “en pesos colombianos”, que es la moneda funcional de la Sociedad Fiduciaria y la moneda de presentación.

(Continúa)

Toda la información es presentada en miles de pesos y se redondeó a la unidad más cercana.

2.4 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros requiere que el Fondo realice juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan los montos de ingresos y gastos, activos y pasivos, y revelaciones relacionadas, y también la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlos en períodos próximos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

En la aplicación de las políticas contables del Fondo se realizó juicios y estimaciones, que tienen efecto sobre los importes reconocidos en los presentes estados financieros, sobre información del valor razonable de las inversiones en propiedades de inversión que fueron valuados usando asunciones basadas en datos observables de mercado del sector inmobiliario.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables y las bases establecidas a continuación han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), a menos que se indique lo contrario.

3.1 Efectivo

Los movimientos de cuentas bancarias en moneda nacional en bancos y otras entidades financieras, son registrados en el rubro del disponible, estos movimientos son conciliados con los respectivos estados de cuenta de forma mensual.

El efectivo representa un medio de pago compuesto por recursos de liquidez inmediata, se incluyen en el efectivo disponible en caja, depósitos bancarios (cuentas de ahorro y corriente), los mismos están sujetos a riesgo poco significativo de cambios en su valor.

3.2 Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

Se Incluyen las inversiones adquiridas por el Fondo con la finalidad de mantener una reserva secundaria de liquidez, adquirir el control directo o indirecto de cualquier sociedad del sector financiero o de servicios, cumplir con disposiciones legales o reglamentarias, o con el objeto exclusivo de eliminar o reducir el riesgo de mercado a que están expuestos los activos, pasivos u otros elementos de los estados financieros.

(Continúa)

Las inversiones a valor razonable corresponden a todo valor o título y, en general, cualquier tipo de inversión que ha sido adquirida con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio.

A partir del 1 de junio de 2021, las participaciones en fondos de inversión colectiva cerrados, fondos de capital privado, patrimonios autónomos, o en procesos de titularización, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores los cuales se valoran de acuerdo con el precio suministrado por el proveedor de precios para valoración designado como oficial para el segmento correspondiente (antes se debían valorar teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora, al día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración).

Cuando el proveedor considere que no hay información suficiente de negociaciones o registros de operaciones en el mercado para calcular el valor razonable de las mismas se utiliza como insumo el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora al día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración.

La diferencia que se presente entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior del respectivo valor se registran como un mayor o menor valor de la inversión, afectando los resultados del período.

3.3 Inversiones en derechos fiduciarios

Los derechos fiduciarios corresponden a las inversiones efectuadas por el Fondo a través de patrimonios autónomos administrados por Alianza Fiduciaria, Itaú Asset Management Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria y Fiduciaria Bogotá S.A, de los cuales el activo subyacente corresponde a inmuebles ubicados en las ciudades de Medellín, Cali, Barranquilla, Funza y Bogotá.

Las inversiones en derechos fiduciarios que posee el Fondo a través de Fideicomisos son actualizadas reconociendo la variación presentada entre el valor de la inversión (libros) y el nuevo valor del patrimonio del fideicomiso, (certificación patrimonial o estados financieros), como un mayor o menor valor de la inversión con cambios en el resultado. Las rentas percibidas de aquellos proyectos que se han terminado son reconocidas como ingresos por arrendamiento.

La participación en el derecho fiduciario que tiene el Fondo en los Fideicomisos Yacaré y Sequoya se actualiza teniendo en cuenta el avaluó comercial suministrado por el administrador del Fideicomiso.

La participación en el derecho fiduciario que tiene el Fondo en el Fideicomiso Parque Logístico California se actualiza en un plazo máximo de tres meses, con base en los estados financieros entregados por el administrador del Fideicomiso y teniendo en cuenta el porcentaje de la participación del Fondo en dicho fideicomiso.

(Continúa)

3.4 Propiedades de inversión

Se reconocerá como propiedades de inversión, los bienes que cumplan con todos los criterios que se mencionan a continuación:

- Que de él sea probable que se deriven beneficios económicos futuros.

- Propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen para obtener rentas, plusvalía o ambas.

- No están destinados al suministro de algún servicio para el Fondo, ni a fines administrativos.

Su medición posterior es por el modelo del valor razonable, son valoradas a partir del avalúo comercial efectuado por una entidad externa, idónea e independiente con una periodicidad anual, este valor es actualizado de forma diaria a partir de la Unidad de Valor Real (UVR).

Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del periodo en que surjan.

Las propiedades de inversión cuya medición posterior es al valor razonable del activo no se deprecian.

3.5 Cuentas por cobrar

Son activos financieros con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, el Fondo no tiene la intención de vender inmediatamente o en el corto plazo, su reconocimiento inicial y posterior es por el valor de la transacción.

Corresponden a pagos pendientes de cobro por arrendamiento, utilidades generadas por la participación en los derechos fiduciarios y anticipos realizados a los proyectos inmobiliarios, estos último son a corto plazo y se legalizan al momento de firmar la escritura pública.

Para este tipo de cuentas por cobrar no se evidencian cambios al aplicar la NIIF 9, puesto que la categoría de costo amortizado que aplica el Fondo cumple con los criterios de clasificación descritos en la norma, es decir, se reconocen posteriormente las cuentas por cobrar a costo amortizado a través de la tasa de interés efectiva cuando tienen un plazo superior a 12 meses.

Para aquellas cuentas por cobrar de corto plazo, se mantienen por su precio de transacción debido a que no se presenta un componente financiero significativo.

El Fondo reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas sobre sobre las cuentas por cobrar.

(Continúa)

En cada fecha de presentación, el Fondo mide el valor por pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, es decir, durante toda la vigencia de la cuenta por cobrar.

El Fondo reconoce en el resultado del periodo y/o ejercicio, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en la fecha de presentación.

Al medir las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo, considerará el riesgo o probabilidad de que ocurra una pérdida crediticia, reflejando la posibilidad de que ocurra y de que no ocurra esa pérdida crediticia, incluso si dicha posibilidad es muy baja.

3.6 Cuentas por pagar

Agrupa las cuentas que representan las obligaciones contraídas en desarrollo del giro ordinario del Fondo, así como comisiones y proveedores.

Se reconocen las obligaciones adquiridas por el Fondo con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espera a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalente de efectivo u otro instrumento. La medición inicial y medición posterior corresponde al valor de la transacción. Estas obligaciones son a corto plazo.

3.7 Pasivos no financieros

Registra obligaciones causadas y pendientes de pago por concepto de custodia de títulos, servicio de sistema transaccional MEC y papelería. La medición de las partidas reconocidas como otros pasivos corresponden al importe por pagar al tercero, de acuerdo con las condiciones inicialmente pactadas y legalizadas, ya que aplicar el costo amortizado sobre la misma no genera un cambio significativo de valor, por ser una partida de corto plazo, y además no tienen efecto de financiación o cobro de intereses, por tanto, el reconocimiento equivale al valor nominal de cobro realizado a la entidad.

3.8 Reconocimiento de ingresos

El Fondo reconoce los ingresos cuando el importe de estos se puede medir fiablemente, sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia el Fondo, que se cumplan con los criterios definidos para cada una de las actividades del Fondo, adicionalmente los ingresos se reconocen en la medida del grado de terminación de la prestación final del servicio, se realiza en el periodo contable en el que tiene lugar la prestación del servicio y estos ingresos se medirán al valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir.

Los ingresos de actividades ordinarias corresponden a la valoración diaria de las inversiones y títulos.

(Continúa)

Para los ingresos provenientes de propiedades de inversión el cambio de estas, por concepto de los avalúos comerciales efectuados y/o por los movimientos de la unidad de valor real (UVR) se reconocen como un ingreso siempre y cuando corresponda a un mayor valor de la propiedad de inversión.

Los recursos percibidos por la utilización de los inmuebles se reconocen en alícuotas lineales diarias (de acuerdo con el número de días del mes correspondiente). Lo anterior se realizará por causación cuando los recursos sean entregados en periodos vencidos o por ingresos percibidos por anticipado, cuando éste sea el caso.

3.9 Reconocimiento de gastos

De acuerdo con el reglamento del Fondo de Inversión Colectiva, los siguientes gastos estarán a cargo del Fondo:

- Los impuestos y contribuciones que graven directamente los bienes inmuebles y demás activos del Fondo, los valores o los ingresos del mismo, así como los costos relacionados con el traspaso de la propiedad de los bienes inmuebles y el registro de tales inmuebles cuando a ello haya lugar.

- La remuneración de la Sociedad Fiduciaria y del Gestor Externo en caso de existir.

- Los gastos bancarios que se originen en el depósito y transferencia de los recursos del Fondo.

