



o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Fiduciaria.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros, tomados en su conjunto, están libres de errores materiales, ocasionados por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores materiales pueden estar ocasionados por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, apliqué mi juicio profesional y mantener escepticismo profesional durante la auditoría, además de:

- Identificar y evaluar los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Fiduciaria.
- Evaluar lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluir sobre la adecuada utilización, por parte de la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Fiduciaria para continuar como negocio en marcha. Si llegara a la conclusión que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Fiduciaria no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluar la presentación integral, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicar a los responsables de la administración y encargados de gobierno de la Fiduciaria, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos



significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifique durante el transcurso de mi auditoría.

También proporciono a los responsables del gobierno una declaración de que he cumplido con los requisitos éticos relevantes relacionados con la independencia, y les comunico todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente puedan considerarse relevantes para mi independencia, y, cuando corresponda, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas

Otra información

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el informe de gestión de la Fiduciaria, pero no incluye los estados financieros ni mi informe de auditoría correspondiente.

Mi opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por mí en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyo que existe una incorrección material en esta otra información, estoy obligado a informar de ello. No tengo nada que informar al respecto.

Otros asuntos

Los estados financieros de la Fiduciaria bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, al 31 de diciembre de 2024, que se presentan con propósitos comparativos, fueron auditados por mí, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos el 25 de febrero de 2025.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que durante el año 2025, la Fiduciaria ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros, y la Fiduciaria ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral, así mismo, a la fecha de emisión de los Estados Financieros la Fiduciaria no se encuentra en mora por este último concepto. Los administradores dejaron constancia en el informe de gestión de que no entorpecieron la libre circulación de las facturas de sus proveedores de bienes y servicios.

La Fiduciaria ha dado cumplimiento a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia, para lo cual verifiqué la aplicación adecuada de los criterios y procedimientos establecidos sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo - SARLAFT, Sistema Integral de Administración de Riesgos - SIAR y el Sistema de Atención al Consumidor SAC, comprobando especialmente que los estados financieros reflejan adecuadamente los impactos generados por los diversos riesgos del entorno de las operaciones.

Como parte de mis funciones como Revisor Fiscal y en cumplimiento de los numerales primero y tercero del artículo 209 del Código de Comercio, así como de lo dispuesto en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, emití mi informe separado el 24 de febrero de 2026.



En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica 006 de 2025 en la parte I, título I, Capítulo III en el numeral 3.1.14 de la Superintendencia Financiera de Colombia, a continuación, relaciono los informes de Auditoría sobre los estados financieros al 31 de diciembre del 2025, que se emiten de forma independiente para los fondos de Inversión Colectiva y Negocios Fiduciarios administrados por la Fiduciaria:

a) **Informes Sin Salvedades**

Fondos de Inversión Colectiva (3)

1. 11714 Fondo Abierto Fiduciaria Central
2. 36570 Fondo Abierto 1525 Fiducentral
3. 125474 Fondo Abierto AXIOS Fiducentral

Fondos de Capital Privado (1)

4. 77640 FCP Valor Inmobiliario Terminales Logísticos de Colombia Bogotá

Pensionales (8)

5. 80393 Fideicomiso Pasivo Pensional Departamento De Cauca
6. 112699 Fideicomiso Pasivo Pensional Ferticol
7. 114805 Fideicomiso Agencia Logística De Las Fuerzas Militares
8. 118023 Pasivo Pensional Aeropuerto Olaya Herrera
9. 120129 Pasivo Pensional Terminales Medellín
10. 120860 Fideicomiso Pasivos Pensionales Teleantioquia
11. 124842 Fideicomiso Pasivo Pensional Salud Quindío
12. 125922 Fideicomiso Pasivo Pensional Apev

Negocios Fiduciarios (106)

