

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA DE PERÍODOS INTERMEDIOS

A los accionistas de
SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. e inversionistas del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR - I

Introducción

He revisado el estado de situación financiera condensado adjunto del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar para Arrendar - I, administrado por Skandia Sociedad Fiduciaria S.A., al 31 de marzo de 2026, y los correspondientes estados condensados de resultados integrales, de cambios en los activos netos de los inversionistas y flujos de efectivo por el período de tres meses terminado en dicha fecha, y el resumen de las políticas contables materiales y otras notas explicativas.

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia para estados financieros condensados de acuerdo con instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios, basada en mi revisión.

Alcance de la Revisión

He realizado mi revisión de información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad” incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos de revisión analítica y la aplicación de otros procedimientos de revisión. Una revisión de información financiera intermedia es sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, en consecuencia, no me permite obtener una seguridad de que hayan llegado a mi conocimiento todos los asuntos de importancia material que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios.

Conclusión

Basado en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto que me haga pensar que la información financiera intermedia adjunta, no presenta, en todos sus aspectos materiales, la situación



financiera del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar para Arrendar - I al 31 de marzo de 2026, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el período de tres meses terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia para estados financieros condensados e instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Otros Asuntos

Los formatos que serán transmitidos a la Superintendencia Financiera de Colombia han sido revisados por mí, previo a la firma digital de los mismos en formato XBRL y PDF, de acuerdo con la Circular 038 de 2015 y sus modificatorias. La información contenida en los mencionados formatos es concordante con la información financiera condensada intermedia adjunta al presente informe.

ANDRES FELIPE GAMBA PEREZ

Revisor Fiscal

T.P. 258944-T

Designado por Deloitte & Touche S.A.S.

12 de mayo de 2026.



SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
 FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR - I
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO
 AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025.
 (Expresados en miles de pesos colombianos)

ACTIVO	Nota	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Efectivo	8	\$ 19,076,738	\$ 19,205,825
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados			
Instrumentos de patrimonio y participación		6,918	6,932
Inversiones derechos fiduciarios	9-10	322,187,699	320,557,449
Propiedades de inversión	9	384,020,101	376,299,253
Cuentas por cobrar, neto	11	2,448,962	2,365,729
Activos no financieros	12	<u>5,386</u>	<u>-</u>
 Total activo		 <u>\$ 727,745,804</u>	 <u>\$ 718,435,188</u>
 PASIVO			
Obligaciones financieras	13	\$ 1,027,379	\$ 1,528,574
Cuentas por pagar	14	1,592,336	1,787,913
Pasivos no financieros	15	<u>184,896</u>	<u>82,802</u>
 Total pasivo		 <u>2,804,611</u>	 <u>3,399,289</u>
 ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS:			
Activos netos atribuibles a los inversionistas adherentes al Fondo de Inversión Colectiva		<u>724,941,193</u>	<u>715,035,899</u>
 Total activos netos de los inversionistas		 <u>\$ 724,941,193</u>	 <u>\$ 715,035,899</u>

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

DocuSigned by:
Carolina Nieto
 2F6C264AFD3544C...
Carolina Nieto Murillo
 Representante Legal (*)

DocuSigned by:
Lina Ochoa
 5BF44B20170A4A4...
Lina María Ochoa Bustamante
 Contador Público (*)
 T.P. 113875 - T

Andres Felipe Gamba Perez
 Revisor Fiscal
 T.P. 258944 - T
 Designado por Deloitte & Touche S.A.S.
 (Ver mi informe adjunto)

(*) 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
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025
 (Expresados en miles de pesos colombianos)

		Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de	
	Nota	2026	2025
Ingreso de actividades ordinarias			
Ganancia en arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles.		\$ 12,435,730	\$ 11,572,087
Deterioro cuentas por cobrar.		(6,540)	(2,418)
Pérdida por valoración de inversiones a valor razonable - Instrumentos de patrimonio, neto.	9	(14)	-
Ganancia en valoración en derechos fiduciarios, neto.	9	1,767,234	614,171
Ingreso valorización propiedades de inversión, neto.	9	7,720,848	7,920,013
Total Ingreso de actividades ordinarias	16	21,917,258	20,103,853
Otros ingresos			
Intereses		276,158	220,680
Otras recuperaciones		4,798	-
Total Otros ingresos	17	280,956	220,680
Otros gastos		(4,931,753)	(4,649,356)
Total rendimientos abonados		\$ 17,266,461	\$ 15,675,177
Total resultado integral		\$ 17,266,461	\$ 15,675,177

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros condensados.