- Los gastos derivados de la realización de operaciones a través de los sistemas de negociación y los gastos en que se incurra en desarrollo de operaciones de crédito o por el otorgamiento de garantías por parte del Fondo con el propósito de realizar inversiones.

- Los gastos en que llegue a incurrirse por el pago de comisiones relacionadas con la intermediación comercial que permita la celebración de cualquier tipo de negocio por medio del cual el Fondo reciba, alquile o enajene activos admisibles de acuerdo con la política de inversión contenida en este reglamento, así como las relacionadas con la realización de operaciones, así como la participación en sistemas de negociación de valores.

- El valor de los seguros y amparos de los activos del Fondo, distintos de la garantía de que trata el artículo 1.9 del Reglamento del Fondo, incluyendo los seguros para mantener la integridad de los inmuebles.

- Los gastos en los que se incurra por concepto de comisiones fiduciarias cuando a ello haya lugar.

- Los gastos de seguros de responsabilidad civil (daños y perjuicios), pólizas de cumplimiento, garantías bancarias y en general garantías para participar en los procesos de realización de inversiones.

(Continúa)

- El costo del contrato de custodia de los valores que hagan parte del portafolio del Fondo.
- Los gastos en los que se incurra por concepto de coberturas o derivados.
- Los costos de inscripción y sostenimiento de los valores ante el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa de Valores de Colombia.
- Los gastos relacionados con los avalúos de los inmuebles y los honorarios de los agentes especializados en valoración de inmuebles, cuando estos sean designados.
- El valor de las cuotas de administración de los inmuebles, así como de los pagos por servicios públicos.
- Los pagos por mantenimiento y reparación de los inmuebles en materia de mejoras necesarias.
- Los gastos vinculados a los estudios previos y/o concomitantes a la adquisición, venta, administración y mantenimiento de los inmuebles, tales como estudios de títulos, estructuración legal, estudios ambientales, avalúos de reconstrucción, evaluación técnica y/o estructural, cuotas de administración y erogaciones que se generen con cargo a los inmuebles.
- Los honorarios y gastos causados a favor del auditor externo de la misma, cuando éste sea designado por la Asamblea de Inversionistas del Fondo.
- La comisión del administrador inmobiliario por la administración y mantenimiento de los inmuebles que hacen parte del Fondo, en el evento en que el mismo sea designado.
- Los honorarios y gastos en que se incurra con motivo de la defensa jurídica del Fondo y de los inmuebles y otros activos que hagan parte del Fondo.
- Los gastos en que incurra para la citación y celebración de las Asambleas de los Inversionistas.
- Los honorarios y gastos causados a favor de los miembros del Comité de Inversiones Inmobiliarias.
- El costo del servicio de información del proveedor de precios necesario para la valoración del Fondo.
- El costo del contrato de depósito de los valores que componen el portafolio del Fondo.
- Los honorarios y gastos causados por la revisoría fiscal del Fondo.
- El costo de elaboración y envío de los extractos.

(Continúa)

- Los derivados de la calificación del Fondo, si la Sociedad Administradora decide que debe ser calificado, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 3.1.1.3.6 del Decreto 2555 de 2010, o cualquier norma que lo modifique, complemente o derogue.

- Los intereses y demás rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de reporto o repo pasivos, simultáneas pasivas y transferencias temporales de valores y para el cubrimiento de los costos de los créditos y otras operaciones apalancadas que se encuentren autorizadas si a ellas hubiere lugar de acuerdo con el Reglamento.

Los gastos o emolumentos no establecidos en el reglamento de inversión serán asumidos por la Sociedad Fiduciaria.

Los gastos y obligaciones señalados serán aplicados a prorrata entre los Inversionistas de acuerdo con el número de unidades de participación de las cuales sean titulares.

Para los gastos provenientes de propiedades de inversión el cambio de estas, por concepto de los avalúos comerciales efectuados y/o por los movimientos de la unidad de valor real (UVR) se reconocen como un ingreso siempre y cuando corresponda a un mayor valor de la propiedad de inversión.

Comisión por administración

La Sociedad Fiduciaria percibirá como único beneficio, una comisión a cargo del Fondo equivalente a un porcentaje fijo efectivo anual descontada diariamente, calculada sobre el valor de cierre del Fondo del día anterior y de acuerdo con los diferentes tipos de participación como se muestra a continuación:

Tipo de participación	**Porcentaje fijo (E.A.)**
Tipo B	1.50%
Tipo C	1.50%

Para este fin, se aplicará la siguiente formula: Valor Comisión Diaria = Valor de cierre del día anterior * {[(1+ Porcentaje de Comisión E.A.) ^ (1/365)]– 1}.

4. NORMAS EMITIDAS NO EFECTIVAS

De acuerdo con el Decreto 938 de agosto de 2021, las enmiendas aplicables a partir del 1 de enero de 2023 se relacionan con: Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7); clasificaciones de pasivos como corrientes o no corrientes (NIC 1); Referencia al marco conceptual (NIIF 3); Propiedades, planta y equipo: productos Obtenidos antes del uso previsto (NIC 16); Contratos onerosos - costo del cumplimiento de un Contrato (NIC 37) Mejoras Anuales a las normas NIIF 2018–2020 (NIIF 1 y NIIF 9) y ampliación de la exención temporal de la

(Continúa)

aplicación de la NIIF 9 para contratos de seguros (NIIF 4), sin embargo ninguna de estas enmiendas son aplicadas por el Fondo.

5. DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios de mercado cotizados. Un mercado activo corresponde a un mercado en el cual las transacciones para activos y pasivos se llevan a cabo con la frecuencia y volúmenes suficientes con el fin de proporcionar información de precios de manera continua.

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos se basan en precios de mercado cotizados. Un mercado activo corresponde a un mercado en el cual las transacciones para activos y pasivos se llevan a cabo con la frecuencia y volúmenes suficientes con el fin de proporcionar información de precios de manera continua.

Las participaciones en fondos de inversión colectiva, fondos de capital privado, fondos mutuos, entre otros, y los valores emitidos en desarrollo de procesos de titularización se valoran teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora, al día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración. No obstante, las participaciones en fondos de inversión colectiva, fondos de capital privado, fondos mutuos, entre otros, que se encuentren listados en bolsas de valores y que marquen precio en el mercado secundario, se valoran de acuerdo con el precio establecido por el proveedor de precios.

El Fondo mide los valores razonables usando la siguiente jerarquía del valor razonable, que refleja la importancia de los datos de entrada usados al realizar las mediciones.

Nivel 1: Datos de entrada que son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos de entrada que son distintos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios). Esta categoría incluye instrumentos valorizados usando: precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos; precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos; u otras técnicas de valoración en las que todos los datos de entrada significativos son directa o indirectamente observables a partir de datos de mercado.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos para los que la técnica de valoración incluye datos de entrada que no se basan en datos observables y los datos de entrada no observables tienen un efecto significativo sobre la valoración del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que son valorizados sobre la base de precios cotizados para instrumentos similares para los que se requieren ajustes o supuestos no observables significativos para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

(Continúa)

Los instrumentos financieros que cotizan en mercados que no se consideran activos, pero que se valoran de acuerdo con precios de mercado cotizados, cotizaciones de proveedores de precios o fuentes de precio alternativas apoyadas por entradas observables, se clasifican en el Nivel 2.

Si una medición del valor razonable utiliza entradas observables que requieren ajustes significativos con base en insumos no observables, dicha medición es una medición de Nivel 3.

La evaluación de la importancia de un insumo particular en la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio profesional, teniendo en cuenta factores específicos del activo o del pasivo.

Se considera datos observables aquellos datos del mercado que ya están disponibles, que son distribuidos o actualizados regularmente por el proveedor de precios, que son confiables y verificables, que no tienen derechos de propiedad, y que son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado.

Precia realiza un ordenamiento jerárquico sobre los tipos de cálculos realizados para la obtención de los precios dependiendo de la disponibilidad de información así:

Tipo 1: Son cálculos que provienen de sistemas de negociación o cotizaciones de parte de las entidades que negocian estos títulos.

Tipo 2: Son precios que resultan de la aplicación de modelos que incorporan información observable en el mercado.

El objetivo de las técnicas de valoración es llegar a una medición del valor razonable que refleje el precio que se recibiría por la venta del activo o que se pagaría por la transferencia del pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de medición.

