



Informe de Rendición de Cuentas

Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies

Apreciado Inversionista:

Cumpliendo con lo dispuesto por el Decreto 2555 de 2010 y/o las normas que lo han actualizado y/o hacen sus veces, este informe contiene una explicación detallada acerca del desempeño del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies ("FICI GS", "FIC Inmobiliario GS" o "Fondo de Inversión Colectiva"), durante el periodo del 1ro de enero al 30 de junio de 2023 y tiene como objetivo principal proveer un análisis completo acerca de la condición financiera del Fondo de Inversión Colectiva, las actualizaciones en este y el resultado de las operaciones.

FIC Inmobiliario GS

1. Objetivo de inversión

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

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

2. Composición del Fondo de Inversión Colectiva





Evolución de los Activos Bajo Administración a junio de 2023

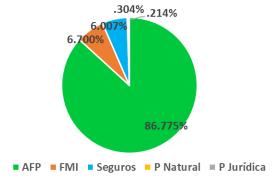
FICI GS cuenta con la participación, al cierre del mes de junio de 2023, del 83.1276% en el Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años administrado por FiduOccidente, Patrimonio Autónomo que tiene como subyacente principal dos inmuebles (locales comerciales), en los centros comerciales Salitre Plaza en Bogotá D.C. y San Diego en Medellín, alquilados actualmente a Almacenes Éxito, representando cerca de 17.900 mt2 construidos en administración. Debido a que este FICI GS se encuentra mayoritariamente invertido (más del 98%), en el PA Cadenalco 75 años, a continuación, se presenta la composición del mencionado PA al cierre de junio de 2023:

	Actual					
			Ana	álisis		
	Jun - 2022	Jun - 2023	Vertical	Horizontal		
ACTIVO						
Inmueble Bogotá	73,562,272,034	82,823,243,308	62.7%	12.6%		
Inmueble Medellín	38,370,019,057	43,200,533,864	32.7%	12.6%		
FIC Fdo Estabilización	-	-				
FIC a la vista	5,226,034,596	5,952,057,253	4.5%	13.9%		
Efectivo	81,278,538	48,191,194	0.0%	-40.7%		
Cuentas por cobrar	-	-				
Otros Activos	-	-				
TOTAL ACTIVO	117,239,604,225	132,024,025,618		12.6%		
PASIVO	-	-				
Cuentas por pagar	3,093,957,092	3,276,249,124				
Otros Inversionistas	189,999,629	189,999,629				
PATRIMONIO						
Patrimonio 1	113,955,647,504	128,557,776,494		12.8%		
TOTAL PAT + OTROS INV	114,145,647,133	128,747,776,123		12.8%		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	117,239,604,225	132,024,025,247		12.6%		
Participacion FIC Grandes Superficies	94,886,507,373 83.13%	106,866,960,883 83.13%		12.6%		

• Cifras del Patrimonio Autónomo al cierre de junio de 2023

Inversionistas del FICI GS a junio de 2023

Al cierre del mes de junio de 2023, los 30 inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva se encuentran clasificados de la siguiente manera:





Junio de 2023

Otros comentarios a junio 2023:

Al cierre de junio de 2023, la vacancia del FICI GS es de 0% y cuenta con un arrendatario (Almacenes Éxito). Del valor de los inmuebles, aproximadamente el 66% corresponde al localizado en Bogotá D.C. y el 34% al ubicado en Medellín.