DocuSigned by:
Carolina Nieto
 2F6C264AFD3544C...
Carolina Nieto Murillo
 Representante Legal (*)

DocuSigned by:
Lina Ochoa
 5BF44B20170A4A4...
Lina María Ochoa Bustamante
 Contador Público (*)
 T.P. 113875 - T

Andres Felipe Gamba Perez
 Revisor Fiscal
 T.P. 258944 - T
 Designado por Deloitte & Touche S.A.S.
 (Ver mi informe adjunto)

(*) 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
 ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025
 (Expresados en miles de pesos colombianos)

	Participaciones en Fondos de Inversión Colectiva	Rendimientos abonados	Total activos netos de los inversionistas
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 317,068,302	\$ 369,408,882	\$ 686,477,184
Neto de aportes y retiros	(6,905,734)	-	(6,905,734)
Rendimientos abonados	-	15,675,177	15,675,177
Saldo al 31 de marzo de 2025	<u>\$ 310,162,568</u>	<u>\$ 385,084,059</u>	<u>\$ 695,246,627</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 280,615,620	\$ 434,420,279	\$ 715,035,899
Neto de aportes y retiros	(7,361,167)	-	(7,361,167)
Rendimientos abonados	-	17,266,461	17,266,461
Saldo al 31 de marzo de 2026	<u>\$ 273,254,453</u>	<u>\$ 451,686,740</u>	<u>\$ 724,941,193</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros condensados.

DocuSigned by:
Carolina Nieto
 2F6C264AFD3544C...
Carolina Nieto Murillo
 Representante Legal (*)

DocuSigned by:
Lina Ochoa
 5BF44B20170A4A4...
Lina María Ochoa Bustamante
 Contador Público (*)
 T.P. 113875 - T

Andres Felipe Gamba Perez
 Revisor Fiscal
 T.P. 258944 - T
 Designado por Deloitte & Touche S.A.S.
 (Ver mi informe adjunto)

(*) 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
 ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO
 POR LOS PERÍODOS DE TRES MESES TERMINADOS EL 31 MARZO DE 2026 Y 2025
 (Expresados en miles de pesos colombianos)

	Nota	Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de	
		2026	2025
Flujos de efectivo en actividades de operación			
Rendimientos abonados		\$ 17,266,461	\$ 15,675,177
Conciliación entre los rendimientos abonados y el efectivo usado en las actividades de operación:			
Pérdida inversiones a valor razonable - Instrumentos de patrimonio	14		-
Ganancia valoración en derechos fiduciarios		(1,767,234)	(614,171)
Ganancia revaluación propiedad de inversión		(7,720,848)	(7,920,013)
Deterioro de cuentas por cobrar		6,540	2,418
Disminución en inversiones		-	1
Aumento de propiedades de inversión		-	(260,894)
Disminución en derechos fiduciarios		136,984	47,806
Aumento en cuentas por cobrar		(89,773)	(1,336,304)
Aumento en otros activos		(5,386)	(76,272)
Disminución en Obligaciones Financieras		(501,195)	-
Disminución en cuentas por pagar		(195,577)	(221,656)
Aumento (disminución) en pasivos no financieros		102,094	(69,786)
Neto aportes y retiros		<u>(7,361,167)</u>	<u>(6,905,734)</u>
Flujo de efectivo neto usado en las actividades de operación		<u>(129,087)</u>	<u>(1,679,428)</u>
Disminución neta en el efectivo		<u>(129,087)</u>	<u>(1,679,428)</u>
Efectivo al inicio del año		<u>19,205,825</u>	<u>16,426,622</u>
Efectivo al final del periodo		<u>\$ 19,076,738</u>	<u>\$ 14,747,194</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros condensados.