A continuación, se determina la jerarquía de valor razonable de los instrumentos financieros medidos a valor razonable al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

31 de diciembre de 2021	**Nivel 2**	**Total**
Inversiones derechos fiduciarios	$ 242,840,347	$ 242,840,347
Inversiones derechos fiduciarios total	$ 242,840,347	$ 242,840,347
Emisores nacionales	$ 7,635	$ 7,635
Instrumentos de patrimonio y participación total	$ 7,635	$ 7,635
Inmuebles comerciales	$ 322,902,423	$ 322,902,423

(Continúa)

31 de diciembre de 2020	Nivel 2	Total
Propiedades de inversión total	$ 322,902,423	$ 322,902,423
Inversiones en derechos fiduciarios	$ 224,184,465	$ 224,184,465
Derecho fiduciario total	$ 224,184,465	$ 224,184,465
Emisores nacionales	$ 1,027,911	$ 1,027,911
Títulos de patrimonio total	$ 1,027,911	$ 1,027,911
Inmuebles comerciales	$ 308,987,172	$ 308,987,172
Inmuebles comerciales total	$ 308,987,172	$ 308,987,172

Al 31 de diciembre de 2021 no se presentaron transferencias de niveles de jerarquías.

Durante el 2021 el valor de mercado de los títulos que componen el portafolio presentó un valor máximo de $565,750,405, un valor mínimo de $534,028,004 y un promedio de $544,796,265.

Los Títulos de patrimonio clasificados en nivel de jerarquía 2 son valoradas a precios de mercado, teniendo como insumo observable el precio de valoración entregado por el proveedor de precios Precia S.A.

El Fondo contrata avaluadores independientes para realizar el avalúo comercial de los inmuebles, teniendo en cuenta la valuación del terreno, técnica residual, enfoque de costos, enfoque corporativo de mercado y enfoque de ingresos (análisis de flujo) para obtener un valor de mercado final y se han clasificado en nivel 2, esto teniendo en cuenta que las metodologías utilizadas incorporan criterio de mercado.

6. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO

Las actividades de Skandia Sociedad Fiduciaria S.A., la exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fondo. La Sociedad emplea instrumentos financieros derivados para cubrir determinadas exposiciones al riesgo.

Las actividades de Skandia Sociedad Fiduciaria S.A., la exponen a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global de la sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de

(Continúa)

minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera del Fondo. La Sociedad emplea instrumentos financieros derivados para cubrir determinadas exposiciones al riesgo.

La Fiduciaria en la administración del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Skandia Comprar para Arrendar -1, aplica tanto las disposiciones referentes al Gobierno Corporativo como a la gestión de riesgos establecida para Skandia Sociedad Fiduciaria S.A.

Marco de administración de riesgo

La Junta Directiva de la Sociedad Fiduciaria es responsable por establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Sociedad. La Junta ha creado el Comité de Administración de Riesgos, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Sociedad. Este comité informa regularmente a la Junta acerca de sus actividades.

Las políticas de administración de riesgo de Skandia son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad. La Sociedad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

El Comité de Auditoría de la Sociedad supervisa la manera en que la administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo de la Sociedad y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos enfrentados por la Sociedad. Este comité es asistido por Auditoría Interna en su rol de supervisión. Auditoría Interna realiza revisiones regulares y controles y procedimientos de administración de riesgo, cuyos resultados son reportados al Comité de Auditoría.

6.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se define como la pérdida potencial que se registra con motivo del incumplimiento de una contraparte en una transacción financiera o como un deterioro en la calidad crediticia de la contraparte, o de la garantía o colateral pactada originalmente. Por contraparte se entiende cualquier agente que participe en el mercado de capitales y con el cual Skandia Fiduciaria S.A., realice operaciones de mercado sobre títulos valores emitidos por terceros, o mantenga posiciones en títulos de contenido crediticio emitidos por el agente, en cualquiera de los portafolios administrados. De esta forma, esta definición incorpora el riesgo que se tiene frente a emisores de títulos de contenido creditico, así como el de riesgo de contraparte en la realización de operaciones en los mercados, incluyendo las operaciones con derivados.

(Continúa)

El riesgo de crédito está asociado a la capacidad de pago del emisor del instrumento financiero, por lo cual, la Sociedad analiza periódicamente la calidad crediticia de los emisores, a partir de modelos de crédito internos aprobados para este fin, y define cupos o límites máximos de exposición para cada uno de éstos, los cuales son aprobados por el Comité de Riesgos Financieros y/o Junta Directiva; posteriormente, estos cupos o límites son controlados diariamente y los excesos son reportados a la Alta Dirección y a la Junta Directiva. Los cupos de crédito e inversión agregan la exposición por emisiones, depósitos a la vista y a término definido y operaciones con instrumentos derivados.

Adicional a los análisis internos, se realiza seguimiento a los conceptos emitidos por las agencias calificadoras de riesgo y a las noticias y reportes que sobre el emisor se publiquen, para identificar señales de alerta en la evolución de la calidad crediticia del emisor.

En relación con las contrapartes, las operaciones que se realizan son pago contra entrega (DVP) y se realizan exclusivamente con contrapartes autorizadas en los términos establecidos para cada una de ellas, de acuerdo con el análisis que el Área de Riesgo Financiero realiza sobre las mismas.

Las metodologías y criterios utilizados para el análisis y asignación de límites de exposición crediticia e inversión se encuentran documentados dentro del Manual de Tesorería, en el Anexo 6 “Modelos de Riesgo”; estas metodologías contienen factores cualitativos y cuantitativos que se consideran al momento de analizar el tipo de emisor.

Las políticas y procedimientos generales para la administración del riesgo de crédito es la de invertir los recursos de los fondos administrados en aquellos emisores, títulos y/o valores que cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en las normas legales vigentes.

El monitoreo de la exposición crediticia de los portafolios se realiza a través de un informe de cupos que diariamente entrega el Área de Riesgo Financiero y adicionalmente el riesgo de crédito se monitorea a partir de informes diarios en los que se evalúa el nivel de exposición o concentración por tipo de inversión, calificación, emisor y grupo, de acuerdo con los parámetros legales y contractuales establecidos para cada portafolio.

Adicionalmente, el área de Riesgo Financiero de la Sociedad Administradora diseñó un Manual de Riesgo de Crédito para el Fondo Inmobiliario, aprobado por la Junta Directiva, el cual también se encarga de evaluar y monitorear el Riesgo de Crédito de los arrendatarios de los inmuebles propiedad del Fondo Inmobiliario.

El portafolio invierte en títulos y/o valores cuyas calificaciones cumplan con los requisitos establecidos en su política de inversión y reglamento del Fondo, y no se espera que algunos de los títulos y/o contrapartes presenten deterioro en su calificación de riesgo de crédito, que incumpla con la política de inversión establecida.

(Continúa)

La exposición al riesgo de crédito está controlada a través de los cupos máximos de inversión por emisor y del monitoreo de límites, sobre el cumplimiento de la política de inversión del portafolio, controles que se realizan diaria y semanalmente respectivamente.

Al corte de diciembre de 2021 y 2020, la concentración por calificación de los recursos invertidos por el Fondo se detalla a continuación (El valor informado a continuación corresponde al portafolio de inversión, propiedades de inversión, cuentas por cobrar y recursos disponibles en cuentas de ahorro, no incluye la posición en cuentas corrientes o recaudadoras):

	31 de diciembre de 2021	
Calificación	**Valor de mercado**	**% de concentración**
AAA / Aaa	$ 7,635	2.86%
No requiere / Sin Calificación	565,742,770	97%
F1+ / BRC 1+ / VrR 1+	16,614,045	0.001%
Total	$ 582,364,450	100%

	31 de diciembre de 2020	
Calificación	**Valor de mercado**	**% de concentración**
AAA / Aaa	$ 1,025,030	0%
No requiere / Sin Calificación	533,174,517	95%
F1+ / BRC 1+ / VrR 1+	25,484,567	5%
Total	$ 559,684,114	100%

Los activos a los cuales no se les asigna calificación por su naturaleza y que por ende tienen una escala de No Aplica o de Sin Calificación, son las inversiones nacionales y en el extranjero en Fondos de Inversión Colectiva, Activos Inmobiliarios, entre otros de similar característica.

Las calificaciones nacionales de corto y largo plazo corresponden a las escalas asignadas por las Sociedades Calificadoras de Riesgo autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia (Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores, BRC Services Colombia S.A. y Value and Risk Ratings S.A.). Para calificaciones nacionales de Largo plazo se tiene el rating AAA, que representa la máxima calificación de capacidad de pago y deuda para un plazo mayor a un año, hasta el rating D que indica que el emisor o su deuda, están en nivel de incumplimiento; se considera como inversiones por debajo del grado de inversión aquellas con calificación BB, o equivalentes según la calificadora (BB+, BB, BB-). Para calificaciones nacionales de Corto Plazo, F1+, BRC 1+ y VrR 1 representan la máxima calidad a exposición en deuda de plazo menor o igual a un año, para las sociedades calificadoras (Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores, BRC Services Colombia S.A. y Value and Risk Ratings S.A. respectivamente).

