

## 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 30 de junio de 2026, y los correspondientes estados condensados de resultados integrales por el periodo de tres y seis meses terminado en dicha fecha, y de cambios en los activos netos de los inversionistas y de flujos de efectivo por el periodo de seis 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 30 de junio de 2026 así como sus resultados para el periodo de tres y seis meses terminados en esa fecha, y sus



flujos de efectivo por el periodo de seis 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.

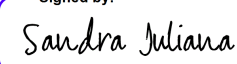
11 de agosto de 2026.



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 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

| <b>ACTIVO</b>                                                                             | <b>Nota</b> | <b>30 de junio de<br/>2026</b> | <b>31 de diciembre de<br/>2025</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Efectivo                                                                                  | 8           | \$ 11,077,785                  | \$ 19,205,825                      |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados                                   | 9           |                                |                                    |
| Instrumentos de patrimonio y participación                                                |             | 6,918                          | 6,932                              |
| Inversiones derechos fiduciarios                                                          | 9           | 325,366,968                    | 320,557,449                        |
| Propiedades de inversión                                                                  | 10          | 390,253,013                    | 376,299,253                        |
| Cuentas por cobrar, neto                                                                  | 11          | 3,144,103                      | 2,365,729                          |
| Activos no financieros                                                                    | 12          | 845,367                        | -                                  |
| <b>Total activo</b>                                                                       |             | <b>\$ 730,694,154</b>          | <b>\$ 718,435,188</b>              |
| <b>PASIVO</b>                                                                             |             |                                |                                    |
| Obligaciones financieras                                                                  | 13          | 510,430                        | 1,528,574                          |
| Cuentas por pagar                                                                         | 14          | 1,934,871                      | 1,787,913                          |
| Pasivos no financieros                                                                    | 15          | 55,455                         | 82,802                             |
| <b>Total pasivo</b>                                                                       |             | <b>\$ 2,500,756</b>            | <b>\$ 3,399,289</b>                |
| <b>ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS:</b>                                               |             |                                |                                    |
| Activos netos atribuibles a los inversionistas adherentes al Fondo de Inversión Colectiva |             | 728,193,398                    | 715,035,899                        |
| <b>Total activos netos de los inversionistas</b>                                          |             | <b>\$ 728,193,398</b>          | <b>\$ 715,035,899</b>              |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros condensados.

Signed by:  
  
EFC44B6163A44AA...  
**Sandra Juliana Uribe Cáceres**  
Representante Legal Suplente (\*)

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

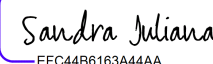
**Andres Felipe Gamba Perez**  
Revisor Fiscal  
T.P. 258944 - T  
Designado por Deloitte & Touche S.A.S.  
(Ver mi informe adjunto)

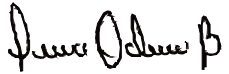
(\*) Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros y que los mismos han sido preparados con la información tomada fielmente de los libros de contabilidad del Fondo.

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 PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

