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 julio al 31 de diciembre 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

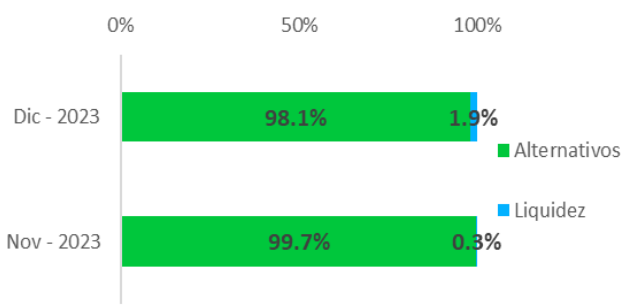
1. **Objetivo de inversión**

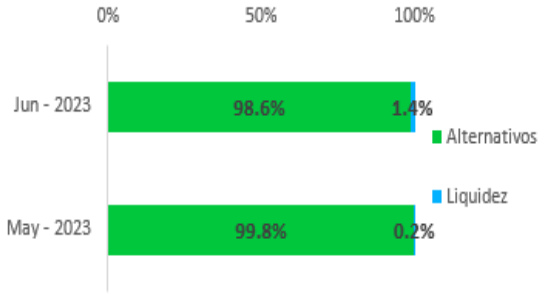
   Busca darle mayor valor, comercializar y/o enajenar en el mediano plazo, los inmuebles que actualmente forman parte del Fideicomiso Cadenalco 75 años. Se enfoca en el mantenimiento, proyectos de remodelación, alquiler y en general cualquier actividad que mejore el precio de venta global de los mencionados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

Cierre: **Diciembre 2023** **Junio 2023**





Evolución de los Activos Bajo Administración a diciembre de 2023

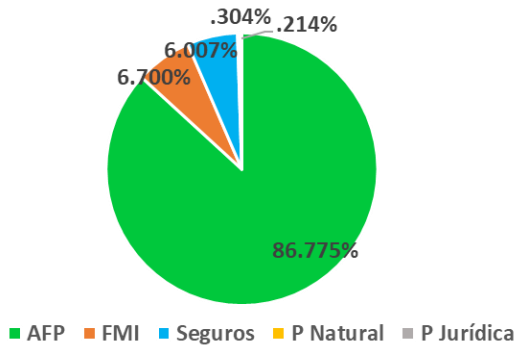
FICI GS cuenta con la participación, al cierre del mes de diciembre de 2023, del 83.1276% en el Patrimonio Autónomo Cadenalco 75 años administrado por FiduOccidente, Patrimonio Autónomo que tiene como subyacente principal dos inmuebles (locales comerciales), en los centros comerciales Salitre Plaza en 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 diciembre de 2023:

		Actual	Análisis	
	Dic - 2022	Dic - 2023	Vertical	Horizontal
ACTIVO				
Inmueble Bogotá	77,169,796,651	86,039,622,452	63.2%	11.5%
Inmueble Medellín	40,251,700,855	43,485,841,792	32.0%	8.0%
FIC Fdo Estabilización	-	-		
FIC a la vista	5,599,350,436	6,502,006,456	4.8%	16.1%
Efectivo	53,891,122	24,679,253	0.0%	-54.2%
Cuentas por cobrar	-	-		
Otros Activos	-	-		
TOTAL ACTIVO	**123,074,739,063**	**136,052,149,952**		**10.5%**
PASIVO	-	-		
Cuentas por pagar	3,427,572,547	3,391,539,782		
Otros Inversionistas	189,999,629	189,999,629		
PATRIMONIO				
Patrimonio 1	**119,457,166,888**	**132,470,610,541**		**10.9%**
TOTAL PAT + OTROS INV	**119,647,166,517**	**132,660,610,170**		**10.9%**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**123,074,739,063**	**136,052,149,952**		**10.5%**
Participacion FIC Grandes Superficies	99,459,786,974 83.13%	110,119,604,904 83.13%		**10.7%**

