

Informe de Rendición de Cuentas

Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies

Apreciado Inversionista:

Cumpliendo con lo dispuesto por el Decreto 2555 de 2010 y/o las normas que lo han actualizado y/o hacen sus veces, este informe contiene una explicación detallada acerca del desempeño del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies ("FICI GS", "FIC Inmobiliario GS" o "Fondo de Inversión Colectiva"), durante el periodo del 1ro de julio al 31 de diciembre de 2024 y tiene como objetivo principal proveer un análisis completo acerca de la condición financiera del Fondo de Inversión Colectiva, las actualizaciones en este y el resultado de las operaciones.

FIC Inmobiliario GS

1. Objetivo de inversión

Busca darle mayor valor, comercializar y/o enajenar en el mediano plazo, los inmuebles que actualmente forman parte del Fideicomiso Cadenalco 75 años. Se enfoca en el mantenimiento, proyectos de remodelación, alquiler y en general cualquier actividad que mejore el precio de venta global de los mencionados inmuebles.

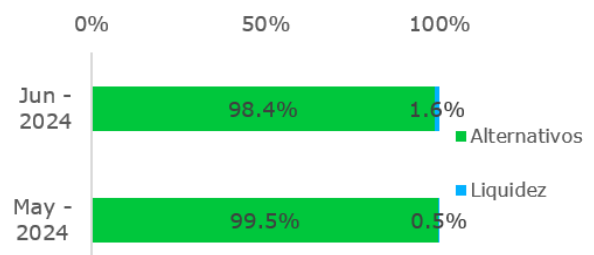
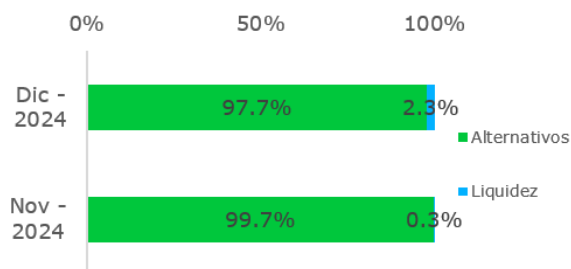
Concentra sus inversiones en bienes inmuebles o derechos fiduciarios asociados a éstos, arrendados o con destino renta, la rentabilidad depende de los cánones de arriendo y valorización, de la gestión de administración que se adelante sobre cada uno de tales inmuebles y del éxito en el proceso de negociación y venta de los mismos.

2. Composición del Fondo de Inversión Colectiva

Cierre:

Diciembre 2024

Junio 2024



Evolución de los Activos Bajo Administración a diciembre de 2024

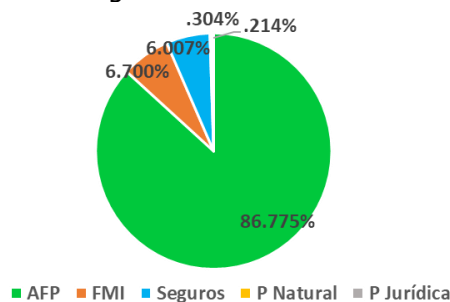
FICI GS cuenta con la participación, al cierre del mes de diciembre de 2024, del 83.1276% en el Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años administrado por FiduOccidente, Patrimonio Autónomo que tiene como subyacente principal dos inmuebles (locales comerciales), en los centros comerciales Salitre Plaza en Bogotá D.C. y San Diego en Medellín, alquilados actualmente a Almacenes Éxito, representando cerca de 17.900 mt2 construidos en administración. Debido a que este FICI GS se encuentra mayoritariamente invertido (más del 98%), en el PA Cadenalco 75 años, a continuación, se presenta la composición del mencionado PA al cierre de diciembre de 2024:

