

**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 enero al 30 de junio de 2025 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**

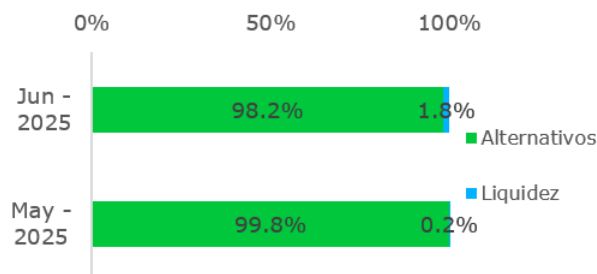
**1. Objetivo de inversión**

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.

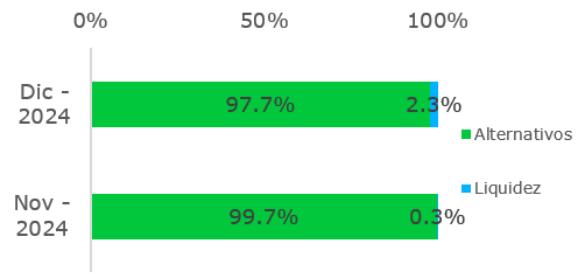
Concentra sus inversiones en bienes inmuebles o derechos fiduciarios asociados a éstos, arrendados o con destino renta, la rentabilidad depende de los cánones de arriendo y valorización, de la gestión de administración que se adelante sobre cada uno de tales inmuebles y del éxito en el proceso de negociación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

**2. Composición del Fondo de Inversión Colectiva**

**Cierre: Junio 2025**



**Diciembre 2024**



### Evolución de los Activos Bajo Administración a junio de 2025

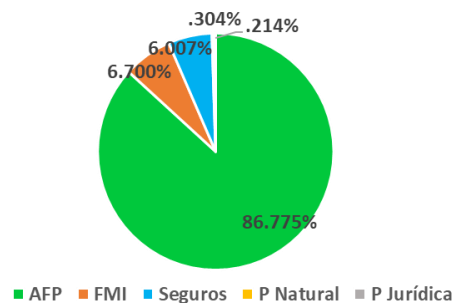
FICI GS cuenta con la participación, al cierre del mes de junio de 2025, del 83.1276% en el Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años administrado por FiduOccidente, Patrimonio Autónomo que tiene como subyacente principal dos inmuebles (locales comerciales), en los centros comerciales Salitre Plaza en Bogotá 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 mayo de 2025 (datos con los que se registró la inversión del FIC Grandes Superficies en el mencionado PA al cierre de junio de 2025):

	May - 2024	Actual		Análisis	
		May - 2025	Vertical	Horizontal	
<b>ACTIVO</b>					
Inmueble Bogotá	78,454,828,813	81,709,807,731	63.1%	4.1%	
Inmueble Medellín	40,776,855,564	38,895,542,185	30.1%	-4.6%	
FIC Fdo Estabilización	-	-			
FIC a la vista	7,358,534,436	8,796,081,330	6.8%	19.5%	
Efectivo	2,688,330	5,332,028	0.0%	98.3%	
Cuentas por cobrar	-	-			
Otros Activos	-	-			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>126,592,907,144</b>	<b>129,406,763,275</b>		<b>2.2%</b>	
<b>PASIVO</b>					
Cuentas por pagar	3,252,713,423	3,316,969,713			
Otros Inversionistas	189,999,629	189,999,629			
<b>PATRIMONIO</b>					
Patrimonio 1	123,150,194,092	124,762,205,657		1.3%	
<b>TOTAL PAT + OTROS INV</b>	<b>123,340,193,721</b>	<b>124,952,205,285</b>		<b>1.3%</b>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>126,592,907,144</b>	<b>128,269,174,998</b>		<b>1.3%</b>	
Participacion FIC Grandes Superficies	102,529,710,899	103,711,794,924		1.2%	
	<b>83.13%</b>	<b>83.13%</b>			

- Cifras del Patrimonio Autónomo al cierre de mayo de 2025

### Inversionistas del FICI GS a junio de 2025

Al cierre del mes de junio de 2025, los 29 inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva se encuentran clasificados de la siguiente manera:



### Otros comentarios a junio 2025:

Al cierre de junio de 2025, la vacancia del FICI GS es de 0% y cuenta con un arrendatario (Almacenes Éxito). Del valor de los inmuebles, aproximadamente el 68% corresponde al localizado en Bogotá D.C. y el 32% 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 y/o potenciales solicitudes de negociación con el arrendatario.
- 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 15 de enero de 2025 y 23 de abril Skandia Fiduciaria S.A. realizó la entrega de excedentes de liquidez de ingresos recibidos en el mes de diciembre y marzo de 2025 del PA Cadenalco 75 años administrado, ahora por FiduOccidente (el Fideicomiso). El monto que recibieron los inversionistas representó al 1,74 % y 1.33% respectivamente del valor del FICI Grandes Superficies al 31 de diciembre de 2024 y 31 de marzo de 2025, equivalente al 7,16% E.A. y 4.6 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 septiembre de 2024 y el 28 de febrero de 2025.