13. 3057 Barrio La Montaña
14. 3248 Barrio De Las Flores Tercera Etapa
15. 12276 Fideicomiso Casa Loma
16. 29762 Fideicomiso Marco Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal
17. 35417 Fideicomiso Ciudadela Cafam Del Sol
18. 39128 PAD Unidad de Actuación Urbanística No. 2 y 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal
19. 43128 Patrimonio Autónomo Estación Intermedia Metro Cali
20. 70371 E.F. Concesión Ut Sert Soacha
21. 71670 Fideicomiso PAD Villamil Municipio De Girón
22. 73338 Fideicomiso Conjunto Mirador De Nariño
23. 73347 Fideicomiso Santa Emma 8a
24. 73351 Fideicomiso Ciudadela San Francisco
25. 73355 Fideicomiso Municipio De San Roque
26. 78442 Fideicomiso Concesión El Reten
27. 79128 Fideicomiso Camino Real Aguazul
28. 79989 Fideicomiso San Pedro Primavera
29. 82100 Fideicomiso Alumbrado Público De La Ceja ILDETEC S.A.S - E.S.P.
30. 83880 Inmobiliario Municipio De Santa Barbara
31. 86466 Fideicomiso Inmobiliario San Martin - Cañasgordas
32. 86468 Inmobiliario San Martin - San Jeronimo
33. 86921 Fideicomiso Sem Alumbrado Público Pitalito
34. 89094 Fideicomiso Portal De Los Andaquies
35. 89137 Encargo Fiduciario Proyecto Las Mariselas



36. 89138 Encargo Villa Carito
37. 89792 Encargo Fiduciario Municipio De Cocorná
38. 90547 Fideicomiso Nuevo Oriente
39. 92378 Fideicomiso Movilidad Bolivar
40. 94914 Fideicomiso Vis Santa Rosa De Viterbo - Hospital
41. 94915 Fideicomiso Vis Santa Rosa De Viterbo - El Potrero
42. 95635 Fideicomiso Inmobiliario La Brizuela Etapa II
43. 95805 Fideicomiso Inmobiliario Atardecer De San Antonio
44. 95859 Fideicomiso PAD la Concorvada
45. 97918 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Yarumal
46. 99012 Fideicomiso Urbanización Villa Del Carmen Etapa 1
47. 99418 Fideicomiso Inmobiliario Villa Sor - Alejandría
48. 99824 Encargo Fiduciario Departamento De Bolivar
49. 99977 EF Alianza Energética Y Tecnológica Del Cauca
50. 100051 Fideicomiso San Martín - Cesar
51. 100120 Fideicomiso Inmobiliario De El Santuario
52. 100200 Fideicomiso Inmobiliario Villa Del Carmen
53. 100324 Inmobiliario Municipio De San Vicente Ferrer
54. 100485 PAM Vivienda Gobernación De Caldas
55. 100761 Fideicomiso Aires De La Ciudadela Frontino
56. 101105 Fideicomiso Inmobiliario El Edén - La Unión
57. 101173 Inmobiliario Villas Del Cauca - La Pintada
58. 101288 Inmobiliario Villa Isabela - Cisneros
59. 101818 Inmobiliario Miraflores- La Estrella
60. 101863 Fideicomiso Inmobiliario Oro Verde - La Estrella
61. 101950 Inmobiliario Urbanización San José - Uramita
62. 103504 Fideicomiso Empresa de Servicios de Iluminación Pública y Desarrollos Tecnológicos de Cachipay
63. 103732 Encargo Fiduciario De Administración Y Pagos Cogarec
64. 103970 Inmobiliarios Mirador De Las Camelias - Yolombó
65. 104017 Fideicomiso Administración Y Pagos Semilb
66. 104159 Fideicomiso Proyecto Conjunto Santa Isabella
67. 104175 Garantía y Fuente De Pago E.S.E Hospital San Rafael
68. 104236 Fideicomiso Proyecto Vis 2° Etapa Manzana 40 Barrio La Patria
69. 105012 Fideicomiso Derivado Grupo I Mil Viviendas
70. 105270 Fideicomiso IDEM Amali-Dosquebradas
71. 108175 Fideicomiso Derivado III Reserva Santamaria
72. 108468 Fideicomiso Nuevo Oriente Etapa II
73. 108944 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Marinilla
74. 109250 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Entrerrios
75. 109624 Fideicomiso Proyecto Camino Real Sabanalarga
76. 110145 Fideicomiso Don Emérito
77. 110567 Fideicomiso Vivienda Nueva Rurales subregión Occidente de Antioquia
78. 111222 Fideicomiso PAD Derivado Grupo II Mil Viviendas
79. 112848 Fideicomiso Inmobiliario San Andres De Cuerquia
80. 113184 Fideicomiso PAD Proyecto Fénix
81. 113491 Fideicomiso Municipio De Sábica
82. 113946 Fideicomiso Mejoramientos Municipio De La Estrella 2023
83. 114317 Fideicomiso Inmobiliario Puerto Triunfo Areasur
84. 114471 Fideicomiso Municipio De San Carlos
85. 114523 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Toledo
86. 114524 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Betulia
87. 114540 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Cañasgordas
88. 114543 Fideicomiso Inmobiliario Villas Del Alfarero
89. 115680 Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y Pagos
No. 05467-100-1009-27-2023