ACTIVO	Dic - 2023	Actual		Análisis	
		Dic - 2024		Vertical	Horizontal
Inmueble Bogotá	86,039,622,452	79,774,817,656	62.1%	-7.3%	
Inmueble Medellín	43,485,841,792	41,462,919,063	32.3%	-4.7%	
FIC Fdo Estabilización	-	-			
FIC a la vista	6,502,006,456	7,135,311,396	5.6%	9.7%	
Efectivo	24,679,253	3,865,729	0.0%	-84.3%	
Cuentas por cobrar	-	-			
Otros Activos	-	-			
TOTAL ACTIVO	136,052,149,952	128,376,913,844		-5.6%	
PASIVO	-	-			
Cuentas por pagar	3,391,539,782	3,660,787,386			
Otros Inversionistas	189,999,629	189,999,629			
PATRIMONIO					
Patrimonio 1	132,470,610,541	124,526,126,829		-6.0%	
TOTAL PAT + OTROS INV	132,660,610,170	124,716,126,458		-6.0%	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	136,052,149,952	128,376,913,844		-5.6%	
Participacion FIC Grandes Superficies	110,277,546,986	103,515,548,321		-6.1%	
	83.13%	83.13%			

- Cifras del Patrimonio Autónomo al cierre de diciembre de 2024

Inversionistas del FICI GS a diciembre de 2024

Al cierre del mes de diciembre de 2024, los 29 inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva se encuentran clasificados de la siguiente manera:



Otros comentarios a diciembre 2024:

Al cierre de diciembre de 2024, la vacancia del FICI GS es de 0% y cuenta con un arrendatario (Almacenes Éxito). Del valor de los inmuebles, aproximadamente el 66% corresponde al localizado en Bogotá D.C. y el 34% al ubicado en Medellín.

Estrategia de Inversión Segundo Semestre 2024

Kiruna Capital Partners (KCP) como asesor inmobiliario designado por los inversionistas del FIC Inmobiliario GS, se ha enfocado en las siguientes actividades:

- Activa participación en los concejos de administración de las copropiedades protegiendo y velando los intereses de Almacenes Éxito con el propósito de asegurar su permanencia en los locales y por supuesto, por los intereses de los inversionistas.
- Relacionamiento permanente con el arrendatario para entender el desempeño de cada una de las tiendas en la postpandemia y en el entorno económico actual, asimismo, mantener canales de comunicación abiertos para poder reaccionar activamente a necesidades coyunturales que se puedan presentar desde el arrendatario o la copropiedad.
- Revisar los indicadores más relevantes asociados con tráfico, vacancia y desempeño de las copropiedades de los centros comerciales, para entender el impacto en las inversiones del fondo y gestionar de manera proactiva cualquier eventualidad que se de en las inversiones.

- Otras actividades realizadas desde la gestión de FIC Inmobiliario GS incluyen:

- El pasado 17 de junio de 2024 y 16 de octubre Skandia Fiduciaria S.A. realizó la entrega de excedentes de liquidez de ingresos recibidos en el mes de mayo y septiembre de 2024 del PA Cadenalco 75 años administrado, ahora por FiduOccidente (el Fideicomiso). El monto que recibieron los inversionistas representó al 0,99 % y 1.73% respectivamente del valor del FICI Grandes Superficies al 31 de mayo de 2024 y 31 de agosto, equivalente al 4,01% E.A. y 7.10 E.A., corresponde a los ingresos netos resultado del pago del 100% de los flujos de arrendamientos de los dos inmuebles del Fideicomiso en el periodo comprendido entre el 1ro de marzo y el 31 de agosto de 2024.
- Igualmente, el próximo 15 de enero de 2025, Skandia Fiduciaria S.A. realizará la entrega de excedentes de liquidez de ingresos recibidos en el mes de diciembre de 2024 del "El Fideicomiso". El monto que recibirán los inversionistas representa el 1.76% del valor del FICI Grandes Superficies al 31 de diciembre de 2024, equivalente al 7,22% E.A. y corresponde a los ingresos netos resultado del pago del 100% de los flujos de arrendamientos menos los gastos de los dos inmuebles del Fideicomiso y el FICI, en el periodo comprendido entre el 1ro de septiembre y el 30 de noviembre de 2024.

- **Actividades administrativas de los inmuebles y de FIC Inmobiliario GS:**

Se realizó la verificación de los contratos de arrendamiento, pago de seguros e impuestos prediales del año 2024.

Al cierre del segundo semestre de 2024 la inversión en activos inmobiliarios corresponde al 98% del valor administrado en el portafolio.