- Cifras del Patrimonio Autónomo al cierre de diciembre de 2023

Inversionistas del FICI GS a diciembre de 2023

Al cierre del mes de diciembre de 2023, los 29 inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva se encuentran clasificados de la siguiente manera:



Otros comentarios a diciembre 2023:

Al cierre de diciembre 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 Segundo 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 17 de octubre de 2023, Skandia Fiduciaria S.A. realizó la entrega de excedentes de liquidez de ingresos recibidos en el mes de septiembre de 2023 del PA Cadenalco 75 años administrado ahora por FiduOccidente (el Fideicomiso). El monto que recibieron los inversionistas representó al 1,32% del valor del FICI Grandes Superficies al 31 de marzo de 2023, equivalente al 5,3% 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 julio y el 30 de septiembre de 2023.

- Igualmente, el próximo 17 de enero de 2024, Skandia Fiduciaria S.A. realizará la entrega de excedentes de liquidez de ingresos recibidos en el mes de diciembre de 2023 del "El Fideicomiso". El monto que recibirán los inversionistas representa el 134% del valor del FICI Grandes Superficies al 30 de junio de 2023, equivalente al 5,4% 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 octubre y el 31 de diciembre 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 segundo 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.

- **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 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 segundo 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 diciembre, 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 segundo semestre de 2023, los principales emisores y su respectiva participación del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Skandia Grandes Superficies, son los siguientes:

Diciembre 2023	
Emisor	**%**
Fideicomiso Pa Cadenalco 75 Años	98.07%
Bancolombia S.A	1.93%
Total	**100%**

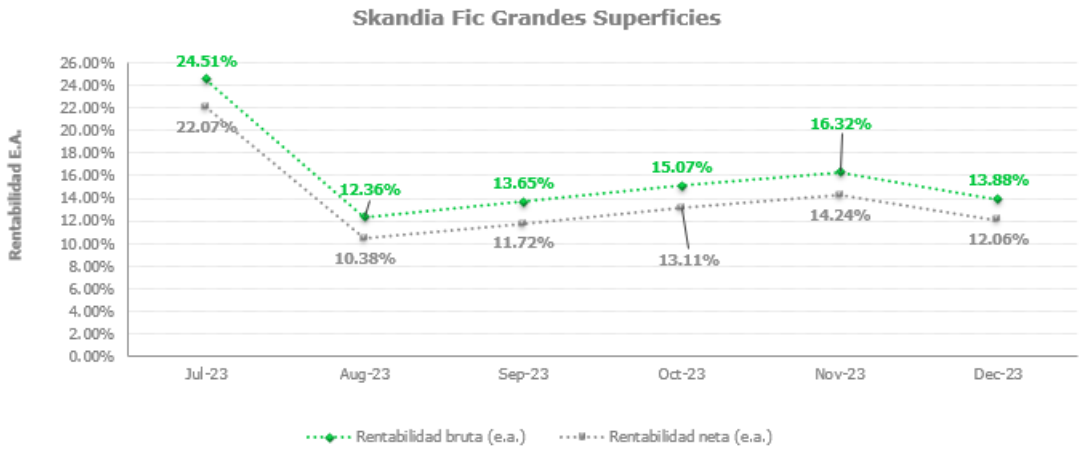
4. Información de Desempeño

4.1Comportamiento de la Rentabilidad

El siguiente es el comportamiento de la rentabilidad actual e histórica del Fondo Skandia Grandes Superficies al cierre de diciembre 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	Año Corrido	Último Año	Últimos 2 Años	Últimos 3 Años
Tipo A	14,256%	14,761%	14,256%	16,330%	12,701%	19,702%	1,623%	1,953%	1,623%	2,418%	1,797%	11,078%

A continuación, se muestra la gráfica de la rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies, para el cierre de diciembre 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:

- 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 segundo semestre de 2023 el sector comercial continuó presentando una disminución en consumo, comportamiento que se evidencia desde finales de 2022. Según el reporte de *Raddar*, empresa consultora que monitorea el consumo de los hogares colombianos, en lo corrido hasta agosto de 2023 la caída en el consumo general se ubicaba en un 3,2% frente al mismo periodo del año anterior. No obstante, ciertas categorías de consumo han presentado un crecimiento pese al comportamiento general del consumo, lo cual indica que los hogares colombianos no sólo están limitando el gasto, sino que están priorizando las categorías en las cuales realizan el consumo. Dentro de las categorías de consumo que presentaron un incremento se encuentra el gasto en alimentos para el hogar, categoría que para agosto de 2023 presentó un "aumento del gasto en un 1,6%, completando un valor real anual del 31,28 % en lo que va del 2023" (datos hasta agosto) (Periodico El Tiempo, 2023). Lo anterior es consistente con la disminución en los precios de los alimentos que inició a partir de junio de 2023 y cuyos efectos se evidenciaron desde septiembre del mismo año (El Espectador, 2023). Junto con otros factores, la disminución del precio de los alimentos permitió que el IPC de 2023 cerrara con una variación anual del 9.28%, logrando bajar la variación de la inflación a un solo dígito (DANE, 2024).

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. Según el último reporte del Grupo Éxito a corte septiembre de 2023, los ingresos consolidados acumulados hasta la fecha eran de COP $15.7 billones de pesos, lo cual representa un crecimiento del 8,9% frente al mismo periodo del año anterior. En cuento a las ventas de grandes superficies en Colombia, el crecimiento fue del 5,1% durante los primeros 9 meses del año, mostrando resultados favorables ante la reducción en el consumo general del país. Estos resultados se obtuvieron gracias a las distintas estrategias implementadas por el Grupo Éxito, entre las cuales se destaca la compra anticipada y almacenamiento de alimentos que logró contener el aumento de los precios un 3,6%, "alivianando la carga inflacionaria de los colombianos" e incentivando a la compra de insumos en los puntos de venta pertenecientes al Grupo Éxito (Grupo Éxito, 2023).

Adicionalmente, los centros comerciales donde se ubican los activos han presentado una estabilidad del flujo peatonal y vehicular. En cuanto al flujo de visitantes de Salitre Plaza Centro Comercial (SPCC de ahora en adelante), para octubre de 2023 (última información disponible) el tráfico total fue de 1.323.914 visitantes, un 96,8% del tráfico registrado para el mismo mes del año anterior (Administración Salitre Plaza CC, 2023). Según las proyecciones realizadas por Kiruna, se espera que a cierre de 2023 se logre un incremento de visitantes del 4,0% respecto al año anterior. En cuanto al Centro Comercial Sandiego (CC Sandiego), durante 2023 se tuvo una ligera reducción del tráfico peatonal y vehicular. Durante octubre de 2023 (última información disponible) se tuvieron 961.710 visitantes, lo cual representa un 89,4% del tráfico para el mismo mes del año anterior (Administración Sandiego CC, 2023). Según las proyecciones realizadas por Kiruna, se espera que en 2023 se tenga una disminución del 11,3% del tráfico en comparación al año anterior. Es importante resaltar que durante 2022 se presentó una notable recuperación de los centros comerciales y durante 2023 se dio un proceso de estabilización del auge presentado el año anterior, lo cual es consistente con el comportamiento de SPCC y el CC Sandiego.

En resumen, el análisis de los activos, centrados en locales comerciales alquilados a Almacenes Éxito, refleja una adaptación destacada en medio de la disminución general del consumo en Colombia. A pesar de la caída en el gasto, el enfoque selectivo en categorías como alimentos ha impulsado resultados positivos. El Grupo Éxito reporta un crecimiento del 8,9%, respaldado por estrategias efectivas, mientras que la estabilidad en los centros comerciales, especialmente en Salitre Plaza, sugiere resiliencia. Aunque se observa una leve reducción en el tráfico para el Centro Comercial Sandiego, esto parece ser parte de un proceso de estabilización post-recuperación en 2022. En conjunto, estos indicadores respaldan una perspectiva favorable para los activos, resaltando la importancia de monitorear de cerca la evolución del consumo y las estrategias del mercado.

