

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

**INFORME PERIODICO DE FIN DE EJERCICIO**

**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](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



## Contenido

<b>1. Glosario .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Información general del Fondo. ....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Objeto del Fondo. ....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Política de Inversión del Fondo. ....</b>	<b>4</b>
<b>2.3 Activos del Fondo .....</b>	<b>4</b>
<b>2.4 Valoración de los activos .....</b>	<b>5</b>
<b>2.5 Procesos legales del Fondo. ....</b>	<b>6</b>
<b>2.6 Perfil de riesgo .....</b>	<b>6</b>
<b>2.7 Riesgos relevantes del Fondo .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Situación financiera. ....</b>	<b>8</b>
<b>3.1 Comportamiento y desempeño .....</b>	<b>8</b>
<b>3.2 Composición del Fondo por tipo de Inversionista .....</b>	<b>8</b>
<b>3.3 Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de diciembre de 2024. ....</b>	<b>8</b>
<b>3.4 Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de diciembre de 2024. ....</b>	<b>8</b>
<b>3.5 Variaciones materiales en la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024. ....</b>	<b>9</b>
<b>3.6 Cambios materiales en relación con la situación de liquidez y solvencia del Fondo. ....</b>	<b>10</b>
<b>3.7 Operaciones fuera del balance del Fondo. ....</b>	<b>11</b>
<b>3.8 Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado. ....</b>	<b>11</b>
<b>3.9 Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024. ....</b>	<b>12</b>
<b>4. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor .....</b>	<b>12</b>
<b>5. Información adicional .....</b>	<b>13</b>

## 1. Glosario

### Defensoría del Consumidor Financiero.

La Defensoría del Consumidor Financiero está orientada a la protección de los consumidores financieros, mediante la cual ellos podrán presentar una queja o solicitar atención, conciliación y la vocería por parte del Defensor del Consumidor Financiero.

### ESG

Responden en inglés, a las palabras Environmental, Social y Governance, en la práctica, hacen referencia a los factores que convierten a una compañía en sostenible a través de su compromiso social, ambiental y de buen gobierno, sin descuidar nunca los aspectos financieros.

### Fondo de Capital Privado.

Un Fondo de Capital Privado (FCP) es un vehículo cerrado de largo plazo y mayor riesgo, cuyo principal objetivo es financiar empresas o proyectos productivos a través de la canalización de recursos de inversionistas, buscando entregar retornos atractivos en el mediano y largo plazo.

### Gestor Profesional

Será una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, experta en la administración de portafolios y manejo de los activos aceptables para invertir señalados en el reglamento, con reconocimiento y amplia experiencia en el ámbito nacional o internacional de conformidad con lo establecido en el mismo.

### Perfil de Riesgo

Es el conjunto de aspectos que determinan el grado de riesgo que estamos dispuestos a asumir con nuestro dinero o nuestras inversiones. El perfil de riesgo define nuestra tolerancia frente al riesgo que implican las decisiones de inversión. Al conocer su perfil de riesgo, el inversionista establece cuál es su capacidad de soportar pérdidas.

## 2. 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.

## 2.1 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.

## 2.2 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.

## 2.3 Activos del Fondo

A corte 31 de diciembre de 2024, el portafolio del Fondo de Capital Privado Valor Inmobiliario Terminales Logísticos 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
<b>Bienes inmuebles</b>	Terrenos	\$ 74.459	91,16%
<b>Bienes inmuebles</b>	Edificios	\$ 2.859	3,50%
<b>Efectivo</b>	*Cuentas bancarias	\$ 4.137	5,07%
<b>Fideicomiso</b>	**Fideicomiso	\$ 223	0,27%
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 81.679</b>	<b>100%</b>

Cifras expresadas en millones de pesos

(\*) Patrimonio Autónomo constituido para garantizar el pago de la obligación crediticia que tienen el fondo con el Banco Davivienda.

