Deloitte & Touche S.A.S.
NIT 860.005.813-4
Carrera 9 nro. 78-31. Piso 1
Bogotá, D. C.
Colombia

Tel: +57 (601) 426 2000
www.deloitte.com/co

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 septiembre de 2026, y los correspondientes estados condensado de resultados integrales por el periodo de tres y nueve meses terminado en dicha fecha, y de cambios en los activos netos de los inversionistas y de flujos de efectivo por el período de nueve 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 septiembre de 2026, así como sus resultados para el periodo de tres y nueve meses terminados en esa fecha, y sus flujos de efectivo por el periodo de nueve meses terminados en esa fecha, de conformidad con las Normas de

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante “Entidades Relacionadas”) (colectivamente, la “organización Deloitte”). DTTL (también denominada como “Deloitte Global”) así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte www.deloitte.com/co para obtener más información.



Deloitte.

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.

PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL

Digitally signed by PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL
Date: 2026.11.11 17:06:39 -05'00'

PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL
Revisor Fiscal
T.P. 284929-T
Designada por Deloitte & Touche S.A.S.

11 de noviembre 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 SEPTIEMBRE DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Expresados en miles de pesos colombianos)

ACTIVO	**Nota**	**30 de septiembre de 2026**	**31 de diciembre de 2025**
Efectivo	8	$ 2,225,720	$ 2,844,810
Inversiones derechos fiduciarios	9	107,202,568	104,875,062
Cuentas por cobrar, neto	10	396,773	479,203
Total activo		**$ 109,825,061**	**$ 108,199,075**
PASIVO			
Cuentas por pagar	11	$ 120,689	$ 121,469
Pasivos no financieros	12	67,332	31,876
Total pasivo		**$ 188,021**	**$ 153,345**
ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS:			
Activos netos atribuibles a los inversionistas adherentes al Fondo de Inversión Colectiva		109,637,040	108,045,730
Total activos netos de los inversionistas		**$ 109,637,040**	**$ 108,045,730**
Total pasivo y activos netos de los inversionistas		**$ 109,825,061**	**$ 108,199,075**

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros condensados.

DocuSigned by:
Carolina Nieto
2F6C264AFD3544C...

Carolina Nieto Murillo
Representante Legal (*)

DocuSigned by:
Lina Ochoa
5BF44B20170A4A4...

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

PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL
Digitally signed by PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL
Date: 2026.11.11 17:07:19 -05'00'

Paula Andrea Pineda Sandoval
Revisor Fiscal
T.P. 284929 - T
Designada 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 PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025
(Expresados en miles de pesos colombianos)

	Nota	Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de		Por el período de tres meses terminado el 30 de septiembre de	
		2026	2025	2026	2025
Ingreso de actividades ordinarias					
Ganancia en arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles	13	$ 5,400,515	$ 5,835,596	$ 1,757,799	$ 2,202,060
Recuperación (deterioro) cuentas por cobrar	10	4,574	(4,956)	(1,164)	(351)
Ganancia en valoración en derechos fiduciarios, neto	14	2,327,506	810,678	2,388,165	1,914,484
Total Ingreso de actividades ordinarias		**7,732,595**	**6,641,318**	**4,144,800**	**4,116,193**
Otros ingresos	15				
Intereses, neto		48,871	20,914	14,542	6,694
Total Otros ingresos		**48,871**	**20,914**	**14,542**	**6,694**
Otros gastos		(1,137,617)	(1,256,761)	(377,312)	(423,926)
Total rendimientos abonados		**$ 6,643,849**	**$ 5,405,471**	**$ 3,782,030**	**$ 3,698,961**

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros condensados.

DocuSigned by:
Carolina Nieto
2F6C264AFD3544C...

Carolina Nieto Murillo
Representante Legal (*)

DocuSigned by:
Lina Ochoa
5BF44B20170A4A4...