|                                                                                            | Nota | Por el periodo de seis meses terminado el<br>30 de junio de |                   | Por el periodo de tres meses terminado el<br>30 de junio de |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                            |      | 2026                                                        | 2025              | 2026                                                        | 2025              |
| Ingreso de actividades ordinarias                                                          |      |                                                             |                   |                                                             |                   |
| Ganancia en arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles                            |      | \$ 25,752,627                                               | \$ 23,052,140     | \$ 13,316,897                                               | \$ 11,480,052     |
| (Deterioro) recuperación cuentas por cobrar                                                |      | (2,664)                                                     | (3,782)           | 3,876                                                       | (1,364)           |
| Pérdida por valoración de inversiones a valor razonable - Instrumentos de patrimonio, neto |      | (14)                                                        | (319)             | -                                                           | (319)             |
| Ganancia en valoración en derechos fiduciarios, neto                                       |      | 4,956,404                                                   | 10,234,205        | 3,189,170                                                   | 9,620,035         |
| Ganancia en valorización propiedades de inversión, neto                                    |      | 13,953,760                                                  | 9,381,261         | 6,232,912                                                   | 1,461,248         |
| <b>Total Ingreso de actividades ordinarias</b>                                             | 16   | <b>44,660,113</b>                                           | <b>42,663,505</b> | <b>22,742,855</b>                                           | <b>22,559,652</b> |
| Otros ingresos                                                                             |      |                                                             |                   |                                                             |                   |
| Intereses                                                                                  | 17   | 514,471                                                     | 441,557           | 283,063                                                     | 220,877           |
| Otras recuperaciones                                                                       |      | 4,797                                                       | -                 | -                                                           | -                 |
| Otros ingresos operacionales                                                               |      | 4,379,735                                                   | 536               | 4,379,736                                                   | 536               |
| <b>Total Otros ingresos</b>                                                                |      | <b>4,899,003</b>                                            | <b>442,093</b>    | <b>4,662,799</b>                                            | <b>221,413</b>    |
| Otros gastos                                                                               | 18   | (9,885,872)                                                 | (9,538,209)       | (4,998,871)                                                 | (4,888,852)       |
| <b>Total rendimientos abonados</b>                                                         |      | <b>39,673,244</b>                                           | <b>33,567,389</b> | <b>22,406,783</b>                                           | <b>17,892,212</b> |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros condensados.

Signed by:  
  
EFC44B6163A44AA  
**Sandra Juliana Uribe Cáceres**  
Representante Legal Suplente (\*)

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

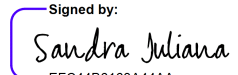
  
**Andres Felipe Gamba Perez**  
Revisor Fiscal  
T.P. 258944 - T  
Designado por Deloitte & Touche S.A.S.  
(Ver mi informe adjunto)

(\*) 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.

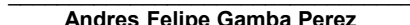
SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR - I  
ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO  
POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

|                                         | Participaciones en Fondos<br>de Inversión Colectiva | Rendimientos abonados        | Total activos netos<br>de los inversionistas |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b> | \$ 317,068,302                                      | \$ 369,408,882               | \$ 686,477,184                               |
| Neto de aportes y retiros               | (13,358,770)                                        | -                            | (13,358,770)                                 |
| Rendimientos abonados                   | <u>-</u>                                            | <u>33,567,389</u>            | <u>33,567,389</u>                            |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2025</b>     | <b><u>\$ 303,709,532</u></b>                        | <b><u>\$ 402,976,271</u></b> | <b><u>\$ 706,685,803</u></b>                 |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2025</b> | \$ 280,615,620                                      | \$ 434,420,279               | \$ 715,035,899                               |
| Neto de aportes y retiros               | (26,515,745)                                        | -                            | (26,515,745)                                 |
| Rendimientos abonados                   | <u>-</u>                                            | <u>39,673,244</u>            | <u>39,673,244</u>                            |
| <b>Saldo al 30 de junio de 2026</b>     | <b><u>\$ 254,099,875</u></b>                        | <b><u>\$ 474,093,523</u></b> | <b><u>\$ 728,193,398</u></b>                 |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros condensados.

Signed by:  
  
EFC44B6163A44AA...  
**Sandra Juliana Uribe Cáceres**  
Representante Legal Suplente (\*)

  
**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 PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025  
(Expresados en miles de pesos colombianos)