3. Riesgos asociados con el Fondo de Inversión Colectiva

A. Riesgos asociados con el Fondo de Inversión Colectiva

De acuerdo con los controles periódicos realizados al Fondo de Inversión Colectiva, se realiza el seguimiento al cumplimiento de la regulación y política interna de administración de riesgos que le aplica. Igualmente, las decisiones tomadas en el Comité de Inversiones han mitigado los diferentes riesgos a los que están expuestos los activos del Fondo de Inversión Colectiva. Sin embargo, estos activos pueden estar expuestos, entre otros, a uno o varios de los siguientes riesgos:

De los activos inmobiliarios:

- **Riesgo de precio:** El sector inmobiliario, como todo sector económico, está sujeto a cambios cíclicos en el precio de los activos. Los precios de los inmuebles pueden variar negativamente o experimentar cambios en sus índices de valorización. Aunque la valorización de la finca raíz en el país y en el exterior ha mostrado estabilidad en periodos largos de tiempo y el Fondo de Inversión Colectiva opera sobre la base de mantener un portafolio adecuadamente diversificado y ser flexible para adaptarse a los cambios cíclicos mencionados, pueden presentarse eventos de caídas de precio o desvalorizaciones de los activos que componen el Fondo de Inversión Colectiva, las cuales se reflejarán en el precio de las unidades que conforman las participaciones. En todo caso, considerando tanto las tendencias históricas como las perspectivas que muestra el sector, así como la naturaleza cerrada y plazo del fondo, se considera que este riesgo tendrá un impacto moderado.
- **Riesgo de contraparte en la compra y venta de inmuebles:** Se refiere a la probabilidad de que transacciones inmobiliarias no sean perfeccionadas por falta de cumplimiento de la contraparte ya sea en los negocios preparatorios o el pago. El Comité de Inversiones Inmobiliarias del Fondo de Inversión Colectiva fijará políticas claras que impidan la concentración y exijan unos estándares mínimos de seguridad, con el fin de minimizar este tipo de riesgos, teniendo en cuenta lo cual

se considera que este riesgo tendrá un impacto moderado en el Fondo de Inversión Colectiva.

- **Riesgo de liquidez:** Este riesgo hace referencia a la liquidez de los activos del Fondo de Inversión Colectiva, es decir la posibilidad de encontrar, cuando se requiera y dada la política de desinversión de este, compradores para los activos que forman parte de su portafolio. La liquidez de los activos que componen el objetivo principal del Fondo de Inversión Colectiva, como los bienes inmuebles, es relativa y depende no sólo de la valorización de los mismos, sino de las condiciones del mercado. Sin embargo, dado el término de duración del Fondo de Inversión Colectiva, ello no necesariamente implica un riesgo de liquidez, ya que solo hasta la liquidación del fondo de que se trate, se haría estrictamente necesaria la venta de los activos. Teniendo en cuenta la estrategia de inversión y el proceso de selección e identificación de activos inmobiliarios se considera que el impacto de este riesgo será moderado.
- **Riesgo por deterioro y adecuación de inmuebles:** Hace referencia a la posibilidad de que los inmuebles del Fondo de Inversión Colectiva deban ser objeto de reparación o adecuación, como consecuencia de su uso normal, de eventos extraordinarios o de daños intencionales, por encima de lo originalmente presupuestado. Teniendo en cuenta los seguros que amparan los daños en la propiedad que serán tomados y renovados por el Fondo de Inversión Colectiva, se considera que el impacto de este riesgo será moderado.
- **Riesgo jurídico:** Se refiere a la probabilidad de que surjan eventos que impidan o perturben el ejercicio de los derechos del Fondo de Inversión Colectiva como propietario de los inmuebles, por deficiencias en los títulos que acrediten la misma, o actos de terceros tales como la invasión de los inmuebles, presentación de pruebas que acrediten posesión, la existencia de contratos de arrendamiento por escritura pública, la tradición del inmueble, etc. Le corresponde a la Sociedad Administradora verificar la suficiencia legal de los títulos con los que se acredite la propiedad de los inmuebles a adquirir. La Sociedad Administradora se asegurará de que existan profesionales idóneos en el momento de la compra del respectivo inmueble, a través de los cuales se adelante el correspondiente estudio de títulos, con el fin de minimizar este riesgo, el cual en todo caso se considera de bajo impacto.
- **Riesgo de concentración:** El riesgo de concentración y los límites de inversión del Fondo será el derivado del objetivo principal del Fondo, de destinar la mayoría de sus recursos a la adquisición de una sola clase de activos, como son los bienes inmuebles o de los derechos fiduciarios asociados a éstos. Este riesgo se considera

de alto impacto en la medida en que el Fondo podrá destinar la totalidad de los aportes de los Inversionistas a la adquisición de un único inmueble o de derechos fiduciarios asociados a un único inmueble.