Bibliografía

Administración Salitre Plaza CC. (20 de 11 de 2023). *Información de tráfico peatonal y vehicular*.

Administración Sandiego CC. (20 de 11 de 2023). *Informe tráfico petonal y vehicular*.

DANE. (12 de 01 de 2024). *Información diciembre 2023*. Obtenido de Datos técnicos: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

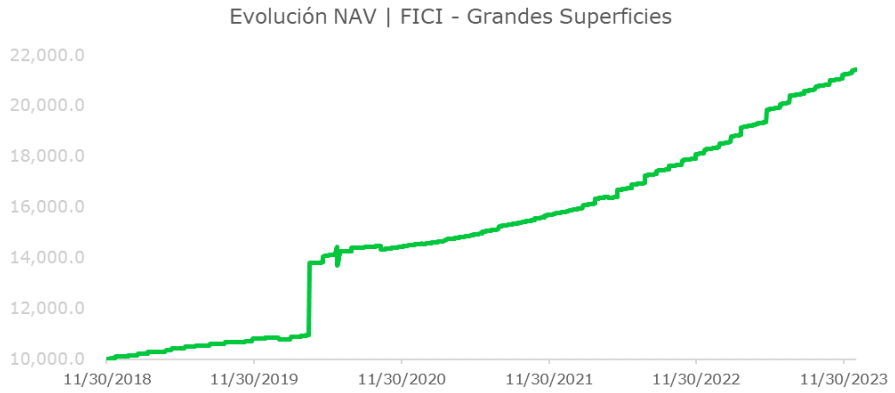
El Espectador. (10 de 12 de 2023). *Así van los precios de los alimentos en Colombia*. Obtenido de Economía: https://www.elespectador.com/economia/finanzas-personales/como-van-los-precios-de-los-alimentos-en-colombia/

Grupo Éxito. (08 de 11 de 2023). *Grupo Éxito registró ingresos consolidados acumulados a septiembre por $15.7 billones de pesos, con un crecimiento de 8,9% y un ebitda recurrente[1] de $1.1 billones de pesos.* Obtenido de Noticias Grupo Éxito: https://www.grupoexito.com.co/es/noticias-grupo-exito/grupo-exito-registro-ingresos-consolidados-acumulados-septiembre-por-157-billones-de-pesos-con-un-crecimiento-de-89-y-un-ebitda-recurrente1-de-11-billones-de-pesos

Periodico El Tiempo. (02 de 10 de 2023). *Así ha cambiado el consumo dentro de los hogares colombianos en lo corrido del 2023*. Obtenido de Economía: https://www.eltiempo.com/economia/finanzas-personales/asi-ha-cambiado-el-consumo-dentro-de-los-hogares-colombianos-en-lo-corrido-del-2023-811504

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.

5. 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 2023:

FIC INMOBILIARIO GRANDES SUPERFICIES

Estado de Situación Financiera FIC Inmobiliario Grandes Superficies

Cifras en miles de pesos (COP)	31 de diciembre 2023 Saldo cierre	Análisis vertical *	31 de diciembre 2022 Saldo cierre	Análisis vertical *	Análisis horizontal **
Activo					
Efectivo	2,152,815	1.9%	2,003,760	6.1%	7.4%
Inversiones	109,196,730	97.7%	98,044,842	94.0%	11.4%
Cuentas por Cobrar	557,945	0.5%	532,777	94.0%	4.7%
Total Activos	**111,907,490**		**100,581,379**		
Pasivo					
Cuentas por pagar	140,769	0.1%	193,992	0.1%	-27.4%
Otros pasivos	17,058	0.0%	4,208	0.0%	305.4%
Total Pasivos	**157,827**		**198,200**		
Patrimonio					
Bienes fideicomitidos	111,749,663	100%	100,383,179	100%	11.3%
Total pasivo y Bienes Fideicomitidos	**111,907,490**		**100,581,379**		

*Para el análisis vertical se utiliza como parámetro de comparación el rubro de bienes fideicomitidos.
**Para el análisis horizontal se realizó la variación del periodo actual con el periodo anterior.