Estrategia de Inversión Primer Semestre 2023

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

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

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

- El pasado 12 de abril de 2023, Skandia Fiduciaria S.A. realizó la entrega de excedentes de liquidez de ingresos recibidos en el mes de marzo de 2023 del PA Cadenalco 75 años administrado ahora por FiduOccidente (el Fideicomiso). El monto que recibieron los inversionistas representó al 1,3% del valor del FICI Grandes Superficies al 31 de marzo de 2023, equivalente al 5,2% E.A. y corresponde a los ingresos netos resultado del pago del 100% de los flujos de arrendamientos de los dos inmuebles del Fideicomiso en el periodo comprendido entre el 1ro de enero y el 31 de marzo de 2023.
- Igualmente, el próximo 19 de julio de 2023, Skandia Fiduciaria S.A. realizará la entrega de excedentes de liquidez de ingresos recibidos en el mes de junio de 2023 del "El Fideicomiso". El monto que recibirán los inversionistas representa el 0,9% del valor del FICI Grandes Superficies al 30 de junio de 2023, equivalente al 4,3% E.A. y corresponde a los ingresos netos resultado del pago del 100% de los flujos de arrendamientos menos los gastos de los dos inmuebles del Fideicomiso y el FICI, en el periodo comprendido entre el 1ro de abril y el 30 de junio de 2023.



Junio de 2023

Actividades administrativas de los inmuebles y de FIC Inmobiliario GS:

Se ha realizado verificación de los contratos de arrendamiento, pago de seguros e impuestos prediales del año 2023.

Al cierre del primer semestre de 2023 la inversión en activos inmobiliarios corresponde al 98% del valor administrado en el portafolio.

3. Riesgos asociados con el Fondo de Inversión Colectiva

A. Riesgos asociados con el Fondo de Inversión Colectiva

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

De los activos inmobiliarios:

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



Junio de 2023

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



Junio de 2023

aportes de los Inversionistas a la adquisición de un único inmueble o de derechos fiduciarios asociados a un único inmueble.

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

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

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

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

Al cierre del primer semestre de 2023 los recursos del Fondo de Inversión Colectiva Skandia Grandes Superficies fueron invertidos de acuerdo con la política de inversión del reglamento vigente y con la normatividad aplicable de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Al cierre del mes de junio, el fondo ha cumplido satisfactoriamente con cada uno de los limites definidos permitiendo la adecuada estructuración del objetivo de inversión acorde con el perfil de riesgo establecido para el fondo. Adicionalmente, no se han realizado inversiones en títulos emitidos o garantizados por Skandia Fiduciaria S.A., sus matrices o subordinadas.

Al primer semestre de 2023, los principales emisores y su respectiva participación del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Skandia Grandes Superficies, son los siguientes:



Junio 2023	
Emisor	%
Fideicomiso Pa Cadenalco 75 Años	98.60%
Bancolombia S.A	1.40%
TOTAL	100.00%

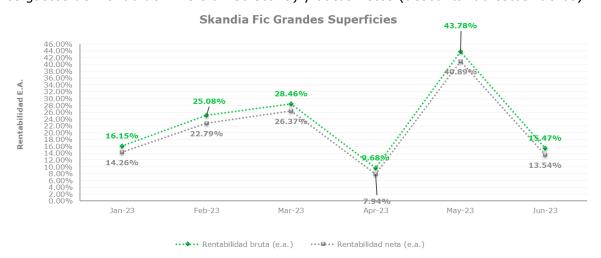
4. Información de Desempeño

4.1Comportamiento de la Rentabilidad

El siguiente es el comportamiento de la rentabilidad actual e histórica del Fondo Skandia Grandes Superficies al cierre de junio de 2023:

11.1. Rentabilidad histórica (E.A.)				11.2. Volatilidad histórica								
Tipo de participación	Último mes	Últimos 6 meses	Año corrido	Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último mes	Últimos 6 meses		Último año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
Tipo A	13,540%	20,574%	20,574%	18,768%	15,433%	12,109%	2,236%	4,648%	4,648%	4,110%	3,345%	2,878%

A continuación, se muestra la gráfica de la rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies, para el cierre de junio de 2023, realizando el comparativo de datos brutos (sin descontar la comisión de la Sociedad Administradora y los gastos del Fondo de Inversión Colectiva) y datos netos (descontando estos rubros).