- **Riesgo de vacancia:** Es el riesgo al que está expuesto un inmueble cuando, tras haber sido adquirido, no es posible celebrar sobre él un contrato de arrendamiento, o una vez vencido el contrato celebrado, no es posible lograr su renovación o celebrar un nuevo contrato con otra persona en un tiempo determinado. Este riesgo impacta a los fondos cuya estrategia busque la obtención de rentas a través de arrendamientos.

La política de inversión y el conocimiento del equipo de la sociedad administradora, o del Gestor Externo No Vigilado en caso de existir, permitirán tener una política de inversión que incluya activos que minimicen la ocurrencia de estos eventos. Así por ejemplo la adquisición de inmuebles con características especiales y escasas en el mercado que los hagan altamente demandados, que cuenten al mismo tiempo con contratos de arriendo a mediano plazo, con arrendatarios de probada solvencia económica, minimizan la posibilidad de la ocurrencia de la vacancia del inmueble.

Teniendo en cuenta las medidas y mecanismos que adoptará la Sociedad Administradora o el Gestor Externo No Vigilado en caso de existir, para minimizar el riesgo de vacancia, se considera que este riesgo tendrá un impacto medio o moderado.

- **Riesgo ASG:**

La probabilidad de incurrir en pérdidas asociadas a los riesgos derivados de factores ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) puede impactar tanto el valor de las inversiones como el perfil de retorno ajustado al riesgo del portafolio. Por lo tanto, se realiza una evaluación exhaustiva de los aspectos ASG de los activos, considerando su clase y sector en el caso de nuevas inversiones. Este análisis busca integrar y complementar la identificación de factores ASG dentro del proceso de evaluación, paralelamente al análisis financiero, con el propósito de identificar, minimizar y mitigar dichos riesgos de manera efectiva.

B. Informe a los Inversionistas acerca del cumplimiento de las políticas de inversión y su injerencia dentro de los resultados obtenidos.

Al cierre del segundo semestre de 2024 los recursos del Fondo de Inversión Colectiva Skandia Grandes Superficies fueron invertidos de acuerdo con la política de inversión del reglamento vigente y con la normatividad aplicable de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Al cierre del mes de diciembre, el fondo ha cumplido satisfactoriamente con cada uno de los límites definidos permitiendo la adecuada estructuración del objetivo de inversión

acorde con el perfil de riesgo establecido para el fondo. Adicionalmente, no se han realizado inversiones en títulos emitidos o garantizados por Skandia Fiduciaria S.A., sus matrices o subordinadas.

Al segundo semestre de 2024, los principales emisores y su respectiva participación del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Skandia Grandes Superficies, son los siguientes:

Diciembre 2024	
Emisor	%
Fideicomiso PA Cadenalco 75 Años	97.73%
Bancolombia S.A	2.27%
Total	100%