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

PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL
Digitally signed by PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL
Date: 2026.11.11 17:07:33 -05'00'

Paula Andrea Pineda Sandoval
Revisor Fiscal
T.P. 284929 - T
Designada 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 NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE 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	(4,490,606)	-	(4,490,606)
Rendimientos abonados	-	5,405,471	5,405,471
Saldo al 30 de septiembre de 2025	**$ 30,193,974**	**$ 76,810,364**	**$ 107,004,338**
Saldo al 31 de diciembre de 2025	$ 28,692,718	$ 79,353,012	$ 108,045,730
Neto de aportes y retiros	(5,052,539)	-	(5,052,539)
Rendimientos abonados	-	6,643,849	6,643,849
Saldo al 30 de septiembre de 2026	**$ 23,640,179**	**$ 85,996,861**	**$ 109,637,040**

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros condensados.

DocuSigned by:
Carolina Nieto
2F6C264AFD3544C...

Carolina Nieto Murillo
Representante Legal (*)

DocuSigned by:
Lina Ochoa
5BF44B20170A4A4...

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

PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL
Digitally signed by PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL
Date: 2026.11.11 17:07:46 -05'00'

Paula Andrea Pineda Sandoval
Revisor Fiscal
T.P. 284929 - T
Designada 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 NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026 Y 2025
(Expresados en miles de pesos colombianos)

	Al 30 de septiembre de	
	2026	**2025**
Flujos de efectivo en actividades de operación		
Rendimientos abonados	$ 6,643,849	$ 5,405,471
Conciliación entre los rendimientos abonados y el efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación:		
Ganancia en valoración en derechos fiduciarios, neto	(2,327,506)	(810,678)
(Recuperación) deterioro cuentas por cobrar	(4,574)	4,956
Cambios netos en activos y pasivos operacionales:		
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar	87,004	(134,994)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(780)	130,668
Aumento en pasivos no financieros	35,456	52,528
Disminución neto aportes y retiros	(5,052,539)	(4,490,606)
Flujo de efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación	**(619,090)**	**157,345**
(Disminución) aumento neto en el efectivo	(619,090)	157,345
Efectivo al inicio del período	2,844,810	2,397,509
Efectivo al final del período	**$ 2,225,720**	**$ 2,554,854**

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros condensados.

DocuSigned by:
Carolina Nieto
2F6C264AFD3544C...

Carolina Nieto Murillo
Representante Legal (*)

DocuSigned by:
Lina Ochoa
5BF44B20170A4A4...

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

PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL
Digitally signed by PAULA ANDREA PINEDA SANDOVAL
Date: 2026.11.11 17:07:58 -05'00'

Paula Andrea Pineda Sandoval
Revisor Fiscal
T.P. 284929 - T
Designada 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.

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 de 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 y 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 la Circular Básica Financiera (Circular Externa 004 de 2026). 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 Norma emitida aplicable a partir del 9 de julio de 2026

Mediante el Decreto 0701 del 7 de julio de 2026, publicado en el Diario Oficial el 8 de julio de 2026, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo modificó parcialmente el marco técnico normativo de información financiera del Grupo 1 contenido en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, e incorporó al marco normativo contable colombiano las enmiendas emitidas por el IASB entre septiembre de 2022 y septiembre de 2023. De acuerdo con el artículo 5 del Decreto, su aplicación es obligatoria a partir del 9 de julio de 2026, sin consideración de las fechas de vigencia establecidas originalmente por el IASB. Estas enmiendas se relacionan con: NIC 1 Presentación de Estados Financieros – Pasivos no corrientes con condiciones pactadas (octubre de 2022); NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar – Acuerdos de financiación de proveedores (mayo de 2023); NIC 12 Impuesto a las Ganancias – Reforma Fiscal Internacional – Reglas del Modelo del Segundo Pilar (mayo de 2023) y NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera – Ausencia de convertibilidad (agosto de 2023). La Sociedad evaluó estas enmiendas y concluyó que no generaron impactos en los estados financieros del Fondo.