Durante el año 2023 la rentabilidad neta mensual del portafolio se ubicó entre el 9% y 44%, sin embargo, presentó dos principales variaciones:



Junio de 2023

- En el mes de abril la rentabilidad mensual se redujo como consecuencia de la actualización de la participación del FICI GS en el Fideicomiso, el cual para ese mes registró gastos de impuesto predial ,y actualización del avalúo comercial de los inmuebles.
- EN el mes de mayo se incremento la rentabilidad, debido a la actualización de la participación del FICI GS en el Fideicomiso, que reflejó el incremento en el valor contable de los inmuebles por efecto de la variación de la UVR.

4.2 Perspectivas Comportamiento Principales Activos

Durante el primer semestre de 2023 el sector comercial continuó con una tendencia de desaceleración del crecimiento del consumo de los hogares colombianos a raíz de una alta inflación. En este sentido, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en lo corrido del 2023 llegó a 6,15% (DANE, 2023), 0,94% por debajo de la variación del IPC para el mismo periodo del año anterior. Si bien se continúa con una inflación alta, la disminución presentada durante el primer semestre de 2023 representa un quiebre en la tendencia al alza que caracterizó el periodo 2021-2023, lo cual está explicado por la desaceleración del rubro de "Alimentos" que se ha presentado durante el segundo trimestre. Según el DANE, la variación anual del IPC para Bogotá D.C. y Medellín cerró el primer semestre por encima del promedio nacional, ubicándose en 6,4% y 6,6%, respectivamente.

Aún con la desaceleración del consumo presentada en lo corrido de 2023, los analistas esperan que el año cierre con un crecimiento en el consumo del 1,4%, siendo uno de los principales impulsores de la economía colombiana, comportamiento que se está presentando a nivel global. (Portafolio, 2023) Sumado a lo anterior, la eliminación de los "Días sin IVA" repercutirán en el consumo y generará mayor mesura por parte de los compradores. Durante el primer trimestre se reporta decrecimiento de categorías de gasto como Tiendas por Departamento (-15%), moda y variedades (-7%) y supermercados y tiendas de barrio (-1%). No obstante, se presenta crecimiento en categorías como entretenimiento (11%), restaurantes (12%) y deportes (16%), categorías que presentaron las mayores afectaciones durante la pandemia. (La República, 2023)

Teniendo en cuenta que este FIC Inmobiliario GS se enfoca en la inversión de los locales comerciales (grandes superficies) alquilados a Almacenes Éxito, es de suma importancia ver en detalle el comportamiento de este arrendatario. El negocio de las grandes superficies ha sido uno de los sectores que mayor crecimiento ha presentado desde 2019. Muestra de esto es el crecimiento que presentó el Grupo Éxito en las ventas durante el primer trimestre de 2023, el cual se sitúa en 18,6% respecto al mismo periodo de 2021 (Grupo Éxito, 2023).



Junio de 2023

Parte del crecimiento que presenta en las ventas se debe a una estrategia de compra de alimentos anticipada que permite contrarrestar los efectos inflacionarios que presenta Colombia. Como resultado, el Grupo Éxito logró mantener el precio de los alimentos 4,8 puntos porcentuales por debajo de la inflación de alimentos a nivel nacional, impulsado la compra en las distintas grandes superficies que componen el portafolio del Grupo Éxito. Asimismo, los formatos innovadores propuestos por el Grupo Éxito como los son "Éxito Wow" y "Carulla FreshMarket", continúan captando la atención del mercado y para el primer trimestre de 2023 representaron 43,1% de las ventas totales, aumentando su participación en las ventas en un 4,7% al compararlo con el mismo periodo del año anterior. Muestra del éxito de los formatos innovadores es el crecimiento de este tipo de formatos en el portafolio, pasando de 19 "Éxito Wow" en 2022-Q1 a 30 puntos de atención "Éxito Wow" en 2023-Q1, es decir, un crecimiento cercano al 58% en el periodo mencionado.