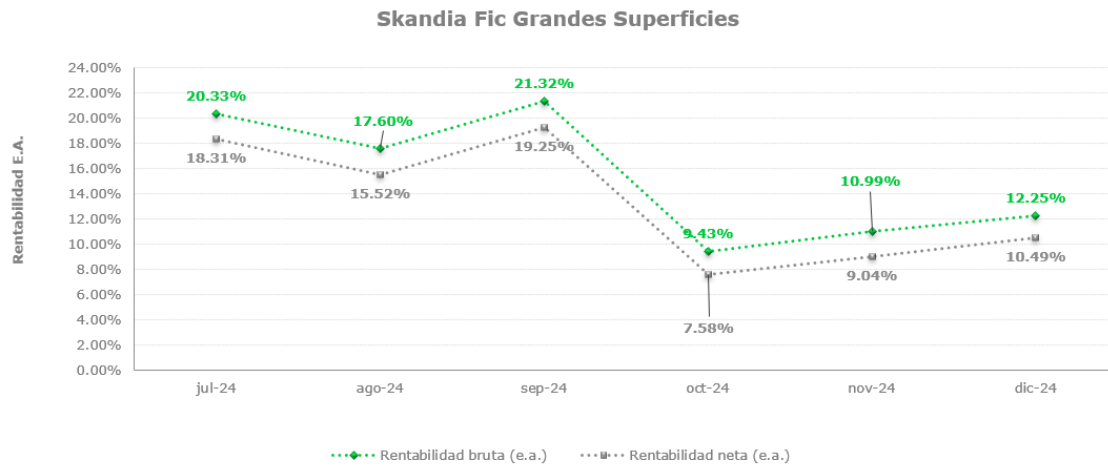
4. Información de Desempeño

4.1 Comportamiento de la Rentabilidad

El siguiente es el comportamiento de la rentabilidad actual e histórica del Fondo Skandia Grandes Superficies al cierre de diciembre de 2024:

Tipo de participación	11.1. Rentabilidad histórica (E.A.)						11.2. Volatilidad histórica					
	Último mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
Tipo A	10,494%	13,265%	0,278%	0,278%	8,375%	10,807%	0,673%	2,035%	11,266%	11,266%	8,399%	7,117%

A continuación, se muestra la gráfica de la rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies, para el cierre de diciembre de 2024, realizando el comparativo de datos brutos (sin descontar la comisión de la Sociedad Administradora y los gastos del Fondo de Inversión Colectiva) y datos netos (descontando estos rubros).



Durante el primer semestre del 2024 la rentabilidad neta mensual del portafolio se ubicó entre el 9% y 21%

4.2 Perspectivas Comportamiento Principales Activos¹

Durante el segundo semestre de 2024, el consumo de los hogares en Colombia mostró un comportamiento mixto según las principales fuentes económicas. De acuerdo con Raddar, el consumo en términos reales experimentó una leve caída del 0,04% interanual en septiembre, atribuida principalmente al bajo dinamismo en ciertas categorías y al rezago en la recuperación del poder adquisitivo en algunos sectores del país. Sin embargo, la moderación en la inflación, que alcanzó un 5,41% interanual en octubre, comenzó a favorecer el gasto de los hogares. En este sentido, Bancolombia proyectó que el consumo de los hogares crecería un 4,2% real hacia finales de 2024, impulsado por un entorno económico más favorable, tasas de inflación más bajas y un desempeño destacado en ciudades como Cali y Medellín.

En cuanto al comportamiento por categorías, la de alimentos para el hogar lideró el crecimiento con una variación anual real del 3,4%, según los datos reportados. Este desempeño sobresalió frente a otras categorías, que en su mayoría presentaron un crecimiento menor o incluso decrecimiento en algunos casos. La mayor resiliencia en la

¹ Referencias.

Administración Salitre Plaza CC. Información de tráfico peatonal y vehicular.
 Administración Sandiego CC. Informe tráfico peatonal y vehicular.
 Bancolombia (2024). Proyecciones de crecimiento del consumo para diciembre de 2024
 El Espectador (2024). Redacción económica
 Raddar (2024). Datos sobre el consumo
 El País (2024). Reporte Inflación
 Grupo Éxito. (2024). Comunicación de mercado sobre resultados tercer trimestre 2024
 Portafolio (2024). Empresas

categoría de alimentos refleja una priorización del gasto en necesidades básicas por parte de los hogares, mientras que otras áreas, como bienes duraderos y ocio, enfrentaron mayores desafíos debido a ajustes en los patrones de consumo.

Teniendo en cuenta que el FIC Inmobiliario GS se enfoca en la inversión de los locales comerciales (grandes superficies) alquilados a Almacenes Éxito, es de suma importancia entender el comportamiento de este arrendatario. Según los resultados financieros de Grupo Éxito para el tercer trimestre de 2024, la compañía reportó ingresos operacionales consolidados de COP \$5,2 billones, lo que representa un crecimiento del 6,6% frente al mismo periodo de 2023. En Colombia, los ingresos se mantuvieron estables en COP \$3,7 billones durante el mismo periodo. En el acumulado de los primeros nueve meses de 2024, los ingresos en Colombia alcanzaron COP \$11,3 billones, lo que representa un crecimiento del 1,3% frente al mismo periodo de 2023. Este incremento se debe principalmente a la optimización de costos y a la adaptación a las condiciones del mercado local.

