

FONDO DE CAPITAL PRIVADO
VALOR INMOBILIARIO
TERMINALES LOGÍSTICOS DE COLOMBIA – BOGOTÁ
TLC BOGOTÁ

CUARTO TRIMESTRE
31 DE DICIEMBRE DE 2024

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367
email: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



Contenido

1.	Información general del Fondo.....	3
1.1.	Objeto del Fondo.	3
1.2.	Política de Inversión del Fondo.....	3
1.3.	Activos del Fondo.....	4
1.4.	Valoración de los activos.....	5
1.5.	Procesos legales del Fondo.	5
1.6.	Perfil de riesgo.....	5
1.7.	Riesgos relevantes del Fondo.....	5
2.	Situación financiera.....	8
2.1.	Comportamiento y desempeño.....	8
2.2.	Composición del Fondo por tipo de Inversionista.....	8
2.3.	Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de diciembre de 2024.....	9
2.4.	Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de diciembre de 2024.....	9
2.5.	Variaciones materiales en la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024.	10
2.6.	Cambios materiales en relación con la situación de liquidez y solvencia del Fondo.	11
2.7.	Operaciones fuera del balance del Fondo.....	11
2.8.	Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado.....	12
2.9.	Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024.....	12
3.	Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor.....	13
3.1.	Remuneraciones.....	13
3.2.	Revisoría Fiscal y Defensor del Consumidor Financiero.....	13
4.	Información adicional.....	14

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367
 email: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

1. Información general del Fondo.

El Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia - Bogotá (TLC – Bogotá) identificado con el NIT N° 900.755.711-3 con domicilio en la Avenida el Dorado N° 69 A 51 Interior 3 Piso 3 de la ciudad de Bogotá D.C., se encuentra regulado por el Reglamento y el Decreto único 2555 de 2010, es un vehículo de inversión de naturaleza cerrada tal como lo dispone el Artículo 3.3.2.1.1 del Decreto 1984 de 2018.

El Fondo tendrá una duración de veintitrés (23) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 28 de mayo del 2014. El término de duración del Fondo podrá ser prorrogado por decisión de la Sociedad Administradora, previa aprobación de la Asamblea de Inversionistas del Fondo, siempre y cuando dicha prórroga no vaya más allá de la duración de la Sociedad Administradora.

El pasado 31 de mayo de 2018 se suscribió el contrato de cesión de administración del Fondo entre la sociedad Profesionales de Bolsa S.A. y Fiduciaria Central S.A., en esta misma fecha se suscribió el contrato de prestación de servicios de gestión profesional con la sociedad Nacobena S.A.S.

Complementario a este documento como Anexo 1 se remite el documento denominado Informe de Rendición de Cuentas Cuarto Trimestre de 2024, desarrollado por el Gestor Profesional del Fondo, la sociedad Nacobena S.A.S.

1.1. Objeto del Fondo.

El objeto del Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia- Bogotá (TLC – Bogotá) es la inversión en el desarrollo y/o explotación directa o indirecta de proyectos inmobiliarios o inmuebles a nivel nacional y en todas sus etapas, entre las que se incluyen la compra o aporte de predios destinados al desarrollo inmobiliario, el diseño de las construcciones que se van a realizar, la implementación de diseños y construcción de los mismos, la compra de inmuebles y su posterior explotación económica mediante la generación de renta a mediano y largo plazo.

En este sentido, el Fondo pretende desarrollar proyectos que tengan un impacto directo en la cadena de valor, al ofrecer al inversionista la posibilidad de participar en todas las etapas de ejecución del proyecto.

1.2. Política de Inversión del Fondo.

El Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia- Bogotá (TLC – Bogotá) cuenta con el proyecto Terminales Logísticos de Colombia – Bogotá como activo aceptable, de conformidad con lo estipulado en la Cláusula 2.1. del Reglamento, la finalidad de dicho activo se encuentra enfocada en el arrendamiento y/o venta de las unidades que lo componen.