5.3 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 expida el Gobierno Nacional. El Fondo tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación.

a. NIIF 18 - Presentación e 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, patrimonio y ganancias netas, no tienen carácter de inusuales, siendo todas ellas habituales en el marco de las operaciones del fondo.

8. EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2026, el efectivo del Fondo ascendía a $2.225.720, frente a $2.844.810 al 31 de diciembre de 2025, lo que representa una disminución de $619.090, equivalente al 22%. Estos saldos corresponden a recursos mantenidos en cuentas bancarias en moneda nacional.

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre 2025
Saldos bancarios en moneda nacional	$ 2,225,720	$ 2,844,810
Total efectivo	**$ 2,225,720**	**$ 2,844,810**

La disminución del efectivo corresponde principalmente al flujo neto de efectivo usado en las actividades de operación, explicado principalmente por la disminución neta de aportes y retiros por $5,052,539, la disminución de cuentas por cobrar por $87,004 y el aumento de pasivos no financieros por $35,456, entre otros movimientos operacionales.

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

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 septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Inversiones a valor razonable con cambios en resultados

30 de septiembre de 2026	Nivel 2	Total
Inversiones derechos fiduciarios	$ 107,202,568	$ 107,202,568
Total, inversiones en derechos fiduciarios (1)	$ 107,202,568	$ 107,202,568

31 de diciembre de 2025	Nivel 2	Total
Inversiones derechos fiduciarios	$ 104,875,062	$ 104,875,062
Total, inversiones en derechos fiduciarios (1)	**$ 104,875,062**	**$ 104,875,062**

1) A septiembre de 2026 se presenta una variación en las inversiones de derechos fiduciarios con respecto a diciembre de 2025 por valor de $2,327,506 por variaciones en los avalúos de inmuebles. Al cierre de septiembre de 2026, este tipo de instrumentos reporta una utilidad de $2,327,506.

10. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Al 30 de septiembre de 2026, las cuentas por cobrar correspondientes al Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años presentan un saldo de $396,773, frente a $479,203 al 31 de diciembre de 2025. Estos saldos corresponden a las utilidades netas generadas por el Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años, administrado por Fiduciaria de Occidente S.A., relacionadas con los locales de los Centros Comerciales San Diego y Salitre Plaza, de conformidad con los contratos de fiducia de administración y pagos, y son cancelados con periodicidad trimestral.

El saldo neto incluye un deterioro de cuentas por cobrar de $3,226 al 30 de septiembre de 2026, frente a $7,800 al 31 de diciembre de 2025. Durante el período se reconoció una recuperación de deterioro por $4,574, disminuyendo el saldo del deterioro a $3,226. Al 30 de septiembre de 2026, el deterioro corresponde a las cuentas por cobrar provenientes del Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años.

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años	$ 399,999	$ 487,003
Deterioro de cuentas por cobrar	(3,226)	(7,800)
	$ 396,773	**$ 479,203**

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

Saldo a 31 de diciembre de 2024	**(4,782)**
Deterioro del período	(3,018)
Saldo a 31 de diciembre de 2025	**(7,800)**
Recuperación del período	4,574
Saldo a 30 de septiembre de 2026	**(3,226)**

11. CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de septiembre de 2026, las cuentas por pagar presentan un saldo de $120,689, frente a $121,469 al 31 de diciembre de 2025, presentando una disminución de $780. Este comportamiento corresponde principalmente a la disminución de las comisiones por pagar, que pasaron de $119,598 a $121,469 y por el reconocimiento de honorarios por pagar a revisoría por $1,091 al 30 de septiembre de 2026.

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Honorarios	$ 1,091	$ -
Comisiones	119,598	121,469
Total cuentas por pagar	**$ 120,689**	**$ 121,469**

12. PASIVOS NO FINANCIEROS

Al 30 de septiembre de 2026, los pasivos no financieros ascendían a $67.332, frente a $31.876 al 31 de diciembre de 2025, lo que representa un incremento de $35.456, equivalente al 111%. Estos saldos corresponden principalmente a valores pendientes de amortización asociados a

gastos en los que puede incurrir el Fondo, tales como revisoría fiscal, gastos bancarios, comités de inversiones, entre otros.