|                                                                                                        | <b>Al 30 de junio de</b> |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|
|                                                                                                        | <b>2026</b>              | <b>2025</b>          |
| Flujos de efectivo en actividades de operación                                                         |                          |                      |
| Rendimientos abonados                                                                                  | \$ 39,673,244            | \$ 33,567,389        |
| Conciliación entre los rendimientos abonados y el efectivo neto usado en las actividades de operación: |                          |                      |
| Pérdida por valoración de inversiones a valor razonable - Instrumentos de patrimonio, neto             | 14                       | 319                  |
| Ganancia en valoración en derechos fiduciarios, neto                                                   | (4,956,404)              | (10,234,205)         |
| Ganancia en valorización propiedades de inversión, neto                                                | (13,953,760)             | (9,381,261)          |
| Deterioro cuentas por cobrar                                                                           | 2,664                    | 3,782                |
| Cambios netos en activos y pasivos operacionales:                                                      |                          |                      |
| Disminución (aumento) en inversiones                                                                   | 146,885                  | (1,707,873)          |
| Aumento de propiedades de inversión                                                                    | -                        | (265,331)            |
| Aumento en cuentas por cobrar                                                                          | (781,039)                | (1,121,407)          |
| Aumento en activos no financieros                                                                      | (845,367)                | (1,189,930)          |
| Disminución en obligaciones financieras                                                                | (1,018,144)              | -                    |
| Aumento en cuentas por pagar                                                                           | 146,958                  | 203,494              |
| Disminución en pasivos no financieros                                                                  | (27,347)                 | (69,785)             |
| Disminución neto aportes y retiros                                                                     | <u>(26,515,745)</u>      | <u>(13,358,770)</u>  |
| Flujo de efectivo neto usado en las actividades de operación                                           | <u>(8,128,041)</u>       | <u>(3,553,578)</u>   |
| Disminución neta en el efectivo                                                                        | <u>(8,128,041)</u>       | <u>(3,553,578)</u>   |
| Efectivo al inicio del año                                                                             | <u>19,205,825</u>        | <u>16,426,622</u>    |
| Efectivo al final del período                                                                          | <u>\$ 11,077,785</u>     | <u>\$ 12,873,044</u> |

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros condensados.

Signed by:  
  
EFC44B6163A44AA...  
**Sandra Juliana Uribe Cáceres**  
Representante Legal Suplente (\*)

  
**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 PERÍODO INTERMEDIO  
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y POR LOS PERIODOS DE SEIS Y  
TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO 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 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 30 de junio de 2026 y fue remitida a los partícipes el 15 julio 2026.

## **2. BASES 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 Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

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

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 ESTIMACIONES Y JUICIOS**

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**

#### **5.1 Norma emitida aplicable a partir del 1 de junio de 2026**

La Superintendencia Financiera de Colombia expidió la Circular Externa 004 de 2026, mediante la cual se adopta una nueva Circular Básica Financiera (CBF) que sustituye la Circular Externa 100 de 1995 - Circular Básica Contable y Financiera (CBCF), con entrada en vigencia a partir del 1 de junio de 2026 y cuyo principal propósito fue lograr una mayor alineación con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en especial con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificaciones, actualizando las referencias normativas expedidas recientemente por este regulador, y depurando la anterior Circular Básica Contable y Financiera para eliminar la obsolescencia de ciertas disposiciones, la falta de claridad normativa, la existencia de cargas regulatorias innecesarias, la duplicidad de contenido frente a otras normas vigentes y la necesidad de ajustes técnicos; la Sociedad revisó y evaluó los efectos derivados de la adopción de esta norma sobre sus estados financieros y, como conclusión de dicha revisión, estima que su aplicación no generará un impacto sobre estos.



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

## 5.2 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.

### 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 netos, no tienen carácter de inusuales, siendo todas ellas habituales en el marco de las operaciones de la entidad.

## 8. EFECTIVO

|                                     | 30 de junio<br>2026         | 31 de diciembre<br>2025     |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Caja                                | \$ 200                      | \$ 200                      |
| Saldos bancarios en moneda nacional | <u>11,077,585</u>           | <u>19,205,625</u>           |
| Efectivo                            | <u><u>\$ 11,077,785</u></u> | <u><u>\$ 19,205,825</u></u> |

No existen restricciones sobre el efectivo ni indicios de deterioro al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025.

Al 30 de junio de 2026, el efectivo presentó una disminución de \$8,128,041 frente al 31 de diciembre de 2025, originada principalmente por la reducción de los saldos bancarios en moneda nacional. Esta variación corresponde al flujo de efectivo neto utilizado en las actividades de

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

operación durante el período, explicado principalmente por los retiros netos de aportes de los inversionistas por \$26,515,745, el aumento en cuentas por cobrar y activos no financieros, así como la disminución de obligaciones financieras. Estos efectos fueron parcialmente compensados por los rendimientos abonados y por las ganancias derivadas de la valoración de derechos fiduciarios y propiedades de inversión.