Adicionalmente, los centros comerciales donde se ubican los activos han presentado una estabilización del flujo peatonal y vehicular y presentan disminución en la tasa de vacancia. Entre enero y mayo de 2023, el Centro Comercial Salitre Plaza (Bogotá) presentó un incremento en visitantes del 4,4% versus el mismo periodo del año anterior. Según las estimaciones realizadas por el Gestor Inmobiliario, se espera que Salitre Plaza cierre 2023 con un incremento el número de visitantes alrededor del 4,5%, lo cual significa una estabilización del tránsito en el centro comercial. Asimismo, la vacancia del centro comercial durante el primer semestre de 2023 se mantuvo estable y dentro de un rango saludable en el sector del comercio, iniciando el año con una vacancia del 4,1% y presentando un ligero incremento en mayo donde se registró vacancia del 4,5%.

En cuanto al Centro Comercial Sandiego, se presentó un ligero decrecimiento en términos de visitantes del 11,7% entre enero y mayo de 2023 versus el mismo periodo del año anterior. Este decrecimiento cierra el periodo de recuperación del tráfico de visitantes que se había presentado en el centro comercial desde mediados de 2021 hasta el primer trimestre de 2023. Asimismo, la vacancia en mayo de 2022 se situaba en 11,8% y cerró mayo de 2023 con una vacancia inferior al 6,2%, claro signo de recuperación y situándose dentro de un rango saludable para el sector comercial. No sobra mencionar que no hay proyectos de nuevos desarrollos de centros comerciales en las principales cuidades en los próximo 3 a 5 años, lo cual implica que la oferta de metros cuadrados no crecerá de manera importante mientras que la población y, por consiguiente, la demanda, lo seguirán haciendo. Esto significa que la disminución del consumo por parte de los hogares colombianos llega en un momento en que los centros comerciales tienen buenas ocupaciones y no hay expectativa de incremento en la oferta de este tipo de activos, lo cual podría aumentar su atractivo ante una demanda creciente.

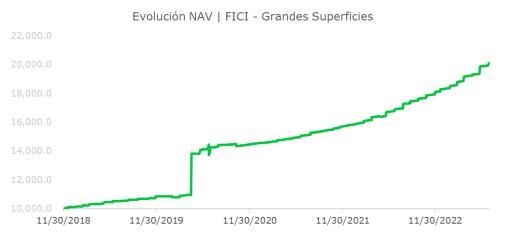


Junio de 2023

En conclusión, el consumo continúa en un proceso de desaceleración en su tasa de crecimiento durante el primer semestre de 2023 explicado por una alta tasa de inflación que inicia un proceso de decrecimiento, comportamiento que se prevé continue durante el segundo semestre de 2023. Asimismo, es importante recordar que los ingresos por concepto de canon de arrendamiento del FIC Inmobiliario GS están indexados con la inflación y no dependen del desempeño en ventas de los locales

5. Evolución del Valor de la Unidad.

El siguiente ha sido el comportamiento de la NAV de FIC Inmobiliario GS, desde el inicio del mismo fondo hasta el cierre del primer semestre del 2023:



El comportamiento del valor de unidad del FIC Inmobiliario GS en lo recientes 3 años refleja un crecimiento del valor estable, sin registrar grandes variaciones (baja volatilidad), dando así cumplimiento con el perfil de riesgo moderado del fondo. Se evidencia un crecimiento importante en la NaV a inicios del año 2020 por el registro de los avalúos comerciales con la firma de los nuevos contratos de arrendamiento, sin embargo, desde ese momento la pendiente es estable y creciente, como resultado del comportamiento normal del portafolio que tiene como subyacente dos inmuebles que se valoran mensualmente por el impacto de la UVR (inflación mensual) y el flujo constante y altamente predecible en los siguientes 10 años del arrendatario Almacenes Éxito.

