

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 CERRADO INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES

Introducción

He revisado el estado de situación financiera condensado adjunto del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies, 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 Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies 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.

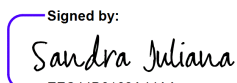
11 de agosto de 2026.



SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES
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)

ACTIVO	Nota	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Efectivo	8	\$ 1,475,075	\$ 2,844,810
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados			
Inversiones derechos fiduciarios	9	104,814,403	104,875,062
Cuentas por cobrar, neto	10	<u>672,632</u>	<u>479,203</u>
Total activo		\$ <u>106,962,110</u>	\$ <u>108,199,075</u>
PASIVO			
Cuentas por pagar	11	120,507	121,469
Pasivos no financieros	12	<u>58,643</u>	<u>31,876</u>
Total pasivo		\$ <u>179,150</u>	\$ <u>153,345</u>
ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS:			
Activos netos atribuibles a los inversionistas adherentes al Fondo de Inversión Colectiva		<u>106,782,960</u>	<u>108,045,730</u>
Total activos netos de los inversionistas		\$ <u>106,782,960</u>	\$ <u>108,045,730</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

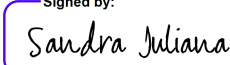
Andres Felipe Gamba Perez
Revisor Fiscal
T.P. 258944 - T
Designado por Deloitte & Touche S.A.S.
(Ver mi informe adjunto)

(*) 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 CERRADO INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO
POR LOS PERÍODOS DE SEIS Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025
(Expresados en miles de pesos colombianos)

	Nota	Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de		Por el período de tres meses terminado el 30 de junio de	
		2026	2025	2026	2025
Ingreso de actividades ordinarias					
Ganancia en arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles	13	3,642,716	3,633,536	1,277,053	1,839,051
Recuperación (deterioro) cuentas por cobrar	10	5,737	(4,605)	(1,043)	-
Pérdida en valoración en derechos fiduciarios, neto	14	(60,659)	(1,103,806)	(1,066,834)	(1,724,971)
Total Ingreso de actividades ordinarias		3,587,794	2,525,125	209,176	114,080
Otros ingresos					
Intereses	15	34,330	14,221	22,908	5,901
Total Otros ingresos		34,330	14,221	22,908	5,901
Otros gastos	16	(760,305)	(832,836)	(371,156)	(421,906)
Total rendimientos abonados (cargados)		\$ 2,861,819	\$ 1,706,510	\$ (139,072)	\$ (301,925)

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

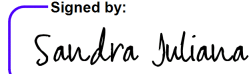
Andres Felipe Gamba Perez
Revisor Fiscal
T.P. 258944 - T
Designado por Deloitte & Touche S.A.S.
(Ver mi informe adjunto)

(*) 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 CERRADO INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES
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 de Inversión Colectiva	Rendimientos abonados	Total activos netos de los inversionistas
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 34,684,580	\$ 71,404,893	\$ 106,089,473
Neto de aportes y retiros	(3,048,978)	-	(3,048,978)
Rendimientos abonados	-	1,706,510	1,706,510
Saldo al 30 de junio de 2025	\$ 31,635,602	\$ 73,111,403	\$ 104,747,005
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ 28,692,718	\$ 79,353,012	\$ 108,045,730
Neto de aportes y retiros	(4,124,589)	-	(4,124,589)
Rendimientos abonados	-	2,861,819	2,861,819
Saldo al 30 de junio de 2026	\$ 24,568,129	\$ 82,214,831	\$ 106,782,960

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

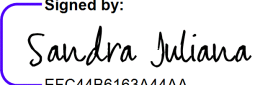
Andres Felipe Gamba Perez
Revisor Fiscal
T.P. 258944 - T
Designado por Deloitte & Touche S.A.S.
(Ver mi informe adjunto)

(*) 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 CERRADO INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES
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)