1.3. Activos del Fondo

A corte 31 de diciembre de 2024, el portafolio del Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario Terminales Logísticas de Colombia - Bogotá se encuentra conformado por recursos en efectivo, un fideicomiso y bienes inmuebles, de acuerdo con la siguiente distribución:

Concepto	Detalle	Valor	% Participación
Bienes inmuebles	Terrenos	\$ 74.459	91,16%
Bienes inmuebles	Edificios	\$ 2.859	3,50%
Efectivo	*Cuentas bancarias	\$ 4.137	5,07%
Fideicomiso	**Fideicomiso	\$ 223	0,27%
TOTAL		\$ 81.679	100%

Cifras expresadas en millones de pesos

(*) Las cuentas bancarias en las que invierte del Fondo se encuentran en la entidad Banco Davivienda con calificación AAA.

(**) Patrimonio Autónomo constituido para garantizar el pago de la obligación del Fondo.

Adicionalmente, se informa que los bienes inmuebles que conforman el portafolio del Fondo se encuentran conformados por un Terminal Logístico ubicado en la Autopista Medellín Vía Siberia Km. 8,5, Zona Industrial de Cota, así:

INFORMACIÓN INMUEBLES				
ENGBLOBE	MATRICULA INMOBILIARIA ENGBLOBE	UNIDAD	MATRICULAS INMOBILIARIAS ANTERIORES	CÓDIGOS CATASTRALES ANTERIORES
LOTE ÁREA ÚTIL	50N-20889102	Lote 1 Chontaduro	50N-20365173	25214-000000000008-0031000
		Lote 2 Campoalegre	50N-20365174	25214-000000000008-0032000
		Lote 3 El Totumo	50N-20365175	25214-000000000008-0033000
		Lote 4 Pacandé	50N-20365176	25214-000000000008-0034000
		Lote 5 El Chorote	50N-20365177	25214-000000000008-0035000
		Lote 6 Turegano	50N-20365178	25214-000000000008-0036000
		Lote 7 Casalinda	50N-20365179	25214-000000000008-0037000
		Lote 8 Caracolí	50N-20365180	25214-000000000008-0038000
		Lote 9 Alcalá	50N-20365181	25214-000000000008-0039000
		Lote Ilarco	50N-20365182	25214-000000000008-0015000

Fuente: Avalúo comercial – Colliers International Colombia S.A.S

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367
 email: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

1.4. Valoración de los activos

De conformidad a lo estipulado en el Reglamento del Fondo, la valoración de los activos se realiza de acuerdo con lo previsto en la normatividad aplicable y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

La valoración del activo del Fondo es realizada por un tercero independiente de reconocida trayectoria y reputación, para la vigencia 2024 la entidad fue Colliers International Colombia S.A.S.

Adicionalmente, se indica que de conformidad a lo estipulado en el Capítulo 01 de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995), la valoración del terreno es expresado diariamente por las Unidades de Valor Real (UVR).

1.5. Procesos legales del Fondo.

A corte del 31 de diciembre de 2024, el Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia - Bogotá (TLC – Bogotá) no presenta litigios, procesos judiciales y administrativos que puedan afectar el desarrollo y/o viabilidad del vehículo de inversión, o que afecte su situación financiera.

Sin perjuicio de lo anterior, se hace relevante mencionar que actualmente el Fondo se encuentra en proceso conciliatorio con el arrendatario Biomedical Distribution Colombia SL Ltda, por demoras en los tiempos de entrega de las adecuaciones de las bodegas para arrendamiento pactados inicialmente. Así mismo, durante la sesión ordinaria de Comité de Vigilancia del Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia - Bogotá de fecha 27 de mayo de 2024 fue revelada la presente situación a los miembros que conforman este órgano acorde a lo estipulado en el Decreto 2555 de 2010.

1.6. Perfil de riesgo

El Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia – Bogotá de conformidad con la cláusula 2.4 de su Reglamento, establece que es un vehículo de inversión de alto riesgo por cuanto el perfil de los inversionistas que ingresaron a este vehículo desea maximizar su rentabilidad, acepta posibles pérdidas, su horizonte de inversión es de largo plazo y la liquidez de la inversión no es alto por cuanto sus activos aceptables para invertir no son de fácil realización.

1.7. Riesgos relevantes del Fondo

La inversión del Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los principales activos del Fondo, entre ellos riesgo de mercado, riesgo de liquidez, riesgo de emisor o crediticio, riesgo de contraparte, riesgo de concentración, riesgo operacional, riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, entre otros.