El aún desafiante entorno económico, ha traído efectos diferentes en los centros comerciales donde el FIC Inmobiliario GS tiene presencia. En el caso de Salitre, el tráfico del centro comercial, con corte al 31 de octubre de 2024, venía creciendo cerca del 3% frente al mismo periodo del año 2023, pero las ventas estimadas en el centro comercial, con corte a octubre de 2024, han decrecido cerca del 4,3%; éstas son sólo las ventas realizadas a través del canal Redeban, por lo que es un estimado y no refleja 100% la realidad, pues hay canales de venta como efectivo y a través de la red Credibanco que no están incluidas en este análisis. No obstante, la vacancia del centro comercial sigue siendo extremadamente baja, situándose en un 2,4% en octubre de 2024 al evaluar el porcentaje de locales comerciales desocupados.

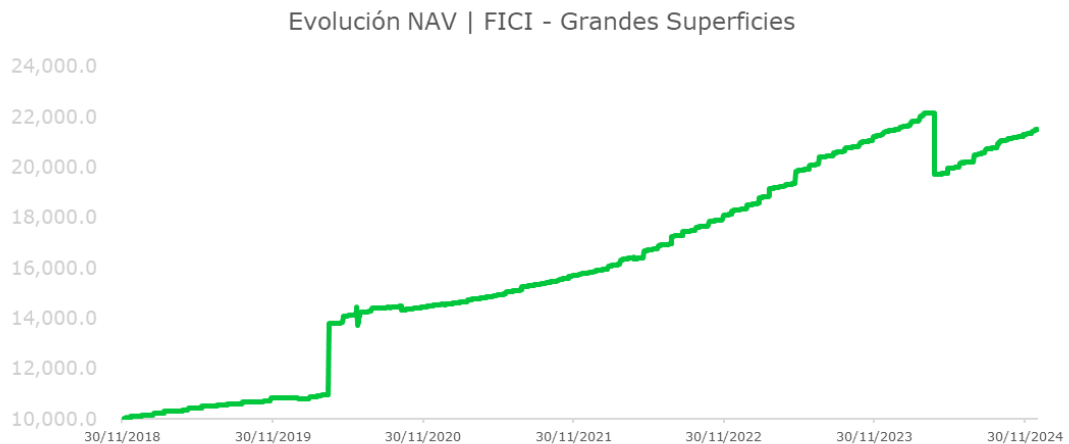
En el caso del centro comercial Sandiego, el tráfico de visitantes, con corte a octubre de 2024, registró una disminución del 7,6% en comparación con el mismo periodo del año anterior. No obstante, las ventas realizadas por los comerciantes a través de Redeban crecieron un 12,89% en octubre de 2024 frente al mismo mes del año anterior, posicionando a Sandiego como el centro comercial con las mejores ventas por metro cuadrado en Medellín, alcanzando \$509.659 por m²; nuevamente aclarando que este valor es tomando únicamente las ventas por la red Redeban. Este desempeño podría explicarse por un aumento en el ticket promedio, ya que un menor número de visitantes realizó compras de mayor valor en comparación con el periodo de referencia. Por último, la vacancia del centro comercial se mantiene en niveles muy saludables, situándose en un 5% en octubre de 2024, medida por el número de locales comerciales desocupados.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se concluye que el segundo semestre de 2024 ha sido un periodo mixto para el consumo de los hogares en Colombia, con una leve caída en algunos

sectores y un crecimiento en categorías como alimentos, que reflejan una priorización del gasto en necesidades básicas. A pesar de la moderación en la inflación y las proyecciones de crecimiento en el consumo, el entorno económico sigue siendo desafiante. No obstante, el desempeño de los centros comerciales donde se encuentran los inmuebles del FIC Inmobiliario GS no ha mostrado un impacto negativo; es de resaltar que las ocupaciones en general de los centros comerciales en Bogotá y Medellín continúan siendo saludables a pesar de la disminución del consumo de los hogares. A pesar de las caídas en el tráfico de Santiago, las ventas por metro cuadrado han mostrado buenos resultados, lo que refleja un comportamiento resiliente. En cuanto a Grupo Éxito, aunque su desempeño ha sido afectado por las condiciones del mercado, ha logrado mantener un crecimiento en sus ingresos, lo que denota su capacidad de adaptación. En conjunto, estos elementos sugieren que los activos del fondo están bien posicionados para soportar los desafíos económicos actuales.