	Al 30 de junio de	
	2026	2025
Flujos de efectivo en actividades de operación		
Rendimientos abonados	\$ 2,861,819	\$ 1,706,510
Conciliación entre los rendimientos abonados y el efectivo neto usado en las actividades de operación:		
Ganancia en valoración en derechos fiduciarios, neto	60,659	1,103,806
(Deterioro) recuperación cuentas por cobrar	(5,737)	4,605
Cambios netos en activos y pasivos operacionales:		
Aumento en cuentas por cobrar	(187,693)	(282,037)
Disminución en cuentas por pagar	(962)	(4,892)
Aumento en pasivos no financieros	26,767	33,744
Disminución aportes y retiros	(4,124,589)	(3,048,978)
Flujo de efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(1,369,736)</u>	<u>(487,242)</u>
Disminución neta en el efectivo	<u>(1,369,736)</u>	<u>(487,242)</u>
Efectivo al inicio del año	<u>2,844,810</u>	<u>2,397,509</u>
Efectivo al final del período	<u>\$ 1,475,075</u>	<u>\$ 1,910,267</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 CERRADO
INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES
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 Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies inició operaciones el 26 de noviembre de 2018, de acuerdo con resolución de aprobación No. 2018124985 emitida el 20 de septiembre de 2018 por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El Fondo tiene como objetivo principal buscar darle mayor valor, comercializar y/o enajenar los inmuebles que actualmente forman parte del Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años Fidu Colombia. Por lo anterior, la política de inversión está orientada al mantenimiento, proyectos de remodelación y en general cualquier actividad que mejore el precio de venta global de los mencionados inmuebles. Por estar dentro de los objetivos del Fondo, podrá celebrar con terceros contratos de arrendamiento con opción de compra sobre los inmuebles asociados a los derechos fiduciarios de su propiedad u otro tipo de contratos para la entrega de la tenencia de tales inmuebles.

El Fondo es cerrado inmobiliario, es decir, los derechos de los inversionistas del Fondo sólo se redimirán al vencimiento del término de duración de este, la venta en el mercado secundario y/o 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. BASE DE PREPARACIÓN

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

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

Las NCIF se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español emitidas por el IASB, y exceptúa la aplicación de la NIC 39 y NIIF 9, únicamente respecto de la clasificación y valoración de las inversiones, las cuales se reconocen, clasifican y miden de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) contenidas en el Capítulo I de la Circular Externa 100 de 1995. Las anteriores disposiciones se consideran Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

3. USO DE JUICIOS Y ESTIMACIONES

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

4. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

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

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

5. NUEVAS NORMAS E INTERPRETACIONES

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..

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.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO
INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES
Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

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, patrimonio y ganancias netas, no tienen carácter de inusuales, siendo todas ellas habituales en el marco de las operaciones del fondo.

8. EFECTIVO

El Fondo mantenía efectivo por \$1,475,075 y \$2,844,810 al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente. Estos saldos corresponden a cuentas bancarias en entidades financieras nacionales.

No existen restricciones sobre estos recursos al 30 de junio de 2026 ni al 31 de diciembre de 2025.

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Saldos bancarios en moneda nacional	\$ 1,475,075	\$ 2,844,810
Total efectivo	\$ 1,475,075	\$ 2,844,810

Al 30 de junio de 2026, el efectivo disminuyó en \$1,369,736 frente al saldo registrado al 31 de diciembre de 2025, principalmente por la atención de pagos ordinarios relacionados con la operación y administración del Fondo. Esta variación corresponde al efecto neto entre los recaudos recibidos y los desembolsos efectuados durante el semestre, según lo reflejado en el estado de flujos de efectivo. Al cierre del período no se identifican restricciones sobre estos recursos ni eventos no recurrentes que afecten su disponibilidad.