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

El bien inmueble corresponde a un inmueble Industrial tipo Parque Logístico sobre un terreno útil de 161.404,85 m<sup>2</sup> ubicado en la Autopista Medellín Vía Siberia Km. 8,5, Zona Industrial de Cota, jurisdicción del municipio de Cota, Cundinamarca; al cierre de la vigencia 2024 se encuentra desarrollado de la siguiente manera:

-Manzana 1: No se han desarrollado construcciones, pero se han aplicado algunas mejoras sobre los lotes.

-Manzana 2: Se encuentra completamente construida con Bodega y Ofibodegas. Actualmente cuenta con un área rentable de 21.632,33 m<sup>2</sup> de bodegas y 4.594,83 m<sup>2</sup> de oficinas.

-Manzana 3: Cuenta con un área rentable de 24.052,10 m<sup>2</sup> de bodegas y con área útil de 9.839,40 m<sup>2</sup> que se encuentra actualmente en desarrollo de nuevas bodegas.

## 2.4 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 el terreno valora utilizando la variación diaria equivalente en Unidades de Valor Real (UVR), de conformidad a lo estipulado en el Capítulo 1 de la Circular Básica Contable y Financiera

## 2.5 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.

## 2.6 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.

## 2.7 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 calificadora 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.

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](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



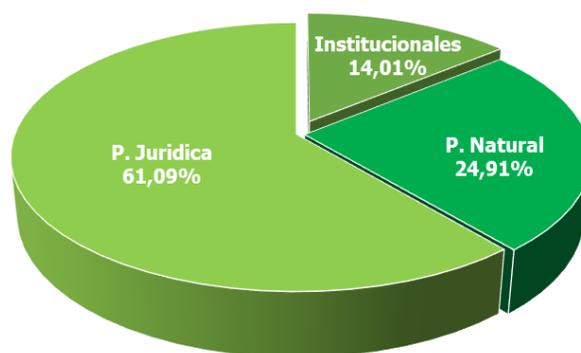
### 3. Situación financiera.

#### 3.1 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.

#### 3.2 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.

#### 3.3 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.

#### 3.4 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.

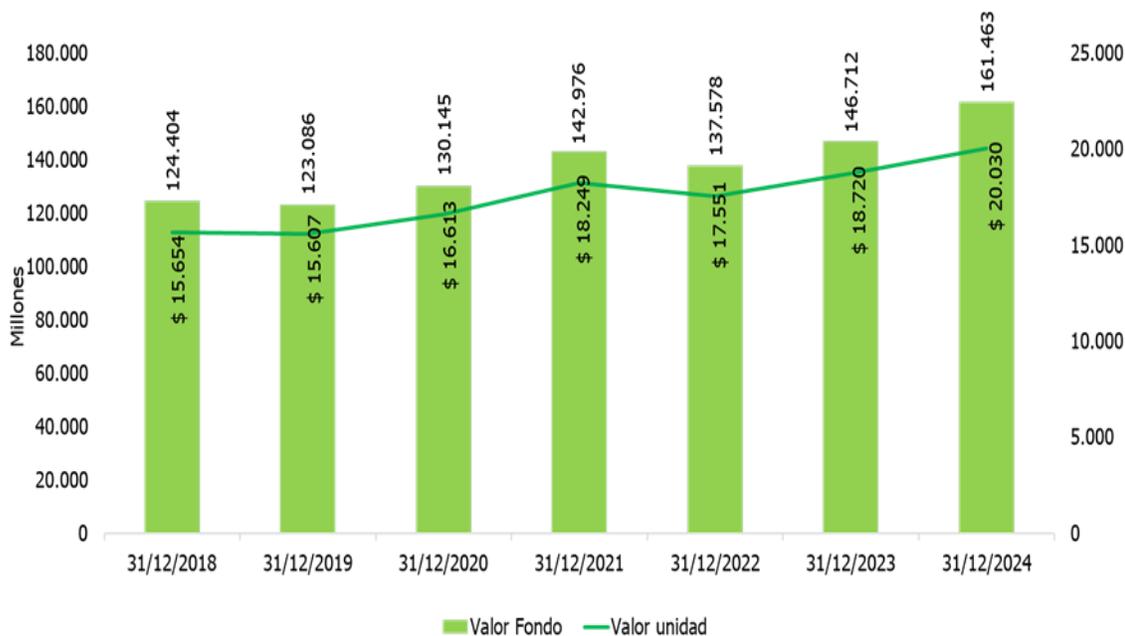
El Fondo al 31 de diciembre de 2024, tiene constituido el Fideicomiso 87529 - FID TLC BOGOTÁ, cuya finalidad es la garantía y fuente de pago de la obligación financiera que adquirió el vehículo de inversión con el Banco Davivienda S.A. mediante la modalidad de leasing inmobiliario, la variación corresponde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