(Continúa)

Las calificaciones de emisores e inversiones internacionales de corto plazo y largo plazo corresponden a escalas asignadas por las tres principales Sociedades Calificadoras de Riesgo (Fitch Ratings, Standard & Poor's y Moody's). Para calificaciones internacionales de Largo plazo se tiene el rating AAA, que representa la máxima calificación de capacidad de pago y deuda para un plazo mayor a un año, hasta el rating D que indica que el emisor o su deuda, están en nivel de incumplimiento; se considera como inversiones por debajo del grado de inversión aquellas con calificación BB, o equivalentes según la calificadora (BB+, BB, BB-, Ba1, Ba2, Ba3). Para calificaciones internacionales de Corto Plazo, F1+, A-1+, Prime -1 representan la máxima calidad a exposición en deuda de plazo menor o igual a un año, para las sociedades calificadoras Riesgo (Fitch Ratings, Standard & Poor's y Moody's, respectivamente).

La concentración por tipo de títulos y activo se detalla a continuación:

	31 de diciembre 2021		31 de diciembre 2020	
Tipo de Titulo	**Valor de Mercado**	**% de Concentración**	**Valor de Mercado**	**% de Concentración**
Depósitos a la vista	$ 16,614,046	3%	$ 25,484,566	5%
Fideicomiso	242,840,347	42%	224,184,465	40%
Fondos de inversión colectiva	7,635	0%	1,027,911	0%
Inversiones inmobiliarias	322,902,422	55%	308,987,172	55%
Total	$ 582,364,450	100%	$ 559,684,114	100%

Efectivo

El Fondo mantenía efectivo por $16,597,252 y $26,381,441 al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente, que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos.

6.2 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo que de los portafolios administrados tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a los pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Sociedad para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que los portafolios siempre contarán con la liquidez del Fondo suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

Periódicamente se realizan mediciones de la liquidez de los portafolios administrados, estableciendo los derechos y compromisos del mismo en los diferentes plazos, con el fin de establecer la capacidad de asumir estos compromisos con los recursos disponibles en cada momento. Estas mediciones son presentadas en el informe al Comité de Riesgos y la Junta Directiva mensualmente.

En búsqueda de asegurar el cumplimiento de las obligaciones se establecen políticas de inversión en títulos con alto nivel de liquidez, y portafolios de contingencia en caso de ser requeridos.

(Continúa)

De acuerdo con las disposiciones del Capítulo VI de la Circular Básica Financiera y Contable de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Sociedad Administradora desarrolló el modelo interno de administración de riesgo de liquidez, el cual después de ser aprobado por la Junta Directiva, fue remitido a la Superintendencia Financiera de Colombia para su revisión.

Los resultados del modelo se vienen reportando mensualmente al Representante Legal desde junio de 2008.

Este modelo se fundamenta en el análisis de indicadores de mercado como la bursatilidad, la rotación histórica de los activos y estadísticas históricas de retiros de los fondos administrados.

Para tal efecto, se utiliza la información publicada por el MEC, Bloomberg, y la información de retiros diaria suministrada por el área de sistemas.

El modelo de riesgo de liquidez calcula una brecha de liquidez (IRL) a partir de la diferencia entre el valor de las posiciones activas que se estima pueden ser liquidadas en cada banda de tiempo, y las posiciones pasivas (Comportamiento de retiros estimados a partir del máximo retiro probable histórico) del Fondo que se esté monitoreando. La brecha se estima para las bandas de tiempo de 0 a 7 días, 8 a 15 días, 16 a 30 días, 31 a 90 días.

Una vez consolidado el saldo de las posiciones activas y pasivas se realiza el cálculo de la brecha de liquidez, definida ésta como la diferencia entre las posiciones activas y las posiciones pasivas más las contingencias acreedoras, así una brecha con signo negativo indicaría una insuficiencia de recursos para cumplir con los compromisos pactados dentro de la banda de tiempo (VaR Liquidez).

A continuación, se anexa el cumplimiento de las mediciones de Riesgo de Liquidez para el portafolio y activos al 31 de diciembre de 2021:

Instrumento	Hoy	30 días	60 días	90 días	120 días
Efectivo y FICS abiertos	$ 16,614	$ 16,614	$ 17,876	$ 19,000	$ 19,996
Ingresos por arriendos	-	2,701	2,566	2,438	2,316
Total ingresos		2,701	2,566	2,438	2,316
Impuestos inmuebles	-	195	198	198	198
Gastos financieros	-	84	84	84	84
Costos No Operacionales	-	53	53	53	53
Comisión administración	-	717	717	717	717
Otros pasivos variables estimados	-	390	390	390	390
Total pasivos	$ -	$ 1,439	$ 1,442	$ 1,442	$ 1,442
Activos - Pasivos	$ -	$ 17,876	$ 19,000	$ 19,996	$ 20,870

A continuación, se anexa el cumplimiento de las mediciones de Riesgo de Liquidez para el portafolio y activos al 31 de diciembre de 2020:

(Continúa)

Instrumento	Hoy	30 días	60 días	90 días	120 días
Efectivo y FICS abiertos	$ 26,510	$ 26,510	$ 27,346	$ 28,068	$ 28,684
Ingresos por arriendos	-	2,232	2,121	2,015	1,914
Total ingresos	-	2,232	2,121	2,015	1,914
Impuestos inmuebles	-	195	199	199	200
Gastos financieros	-	84	84	84	84
Costos no operacionales	-	53	53	53	53
Comisión administración		688	688	688	688
Otros pasivos variables estimados	-	374	374	374	374
Total pasivos	$ -	$ 1,395	$ 1,399	$ 1,399	$ 1,400
Activos - Pasivos	$ 26,510	$ 27,346	$ 28,068	$ 28,684	$ 29,198

La volatilidad generada por temas de relacionados con la pandemia de COVID – 19 se mantuvo durante 2021, sin que se presentaran descalces de liquidez en las diferentes bandas de tiempo a lo largo del año.

Mensualmente, se monitorearon nuestros informes y no se presentó ningún tipo de alerta. Durante esta contingencia, el portafolio contó con la liquidez suficiente.

6.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado lo constituye la posibilidad que se tiene de incurrir en pérdidas asociadas a cambios en los factores de riesgo que influyen sobre la valoración de los portafolios como las tasas de interés, los precios de los activos y las monedas en donde se mantienen posiciones.

Esto puede traer como consecuencias caídas del valor de los Fondos administrados, o desempeños adversos frente a los portafolios de referencia o portafolios benchmark.

La política de gestión de riesgos de mercado debe considerarse en un contexto de portafolio integral. El riesgo de mercado se controla a través de la definición de un límite de riesgo. La evaluación y definición de este límite está acorde con la naturaleza o perfil de riesgo del portafolio.

Estos límites se monitorean diariamente y se reportan mensualmente al Comité de Riesgo y Junta Directiva.

La Alta Dirección y Junta Directiva de la Sociedad, participan activamente en la gestión y control de riesgos, mediante el análisis de un protocolo de reportes establecido y la conducción de diversos Comités, que de manera integral efectúan seguimiento tanto técnico como fundamental a las diferentes variables que influyen en los mercados a nivel interno y externo, con el fin de dar soporte a las decisiones estratégicas.

(Continúa)

La Sociedad ha adoptado un sistema de gestión de riesgos de mercado, el cual le permite identificar, medir, monitorear, controlar y reportar las exposiciones a los riesgos generados por las inversiones del Fondo. Las políticas definidas en el esquema del Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM) se encuentran consignadas en el Manual de Inversiones y buscan mantener la consistencia de la misión y filosofía de los Fondos administrados.

Para efectos de seguimiento y control de este tipo de riesgo se realizan mediciones de VeR (Valor en Riesgo) que permiten establecer las pérdidas potenciales en escenarios normales de mercado y pruebas de estrés, como complemento, para momentos atípicos de éste. Estas metodologías de medición de riesgos son sometidas constantemente a pruebas de desempeño (Backtesting) con el propósito de validar que la capacidad de predicción de las metodologías se ajuste al nivel de confianza establecido. De igual forma, la sociedad cumple con lo establecido en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia, en lo relacionado con el cálculo y trasmisión del VaR Regulatorio.

La Dirección de Riesgo ha implementado una metodología de medición de riesgos de mercado, denominada VAR (Value at Risk) Risk Metrics. Por medio de ésta, se cuantifica la máxima perdida esperada en un portafolio en un horizonte de tiempo en condiciones normales de mercado con un nivel de confianza dado. Esta metodología está basada en la volatilidad de los diferentes factores de riesgo, así como la correlación entre los mismos.

Esta metodología ha sido mundialmente implementada y está acorde con las normas emitidas por el Comité de Basilea y reconocidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Se ha trabajado también con la metodología Risk Grades, la cual es una medida de volatilidad que permite comparar diferentes tipos de activos en la misma escala, facilitando la identificación del perfil de riesgo y para ajustar el análisis a las características de los portafolios administrados por Skandia, se definen escalas para cada portafolio. La estrategia de administración del riesgo de mercado para la Sociedad parte de la definición del objetivo que se persigue con los recursos o perfil de riesgo.