6. Estados Financieros y sus notas.

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

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados del FICI GS al cierre de diciembre de 2022:



Junio de 2023

FIC INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES

Estado de Situación Financiera FIC Inmobiliario Grandes Superficies

	30 de Junio 202	31 de diciembre			
Cifras en miles de pesos (COP)	Saldo cierre	Análisis vertical *	Saldo cierre	Análisis vertical *	Análisis horizontal **
Activo					
Efectivo	1,489,854	1.4%	2,003,760	2.0%	-25.6%
Inversiones	104,873,158	97.9%	98,044,842	97.7%	7.0%
Cuentas por Cobrar	899,289	0.8%	532,777	0.5%	68.8%
Otros activos	3,533	0.0%	-	0.0%	100.0%
Total Activos	107,265,834		100,581,379		
Pasivo					
Cuentas por pagar	130,728	0.1%	193,992	0.2%	-32.6%
Otros pasivos	-	0.0%	4,208	0.0%	-100.0%
Total Pasivos	130,728		198,200		
Patrimonio					
Bienes fideicomitidos	107,135,106	100%	100,383,179	100%	6.7%
Total pasivo y Bienes Fideicomitidos	107,265,834		100,581,379		

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

https://www.skandia.com.co/sitios/centroderegistros/Estadosfinancieros/Estados-Financieros-Skandia-FIC-Grandes-Superficies-2022.pdf

El principal rubro que compone los AUM´s del Fondo corresponde a las inversiones con un 97.9% y 97.7% en junio de 2023 y diciembre de 2022, respectivamente. Presenta un aumento de 7% con respecto al periodo anterior debido a las actualizaciones del valor de la inversión.

En el pasivo del fondo el principal rubro corresponde a las cuentas por pagar conformado principalmente por la comisión por administración de la Sociedad Fiduciaria.

	30 de junio 2	023	30 de Junio 20		
Cifras en miles de pesos (COP)	Saldo cierre	Análisis Vertical*	Saldo cierre	Análisis Vertical*	Análisis horizontal **
Ingresos Operacionales					
Intereses	37,879	0.4%	5,867	0.1%	545.6%
Valoración en derechos fiduciarios	6,828,316	66.1%	3,464,042	49.3%	97.1%
Ingresos por uso de inmuebles	3,470,084	33.6%	3,553,767	50.6%	-2.4%
Pérdida esperada cuentas por cobrar	(3,063)	0.0%	(736)	0.0%	316.2%
Total ganancia operacional	10,333,216	100.0%	7,022,940	100.0%	47.1%
Gastos Operacionales					
Comisiones	758,182	-7.3%	686,660	-9.8%	10.4%
Otros gastos operacionales	13,339	-0.1%	15,023	-0.2%	-11.2%
Total gastos operacionales	771,521	-7.5%	701,683	-10.0%	10.0%
Rendimientos abonados	9,561,695	92.5%	6,321,257	90.0%	51.3%

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

Las notas a los estados financieros pueden ser consultados en www.skandia.com.co

El principal rubro de la ganancia operacional corresponde al ingreso por valoración en derechos fiduciarios con un 66.1%, seguido de los utilidades netas de derechos fiduciarios con un 33.6%.

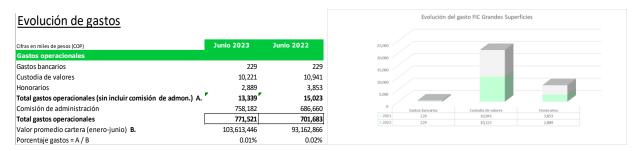
^{**}Para el análisis horizontal se realizó la variación del periodo actual con el periodo anterior.

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

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



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



7.1 Análisis de Gastos

La comisión fiduciaria es el principal rubro que integra los gastos con un saldo a junio de 2023 de \$758 millones. Este rubro representa el 98.27% de los gastos del fondo.

7.2 Cobro de Comisión

Al cierre del mes de junio de 2023, la comisión efectivamente cobrada para la participación fue: A: 1,47%.

Igualmente, al mismo cierre los gastos totales del Fondo incluyendo desvalorización, para la participación fue: A: 1.51%

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