DocuSigned by:

 2F6C264AFD3544C...
Carolina Nieto Murillo
 Representante Legal (*)

DocuSigned by:

 5BF44B20170A4A4...
Lina María Ochoa Bustamante
 Contador Público (*)
 T.P. 113875 - T

Andres Felipe Gamba Perez
 Revisor Fiscal
 T.P. 258944 - T
 Designado por Deloitte & Touche S.A.S.
 (Ver mi informe adjunto)

(*) 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 CONDENSADOS DE PERIODO INTERMEDIO
AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y POR LOS PERIODOS DE TRES
MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025
(Expresado en miles de pesos colombianos)

1. ENTIDAD REPORTANTE

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar para Arrendar - I inició operaciones el 7 de julio 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 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 de la Cartera Colectiva a Skandia Fiduciaria, cuyo proceso fue formalizado el 1 de marzo de 2013, fecha en la cual inició la administración de la Cartera 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 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 Inmobiliario Comprar para Arrendar - I es cerrado, es decir los derechos de los inversionistas sólo se redimirán al vencimiento del término de duración del Fondo y conforme al proceso establecido para su liquidación.

El Fondo se encuentra activo y la última rendición de cuentas se efectuó con corte al 31 de diciembre y fue remitida a los partícipes el 15 enero 2026.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA
COMPRAR PARA ARRENDAR - I

Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

2. BASE DE PREPARACIÓN

Los estados financieros condensados de período intermedio han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34: Información Financiera Intermedia; "NIC 34", emitida por el concejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Estos estados financieros condensados, por ser de carácter intermedio, no incluyen toda la información y revelaciones que normalmente se requieren para los estados financieros anuales completos, y por lo tanto, se deben leer en conjunto con los estados financieros al cierre del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025, que fueron preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad de Información Financiera (NCIF) aceptadas en Colombia, establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada, compilada y actualizada por el Decreto 1611 de 2022, 938 de 2021 y anteriores, expedidos por el Gobierno Nacional.

Las NCIF 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 emitidas por el IASB, y exceptúa la aplicación de la NIC 39 y NIIF 9, únicamente respecto de la clasificación y valoración de las inversiones, las cuales se reconocen, clasifican y miden de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) contenidas en el Capítulo I de la Circular Externa 100 de 1995. Las anteriores disposiciones se consideran Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

3. USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES

Los juicios, estimaciones y supuestos aplicados en estos estados financieros intermedios condensados, fueron los mismos que se aplicaron en los estados financieros del periodo terminado al 31 de diciembre de 2025.

4. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

Las políticas contables aplicadas por el Fondo en estos estados financieros intermedios condensados son las mismas aplicadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

El fondo mantiene las bases de medición utilizadas para la presentación de los estados financieros anuales.

5. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES

Normas emitidas no efectivas

La siguiente norma emitida por el IASB aún no ha sido aprobada en Colombia y no se encuentra incorporada en el Marco Técnico Normativo, su aplicación dependerá de las normas que expidan el Gobierno Nacional. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA
COMPRAR PARA ARRENDAR - I

Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

a. NIIF 18 - Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros.

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias.
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Será aplicable desde el 1 de enero de 2027. El Fondo está en proceso de evaluar el impacto que esta pudiera tener en los estados financieros.

6. ESTACIONALIDAD

Las operaciones y transacciones efectuadas por el Fondo no tienen carácter cíclico ni de estacionalidad, por lo que en la presente nota no se refleja información con esa naturaleza.

7. PARTIDAS INUSUALES

La naturaleza de las operaciones y transacciones efectuadas por el Fondo, que afectan el activo, pasivo y patrimonio y ganancias netas, no tienen carácter de inusuales, siendo todas ellas habituales en el marco de las operaciones de la entidad.

8. EFECTIVO

Al 31 de marzo de 2026, el efectivo presentó una disminución de \$129,087 frente al saldo de diciembre de 2025, explicada principalmente por el flujo de las actividades de operación, los principales usos de efectivo el efecto de aportes y retiros, estos movimientos fueron parcialmente compensados por la disminución en obligaciones financieras y cuentas por pagar, así como por variaciones en otros activos y pasivos. En consecuencia, el Fondo cerró el período con un saldo de efectivo de \$19,076,738.

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Caja	\$ 200	\$ 200
Saldos bancarios en moneda nacional	<u>19,076,538</u>	<u>19,205,625</u>
Efectivo	<u>\$ 19,076,738</u>	<u>\$ 19,205,825</u>

No existen restricciones ni deterioro sobre el efectivo al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre del 2025.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA
COMPRAR PARA ARRENDAR - I

Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

9. DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES

Los activos a valor razonable se miden sobre una base recurrente según precios determinados por proveedores de precios debidamente autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Al cierre del periodo informado no se han presentado cambios en la técnica de valoración en relación con las aplicadas a 31 de diciembre de 2025.