## 9. INVERSIONES A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

| 30 de junio de 2026                    | Nivel 2               | Total                 |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Inversiones derechos fiduciarios       | \$ 325,366,968        | \$ 325,366,968        |
| <b>Derecho Fiduciario Total (1)</b>    | <b>\$ 325,366,968</b> | <b>\$ 325,366,968</b> |
| Emisores nacionales                    | \$ 6,918              | \$ 6,918              |
| <b>Títulos de Patrimonio Total (2)</b> | <b>\$ 6,918</b>       | <b>\$ 6,918</b>       |
| Inmuebles Comerciales                  | \$ 390,253,013        | \$ 390,253,013        |
| <b>Inmuebles Comerciales Total (3)</b> | <b>\$ 390,253,013</b> | <b>\$ 390,253,013</b> |

| 31 de diciembre de 2025                           | Nivel 2               | Total                 |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Inversiones derechos fiduciarios                  | \$ 320,557,449        | \$ 320,557,449        |
| <b>Inversiones derechos fiduciarios total (1)</b> | <b>\$ 320,557,449</b> | <b>\$ 320,557,449</b> |
| Emisores nacionales                               | \$ 6,932              | \$ 6,932              |
| <b>Títulos de Patrimonio Total (2)</b>            | <b>\$ 6,932</b>       | <b>\$ 6,932</b>       |
| Inmuebles Comerciales                             | \$ 376,299,253        | \$ 376,299,253        |
| <b>Inmuebles Comerciales Total (3)</b>            | <b>\$ 376,299,253</b> | <b>\$ 376,299,253</b> |

- 1) A junio de 2026 las Inversiones en derechos fiduciarios tuvieron una variación por valor de \$4,809,519 con respecto a diciembre de 2025, debido a avalúos comerciales de los inmuebles administrados. Al cierre de junio de 2026, este tipo de instrumentos reporta una utilidad de \$4,956,404, mientras que a cierre de junio de 2025 reportaron una utilidad de \$10,234,205, debido a desvalorizaciones de mercado
- 2) A junio 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.
- 3) Se presenta variación en las inversiones de inmuebles comerciales con respecto a diciembre de 2025 por valor de \$13,953,760 debido a avalúos comerciales de los

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

inmuebles administrados. No se presentan variaciones significativas en Títulos de Patrimonio.

**Cambios en nivel de Jerarquía**

Al 30 de junio de 2026 no se presentaron transferencias de niveles de jerarquías.

**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 alquileras 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 Itaú Fiduciaria S.A., el Proyecto Sequoya administrado por Fiduciaria Bogotá S.A

|                                                  | <b>30 de junio de<br/>2026</b> | <b>31 de diciembre de<br/>2025</b> |
|--------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| <b>Inversiones en derechos fiduciarios</b>       |                                |                                    |
| En bienes inmuebles                              | \$ 325,366,968                 | \$ 320,557,449                     |
| <b>Total inversiones en derechos fiduciarios</b> | <b><u>\$ 325,366,968</u></b>   | <b><u>\$ 320,557,449</u></b>       |

Al 30 de junio de 2026, las inversiones en derechos fiduciarios presentaron un incremento de \$4,809,519 con respecto al 31 de diciembre de 2025, originado principalmente por la valoración de estas inversiones durante el período.

No existen restricciones sobre las inversiones en derechos fiduciarios al 30 de junio de 2026.