Así mismo, el área de valoración cuenta con un proceso de seguimiento a los precios de la información publicada por el proveedor de precios de valoración, en donde diariamente se busca identificar aquellos precios con diferencias significativas. Este seguimiento se realiza con el objetivo de retroalimentar al proveedor sobre las diferencias de precios más significativas y que estos sean revisados.

Finalmente, dentro de la labor de monitoreo de las operaciones se controlan diferentes aspectos de las negociaciones tales como condiciones pactadas, operaciones poco convencionales o por fuera de mercado, operaciones con vinculados, etc.

(Continúa)

Análisis de la sensibilidad de valor razonable

A continuación, las variaciones de cada uno de los factores de riesgo y el VaR diversificado:

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	% Variación
Fondos de Inversión Colectiva	$ 230,086	$ 186,001	23.7%
Valor en riesgo total	$ 230,086	$ 186,001	23.7%

6.4 Riesgo operativo

Skandia cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO), soportado bajo la metodología de identificación, medición, control y monitoreo, tomando como referencia las mejores prácticas internacionales y de la industria.
En el manual de Riesgo Operacional se encuentran las políticas, normas y procedimientos que establecen la administración dentro de los niveles aceptados de riesgo. Asimismo, se cuenta con el manual de Plan de Continuidad y Contingencia del Negocio en caso de interrupciones en los procesos críticos.

Skandia lleva un registro de los eventos de riesgo operacional, suministrado por los Gestores de Riesgo, los cuales son insumo para la identificación de oportunidades de mejora en los procesos.

La supervisión de la gestión de riesgos se informa en el comité BRCC (Business, Risk and Compliance committee), de igual forma, los temas relevantes se elevan a la Junta Directiva en caso de ser necesario.

A 31 de diciembre de 2021, se ha obtenido un perfil de riesgos dentro del perfil aceptado por la entidad, se continúa promoviendo la gestión en los programas de sensibilización y entrenamiento en temas de Riesgo Operacional (SARO) y continuidad del Negocio (PCN), dando cobertura al personal interno y externo que le presta servicios a la entidad.

Adicionalmente, Skandia a lo largo del año ha desarrollado un plan de pruebas de continuidad, el cual contempla diferentes tipos y diferentes complejidades. Para el año 2021 se desarrollaron las siguientes pruebas.

Complejidad / Tipo	Tecnológica	Ciberseguridad	Operativa	Combinada
Alta	2	2	1	2
Media	3	0	0	0
Baja	0	0	0	0
Total	**5**	**2**	**1**	**2**

(Continúa)

6.5 Administración y control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo

El Fondo tiene desarrollado para sus operaciones el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y de Financiación de terrorismo denominado (SARLAFT), el cual cumple con la normativa vigente internacional y nacional sobre la materia, tales como las recomendaciones del GAFI (Grupo de Acción Financiera Internacional sobre Lavado de Dinero), mejores prácticas, y, los artículos 102 a 107 del EOSF (Decreto 663 de 1993), las normas emitidas por la SFC principalmente Parte I – Título IV – Capítulo IV de la Circular Externa 029 de 2014 modificada por la Circular Externa 027 de 2020.

El área de Financial Crime Prevention, durante el año 2021, apoyo con la ejecución de procedimientos, procesos y controles tendientes a evitar riesgos relacionados con el Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo, así mismo, se adoptaron correctivos generados por resultados de la revisión de procesos, la optimización de procedimientos, la implementación de controles, las recomendaciones recibidas por Auditoría y Revisoría Fiscal, lo anterior alineado a las mejores prácticas internacionales y locales relacionadas con la prevención de LA/FT.

A continuación, las actividades que se adelantaron teniendo en cuenta que la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) presentó el SARLAFT 4.0 (CE 027 de septiembre de 2020), una nueva versión del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación al Terrorismo (SARLAFT). Con esta, se crea un espacio adecuado para avanzar en innovación y profundizar la inclusión financiera mediante la promoción de mecanismos tecnológicos.

- Dentro de las actividades relevantes en el año 2021, se destaca la actualización de políticas, procedimientos y controles que permitieron robustecer las gestiones de la entidad sobre el adecuado conocimiento del cliente, aplicar y calibrar los modelos de perfilamiento sobre el comportamiento transaccional (Actualización del Modelo de Segmentación), y optimizar las actividades de monitoreo, generación y gestión de señales de alerta, identificación, análisis y reporte de operaciones sospechosas.

- Actualizaciones al Manual SARLAFT, relacionadas con nuevos procesos debido a cambios normativos, ajustes en los procesos y procedimientos del área de Financial Crime Prevention, procesos de vinculación por medio de plataformas tecnológicas y canales virtuales aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

- En cumplimiento de la normatividad vigente, la Junta Directiva estableció parámetros y directrices a partir de las cuales la Alta Administración y el Oficial de Cumplimiento han desarrollado procesos, reglas de conducta y procedimientos particulares plasmados en el Código de Ética y Conducta y en el Manual SARLAFT, los cuales fueron actualizados durante el año 2021.

- Las políticas controles y procedimientos implementados buscan prevenir el uso de la entidad por elementos criminales para propósitos ilícitos. Dichas acciones incluyen entre otros

(Continúa)

aspectos, el conocimiento del cliente y de sus operaciones con la entidad, definición de segmentos de mercado, monitoreo de transacciones, capacitación al personal y reportes de operaciones sospechosas a la autoridad competente.

- La Entidad cuenta con el Oficial de Cumplimiento cuya posesión se aceptó por la Superintendencia Financiera de Colombia el 10 de junio de 2021, y su suplente, este último nombrado respectivamente el 28 de diciembre de 2020, en los dos cargos previo presentación y nombramiento de la Junta Directiva.

- El modelo de riesgos implantado en el fondo contempla los siguientes aspectos:

  - Metodología de identificación, valoración, control y monitoreo de los riesgos LA/FT
  - Metodología de análisis de riesgos
  - Identificación de riesgos
  - Perfil de riesgo
  - Determinación de los factores de riesgos asociados
  - Tratamiento de riesgos

Los procesos de control y monitoreo del SARLAFT contemplaron seguimiento por parte del Oficial de Cumplimiento en relación con la verificación de cumplimiento de los mecanismos e instrumentos de control adoptados, así como la oportuna remisión de reportes a la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF) cumpliendo con los plazos establecidos a nivel normativo.

Los principales mecanismos de control utilizados, para garantizar una adecuada identificación, evaluación y administración del riesgo, comprendió los siguientes aspectos durante el año 2021:

a. Informes trimestrales del oficial de cumplimiento

Se presentaron a la Junta Directiva informes sobre la gestión de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo trimestralmente detallando:

- Indicadores de gestión desarrollada
- Cumplimiento en envío de los reportes a las diferentes autoridades
- El comportamiento y la evolución de riesgos
- Análisis de etapas y elementos del SARLAFT

(Continúa)

- Calidad de la base de datos
- Órganos de control
- Correctivos ordenados por la Junta en anteriores periodos
- Documentos y pronunciamientos emanados de los entes de control y la Unidad de Información y Análisis Financiero (UIAF).

Se realizo un comité SARLAFT, con el objetivo de dar a conocer las gestiones realizadas por parte del área de Financial Crime Prevention, en esta materia.

La entidad cumplió con el proceso respectivo de verificación de efectividad de los mecanismos e instrumentos definidos para la administración del riesgo de LA/FT generando los reportes, informes y demás obligaciones inherentes al sistema, así mismo es importante señalar que la entidad no enfrenta investigaciones, ni ha tenido sanciones de tipo penal o administrativas por ninguna de las actuaciones que pudieran presentarse por la materialización del riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

b. Monitoreo

Se realizaron monitoreos que permitieron identificar situaciones que se salen del giro normal de las operaciones o que por su naturaleza y características son atípicas a la forma de operación del cliente (natural y jurídico) tanto en transacciones e inversiones. El resultado de los monitoreos fue entre otros: seguimiento de algunos clientes con el fin de fortalecer el conocimiento del cliente y contar con información objetiva para nuestros análisis LAFT, reportes a la UIAF de presuntas operaciones sospechosas, adición de alertas para monitoreos específicos, entre otras. Entre los monitoreos realizados se tienen:

a) Vinculación a nuevos clientes con periodicidad trimestral

b) Monitoreo de operaciones (transacciones), diarias y mensuales mediante las herramientas de gestión de alertas – Detectart y Segmentum

c) Monitoreo de clientes personas públicamente expuestas (PEP´s) y relacionados

d) Gestión alertas modelo de segmentación factores de riesgo

e) Monitoreo clientes de nivel de riesgo alto, medio y bajo

f) Procesos de Due Diligence para: Prospectos clientes persona natural y persona jurídica (Fondos de Inversión Colectiva (FICs) y Fideicomisos Especiales de Inversión)

g) Se analizaron constantemente las listas publicadas por el Departamento de Estado de los Estados Unidos (OFAC), las listas ONU como parte del monitoreo y control a las