A continuación, se determina la jerarquía de valor razonable de los instrumentos financieros medidos a valor razonable al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

31 de marzo de 2026	Nivel 2	Total
Inversiones derechos fiduciarios	<u>\$ 322,187,699</u>	<u>\$ 322,187,699</u>
Derecho Fiduciario Total (1)	<u>\$ 322,187,699</u>	<u>\$ 322,187,699</u>
Emisores nacionales	<u>\$ 6,918</u>	<u>\$ 6,918</u>
Títulos de Patrimonio Total (2)	<u>\$ 6,918</u>	<u>\$ 6,918</u>
Inmuebles Comerciales	<u>\$ 384,020,101</u>	<u>\$ 384,020,101</u>
Inmuebles Comerciales Total (3)	<u>\$ 384,020,101</u>	<u>\$ 384,020,101</u>
31 de diciembre de 2025	Nivel 2	Total
Inversiones derechos fiduciarios	<u>\$ 320,557,449</u>	<u>\$ 320,557,449</u>
Inversiones derechos fiduciarios total (1)	<u>\$ 320,557,449</u>	<u>\$ 320,557,449</u>
Emisores nacionales	<u>\$ 6,932</u>	<u>\$ 6,932</u>
Títulos de Patrimonio Total (2)	<u>\$ 6,932</u>	<u>\$ 6,932</u>
Inmuebles Comerciales	<u>\$ 376,299,253</u>	<u>\$ 376,299,253</u>
Inmuebles Comerciales Total (3)	<u>\$ 376,299,253</u>	<u>\$ 376,299,253</u>

- 1) A marzo de 2026 las Inversiones en derechos fiduciarios tuvieron una variación por valor de \$1,630,250 con respecto a diciembre de 2025, debido a avalúos comerciales de los inmuebles administrados.
- 2) A marzo de 2026 las Inversiones en títulos de patrimonio total tuvieron una variación por valor de \$(14) con respecto a diciembre de 2025, debido a desvalorizaciones por condiciones de mercado. Al cierre de marzo de 2026, este tipo de instrumentos reporta una utilidad de \$1,767,234.
- 3) Se presenta variación en las inversiones de inmuebles comerciales con respecto a diciembre de 2025 por valor de \$7,720,848 debido a avalúos comerciales de los inmuebles administrados. No se presentan variaciones significativas en Títulos de Patrimonio.

Al 31 de marzo de 2026 no se presentaron transferencias de niveles de jerarquías.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA
COMPRAR PARA ARRENDAR - I

Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

10. INVERSIONES 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 17, 18, 19, 20 y 30, el Fideicomiso Casa Quinta Senior con una participación del 53%; Duppla Compra mientras alquilas S.A.S. con una participación del 90%, estos proyectos están administrados por la Fiduciaria Alianza S.A. También se encuentra la inversión en el Proyecto Milla de Oro y Pacific Mall administrados por Itau Fiduciaria S.A., el Proyecto Sequoya administrado por Fiduciaria Bogotá S.A

	31 de marzo 2026	31 de diciembre de 2025
Inversiones en derechos fiduciarios		
En bienes inmuebles	\$ 322,187,699	\$ 320,557,449
Total inversiones en derechos fiduciarios	<u>\$ 322,187,699</u>	<u>\$ 320,557,449</u>

A 31 marzo de 2026 se presenta variación en las inversiones de derechos fiduciarios con respecto a diciembre de 2025 por valor de \$1,630,250 debido principalmente la valoración de estas inversiones.

No existen restricciones sobre las inversiones en derechos fiduciarios al 31 de marzo de 2026.

11. CUENTAS POR COBRAR, NETO

A continuación, se relaciona el saldo de las cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2026 y a diciembre 2025:

	31 de marzo 2026	31 de diciembre de 2025
Utilidades por derechos fiduciarios (1)	\$ 1,288,437	\$ 751,436
Retención de IVA	48,929	92,521
Anticipo proveedores (2)	1,125,570	687,295
Arriendos	32,318	874,228
Deterioro de cuentas por cobrar (3)	<u>(46,292)</u>	<u>(39,751)</u>
	<u>\$ 2,448,962</u>	<u>\$ 2,365,729</u>

(1) Corresponde a los recursos por cobrar provenientes de las utilidades netas generadas en el Fideicomiso California II, Itau Patrimonios Autónomos y Fideicomiso Sequoya, los cuales se cancelan mes vencido.