90. 116948 PA Findeter Min Vivienda
91. 117102 Fideicomiso Municipio De Ebéjico
92. 117251 Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y Pagos - Municipio De Chiscas
93. 117686 Fideicomiso Anticipo Consorcio PROMAC (Anticipo Ley 1474)
94. 117771 Encargo Fiduciario Irrevocable de Administración y Pagos - Municipio De Remolino Magdalena
95. 117813 Fideicomiso Sinntec
96. 118080 Fideicomiso Alumbrado Sáchica
97. 118161 Encargo de Administración y Pagos Mejoramiento Fredonia
98. 120570 Fideicomiso Inmobiliario Arrayanes- Guarne
99. 121041 E.F. RTVC
100. 121586 Fideicomiso Proyecto Santa Elena II
101. 121752 Fideicomiso PAM Matriz - Viva
102. 122079 Fideicomiso Inmobiliario Conjunto Residencial Luna Roja
103. 122110 Fideicomiso Matriz Vivienda Itagüí Somos Todos
104. 122843 Fideicomiso Urbanización Guadalupe
105. 123410 Fideicomiso Ciudadela Alonso Castro
106. 124703 Encargo Fiduciario Municipio Guasca
107. 125089 Fideicomiso Derivado IV Municipio Chinchiná
108. 126145 Fideicomiso Colinas De Occidente
109. 126446 Fiducia Publica Empleo Incluyente
110. 126513 Fideicomiso Inmobiliario Pad Guayabal Tarso
111. 126519 Fideicomiso Inmobiliario Pad Rio Azul
112. 126936 Encargo Fiduciario Para El Manejo, Administración Y Pago De La Totalidad De Recursos En Cumplimiento Al Convenio De Uso De Recursos 0491 De 2025
113. 127006 Encargo Fiduciario Irrevocable De Administración Y Pagos - Vivienda Nueva Por Emergencia - Viva
114. 127169 Fideicomiso Pad Alejandro Echavarria Isaza - Barbosa
115. 127190 Fideicomiso Pad Ciudadela Del Cafe Y Jardines De Concordia
116. 127406 Fideicomiso Vivienda Nueva Por Emergencia - Viva
117. 127689 Fideicomiso Recursos Complementarios Y Subsidios - Viva
118. 128236 Fideicomiso Pad Bosques De Dormilón - San Luis

b) Informes con Párrafo de Énfasis por Negocio en Marcha

Pensionales en Liquidación (1)

119. 123510 Fideicomiso Pasivo Pensional Apev

Negocios Fiduciarios en Liquidación (31)