(Continúa)

operaciones de clientes y listas de Sanciones Financieras Dirigidas, dando cumplimiento a las recomendaciones 6 y 7 del GAFI.

h) Por otro lado, cabe señalar que se realizó un monitoreo constante para verificar la calidad de la data y se reforzaron las campañas de actualización de datos de cara a los clientes, de la mano con el área de Mercadeo.

i) Con el fin de identificar las fallas existentes en los procesos relacionados con errores de digitación en la información el momento del registro de información como la vinculación y actualización de datos de clientes, se generaron informes trimestrales de calidad y poblamiento para optimización de dicho proceso a nivel operativo.

j) Remisión de reportes Internos y Externos SARLAFT respecto de Operaciones Inusuales, Sospechosas, PEPS, retroactivo de listados vinculantes y PEPS.

c. Gestión administración de riesgos

El área de Financial Crime Prevention administró los riesgos relacionados con el lavado de activos y la financiación del terrorismo; durante el año se realizaron dos evaluaciones de riesgos y de controles con el fin de evaluar su comportamiento y el grado de incidencia en la compañía.

A través del testing de controles y su calificación se aplicó el resultado al riesgo inherente y se obtuvo el riesgo residual. De la misma forma se calificaron los factores (clientes, canales, productos y jurisdicciones) y los riesgos asociados (legal, reputacional, operativo y de contagio).

La medición utiliza metodologías y técnicas descritas en el manual SARLAFT, presentando los resultados de la evolución de los riesgos a la Administración y Junta Directiva.

d. Control

Se continuaron fortaleciendo los procedimientos de control con el objetivo de prevenir que la entidad fuere utilizada para el Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y para garantizar confiabilidad e integridad en la información que ingresa a los sistemas.

Es esencial recalcar que mediante la Circular Externa 027 de 2020 se acogen mejores prácticas (reconocidas en la Guía de Identidad Digital del GAFI) y se fijaron determinaciones que fortalecen la debida diligencia del beneficiario final, la aplicación de contramedidas en países de mayor riesgo, el requerimiento de información en las transferencias internacionales y nacionales, la debida diligencia en Personas Expuestas Políticamente (PEP) y la supervisión en corresponsalía transnacional.

(Continúa)

De acuerdo con lo anterior, en lo corrido en el año de 2021, se establecieron actividades con el fin de asegurar dicha implementación y dio cumplimiento a los ajustes solicitados en dicha normativa.

e. Formación

El área de Financial Crime Prevention apoyó el cumplimiento del programa de formación establecido para el año 2021, realizando los cursos SARLAFT y virtuales para todos los empleados (nuevos y antiguos) de la entidad, capacitando en temas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo, Anticorrupción y Soborno, entre otros temas. De otra parte, es importante resaltar que el equipo de Financial Crime Prevention realizo el Curso en temas tal como:

Debida Diligencia, Utilización de Herramientas como Power BI, Fatca y CRS, Actualización de ROS- en línea con las actualizaciones dadas por la UIAF (Unidad de información y análisis financiero).

De otra parte, se realizó capacitación a Junta Directiva en relación con el alcance y responsabilidades del SARLAFT 4.0 y se continuo en realizar capacitaciones y refuerzos masivos a la Fuerza Comercial, en aspectos de Prevención de Lavado de Dinero y Financiación del Terrorismo, Corrupción y Soborno, y buenas prácticas a los colaboradores de la compañía mediante boletines mensuales sobre temas de interés general en línea con este riesgo.

f. Órganos de control

El Área de Cumplimiento, durante el año 2021 recibió y dio oportuna respuesta a la totalidad de las solicitudes de las autoridades, se trata de requerimientos realizados por diversos entes del Estado que en cumplimiento de sus obligaciones legales solicitaron información de Clientes o Usuarios.

Superintendencia Financiera de Colombia

Durante el año 2021, la Superintendencia Financiera realizó solicitud de requerimientos y presentaciones, los cuales fueron respondidos oportunamente por la entidad.

Revisoría Fiscal

Durante el año 2021, la Revisoría Fiscal generó requerimientos de información trimestrales con el fin de evaluar y analizar el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y/o Financiación de Terrorismo de la entidad, resultado de estos, se recibieron informes donde se emiten conceptos y recomendaciones que se adoptan, atienden e implementan fortaleciendo la Prevención de LA/FT.

(Continúa)

Auditoría Interna

La auditoría Interna realizó un análisis del cumplimiento del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y generó un informe, generando algunas recomendaciones, emitimos respuesta al informé indicando los planes de acción y los controles implementados por parte del área de Financial Crime Prevention para mitigar los riesgos relacionados con el SARLAFT.
La totalidad de observaciones realizadas tanto por auditoría interna como por la revisoría fiscal, se atendieron y subsanaron tomando los correctivos oportunamente y cerrando issues asociados a dichas recomendaciones.

Es importante mencionar la Sociedad administra y gestiona el riesgo LA/FT en línea con la normatividad en dicha materia e igualmente se implementa buenas prácticas del sector, no obstante, el área Financial Crime Prevention continúa desarrollando actividades para mejorarlo y fortalecerlo.

Prevención de fraude – practicas indebidas – anticorrupción y soborno

La visión estratégica y valores de nuestra compañía buscan el cumplimiento de altos estándares éticos definidos por la Junta Directiva y la Asamblea General. Esto aplica para la operación de la Sociedad Fiduciaria- Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar para Arrendar I, nos enfocamos en prevenir potenciales eventos de fraude, corrupción, soborno, prácticas indebidas y todo tipo de situaciones irregulares. Los principales mecanismos internos para gestionar la ética en la entidad son: la Línea Ética y el Código de Ética y Conducta, políticas de Prevención de fraude, Anticorrupción y Soborno, Prácticas Indebidas, entre otros.
El Fondo cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo de Fraude (SARF), como parte de su cultura Organizacional. Este sistema está estructurado mediante herramientas e instrumentos difundidos a través de las políticas y procedimientos orientados a la prevención, detección y reporte de operaciones relacionadas con fraudes, practicas indebidas, corrupción y soborno, el cual es objeto de evaluación continua, dando así cumplimiento al marco regulatorio dispuesto en la legislación Colombiana y reglamentado por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como las recomendaciones y mejores prácticas internacionales en esta materia.

Las operaciones desarrolladas por la compañía se enmarcan en los estándares éticos, de control interno y cumplimiento normativo, los cuales tienen como eje las sanas prácticas financieras y de prevención, frente al cumplimiento de los objetivos comerciales del Fondo.

La entidad cuenta con los canales de denuncia, para que los grupos de interés puedan reportar cualquier denuncia, irregularidad, fraude, práctica indebida, o caso asociado a corrupción y soborno, los cuales son: Línea Anónima: 6584300 Ext 4040, correos: Área de prevención de fraude: prevenciondefraude@skandia.com.co lineaetica@skandia.com.co Portal de Clientes: Opción Transparencia e Integridad https://www.skandia.com.co/quienes-somos/informacion-corporativa/transparencia-e-integridad/Paginas/default.aspx.

(Continúa)

El Fondo cuenta con políticas de Prevención de Fraude, Anticorrupción y Soborno y Prácticas Indebidas, buscando prevenir y gestionar estos eventos dentro de la entidad, direccionando y promoviendo los principios y valores promulgados en relación con nuestra ética empresarial. Sus objetivos incluyen promover una cultura ética para mitigar estos riesgos, en el relacionamiento con terceros, así como el establecimiento de lineamientos para prevenir, detectar, investigar y remediar efectiva y oportunamente estos eventos de corrupción, fraude y prácticas indebidas.

La entidad comprometida con el desarrollo de sus negocios a través de un modelo de gestión basado en riesgos, principios, lineamientos y objetivos socialmente responsables y en cumplimiento de sus valores y principios éticos hace manifiesta su posición de “Cero Tolerancia frente al Fraude, la Corrupción y el Soborno” como una política inquebrantable del quehacer organizacional. Por lo tanto, adopta esta política y para ello, toma las medidas necesarias con el fin de combatir estos flagelos, buscando permanentemente implementar mecanismos, sistemas y controles adecuados que permitan su prevención, detección y tratamiento.

En el Fondo no se tolera ni el fraude ni la corrupción y el soborno, por lo cual se han tomado las medidas necesarias para combatirlos; a través de la implementación de mecanismos, sistemas y controles para su detección, prevención y respuesta ante tales conductas.