(2) El anticipo a proveedores para mantenimiento de bodegas.

(3) El incremento en el saldo deterioro al 31 de marzo de 2026 obedece a que al cierre del trimestre, aún no se había recaudado la totalidad de las facturas emitidas durante el primer trimestre del 2026. Se espera que dichos ingresos sean percibidos en el transcurso de abril de 2026, conforme a los plazos establecidos de cobro.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA
COMPRAR PARA ARRENDAR - I

Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

12. ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026, el saldo de gastos pagados por anticipado registró un aumento de \$5,386 en comparación con el ejercicio 2025. Este incremento se debe principalmente a la amortización de los gastos durante el año 2026.

	31 de marzo de 2026	31 de diciembre de 2025
Activos no financieros	\$ 5,386	\$ -
Total activos no financieros	\$ 5,386	\$ -

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

El Fondo obtuvo un crédito por valor de \$2.013.600, el con el objetivo de financiar las mejoras locativas de los inmuebles administrados. El préstamo fue desembolsado por Bancolombia S.A., bajo la obligación número 5980092855, y cuenta con las siguientes condiciones:

- **Tasa de interés:** IBR + 2,15% N.A.T.V. (tasa nominal equivalente al momento del desembolso: 10,95%).
- **Plazo:** 12 meses.
- **Forma de amortización:** pagos trimestrales.

A continuación, se presenta el movimiento de la obligación al 31 de marzo de 2026:

• Valor del crédito desembolsado	\$ 2,013,600
• Intereses causados a marzo	\$ 119,472
• Pago de capital (dos cuotas trimestrales)	\$(1,006,800)
• Pago de intereses:	\$ (98,893)

Como resultado de lo anterior, el saldo total de la obligación al 31 de marzo de 2026 asciende a \$1,027,379.

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Obligaciones Financieras	\$ 1,027,379	\$ 1,528,574
Total	\$ 1,027,379	\$ 1,528,574

14. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de marzo de 2026, las cuentas por pagar registraron un saldo de \$1,592,336, frente a \$1,787,913 al 31 de diciembre de 2025, lo que representa una disminución de \$195,577. Esta variación se explica principalmente por la reducción en el impuesto IVA, que pasó de \$869,524 a \$435,647. Por su parte, la comisión de administración presentó un leve incremento.

	31 de marzo 2026	31 de diciembre de 2025
Comisión de administración (1)	\$ 907,024	\$ 896,281
Impuesto IVA	435,647	869,524

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA
COMPRAR PARA ARRENDAR - I

Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

	31 de marzo 2026	31 de diciembre de 2025
Retención en la fuente	11,457	9,808
Cheques girados mayores a 6 meses	11,974	11,973
Proveedores	195,412	327
Honorarios	29,022	-
Otros pasivos (2)	1,800	-
	\$ 1,592,336	\$ 1,787,913

(1) Corresponde al saldo por pagar a la Sociedad Administradora por concepto de comisiones causadas al cierre de cada período, por valor de \$907,024 al 31 de marzo de 2026 y \$896,281 al 31 de diciembre de 2025. Estos valores serán cancelados en el mes siguiente, conforme a las condiciones establecidas.

(2) Corresponde al control del saldo por menor valor del derecho fiduciario, el cual fue aplicado durante la primera semana de abril.

15. PASIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de marzo de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los pasivos no financieros ascendían a \$184,896 y \$82,802, respectivamente. Estos montos corresponden al saldo pendiente de amortización relacionado con gastos futuros en los que podría incurrir el Fondo, tales como gastos bancarios, pagos a proveedores, entre otros.