**11. CUENTAS POR COBRAR, NETO**

A continuación, se relaciona el saldo de las cuentas por cobrar al 30 de junio de 2026 y a diciembre 2025:

|                                         | <b>30 de junio de<br/>2026</b> | <b>31 de diciembre de<br/>2025</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Utilidades por derechos fiduciarios (1) | \$ 791,436                     | \$ 751,436                         |
| Retención de IVA                        | 88,318                         | 92,521                             |
| Anticipo proveedores (2)                | 2,301,764                      | 687,295                            |
| Arriendos                               | -                              | 874,228                            |
| Otros Activos                           | 5,000                          | -                                  |
| Deterioro de cuentas por cobrar (3)     | <u>(42,415)</u>                | <u>(39,751)</u>                    |
|                                         | <b><u>\$ 3,144,103</u></b>     | <b><u>\$ 2,365,729</u></b>         |

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

- (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 incremento en los anticipos a proveedores para el mantenimiento de bodegas obedece al avance de las obras, las cuales presentan un progreso promedio del 78%. En consecuencia, se ha generado un mayor desembolso de anticipos, de conformidad con los hitos de cumplimiento establecidos en los contratos suscritos con los proveedores.
- (3) El incremento en el saldo deterioro al 31 de junio de 2026 obedece a que, al cierre, aún no se había recaudado la totalidad de las facturas emitidas durante el primer semestre del 2026. Se espera que dichos ingresos sean percibidos en el transcurso de julio de 2026, conforme a los plazos establecidos de cobro.

## 12. ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2026, el saldo de gastos pagados por anticipado registró un aumento de \$845,367 en comparación con el ejercicio 2025. Este incremento se debe principalmente a la amortización de los gastos durante el año 2026.

|                                     | 30 de junio de<br>2026   | 31 de diciembre<br>de 2025 |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Activos no financieros              | \$ 845,367               | \$ -                       |
| <b>Total activos no financieros</b> | <b><u>\$ 845,367</u></b> | <b><u>\$ -</u></b>         |

## 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 30 de junio de 2026:

|                                                    |                     |
|----------------------------------------------------|---------------------|
| • Valor del crédito desembolsado                   | \$ 2,013,600        |
| • Mas Intereses causados a junio                   | \$ 159,350          |
| • Menos pago de capital (tres cuotas trimestrales) | \$ (1,510,200)      |
| • Menos Pago de intereses:                         | <u>\$ (152,320)</u> |
| <b>Total Saldo Crédito</b>                         | <b>510,430</b>      |

Como resultado de lo anterior, el saldo total de la obligación al 30 de junio de 2026 asciende a \$510,430.

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

|                          | 30 de junio<br>2026 | 31 de diciembre<br>2025 |
|--------------------------|---------------------|-------------------------|
| Obligaciones Financieras | \$ 510,430          | \$ 1,528,574            |
| <b>Total</b>             | <b>\$ 510,430</b>   | <b>\$ 1,528,574</b>     |

#### 14. CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de junio de 2026, las cuentas por pagar registraron un saldo de \$1,934,871, frente a \$1,787,913 al 31 de diciembre de 2025, lo que representa un incremento de \$146,958. Esta variación se explica principalmente por el aumento en el saldo de proveedores, que pasó de \$327 a \$148,397, y por el reconocimiento de honorarios por \$9,818. Por su parte, la comisión de administración presentó una disminución de \$9,665, mientras que los demás conceptos no registraron variaciones significativas.

|                                   | 30 de junio<br>2026 | 31 de diciembre de<br>2025 |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------|
| Comisión de administración (1)    | \$ 886,616          | \$ 896,281                 |
| Impuesto IVA                      | 870,186             | 869,524                    |
| Retención en la fuente            | 7,880               | 9,808                      |
| Cheques girados mayores a 6 meses | 11,974              | 11,973                     |
| Proveedores                       | 148,397             | 327                        |
| Honorarios                        | 9,818               | -                          |
|                                   | <b>\$ 1,934,871</b> | <b>\$ 1,787,913</b>        |

(1) Corresponde al saldo por pagar a la Sociedad Administradora por concepto de comisiones causadas al cierre de cada período, por valor de \$886,616 al 30 de junio de 2026 y \$896,281 al 31 de diciembre de 2025. Estos valores serán cancelados en el mes siguiente, conforme a las condiciones establecidas.