9. DETERMINACIÓN DE VALORES RAZONABLES

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

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

A continuación, se determina la jerarquía de valor razonable de los instrumentos financieros medidos a valor razonable al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO
INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES
Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

30 de junio de 2026	Nivel 2	Total
Inversiones derechos fiduciarios	\$ 104,814,403	\$ 104,814,403
Total, inversiones en derechos fiduciarios (1)	<u>\$ 104,814,403</u>	<u>\$ 104,814,403</u>

31 de diciembre de 2025	Nivel 2	Total
Inversiones derechos fiduciarios	\$ 104,875,062	\$ 104,875,062
Total, inversiones en derechos fiduciarios (1)	<u>\$ 104,875,062</u>	<u>\$ 104,875,062</u>

- 1) A junio de 2026 se presenta una variación en las inversiones de derechos fiduciarios con respecto a diciembre de 2025 por valor de \$(60,659) por variaciones en los avalúos de inmuebles. Al cierre de junio de 2026, este tipo de instrumentos reporta una pérdida de \$(60,659).

10. CUENTAS POR COBRAR, NETO

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 corresponde a \$672,632 y \$479,203, respectivamente, provenientes de cobro por concepto de las utilidades netas generadas en el Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años administrado por Fiduciaria de Occidente S.A. en locales de los Centros Comerciales San Diego y Salitre Plaza, conforme a lo establecido en los contratos de fiducia de administración y pagos, los cuales son cancelados con una periodicidad trimestral.

	30 de junio 2026	31 de Diciembre 2025
Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años	\$ 674,695	\$ 487,003
Deterioro	<u>(2,063)</u>	<u>(7,800)</u>
Total, inversiones en derechos fiduciarios	<u>\$ 672,632</u>	<u>\$ 479,203</u>

El siguiente corresponde al movimiento de deterioro de las cuentas por cobrar:

Saldo a 31 de diciembre de 2024	(4,782)
Deterioro del período	<u>(3,018)</u>
Saldo a 31 de diciembre de 2025	<u>(7,800)</u>
Recuperación del período	<u>5,737</u>
Saldo a 30 de junio de 2026	<u>(2,063)</u>

Al 30 de junio de 2026 las cuentas por cobrar que generaron deterioro fueron las provenientes del Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO
INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES
Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

11. CUENTAS POR PAGAR

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las cuentas por pagar ascienden a \$120,507 y \$121,469, respectivamente. Estos saldos corresponden principalmente a obligaciones pendientes de pago por concepto de comisiones fiduciarias causadas por la administración de los recursos del Fondo y, para el cierre intermedio de 2026, a honorarios pendientes de pago. La disminución neta de \$962 frente al 31 de diciembre de 2025 obedece principalmente a la reducción en las comisiones fiduciarias pendientes, compensada parcialmente por el reconocimiento de honorarios por pagar al 30 de junio de 2026.

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Honorarios	\$ 3,273	\$ -
Comisiones Fiduciarias	<u>\$ 117,234</u>	<u>\$ 121,469</u>
Total cuentas por pagar	<u>\$ 120,507</u>	<u>\$ 121,469</u>

12. PASIVOS NO FINANCIEROS

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 los saldos por \$58,643 y \$31,876, respectivamente. corresponden al saldo pendiente de amortización sobre los gastos en los que pueda incurrir el Fondo, como lo son: revisoría fiscal, gastos bancarios, comités de inversiones, entre otros.

	30 de junio 2026	31 de diciembre 2025
Pasivos no Financieros	<u>\$ 58,643</u>	<u>\$ 31,876</u>
Total pasivos no financieros	<u>\$ 58,643</u>	<u>\$ 31,876</u>

13. GANANCIA EN ARRENDAMIENTOS Y OTROS INGRESOS DE BIENES INMUEBLES

Al 30 de junio de 2026, los ingresos por arrendamiento presentaron un incremento de \$ 9,180 en comparación con el mismo periodo del año anterior, al pasar de \$3,633,536 en 2025 a \$3,642,716 en 2026. Esta variación positiva refleja una mayor transferencia de recursos al Fondo, producto del comportamiento estable de los contratos de arrendamiento durante el semestre.

El periodo de tres meses de 2026, los ingresos ascendieron a \$1,277,053, frente a \$1,839,051 registrados en el mismo periodo de 2025, evidenciando una recuperación frente al efecto puntual registrado el año anterior, cuando el pago del impuesto predial de un inmueble en Medellín redujo los recursos disponibles para ser transferidos como ingresos por arrendamiento.