	31 de marzo 2026	31 de diciembre 2025
Pasivos no Financieros	\$ 184,896	\$ 82,802
Total pasivos no financieros	\$ 184,896	\$ 82,802

16. INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026, el Fondo reconoció ingresos por arrendamientos y otros ingresos asociados a bienes inmuebles por \$12,435,730, lo que representa un incremento de \$863,643 (equivalente al 7.5%) frente a los \$11,572,087 registrados en el mismo período de 2025. Esta variación se explica principalmente por el ajuste en los cánones de arrendamiento pactados contractualmente y el desempeño estable del portafolio inmobiliario. Asimismo, se registró una ganancia por valoración en derechos fiduciarios de \$1,767,234, comparada con \$614,171 en 2025.

Por su parte, el ingreso por valorización de propiedades de inversión fue de \$7,720,848, frente a \$7,920,013 en el mismo período del año anterior. Adicionalmente, se reconoció un deterioro de cuentas por cobrar por \$6,540, en comparación con \$2,418 en 2025. En consecuencia, el total de ingresos de actividades ordinarias ascendió a \$21,917,258, frente a \$20,103,853 en el mismo período de 2025, evidenciando un crecimiento moderado en los ingresos del Fondo.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA
COMPRAR PARA ARRENDAR - I

Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

	Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de	
	2026	2025
Ganancia en arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles.	\$ 12,435,731	\$ 11,572,087
Deterioro cuentas por cobrar.	(6,541)	(2,418)
Pérdida por valoración de inversiones a valor razonable - Instrumentos de patrimonio, neto.	(14)	-
Ganancia en valoración en derechos fiduciarios, neto.	1,767,234	614,171
Ingreso valoración propiedades de inversión, neto.	<u>7,720,848</u>	<u>7,920,013</u>
Total Ingreso de actividades ordinarias	<u>\$ 21,917,258</u>	<u>\$ 20,103,853</u>

17. OTROS INGRESOS

Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026, los otros ingresos operacionales del Fondo correspondieron principalmente a intereses generados por depósitos en cuentas de ahorro y cuentas a la vista, los cuales ascendieron a \$276,158, en comparación con \$220,680 en el mismo período de 2025. Adicionalmente, se registraron otras recuperaciones por \$4,798 en 2026. En consecuencia, el total de otros ingresos operacionales alcanzó \$280,956, frente a \$220,680 en el período anterior.

	Por el período de tres meses terminado el 31 de marzo de	
	2026	2025
Intereses	\$ 276,158	\$ 220,680
Otras recuperaciones	<u>4,798</u>	<u>-</u>
Total Otros Ingresos	<u>\$ 280,956</u>	<u>\$ 220,680</u>

18. PARTES RELACIONADAS

Las partes relacionadas del Fondo son las siguientes:

a) Sociedad administradora Skandia Sociedad Fiduciaria:

Al 31 de marzo 2026 y 2025 la transacción con la Sociedad Fiduciaria corresponde al pago de comisión por administración, la cual fue de \$2,618,917 y \$2,512,019 respectivamente.

b) Personal clave de la gerencia: incluye miembros del comité de inversiones y gerente

Las remuneraciones del gerente del Fondo son pagadas por la Sociedad Fiduciaria.

Los términos y condiciones de las transacciones con los miembros del comité de inversiones no se realizaron en condiciones más favorables que las disponibles, o las que podrían haberse

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA
COMPRAR PARA ARRENDAR - I

Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

esperado razonablemente que estuvieran disponibles. La naturaleza de estas transacciones corresponde a la prestación de servicios por honorarios.

Entidades del grupo Skandia Colombia:

Corresponden a miembros del mismo grupo Skandia que tienen participación en el Fondo:

Compañía/Fondos Skandia
Skandia Compañía de Seguros de Vida S.A.
Skandia Fondo de Pensiones Voluntarias
Skandia Fondo Alternativo de Pensiones
Skandia Fondo de Pensiones Obligatorias - Mayor Riesgo
Skandia Fondo de Pensiones Obligatorias - Retiro Programado
Skandia Fondo de Pensiones Obligatorias – Moderado

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Fondo no presenta saldos pendientes de pago por las utilidades de rendimientos generadas por las participaciones de estos inversionistas.

19. 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.

20. HECHOS POSTERIORES

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los estados financieros que puedan afectar de manera significativa la situación financiera del Fondo reflejada en los estados financieros con corte al 31 de marzo de 2026.

21. AUTORIZACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Los estados financieros condensado de período intermedio al 31 de marzo de 2026 han sido autorizados para su divulgación por el representante legal del Fondo De Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Skandia Comprar Para Arrendar – I el 12 de mayo de 2026.