### 3.5 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 Compartimento se evidencia que el valor registrado refleja el reconocimiento diario de la valoración durante la vigencia 2024, esto en virtud de la re-expresión diaria vía Unidades de Valor Real (UVR), conforme a lo establecido en el Capítulo 01 artículo 6.3. de la Circular Básica Contable y Financiera

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.



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

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](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



Al corte del 31 de diciembre de 2024, el Fondo presento 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.

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.

### 3.6 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.

### 3.7 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.

### 3.8 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
<b>Total</b>	<b>\$ 11.968</b>	<b>\$ 13.408</b>

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

### 3.9 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.

#### 4. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor

- a) Durante la vigencia 2024 la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional cuentan con una remuneración por la prestación de sus servicios, regida de conformidad a lo establecido en la Adenda del Compartimento.
- b) En el numeral 7.2 de la Adenda de Compartimento se establecen los gastos a cargo del vehículo, entre los cuales se incluyen los honorarios para la Revisoría Fiscal.

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, 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.

"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".

#### 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	<a href="mailto:mmartinez@bdo.com.co">mmartinez@bdo.com.co</a>
Revisor Fiscal Suplente	JOSE RICARDO DIAZ QUIROGA BDO AUDIT	Teléfono	(601) 6230200	Mail	<a href="mailto:rdiaz@bdo.com.co">rdiaz@bdo.com.co</a>
Información de Contacto del Defensor del Consumidor Financiero					
Defensor Principal	PATRICIA AMELIA ROJAS AMEZQUITA SERNA & ASOCIADOS SAS	Teléfono	(601) 4898285	Mail	<a href="mailto:defensoria@defensoriasemarojas.com">defensoria@defensoriasemarojas.com</a>
Defensor Suplente	SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA SERNA & ASOCIADOS SAS	Teléfono	(601) 4898286	Mail	<a href="mailto:defensoria@defensoriasemarojas.com">defensoria@defensoriasemarojas.com</a>

## 5. 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.

### Estrategias para Alcanzar Objetivos Sociales y Ambientales

Las estrategias implementadas en la política de inversión buscan contribuir de manera tangible a los objetivos sociales y ambientales. Entre las principales estrategias se incluyen:

- Gestión Responsable de los Recursos Naturales:** Se promueve el uso responsable de los recursos naturales a través de la implementación de prácticas de manejo sostenible, garantizando la conservación del medio ambiente.
  - Mitigación de Impactos Ambientales:** Se toman medidas preventivas para evitar y mitigar los impactos negativos de las actividades del emisor, como la deforestación y la contaminación, y se implementan acciones correctivas cuando se identifican riesgos.
  - Compromiso con las Comunidades Locales:** Se buscan generar beneficios sociales a través de la creación de empleos sostenibles y el desarrollo económico de las comunidades cercanas.
- ✓ Anexo 1. Informe de Rendición de Cuentas Segundo Trimestre de 2024.
  - ✓ Anexo 2. Estados Financieros a corte del 31 de diciembre de 2024 e informe del revisor fiscal.

Revisó: MFU / MM / PCP



**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](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



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](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)