5. Evolución del Valor de la Unidad.

El siguiente ha sido el comportamiento de la NAV de FIC Inmobiliario GS, desde el inicio del mismo fondo hasta el cierre del segundo semestre del 2024:



El comportamiento del valor de unidad del FIC Inmobiliario GS en los recientes 3 años refleja una variación importante en el primer semestre de 2024, debido al ajuste en los avalúos comerciales de los dos activos inmobiliarios subyacentes del portafolio, en los demás periodos, no se han registrado grandes variaciones (baja volatilidad), dando así cumplimiento con el perfil de riesgo moderado del fondo. Se evidencia un crecimiento importante en la NAV a inicios del año 2020 por el registro de los avalúos comerciales con la firma de los nuevos contratos de arrendamiento, sin embargo, desde ese momento (con excepción del 1er semestre de 2024), la pendiente es estable y creciente, como resultado

del comportamiento normal del portafolio que tiene como subyacente dos inmuebles que se valoran mensualmente por el impacto de la UVR (inflación mensual) y el flujo constante y altamente predecible en los siguientes 10 años del arrendatario Almacenes Éxito.

6. Estados Financieros y sus notas.

Para información complementaria y detallada de los estados financieros y sus notas pueden ser consultados en www.skandia.com.co

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados del FICI GS al cierre de diciembre de 2024:

Estado de Situación Financiera FIC Inmobiliario Grandes Superficies					
Cifras en miles de pesos (COP)	31 de diciembre 2024		31 de diciembre 2023		
	Saldo cierre	Análisis vertical *	Saldo cierre	Análisis vertical *	Análisis horizontal **
Activo					
Efectivo	2,397,509	2.3%	2,152,815	1.9%	11.4%
Inversiones	103,258,243	97.3%	109,196,730	97.6%	-5.4%
Cuentas por Cobrar	587,987	0.6%	557,945	0.5%	5.4%
Total Activos	106,243,739		111,907,490		
Pasivo					
Cuentas por pagar	133,517	0.1%	140,769	0.1%	-5.2%
Otros pasivos	20,749	0.0%	17,058	0.0%	21.6%
Total Pasivos	154,266		157,827		
Patrimonio					
Bienes fideicomitidos	106,089,473	100%	111,749,663	100%	-5.1%
Total pasivo y Bienes Fideicomitidos	106,243,739		111,907,490		

*Para el análisis vertical se utiliza como parámetro de comparación el rubro de bienes fideicomitidos.

**Para el análisis horizontal se realizó la variación del periodo actual con el periodo anterior.

Las notas a los estados financieros anuales pueden ser consultados en:

[Buscador - Skandia Colombia](#)

El principal rubro que compone los AUMs del Fondo corresponde a las inversiones con un 97.3% y 94.0% en 2024 y 2023, respectivamente. En adición, estas inversiones presentan una disminución del 5.4% respecto al periodo anterior.

El pasivo en 2024 está conformado principalmente por la comisión por pagar a la Sociedad Fiduciaria.

Estado de Resultados FIC Inmobiliario Grandes Superficies

Cifras en miles de pesos (COP)	31 diciembre de 2024		31 diciembre de 2023		
	Saldo cierre	Análisis Vertical*	Saldo cierre	Análisis Vertical*	Análisis horizontal **
Ingresos Operacionales					
Intereses	42,352	2.2%	61,175	0.3%	-30.8%
(Pérdida) ganancia valoración en derechos fiduciarios	(5,938,487)	-314.4%	11,151,887	60.8%	-153.3%
Ingresos por uso de inmuebles	7,784,953	412.2%	7,140,984	38.9%	9.0%
Total ganancia operacional	1,888,818	100.0%	18,354,046	100.0%	-89.7%
Gastos Operacionales					
Comisiones	(1,583,800)	83.9%	(1,577,911)	8.6%	0.4%
Pérdida esperada cuentas por cobrar	(245)	0.0%	(286)	0.0%	-14.3%
Otros gastos operacionales	(45,661)	2.4%	(57,250)	0.3%	-20.2%
Total gastos operacionales	(1,629,706)	86.3%	(1,635,447)	8.9%	-0.4%
Rendimientos abonados	259,112	13.7%	16,718,599	91.1%	-98.5%