En el evento de identificar fraudes se realiza el proceso de investigación respectivo, reunión con el cliente afectado, estructuración de la denuncia penal y radicación en la fiscalía, validación de procesos y optimización de estos, capacitaciones de refuerzo a las áreas operativas, comerciales y de servicio, para efectos de mitigar vuelvan a presentarse este tipo de eventos y demás actividades que se consideren pertinentes realizar para prevenir que este tipo de delito vuelva a materializarse, en línea a lo descrito en el manual SARF y a los procesos establecidos en cadena de valor.

7. EFECTIVO

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Caja	$ 200	$ 200
Saldos bancarios en moneda nacional	16,597,052	26,381,241
Efectivo	$ 16,597,252	$ 26,381,441

No existen restricciones sobre el disponible al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

A continuación, se presenta un detalle de la calidad crediticia determinada por agentes calificadores de riesgo independientes, de las instituciones financieras en la cual el Fondo mantiene recursos en efectivo en bancos.

(Continúa)

	31 de diciembre			
	2021		2020	
Entidad Financiera	**Calificación**	**Saldo**	**Calificación**	**Saldo**
Itaú CorpBanca Colombia S.A	AAA	$ 1,570,521	AAA	$ 190,720
Bancolombia S.A.	AAA	2,727,506	AAA	5,168,009
Banco GNB Sudameris S.A.	AA+	369,805	AA+	624,302
Banco BBVA Colombia S.A.	AAA	252,678	AAA	251,617
Scotiabank Colpatria S.A.	AAA	319,000	AAA	93,105
Banco de Occidente	AAA	454,209	AAA	612,935
Banco Davivienda S.A.	AAA	10,902,712	AAA	19,439,934
Banco de la República	Sin Calificación	619	Sin Calificación	619
Total Efectivo		$ 16,597,052		$ 26,381,241

8. INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

A continuación, se relaciona el saldo de las inversiones a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Instrumentos de patrimonio y participación		
De emisores nacionales	$ 7,635	$ 1,027,911
Total instrumentos de patrimonio y participación	$ 7,635	$ 1,027,911

La variación en los instrumentos de patrimonio corresponde al retiro de recursos en el Fondo de Inversión Colectiva BTG Pactual Liquidez administrado por BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa.

9. INVERSIONES EN DERECHOS FIDUCIARIOS

A continuación, se relaciona el saldo de las inversiones de los derechos fiduciarios en los Fideicomisos denominados Yacaré, donde se tiene el 60% de la participación, California II con el 100% de participación en las bodegas No 18, 19 y 20 y el 80% en la bodega No 17; ambos fideicomisos están administrados por la Fiduciaria Alianza S.A. También se encuentra la inversión en el Proyecto Milla de Oro y Pacific Mall administrados por Itaú Fiduciaria S.A., y el Proyecto Sequoya administrado por Fiduciaria Bogotá S.A.

	31 de diciembre de	
	2021	2020
Inversiones en derechos fiduciarios		
En bienes inmuebles	$ 242,840,347	$ 224,184,465
Total inversiones en derechos fiduciarios	$ 242,840,347	$ 224,184,465

(Continúa)

A diciembre de 2021 se presenta variación en las inversiones de derechos fiduciarios con respecto a diciembre de 2020 por valor de $18,655,882 debido principalmente a la mayor participación en estos instrumentos financieros.

No existen restricciones sobre las inversiones en derechos fiduciarios al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se relacionan los avalúos realizados por la firma experta Logan Valuation y la valoración con UVR a diciembre de 2021 y 2020 por cada inmueble:

Descripción	Saldo a 2021 Avalúo	Saldo a 2021 Valoración UVR	Saldo a 2020 Avalúo	Saldo a 2020 Valoración UVR
CC Arrecife - Local 116	$ 7,810,000	$ 259,660	$ 7,887,000	$ (3,734)
CC Arrecife - Local 231	1,500,000	50,133	1,630,000	(772)
CC Arrecife - Local 102	799,822	26,732	872,235	(413)
CC Arrecife - Local 117	1,049,178	35,066	1,044,765	(495)
Local Comercial Zona Pepe Sierra	17,809,081	370,978	17,362,400	(65,800)
Locales 363-364 CC Santafé	5,558,000	78,052	5,332,000	9,177
Edificio 97 Punto Empresarial - P4	6,416,000	17,116	6,500,000	(7,763)
Parque Industrial las Mercedes	20,987,140	444,989	20,538,509	(77,837)
Edificio Midtown 92 - 11 -Oficinas 601 a 605, 804-805, 901 a 905, Local 05 y Mezzanine 05	34,477,000	91,974	32,991,000	(39,401)
Local 11 y Centro Empresarial Colpatria (Torre 3)	196,669,000	5,501,028	193,822,323	290,586
Oficinas Piso 3 Edificio Torre Banco Falabella	10,905,000	65,381	10,269,000	8,108
Anticipos	11,000,000	-	10,450,001	-
Mejoras en propiedades de inversión (1)	946,345	-	74,000	-
Sustitucion elementos de propiedad de inversión (2)	(183,829)			
Escrituración	218,577	-	102,283	-
	$ 315,961,314	$ 6,941,109	$ 308,875,516	$ 111,656
		$ 322,902,423		$ 308,987,172

(1) A 31 de diciembre de 2021 las mejoras a propiedades de inversión corresponden al Parque Industrial Las Mercedes (PILM).

(2) Al 31 de diciembre de 2021, se presentó una renovación de la cubierta de las bodegas del Parque Industrial Las Mercedes.

A diciembre de 2021 se presenta variación en las inversiones de inmuebles comerciales con respecto a diciembre de 2020 por valor de $13,915,251 debido principalmente a los avalúos y valoración por UVR.

A la fecha no existen restricciones, el Fondo inicio la adquisición de los inmuebles a partir del año 2012, los gastos de operación corresponden a gastos de impuesto predial y mantenimiento de los mismos.

11. CUENTAS POR COBRAR, NETO

A continuación, se relaciona el saldo de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	31 de diciembre de 2021	2020
Arrendamientos (1)	$ -	$ 83,913
Utilidades por derechos fiduciarios (2)	890,085	520,086
Retención de IVA	80,526	79,323
Deterioro de cuentas por cobrar (3)	(20,306)	(13,124)
	$ 950,305	$ 670,198

(1) Corresponde al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2020 pendiente de pago, el cual fue cancelado en el mes de enero de 2021. Al 31 de diciembre de 2021 no se tenían cuentas por cobrar por este concepto.

(2) Corresponde a los recursos por cobrar provenientes de las utilidades netas generadas en el Fideicomiso California II de PLC en Barranquilla, administrados por Alianza Fiduciaria S.A conforme a lo establecido en los contratos de fiducia de administración y pagos del mes de diciembre de 2021, los cuales se cancelan mes vencido.

(3) El siguiente corresponde al movimiento del deterioro de las cuentas por cobrar del a corte del 31 de diciembre de 2021 aplicando la política implementada por el Fondo:

Saldo a 31 de diciembre 2019	$ -
Provisión del periodo	13,124
Castigo de cartera	(11,934)
Saldo a 31 de diciembre 2020	$ 1,190
Recuperación del período	$ (1,190)
Deterioro del período	20,306
Saldo a 31 de diciembre 2021	$ 20,306

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2021 las cuentas por cobrar que generaron deterioro fueron de las utilidades netas provenientes de los derechos fiduciarios del Fideicomiso California II.

12. CUENTAS POR PAGAR

A continuación, se relaciona el saldo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Comisión de administración	$ 722,004	$ 696,418
Impuestos	639,794	585,178
Depósitos en garantía	45,841	45,841
Retención en la fuente (1)	6,900	1,006,031
Servicios recibidos (2)	-	706,950
Cheques girados mayores a 6 meses	11,974	34,107
Otras cuentas por pagar	3,427	-
Retiro de aportes	-	3,484
	$ 1,429,940	$ 3,078,009

(1) La variación de $999,131 con respecto al 31 de diciembre de 2020 corresponde principalmente a la retención aplicada por la compra de los derechos fiduciarios del Proyecto Milla de Oro, el pago a la DIAN se realizó a través de la Fiduciaria en el mes de enero de 2021.

(2) Al 31 de diciembre de 2020 corresponde a la contribución por valorización de las oficinas de la Torre 3 – Centro Empresarial Colpatria, decretada en el año 2019, estos servicios fueron recibidos en 2019 y fueron facturados en 2020 por parte del IDU, el pago se realizó en febrero de 2021.

13. PASIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 los pasivos no financieros por $177,832 y $28,809, respectivamente, corresponden al saldo pendiente de amortización sobre los gastos futuros en los que pueda incurrir el Fondo, como lo son principalmente el mantenimiento de inmuebles y administración.

14. ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el patrimonio del Fondo está representado por 30,542,919.203612 y 31.506.267,513537 unidades con un valor unitario de $19,045.009601 y $17.715,344052 (en pesos), equivalente a $581,690,189 y $558,114,369 respectivamente. La rentabilidad efectiva anual al cierre de cada año fue de 7.49% y 4.42% para el año 2021 y 2020, respectivamente.