Riesgo de Mercado: Representa la variación de riesgo de mercado (IPC, DTF; IBR, Tasa de Interés, entre otros), que puede llegar a generar una reducción o aumento en el valor de los activos que se encuentran expuestos a dichos factores.

Fiduciaria Central, cuenta con un sistema para la gestión del riesgo de mercado, que permite identificar, medir, controlar, y monitorear este tipo de riesgo, utilizando herramientas como, políticas, límites, sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VAR), que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado.

Fiduciaria Central, realiza el cálculo del VAR aplicando la metodología establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia en el anexo 7 del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera, de igual forma realiza mensualmente el reporte a la Superintendencia Financiera del valor en riesgo conforme a la normatividad vigente. Así mismo cuenta con modelos internos para la determinación de la exposición a riesgo de mercado.

Riesgo de Liquidez: Este es el riesgo asociado a la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente con los flujos de caja esperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera del Fondo. Para este caso, el Fondo es cerrado, es decir que los Inversionistas sólo podrán redimir la totalidad de sus derechos al final del plazo previsto para la duración del mismo. Para mitigar, gestionar y controlar este riesgo se dispone de políticas de inversión y desinversión definidas en el Capítulo II del Reglamento del Fondo.

Riesgo Emisor o Crediticio: Riesgo inherente al incumplimiento de las obligaciones de las entidades emisoras de los títulos valores que conforman el portafolio. Con el fin de minimizar el riesgo crediticio, la Sociedad Administradora conformará el portafolio del Fondo con títulos o valores que se encuentren calificados por una sociedad calificadoradora de riesgos aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia con grado no inferior a AA+ para títulos o valores de largo plazo, o su equivalente para títulos o valores de corto plazo.

Riesgo Operacional: Este riesgo hace referencia a la posibilidad de que el Fondo pueda incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas en el recurso humano, los procesos, la infraestructura física y/o la plataforma tecnológica de la Sociedad Administradora, así como por eventos externos. Fiduciaria Central cuenta con un Sistema Integral de Administración de riesgos (SIAR) que permite identificar, medir, controlar y monitorear adecuadamente este tipo de riesgo, de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en el Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera vigente. Dicho sistema este compuesto por políticas, procedimientos, estructura organizacional, órganos de control y plataforma tecnológica, que permite el seguimiento y administración del registro de eventos de riesgo operativo.

Riesgo de Lavado de activos y Financiación del Terrorismo: Es la posibilidad de pérdida o daño que pueda sufrir el Fondo por su propensión a ser utilizado directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos

hacia la realización de actividades terroristas o cuando se pretende el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.

Fiduciaria Central ha adoptado de forma integral el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, de conformidad a lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Capítulo IV, Título I, Parte I de la Circular Básica Jurídica, al igual que las recomendaciones y mejores prácticas en esta materia.

A continuación, se presentan los riesgos asociados al Fondo estipulados en el numeral 2.4.1.1 del Reglamento:

Tipo de Riesgo	Nivel de Riesgo	Materialidad
Liquidez	Alto	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Emisor o Crediticio	Bajo	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Contraparte	Bajo	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Operacional	Moderado	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Jurídico	Moderado	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Posibilidad de Endeudamiento	Alto	El Fondo cuenta con un crédito con el Banco Davivienda S.A. bajo la modalidad Leasing.
Concentración por Inversionista	Alto	El porcentaje de participación de los inversionistas se encuentra regulado.
No Consecución de Recursos	Medio	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Macroeconómico	N/A	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Vacancia de activos inmobiliarios	Medio	A la fecha el Terminal se encuentra 100% ocupado.
Concentración de activos inmobiliarios	Alto	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
SARLAFT activos e inversionistas	Moderado	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Deficiencia en la Oferta de Activos Inmobiliarios	Moderado	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Desempeño	N/A	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Constructivos	N/A	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Incumplimiento	N/A	El Gestor Profesional realiza el seguimiento a la gestión de cartera del Fondo en virtud de sus funciones.
Daños	N/A	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó, el Fondo cuenta con la póliza Todo Riesgo Material N° 013101019107 con vigencia hasta el día 21 de marzo de 2025.
Menor Rentabilidad de los inmuebles	N/A	Durante el cuarto trimestre de 2023 no se presentó.