	30 de septiembre de 2026	31 de diciembre de 2025
Otros pasivos	$ 67,332	$ 31,876
Total pasivos no financieros	**$ 67,332**	**$ 31,876**

13. GANANCIA EN ARRENDAMIENTOS Y OTROS INGRESOS DE BIENES INMUEBLES

Durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026, los ingresos por arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles ascendieron a $5.400.515, frente a $5.835.596 registrados en el mismo período de 2025, lo que representa una disminución de $435.081, equivalente al 7,5%. Esta variación se explica principalmente por dos situaciones asociadas al arrendatario Éxito:

i) La renegociación del contrato de arrendamiento, en la cual se acordó, a partir de marzo de 2026, un descuento de aproximadamente el 10% sobre el valor del canon.

ii) La restitución de 250 m² en el inmueble San Diego (Medellín) en julio de 2026, lo que redujo el área arrendada y, en consecuencia, los ingresos del período.

	Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de		Por el período de tres meses terminado el 30 de septiembre de	
	2026	2025	2026	2025
Ganancia en arrendamientos y otros ingresos de bienes inmuebles	$ 5,400,515	$ 5,835,596	$ 1,757,799	$ 2,202,060
Total	**$ 5,400,515**	**$ 5,835,596**	**$ 1,757,799**	**$ 2,202,060**

14. GANANCIA EN VALORACIÓN EN DERECHOS FIDUCIARIOS, NETO

Durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026, la ganancia neta por valoración de derechos fiduciarios ascendió a $2.327.506, frente a $810.678 registrada en el mismo período de 2025, lo que representa un incremento de $1.516.828, equivalente al 187%. Estos resultados corresponden a las actualizaciones en el valor de la inversión en el Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años, administrado por Fiduciaria de Occidente S.A.

	Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de		Por el período de tres meses terminado el 30 de septiembre de	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**
Ganancia en valoración en derechos fiduciarios, neto	$ 2,327,506	$ 810,678	$ 2,388,165	$ 1,914,484
Total	**$ 2,327,506**	**$ 810,678**	**$ 2,388,165**	**$ 1,914,484**

15. OTROS INGRESOS

Durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026, los ingresos por intereses ascendieron a $48.871, frente a $20.914 registrados en el mismo período de 2025, lo que representa un incremento de $27.957, equivalente al 134%. Este comportamiento corresponde principalmente a los intereses generados por los saldos mantenidos en las cuentas de ahorro.

	Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de		Por el período de tres meses terminado el 30 de septiembre de	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**
Intereses, netos	$ 48,871	$ 20,914	$ 14,542	$ 6,694
Total	**$ 48,871**	**$ 20,914**	**$ 14,542**	**$ 6,694**

16. OTROS GASTOS

Durante el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026, los otros gastos ascendieron a $1.137.617, frente a $1.256.761 registrados en el mismo período de 2025, lo que representa una disminución de $119.144, equivalente al 9%. Esta variación se explica principalmente por la disminución de las comisiones, que pasaron de $1,174,454 a $1,074,827, y de los gastos diversos, que disminuyeron de $82,307 a $62,790.

	Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de		Por el periodo de tres meses terminado el 30 de septiembre de	
	2026	**2025**	**2026**	**2025**
Comisiones	$ 1,074,827	$ 1,174,454	$ 363,977	$ 395,177
Diversos (1)	62,790	82,307	13,335	28,749
Total	**$ 1,137,617**	**$ 1,256,761**	**$ 377,312**	**$ 423,926**

(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 septiembre de 2026.

19. AUTORIZACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONDENSADOS DE PERÍODO INTERMEDIO

Los estados financieros condensado de período intermedio al 30 de septiembre de 2026 han sido autorizados para su divulgación por el representante legal del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies el 11 de noviembre de 2026.