(Continúa)

15. GANANCIA POR ARRENDAMIENTOS Y OTROS INGRESOS DE BIENES INMUEBLES

A continuación, se relaciona el saldo de la ganancia para arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles:

	Por el año terminado el 31 de diciembre de	
	2021	**2020**
Edificio Yacaré	$ -	$ 207,067
Proyecto PLC-Transportes Sánchez Polo	1,757,520	2,195,885
Proyecto PLC-Alimentos Polar Colombia	410,691	520,928
Proyecto PLC-Pepsico	1,118,737	1,236,443
Pilm 23 y 27	212,103	252,512
Milla de Oro	5,768,850	-
Pacific Mall	1,304,441	692,250
Total ingresos por derechos fiduciarios	10,572,342	5,105,085
Gaderma de Colombia S.A.	288,244	3,049
Banco Colpatria S.A.	437,306	495,283
Almacenes Éxito S.A.	606,860	592,558
C.I Onda de Mar S.A	7,469	21,922
Rafael J Turbay S.A.S	-	48,761
Estudio de Moda S.A.	62,097	47,596
Amdocs Colombia S.A.S	-	187,321
Branch Of Microsoft Colombia	1,421,847	1,372,291
Gastronomía Italiana en Colombia	946,079	682,623
Merck Sharp & Dohme Colombia S.A.S	8,150,995	7,989,964
HBO LAG Servicios Internacionales S.A.S	961,998	938,262
Garrigues Colombia S.A	914,016	898,257
Queo SAS	4,983	5,265
Dow Química Colombia S.A	1,207,935	1,189,266
Hapag Lloyd Colombia S.A.S	206,938	1,001,895
Banco Falabella S.A	949,459	971,206
Conceptos Gastronómicos S.A.S	-	19,444
Livanova Colombia S.A.S	394,844	384,251
Bel Star S.A.	614,079	504,246
Pedelta Colombia S.A	485,803	457,903
Schneider Electric Colombia S.A.S	1,430,686	1,445,717
Foodie S.A.S	36,796	-
Hapag Lloyd Quality Service Center Bogotá	1,105,800	-
Avaya Communication de Colombia S.A	686,412	667,258
Total arrendamientos inmuebles	20,920,646	19,924,338
Total ganancia en arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles	$ 31,492,988	$ 25,029,423

(Continúa)

16. INGRESOS REEVALUACIÓN PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 corresponde a la actualización del avalúo comercial realizado por el avaluador externo Logan Valuation a los inmuebles.

	Para el año terminados el 31 de diciembre de	
	2021	**2020**
Centro Comercial Arrecife - Local 116	$ 186,395	$ 292,869
Centro Comercial Arrecife - Local 231	(79,095)	(274)
Centro Comercial Arrecife - Local 102	(45,269)	(6,558)
Centro Comercial Arrecife - Local 117	39,974	(7,855)
Local Comercial Zona Pepe Sierra	883,459	575,404
Locales 363-364 Centro Comercial Santafé	294,875	(34,525)
Edificio 97 Punto Empresarial - P4	(59,121)	(488,929)
Parque Industrial Las Mercedes	971,455	(1,282,394)
Edificio Midtown 92 - 11 -Oficinas 601 a 605, 804-805, 901 a 905, Local 05 y Mezzanine 05	1,617,375	714,942
Centro Empresarial Colpatria (Torre 3)	7,983,120	3,321,352
Oficinas Piso 3 Edificio Torre Banco Falabella	693,273	(124,773)
Total ingresos reevaluación propiedades de inversión	$ 12,486,441	$ 2,959,259

17. OTROS GASTOS

	Para el año terminados el 31 de diciembre de	
	2021	**2020**
Comisión por administración	$ 8,356,734	$ 8,175,235
Comisión por servicios bancarios	12,968	1,911
Mantenimiento inmuebles (1)	2,434,838	-
Gravamen a los movimientos financieros	70,432	302,623
Gastos bancarios	40,625	63,150
Custodia de valores	97,004	95,475
Servicios MEC	78,400	40,913
Impuestos prediales	973,937	963,795
Contribuciones por valorización	81,789	-
Honorarios y comisiones	1,324,813	1,913,975
Seguros	355,401	341,117
Proveedor de precios	4,066	2,567
Contribuciones Superintendencia Financiera de Colombia	37,053	76,600
Estudios	-	97,357
Extractos	-	2,192
Asset management inmobiliario	262,104	252,862
	$ 14,130,164	$ 12,329,772

(Continúa)

(1) Al 31 de diciembre de 2021 la variación de 2,434,838 con respecto a los gastos por mantenimiento de 2020 corresponden principalmente a los giros realizados a los fideicomisos para cubrir el mantenimiento de los inmuebles que administran y en donde el Fondo cuenta con participaciones.

18. CONTINGENCIAS

A la fecha no se conoce ningún acontecimiento que pueda incidir en los resultados del Fondo así como de procesos judiciales en contra u otras contingencias de pérdidas que requiera revelación.

19. OTROS ASUNTOS RELEVANTES

El COVID-19 se mantuvo en 2021 y aunque se ha logrado avanzar en el proceso de vacunación, el número de infectados y muertes en Colombia es significativo. A comienzos del año 2021, las autoridades de orden nacional y municipal expidieron decretos ordenando el aislamiento preventivo obligatorio, la cancelación de eventos masivos y el cierre temporal de negocios y escuelas; medidas que ocasionan un impacto negativo en el aparato productivo del país. Sin embargo, a partir del segundo semestre del año y con el avance satisfactorio de los esquemas de vacunación la reactivación en todos los sectores de la economía es cada vez mayor.

Dado lo anterior, el Fondo analizó la información financiera para determinar los posibles impactos que se pudieron originar a partir de la continuidad del COVID-19 concluyendo que no se presentan indicios de problemas en la capacidad del Fondo para mantener su negocio en marcha. Los siguientes aspectos fueron concluidos como parte de la evaluación de impactos del COVID-19:

- El Fondo ha cumplido con el pago de todas sus obligaciones, sin mayores inconvenientes desde el punto de vista de la liquidez, dentro de las que se encuentran los proveedores y retiros de los afiliados, las cuales fueron atendidas con los flujos propios de la operación sin generarse la necesidad de adquirir financiación externa para estos propósitos.

- No existió y no se evidencia un impacto significativo en la gestión de activos toda vez que la calidad de esta sigue manteniéndose en niveles adecuados. No obstante, el Fondo mantiene un monitoreo constante sobre estos niveles para así en dado caso adoptar medidas mitigantes.

- Se observó un deterioro significativo en febrero, marzo, septiembre y noviembre de 2021 de los principales activos de inversión valorados a valor razonable dada la alta volatilidad en los mercados financieros, pero con una recuperación durante los meses siguientes retornando la valoración y rentabilidad de los activos a niveles óptimos.

- Los ingresos operacionales derivados de la valoración de los activos de inversión fueron afectados por la situación a partir del COVID-19, en particular por los efectos en las

(Continúa)

variables macroeconómicas como el incremento en el desempleo entre otros, pero sin representar en algún momento un impacto financiero altamente significativo para el Fondo.

- El Fondo viene efectuando las gestiones pertinentes y aplicando las normas vigentes decretadas por el Gobierno nacional y municipal que buscan disminuir los impactos o eventos negativos derivados de la emergencia económica del COVID-19.

La Sociedad Fiduciaria del Fondo continúa de manera constante revisando su información y analizando la situación para monitorear posibles eventos y de ser el caso tomar las medidas necesarias que le permitan prevenir que los riesgos potenciales derivados de la situación a partir de la pandemia se materialicen.

La Sociedad Fiduciaria del Fondo se unió al programa “empresas por la vacunación” coordinado por la Asociación Nacional de Empresarios de Colombia – ANDI, cuyo objetivo es inmunizar a los empleados del COVID-19. Este programa es una iniciativa con la que el sector empresarial colombiano se une de manera solidaria para proteger a los trabajadores y sus familias, fortalecer el Plan Nacional de Vacunación y aportar a la salud pública del país. La jornada de vacunación se realizó a través de la caja de compensación familiar durante los meses de julio y agosto de 2021.

Así las cosas y soportado tanto por las medidas que la Sociedad Fiduciaria y el Fondo siguen adoptando y por las expectativas de como toda la situación derivada por la pandemia pueda seguir desarrollándose, no se considera que puedan existir factores que representen un impacto significativo que pueda afectar la capacidad del Fondo de continuar como negocio en marcha.

20. HECHOS POSTERIORES

No se conocieron eventos subsecuentes que tengan impacto sobre los estados financieros entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha del informe del Revisor Fiscal y que deban ser revelados.