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO
INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES
Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

	Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de		Por el período de tres meses terminado el 30 de junio de	
	2026	2025	2026	2025
Ingreso por arrendamientos	<u>\$ 3,642,716</u>	<u>\$ 3,633,536</u>	<u>\$ 1,277,053</u>	<u>\$ 1,839,051</u>
Total	<u><u>\$ 3,642,716</u></u>	<u><u>\$ 3,633,536</u></u>	<u><u>\$ 1,277,053</u></u>	<u><u>\$ 1,839,051</u></u>

14. PÉRDIDA EN VALORACIÓN EN DERECHOS FIDUCIARIOS, NETO

Al 30 de junio de 2026, la pérdida neta por valoración en derechos fiduciarios fue de \$60,659, mostrando una reducción significativa frente a la pérdida de \$1,103,806 registrada en el mismo período de 2025. Asimismo, para el trimestre terminado el 30 de junio de 2026, la pérdida fue inferior a la registrada en el mismo trimestre del año anterior que fue de \$1,724,971. Esta mejora se explica principalmente por una menor afectación en la valoración del Fondo de Estabilización del Patrimonio Autónomo Cadenalco 75, el cual en 2025 presentó una caída significativa.

	Por el período de seis meses terminado el 30 de junio de		Por el período de tres meses terminado el 30 de junio de	
	2026	2025	2026	2025
Pérdida neta por valoración en derechos fiduciarios	<u>\$ 60,659</u>	<u>\$ 1,103,806</u>	<u>\$ 1,066,834</u>	<u>\$ 1,724,971</u>
Total	<u><u>\$ 60,659</u></u>	<u><u>\$ 1,103,806</u></u>	<u><u>\$ 1,066,834</u></u>	<u><u>\$ 1,724,971</u></u>

15. INTERESES

Los otros ingresos operacionales por \$34,330 y \$14,221 registrados al 30 de junio de 2025 respectivamente, corresponden al registro de los intereses generados en las cuentas de ahorro.

	Por el período de seis meses terminando el 30 de junio de		Por el período de tres meses terminado el 30 de junio de	
	2026	2025	2026	2025
Intereses	<u>\$ 34,330</u>	<u>\$ 14,221</u>	<u>\$ 22,908</u>	<u>\$ 5,901</u>
Total	<u><u>\$ 34,330</u></u>	<u><u>\$ 14,221</u></u>	<u><u>\$ 22,908</u></u>	<u><u>\$ 5,901</u></u>

16. OTROS GASTOS

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, los ingresos por comisiones y diversos ascendieron a \$760,305, registrando una disminución de \$72,531 (8.7%) frente a los \$832,836 obtenidos en el mismo período de 2025. Esta variación se explica principalmente por la reducción de los ingresos por comisiones, que disminuyeron 8.8%, así como por una menor contribución de los ingresos diversos.

Para el período de tres meses terminado el 30 de junio de 2026, estos ingresos totalizaron \$371,156, reflejando una disminución de \$50,750 (12.0%) respecto a los \$421,906 registrados en el mismo período de 2025. La reducción obedece tanto a menores ingresos por comisiones (9.5%) como a una disminución significativa en los ingresos diversos (46.7%).

SKANDIA SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO
INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES
Notas a los Estados Financieros Condensados de período Intermedio

	Por el período de seis meses terminando el 30 de junio de		Por el período de tres meses terminado el 30 de junio de	
	2026	2025	2026	2025
Comisiones	\$ 710,850	\$ 779,277	\$ 355,678	\$ 392,847
Diversos (1)	<u>49,455</u>	<u>53,559</u>	<u>15,478</u>	<u>29,059</u>
Total	<u>\$ 760,305</u>	<u>\$ 832,836</u>	<u>\$ 371,156</u>	<u>\$ 421,906</u>

(1) Dentro de este rubro se encuentran los gastos bajo el concepto de revisoría fiscal, proveedor de precios, comité de inversiones y gastos bancarios.

17. 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.

18. 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.

19. 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 de la Fondo De Inversión Colectiva Skandia Inmobiliario Grandes Superficies el 11 de agosto de 2026.