2. Situación financiera.

2.1. Comportamiento y desempeño

Para la vigencia 2024 se ejecutó el avalúo comercial del bien inmueble dando como resultado un valor de \$183.570.6 millones, cifra que representa un incremento del 6,61% en comparación con el avalúo realizado en el mismo periodo del año 2023.

A continuación, se presenta la evolución del valor del Fondo durante la vigencia del año 2024.

EVOLUCIÓN VALOR DEL FONDO

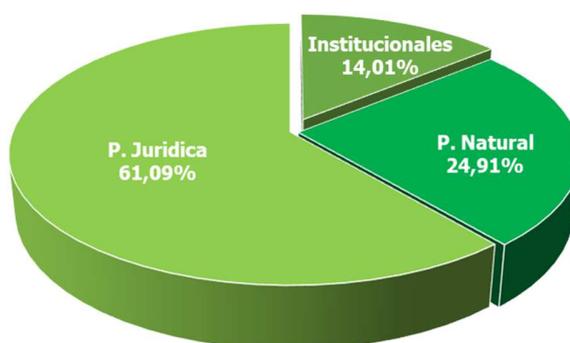


Cifras expresadas en millones de pesos
Fuente: Información financiera – Fiduciaria Central

Al cierre de 31 de diciembre de 2024 el valor del Fondo es de \$161.463 millones la cual presentó un incremento del 10,05% frente al valor registrado al 31 de diciembre de 2023 por valor de \$146.712 millones.

2.2. Composición del Fondo por tipo de Inversionista

El Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia – Bogotá se encuentra conformado por tres (3) tipos de inversionistas, detallados a continuación:



Fuente: Información financiera – Fiduciaria Central

Nota: Los inversionistas institucionales corresponden a entidades Administradoras de Fondos de Pensiones y Cesantías.

2.3. Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de diciembre de 2024.

Como Anexo 2 del presente informe, se incorporan los Estados Financieros y Estados de Resultados Integrales del Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia - Bogotá (TLC – Bogotá) a corte del 31 de diciembre de 2024.

2.4. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de diciembre de 2024.

Al corte del 31 de diciembre de 2024 el Fondo maneja dos cuentas con el Banco Davivienda S.A., la variación respecto a los periodos informados obedece principalmente al recaudo producto de la actividad económica del activo que conforma el portafolio del Fondo. Asimismo, se menciona que se ejecutan pagos por concepto de nómina, comisiones, servicios públicos, pago de obligaciones financieras y gastos propios del vehículo de inversión de conformidad a lo estipulado en el Reglamento del Fondo.

El Fondo al 31 de diciembre de 2024, tiene constituido el Fideicomiso 87529 - FID TLC BOGOTÁ, cuya finalidad es la garantía y fuente de pago de la obligación financiera que adquirió el vehículo de inversión con el Banco Davivienda S.A. mediante la modalidad de leasing inmobiliario, la variación corresponde a los pagos efectuados por este concepto.

Adicionalmente cuenta con la participación N° 1002077635 en el Fondo de Inversión Colectiva Abierta Fiduciaria Central S.A., inversión que se encuentra dentro de los límites establecidos en la Cláusula 2.2 - Límites a la Inversión del Reglamento del Fondo.

2.5. Variaciones materiales en la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024.

Respecto a la valoración del Fondo se evidencia que el valor registrado refleja el reconocimiento diario de la valoración del terreno durante el cuarto trimestre del año 2024, esto en virtud de la reexpresión diaria del inmueble vía Unidades de Valor Real (UVR).