El principal rubro que compone los AUMs del Fondo corresponde a las inversiones con un 97.7% y 94% en 2023 y 2022, respectivamente. Presenta un aumento del 11,4% respecto al periodo anterior.

El pasivo en 2023 está conformado principalmente por la comisión por pagar a la Sociedad Fiduciaria.

Estado de Resultados FIC Inmobiliario Grandes Superficies

Cifras en miles de pesos (COP)	31 de diciembre de 2023 Saldo cierre	Análisis Vertical*	31 de diciembre de 2022 Saldo cierre	Análisis Vertical*	Análisis horizontal **
Ingresos Operacionales					
Intereses	61,175	0.3%	46,442	0.3%	31.7%
Valoración en derechos fiduciarios	11,151,887	60.8%	9,034,792	58.4%	23.4%
Ingresos por uso de inmuebles	7,140,984	38.9%	6,396,541	41.3%	0.0%
Total ganancia operacional	**18,353,760**	**100.0%**	**15,477,775**	**100.0%**	**18.6%**
Gastos Operacionales					
Comisiones	(1,577,911)	8.6%	(1,417,635)	9.2%	11.3%
Pérdida esperada cuentas por cobrar	(286)	0.0%	(11)	0.0%	0.0%
Otros gastos operacionales	(57,250)	0.3%	(31,460)	0.2%	82.0%
Total gastos operacionales	**(1,635,447)**	**0.0%**	**(1,449,106)**	**9.4%**	**12.9%**
Rendimientos abonados	**16,718,599**	**0.0%**	**14,028,669**	**90.6%**	**19.2%**

*Para el análisis vertical se utiliza como parámetro de comparación el rubro de ingresos operacionales.
**Para el análisis horizontal se realizó la variación del periodo actual con el periodo anterior.

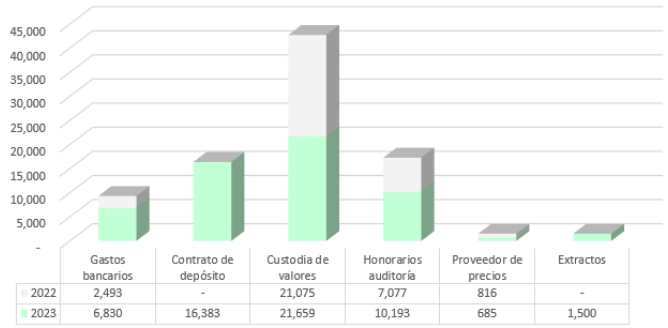
El principal rubro de la ganancia operacional corresponde al ingreso por valoración en derechos fiduciarios con un 60.8% debido al registro de las actualizaciones de inversión del 2023. Presenta una variación de 23.4% respecto al año anterior.

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

Evolución de gastos

Cifras en miles de pesos (COP)	Diciembre 2023	Diciembre 2022
Gastos operacionales		
Gastos bancarios	6,830	2,493
Contrato de depósito	16,383	-
Custodia de valores	21,659	21,075
Honorarios auditoría	10,193	7,077
Proveedor de precios	685	816
Extractos	1,500	-
Otros gastos	286	11
Total gastos operacionales (sin incluir comisión de admon.) A.	**57,536**	**31,471**
Comisión de administración	1,577,911	1,417,635
Total gastos operacionales.	**1,635,447**	**1,449,106**
Valor promedio cartera (enero-diciembre) **B.**	106,689,124	67,297,588
Porcentaje gastos = A / B	0.05%	0.05%

Evolución del gasto FIC Skandia Grandes Superficies



6.1 Análisis de Gastos

La comisión fiduciaria es el principal rubro que integra los gastos con un monto a 31 de diciembre 2023 de $1,577,911. Este rubro representa el 96.48% de los gastos del fondo.

6.2 Cobro de Comisión

Al cierre del mes de diciembre de 2023, la comisión efectivamente cobrada para la participación A fue:1,52%.

Igualmente, al mismo cierre los gastos totales del Fondo incluyendo desvalorización, para la participación A fueron: 1.53%

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.