#### 15. PASIVOS NO FINANCIEROS

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los pasivos no financieros ascendían a \$55,455 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.

|                                     | 30 de junio<br>2026 | 31 de diciembre<br>2025 |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Pasivos no Financieros              | \$ 55,455           | \$ 82,802               |
| <b>Total pasivos no financieros</b> | <b>\$ 55,455</b>    | <b>\$ 82,802</b>        |

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

## 16. INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, el Fondo reconoció ingresos por arrendamientos y otros ingresos asociados a bienes inmuebles por \$25,752,627, lo que representa un incremento de \$2,700,487, equivalente al 11.7%, frente a los \$23,052,140 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 del portafolio inmobiliario. Asimismo, se reconoció una ganancia por valoración en derechos fiduciarios de \$4,956,404, frente a \$10,234,205 registrados en 2025 la disminución se da por el avalúo de Antejardin que disminuyó frente al año pasado.

|                                                                                            | Por el período de seis meses<br>terminado el 30 de junio de |                          | Por el período de tres meses<br>terminado el 30 de junio de |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                            | 2026                                                        | 2025                     | 2026                                                        | 2025                     |
| Ganancia en arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles                            | 25,752,627                                                  | 23,052,140               | 13,316,897                                                  | 11,480,052               |
| (Deterioro) recuperación cuentas por cobrar                                                | (2,664)                                                     | (3,782)                  | 3,876                                                       | (1,364)                  |
| Pérdida por valoración de inversiones a valor razonable - Instrumentos de patrimonio, neto | (14)                                                        | (319)                    | -                                                           | (319)                    |
| Ganancia en valoración en derechos fiduciarios, neto                                       | 4,956,404                                                   | 10,234,205               | 3,189,170                                                   | 9,620,035                |
| Ganancia en valorización propiedades de inversión, neto                                    | <u>13,953,760</u>                                           | <u>9,381,261</u>         | <u>6,232,912</u>                                            | <u>1,461,248</u>         |
| <b>Total, Ingreso de actividades ordinarias</b>                                            | <b><u>44,660,113</u></b>                                    | <b><u>42,663,505</u></b> | <b><u>22,742,855</u></b>                                    | <b><u>22,559,652</u></b> |

## 17. OTROS INGRESOS

Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, los otros ingresos operacionales del Fondo ascendieron a \$4,899,003, frente a \$442,093 registrados en el mismo período de 2025. Esta variación se explica principalmente por el incremento en los ingresos por readquisición de unidades, los cuales ascendieron a \$4,379,735 en junio de 2026, mientras que en el mismo período de 2025 fueron de \$536.

Adicionalmente, los ingresos por intereses alcanzaron \$514,471, en comparación con \$441,557 registrados en el mismo período del año anterior, y se reconocieron otras recuperaciones por \$4,797.

|                              | Por el período de seis meses<br>terminando el 30 de junio de |                       | Por el período de tres meses<br>terminado el 30 de junio de |                       |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                              | 2026                                                         | 2025                  | 2026                                                        | 2025                  |
| Intereses                    | 514,471                                                      | 441,557               | 283,063                                                     | 220,877               |
| Otras recuperaciones         | 4,797                                                        | -                     | -                                                           | -                     |
| Otros ingresos operacionales | <u>4,379,735</u>                                             | <u>536</u>            | <u>4,379,736</u>                                            | <u>536</u>            |
| <b>Total Otros ingresos</b>  | <b><u>4,899,003</u></b>                                      | <b><u>442,093</u></b> | <b><u>4,662,799</u></b>                                     | <b><u>221,413</u></b> |

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

**18. PARTES RELACIONADAS**

Las partes relacionadas del Fondo son las siguientes:

**a) Sociedad administradora Skandia Sociedad Fiduciaria:**

Al 30 de junio de 2026 y 2025 la transacción con la Sociedad Fiduciaria corresponde al pago de comisión por administración, la cual fue de \$5,303,450 y \$5,096,501 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 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:

| <b>Compañía/Fondos Skandia</b>                              |
|-------------------------------------------------------------|
| 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 30 de junio de 2026 y 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 30 de junio de 2026.

**21. AUTORIZACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO**

Los estados financieros condensado de período intermedio al 30 de junio 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 11 de agosto de 2026.