- Igualmente, el próximo 16 de julio de 2025, Skandia Fiduciaria S.A. realizará la entrega de excedentes de liquidez de ingresos recibidos en el mes de junio de 2025 del "El Fideicomiso". El monto que recibirán los inversionistas representa el 1.38% del valor del FICI Grandes Superficies al 30 de junio de 2025, equivalente al 5,65% 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 marzo y el 31 de mayo de 2025.

- **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 2025.

Al cierre del primer semestre de 2025 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 adelanta 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 primer semestre de 2025, 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	98.17%
Bancolombia S.A	1.83%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

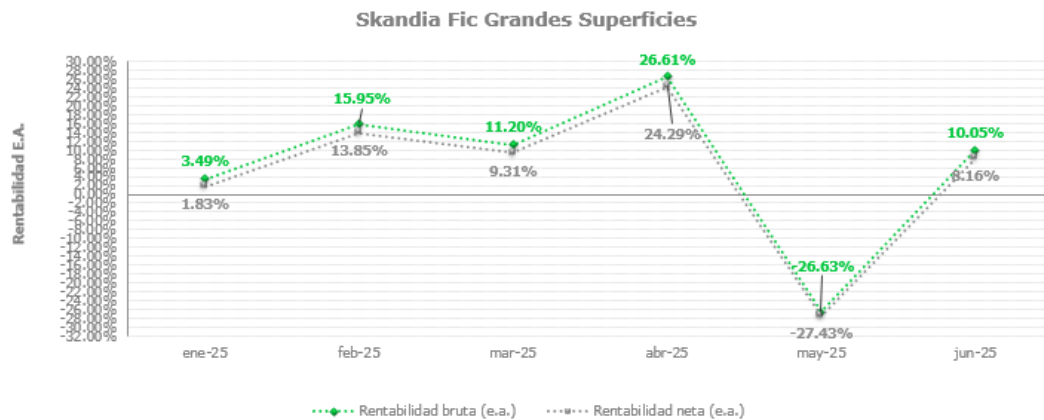
**4. Información de Desempeño**

**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 junio de 2025:

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 - 800	8,162%	3,308%	3,308%	8,213%	4,306%	8,915%	0,462%	4,887%	4,887%	3,735%	8,426%	7,283%

A continuación, se muestra la gráfica de la rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies, para el cierre de junio de 2025, 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 2025 la rentabilidad neta mensual del portafolio se ubicó entre el 3% y 10%, principalmente por la variación en los avalúos comerciales realizados durante el semestre.

#### 4.2 Perspectivas Comportamiento Principales Activos<sup>1</sup>

Durante el primer semestre de 2025, el consumo de los hogares mostró señales de una recuperación más sostenida frente al mismo periodo del año anterior, reflejando los efectos acumulados de la reducción de la inflación y una leve mejora en la confianza del consumidor. Aunque persisten retos estructurales que afectan el poder adquisitivo de los hogares, el ritmo de crecimiento del consumo ha sido superior al de años anteriores.

Según cifras del DANE, con corte al primer trimestre de 2025, el consumo de los hogares creció un 3,8% en términos reales frente al mismo periodo de 2024, impulsado principalmente por el dinamismo en las categorías de vehículos, educación y supermercados. Este comportamiento refleja una tendencia al alza en el gasto de los hogares en bienes esenciales y servicios básicos (Bancolombia, 2025). Asimismo, de acuerdo con Raddar, en mayo el gasto de los hogares colombianos se aceleró, registrando un aumento del 4,76% frente al mismo mes de 2024 (Raddar, 2025).

Teniendo en cuenta que el FIC Inmobiliario GS está enfocado en la inversión en locales comerciales (grandes superficies) arrendados a Almacenes Éxito, resulta clave hacer seguimiento al desempeño de este arrendatario. Según el último reporte del Grupo Éxito

<sup>1</sup> Referencias.

Administración Salitre Plaza CC. Información de tráfico peatonal y vehicular.  
 Administración Sandiego CC. Informe de tráfico peatonal y vehicular.  
 Bancolombia (2025). Informe Preliminar del Consumo  
 Raddar (2025). Gasto Real de los hogares colombianos  
 Grupo Éxito (2025). Ingresos consolidados Grupo Éxito

con corte a marzo de 2025, los ingresos consolidados acumulados alcanzaron COP \$5,4 billones, lo que representa un crecimiento del 3,9% frente al mismo periodo del año anterior. La utilidad neta consolidada fue la más alta de la última década para un primer trimestre, ascendiendo a \$93.147 millones, con un margen del 1,7%, lo que indica que solo en este trimestre se generó una utilidad superior a la obtenida en todo el año 2024. La operación en Colombia representó el 74% de los ingresos consolidados del grupo, con un crecimiento del 2,6% en el trimestre (Grupo Éxito, 2025).