*Para el análisis vertical se utiliza como parámetro de comparación el rubro de ingresos operacionales.

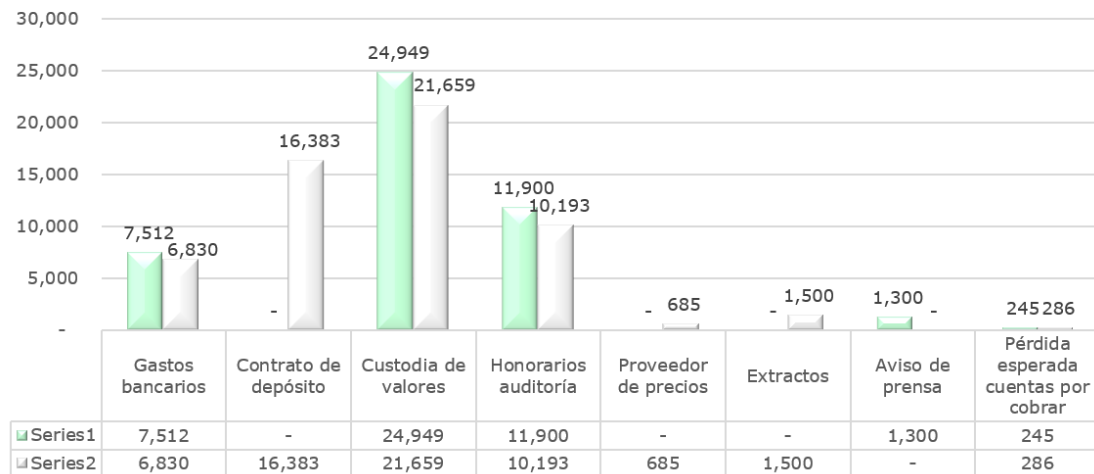
**Para el análisis horizontal se realizó la variación del periodo actual con el periodo anterior.

El principal rubro que conforman los ingresos operacionales (ganancia operacional), corresponde a ingresos por arrendamiento de inmuebles, representando el 412.2% en 2024.

7. Resumen de Gastos (expresados en miles de pesos)

<u>Evolución de gastos</u>	
Cifras en miles de pesos (COP)	
	Diciembre 2024. Diciembre 2023.
Gastos operacionales	
Gastos bancarios	7,512 6,830
Contrato de depósito	- 16,383
Custodia de valores	24,949 21,659
Honorarios auditoría	11,900 10,193
Proveedor de precios	- 685
Extractos	- 1,500
Aviso de prensa	1,300 -
Pérdida esperada cuentas por cobrar	245 286
Total gastos operacionales (sin incluir comisión de admon.) A.	45,906 57,536
Comisión de administración	1,583,800 1,577,911
Total gastos operacionales.	1,629,706 1,635,447
Valor promedio cartera (enero-diciembre) B.	105,748,201 106,689,124
Porcentaje gastos = A / B	0.04% 0.05%

Evolución del gasto FIC Skandia Grandes Superficies



7.1 Análisis de Gastos

La comisión fiduciaria es el principal rubro que integra los gastos del Fondo representando el 97,18% (\$1,583,800,000) del total de gastos al 31 de diciembre de 2024.

7.2 Cobro de Comisión

Al cierre del mes de diciembre de 2024, la comisión efectivamente cobrada para la participación fue: A: 1,52%.

Igualmente, al mismo cierre los gastos totales del Fondo incluyendo desvalorización, para la participación fue: A: 13.24%

Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectiva relacionadas con la gestión del Fondo son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Inversión Colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFÍN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de Inversión Colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de Inversión Colectiva.