EVOLUCIÓN VALOR DE LA UNIDAD



Cifras expresadas en millones de pesos
Fuente: Información financiera – Fiduciaria Central

Al corte del 31 de diciembre de 2024, el Fondo presentó un valor de unidad por \$20.030 la cual presentó un incremento del 7.00% frente al valor registrado al 31 de diciembre de 2023 de \$18.720. Sustentado por los rendimientos generados por el vehículo de inversión durante el año.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367
 email: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

Rentabilidades y volatilidades del Fondo a corte a 31 de diciembre de 2024

FCP VALOR INMOBILIARIO TLC - BOGOTÁ	Al 31 de diciembre 2024
Valor del Fondo	\$161.463.204.989
Número de unidades	7.848.237
Valor de la Unidad	\$20.610
Rentabilidad Mensual (E.A)	46,79%
Volatilidad Mensual	3,08%
Rentabilidad Semestral (E.A)	10,94%
Volatilidad Semestral	2,90%
Rentabilidad Anual (E.A)	10,03%
Volatilidad Anual	7,10%

Fuente: Fiduciaria Central S.A.

2.6. Cambios materiales en relación con la situación de liquidez y solvencia del Fondo.

A corte 31 de diciembre de 2024, el Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia – Bogotá no presenta situaciones o eventos materiales que afectaron la liquidez y/o la solvencia durante el período objeto del presente informe.

Asimismo, se informa que no se presentaron eventos o incertidumbres que puedan impactar materialmente la situación financiera del Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario Terminales Logísticos de Colombia – Bogotá y/o los activos que componen su portafolio.

2.7. Operaciones fuera del balance del Fondo.

Durante los días 01 y 05 de febrero del 2024, se ejecutaron cesiones de participaciones mediante contrato de permuta por parte de un inversionista que ostenta la calidad de vinculado al Gestor Profesional con inversionistas de los Compartimentos Caucho 05 y Caucho 06 del Fondo de Capital Privado Valor Forestal, dichas operaciones disminuyen el porcentaje de participación de entidades vinculadas al Gestor Profesional mediante la

empresa Ecocaucho S.A. quien perfeccionó un contrato de mandato para el cumplimiento de la operación con el adherente Ferom S.A.S. y quien surtió el proceso de vinculación correspondiente como inversionista del Fondo.

Tal operación responde al derecho del inversionista en negociar sus participaciones en el Fondo de Capital Privado, de conformidad con la naturaleza de los documentos representativos de dichas participaciones conforme al Decreto 2555 de 2010.

2.8. Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado.

En virtud del numeral 2.4.1.1.2. del Reglamento del Fondo se indica que para el Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia - Bogotá (TLC – Bogotá) el riesgo de mercado se encuentra catalogado como medio, toda vez que se materializa por factores externos que no pueden ser controlados por el Fondo, tales como precios, tasas de interés, tasas de cambio, índices, etc.

En este sentido, el riesgo de mercado se mitiga a través de la diversificación de los contratos de arrendamiento suscritos en relación con la duración y sectores para los cuales resulta atractivo el activo del Fondo.

A corte del 31 de diciembre de 2024, el ciento por ciento (100%) del Terminal se encuentra arrendado, presentando entonces una estabilidad promedio en los contratos de arrendamiento de 60 meses, incrementando los ingresos por concepto de arrendamiento en un 12% respecto al año inmediatamente anterior.

Arrendatarios	Canon 2023	Canon 2024
BIOMEDICAL DISTRIBUTION COLOMBIA S.L. LTDA.	\$ 5.259	\$ 5.798
WEG COLOMBIA S.A.S	\$ 2.615	\$ 3.090
PLAN B INVESTMENTS SAS	\$ 2.158	\$ 2.330
INDUSTRIA COLOMBIANA DE LOGISTICA Y TRANSPORTE S.A.S.	\$ 1.230	\$ 1.409
INGRAM MICRO S.A.S.	\$ 705	\$ 781
Total	\$ 11.968	\$ 13.408

Cifras expresadas en millones de pesos
Fuente: Información financiera – Fiduciaria Central

2.9. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024.

Durante el cuarto trimestre del año 2024, no existieron variaciones en el comportamiento de la operación del Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario - Terminales Logísticos de Colombia - Bogotá (TLC – Bogotá), los hábitos de pago de los arrendatarios se mantienen constantes, la variación en el valor del canon de arrendamiento obedece a los incrementos anuales contemplados en los contratos suscritos con cada entidad.

3. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor

3.1. Remuneraciones

- En el evento que el Gestor Profesional decida nombrar uno (1) o varios miembros independientes para el Comité de Inversiones, estos recibirán la remuneración que sea acordada por dicho órgano, la cual en todo caso no podrá la exceder el presupuesto anual del Fondo.
- La Sociedad Administradora y el Gestor Profesional cuentan con una remuneración por la prestación de sus servicios, regida de conformidad al Capítulo VI, cláusula 6.1 del Reglamento del Fondo.
- Asimismo, en el Capítulo VI del Reglamento del Fondo se establecen los gastos a cargo del vehículo, entre los cuales se incluyen los honorarios para la Revisoría Fiscal.

Cabe mencionar que los perfiles de los miembros de los diferentes órganos del Fondo se encuentran regulados por lo establecido en el Reglamento del Fondo y la normatividad aplicable vigente, así como la revelación, gestión, identificación y administración de posibles conflictos de interés.

Finalmente, se informa que Fiduciaria Central S.A, cuenta con un Código de Buen Gobierno Corporativo el cual se establece dentro de un marco de asesoría financiera y jurídica con el fin de proteger la confianza de los inversionistas y establecer una serie de medidas destinadas al logro de la adecuada administración del Fondo.

3.2 Revisoría Fiscal y Defensor del Consumidor Financiero

La revisoría fiscal del Fondo es efectuada por el revisor fiscal de la Sociedad Administradora (Fiduciaria Central); sin perjuicio de lo anterior los informes son independientes de los de la Sociedad Administradora.

La Fiduciaria cuenta con un Sistema de Atención a los Consumidores Financieros -SAC-, el cual propende por consolidar una cultura de atención, respeto y servicio a los consumidores financieros, adopta sistemas para suministrar información adecuada, fortalece los procedimientos para la atención de quejas, peticiones y reclamos.

Información de Contacto del Revisor fiscal

Revisor Fiscal Principal	MARY LUZ MARTINEZ MERCHAN BDO AUDIT	Teléfono	(601) 6230199	Mail	mmartinez@bdo.com.co
Revisor Fiscal Suplente	JOSE RICARDO DIAZ QUIROGA BDO AUDIT	Teléfono	(601) 6230200	Mail	rdiaz@bdo.com.co

Información de Contacto del Defensor del Consumidor Financiero

Defensor Principal	PATRICIA AMELIA ROJAS AMEZQUITA SERNA & ASOCIADOS SAS	Teléfono	(601) 4898285	Mail	defensoria@defensoriasernarojas.com
Defensor Suplente	SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA SERNA & ASOCIADOS SAS	Teléfono	(601) 4898286	Mail	defensoria@defensoriasernarojas.com

4. Información adicional

Entendiendo las inversiones con criterios ESG como un complemento a la toma de decisiones para la mitigación de exposición a riesgos sociales y medioambientales, pues tales inversiones evitan costos por incumplimiento de regulaciones medioambientales y sociales, reducen el riesgo de posibles litigios, escándalos o crisis y desarrollan mejores relaciones con sus grupos de interés, lo que contribuye a su crecimiento de largo plazo, buscando crear valor económico y de interés para diferentes grupos económicos. El Fondo de Capital Privado TLC cumple con los criterios establecidos para el desarrollo de un Terminal Logístico a nivel nacional, sus actuales arrendatarios ofrecen diferentes tipos de bienes y servicios que tienen impacto en la economía y generación de bienestar nacional.

Mediante los mecanismos de revelación de información, la Sociedad Administradora reporta y/o publica a los inversionistas del Fondo información asociada al vehículo de inversión con el fin que las partes cuenten con información veraz, imparcial, oportuna, completa, exacta, pertinente y útil sobre los resultados de la operación del Terminal junto con su comportamiento como Fondo de Capital Privado. Asimismo, Fiduciaria Central S.A. cuenta con su Código de Buen Gobierno orientado al correcto desarrollo de sus funciones.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del Fondo de capital privado y del gestor profesional, en caso de existir, relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los Fondos de capital privado 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- FOGAFIN, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Fondo de capital privado está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo de capital privado".

- ✓ Anexo 1. Informe de Rendición de Cuentas Segundo Trimestre de 2024.
- ✓ Anexo 2. Estados Financieros a corte del 30 de junio de 2024 e informe del revisor fiscal.

Revisó: MFU 
Aprobó: MM
PCP

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367
email: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404