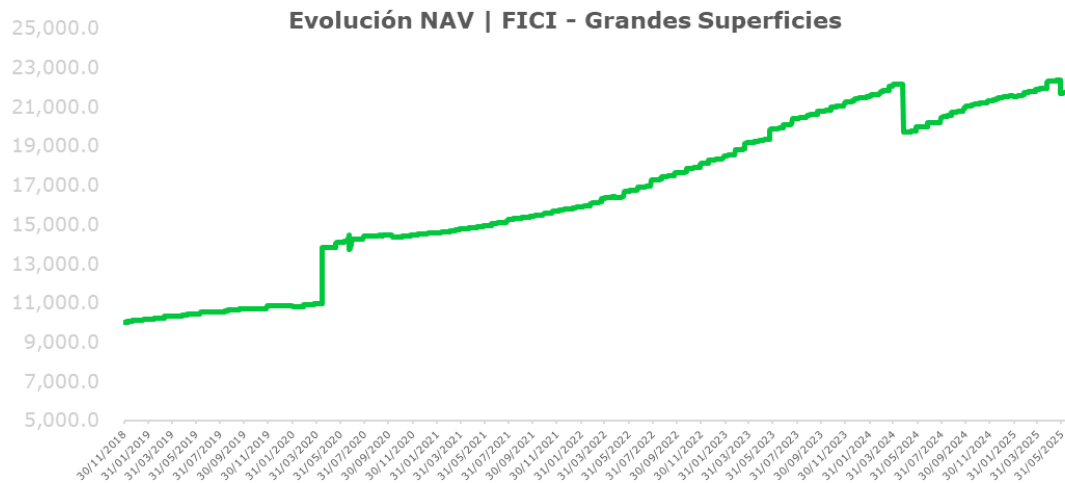
En cuanto a los centros comerciales donde el FIC Inmobiliario GS tiene presencia, el comportamiento ha sido positivo. En Salitre Plaza, el tráfico acumulado al 31 de mayo de 2025 registró un crecimiento del 1,6% frente al mismo periodo del año anterior. Por su parte, las ventas del Éxito medidas a través de Redeban aumentaron un 8,6%, aunque esta cifra debe interpretarse con cautela, ya que no incluye pagos en efectivo ni transacciones a través de otros canales como Credibanco. De la misma manera, la vacancia del centro comercial se mantiene en niveles muy bajos, siendo inferior al 2,4% al analizarse por número de locales (Salitre, 2025).

En el caso del centro comercial Sandiego, el tráfico acumulado hasta mayo de 2025 creció un 2% frente al mismo periodo de 2024. Asimismo, las ventas registradas por Redeban aumentaron un 1,33% en mayo de 2025 respecto al mismo mes del año anterior. La vacancia en Sandiego se mantiene en niveles estables, ubicándose en 7,7% al medirse por número de locales comerciales (San Diego, 2025).

En conclusión, aunque 2025 continúa siendo un año desafiante para el comercio minorista, el sector ha mostrado un desempeño positivo en lo corrido del año, evidenciando señales de recuperación. Los activos del FIC Inmobiliario GS han tenido un comportamiento sólido, caracterizado por vacancias controladas y una operación estable. A su vez, el Grupo Éxito ha mantenido una senda de crecimiento en ingresos, lo que respalda la solidez de los contratos de arrendamiento vigentes. En conjunto, estos factores reflejan que los activos del fondo cuentan con condiciones adecuadas para afrontar los desafíos actuales del entorno económico.

## **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 primer semestre del 2025:



El comportamiento del valor de unidad del FIC Inmobiliario GS en los recientes 5 años refleja una variación importante en los recientes dos periodos, primer semestre de 2024 y 2025, 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). 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 y 1er semestre de 2025), 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 hasta ahora 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](http://www.skandia.com.co)

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados del FICI GS al cierre de junio de 2025:

**FIC INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES**

Estado de Situación Financiera FIC Inmobiliario Grandes Superficies

Cifras en miles de pesos (COP)	30 de junio de 2025		31 de diciembre 2024		
	Saldo cierre	Análisis vertical *	Saldo cierre	Análisis vertical *	Análisis horizontal **
<b>Activo</b>					
Efectivo	1,910,267	1.8%	2,397,509	2.3%	-20.3%
Inversiones	102,154,436	97.5%	103,258,243	97.3%	-1.1%
Cuentas por Cobrar	865,421	0.8%	587,987	0.6%	47.2%
<b>Total Activos</b>	<b>104,930,124</b>		<b>106,243,739</b>		
<b>Pasivo</b>					
Cuentas por pagar	128,626	0.1%	133,517	0.1%	-3.7%
Otros pasivos	54,493	0.1%	20,749	0.0%	162.6%
<b>Total Pasivos</b>	<b>183,119</b>		<b>154,266</b>		
<b>Patrimonio</b>					
Bienes fideicomitados	104,747,005	100%	106,089,472	100%	-1.3%
<b>Total pasivo y Bienes Fideicomitados</b>	<b>104,930,124</b>		<b>106,243,738</b>		

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

\*\*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:

<https://www.skandia.co/fiduciaria/skandia-fondos-de-inversion-colectiva/perfil-moderado/inmobiliario-grandes-superficies/estados-financieros-inmobiliario-grandes-superficies>

El principal rubro que compone los AUMs del Fondo corresponde a las inversiones con un 97.5% y 97.3% en 2025 y 2024, respectivamente.

El pasivo 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)	30 junio de 2025		30 junio de 2024		
	Saldo cierre	Análisis Vertical*	Saldo cierre	Análisis Vertical*	Análisis horizontal **
<b>Ingresos Operacionales</b>					
Intereses	14,221	0.6%	22,920	-0.4%	-38.0%
Pérdida valoración en derechos fiduciarios	(1,103,806)	-43.5%	(8,603,269)	159.3%	-87.2%
Ingresos por uso de inmuebles	3,633,536	143.1%	3,176,371	-58.8%	14.4%
(Pérdida) recuperación deterioro cuentas por cobrar	(4,605)	-0.2%	1,904	0.0%	-341.9%
<b>Total ganancia (pérdida) operacional</b>	<b>2,539,346</b>	<b>100.0%</b>	<b>(5,402,074)</b>	<b>100.0%</b>	<b>-147.0%</b>
<b>Gastos Operacionales</b>					
Comisiones	(779,250)	30.7%	(801,924)	-14.8%	-2.8%
Otros gastos operacionales	(53,586)	2.1%	(70,830)	-1.3%	-24.3%
<b>Total gastos operacionales</b>	<b>(832,836)</b>	<b>32.8%</b>	<b>(872,754)</b>	<b>-16.2%</b>	<b>-4.6%</b>
<b>Rendimientos abonados (cargados)</b>	<b>1,706,510</b>	<b>67.2%</b>	<b>(6,274,828)</b>	<b>116.2%</b>	<b>-127.2%</b>

\*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.

Al 30 de junio de 2025, el Fondo reportó una ganancia operacional de \$2,539,346, en contraste con la pérdida de \$5,402,074 registrada en el mismo periodo del año anterior, lo que representa una variación positiva del 147%. Este resultado se explica, principalmente, por la reducción del 87,2% en la pérdida por valoración de derechos fiduciarios y el incremento del 14.4% en los ingresos por uso de inmuebles. En cuanto a los gastos operacionales, se evidenció una disminución del 4,6%, destacándose una reducción del 2,8% en comisiones. Finalmente, los rendimientos abonados pasaron de una

pérdida de \$6,274,828 en 2024 a una ganancia de \$1,706,510 en 2025, reflejando una mejora del 127,2%.

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

<u>Evolución de gastos</u>		
Cifras en miles de pesos (COP)	Junio 2025.	Junio 2024.
<b>Gastos operacionales</b>		
Gastos bancarios	3,348	3,599
Custodia de valores	12,000	20,923
Honorarios auditoría	6,105	5,950
Proveedor de precios	-	1,300
Servicio MEC	32,133	39,058
<b>Total gastos operacionales (sin incluir comisión de admon.) A.</b>	<b>53,586</b>	<b>70,830</b>
Comisión de administración	779,250	801,924
<b>Total gastos operacionales.</b>	<b>832,836</b>	<b>872,753</b>
Valor promedio cartera (enero-junio) B.	105,308,170	106,789,122
Porcentaje gastos = A / B	0.05%	0.07%

Evolución del gasto FIC Skandia Grandes Superficies



### 7.1 Análisis de Gastos

La comisión fiduciaria es el principal rubro que integra los gastos con un monto a 30 Junio de 2025 \$779,250. Este rubro representa el 94% de los gastos del fondo.

### 7.2 Cobro de Comisión

Al cierre del mes de junio de 2025, la comisión efectivamente cobrada para la participación fue: A: 1,47%.

Igualmente, al mismo cierre los gastos totales del Fondo incluyendo desvalorización, para la participación fue: A: 4.92%

*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.*