120. 2104 Portón Del Guamo
121. 2113 Altos De Santa Ana
122. 2875 Samaria
123. 3175 Consolidación Integral De Barrios (Vivienda Y Entorno) En El Área De Influencia De Las Estaciones De Metrocable ? Juan Bobo II
124. 3429 Parque Ambiental Y Residencial La Herradura
125. 3493 Los Alamos II
126. 5057 Mirador De La Huerta IV Etapa
127. 6399 Unión Temporal Montebello
128. 6549 Metromezclas
129. 9124 Torres De Arcangel-Munctabu
130. 9231 Villas De La Esperanza
131. 10147 Torres Del Arcangel
132. 10814 Area De Influencia Metrocable Juan Bobo II



- 133. 10819 Barrio De Las Flores Etapa II
- 134. 10921 Mirador De La Huerta II Etapa
- 135. 10950 Mirador De La Huerta III Etapa
- 136. 12265 Ciudadela Barrio Las Flores Iii Etapa Vis
- 137. 13766 Mirador Del Limonar
- 138. 13816 Altos Del Campestre
- 139. 43494 Fideicomiso Torres De La Colina
- 140. 66752 Fideicomiso Concordia
- 141. 73306 Fideicomiso Amalfi Campestre
- 142. 79178 Fiducia Mercantil De Administración Y Pagos Inmobiliario - Fideicomiso La Ribera
- 143. 81083 Inmobiliario Fideicomiso Higueras - Sonsón
- 144. 86470 Inmobiliario Atardeceres - Santa Rosa De Osos
- 145. 100902 Fideicomiso Pad Terminación Obras Uau 2
- 146. 101819 Fideicomiso Puerto Berrio Vibra Con El Progreso
- 147. 105942 P.A. Urt 2022
- 148. 112209 Fideicomiso Fondo Nacional De Salud PPL 2023
- 149. 114468 Fideicomiso Uariv 2023
- 150. 114530 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Ipiales Nariño

Negocios Fiduciarios Inactivos (20)

- 151. 2404 Administración De Recursos Provenientes De Los Subsidios Distritales De Vivienda Complementarios Para El Proyecto Caminos De Esperanza Etapas IV Y VIII
- 152. 2410 Urbanización La Mojana I Etapa
- 153. 2807 Multifamiliar La Quintana 1
- 154. 3811 Urbanización Brisas Del Mar Etapa Ii
- 155. 4012 Agrupación De Vivienda Tekoa Etapa Iv
- 156. 4083 500 Mejoramientos
- 157. 4327 Fid. Tekoa Sm3-4 Etapa Ii
- 158. 8740 Tekoa Etapa V
- 159. 8758 Tekoa Etapa VII
- 160. 8795 Altos Del Poblado II
- 161. 9815 Urbanization Villa Olimpica
- 162. 10711 Agrupación De Vivienda Tekoa Etapa I
- 163. 14507 Urbanización Villa Carolina
- 164. 17397 Altos Del Poblado II (IV Y V) Y Altos Del Poblado III
- 165. 22951 Vur- Para El Desarrollo Del Proyecto De Vip Conjunto Residencial Ventanas De Usminia
- 166. 30488 Proyecto Urbanización Residencial Lo Nuestro
- 167. 39103 Urbanización Altos De Selena
- 168. 48543 Consorcio Geoconstrucciones - Sdht
- 169. 51082 Caja De Vivienda Popular / 3 Oferentes
- 170. 51928 Consorcio Geoconstrucciones, Caja De Vivienda Popular (CVP) Mejoramiento Habitacional

Negocios Fiduciarios Con Patrimonio Negativo (25)

- 171. 3257 Urbanización Mirador De Calasanz
- 172. 3526 Municipio De Calamar
- 173. 5200 Huerta V
- 174. 6089 Municipio De Ciénaga De Oro
- 175. 9544 Fideicomiso Tekoa Sm3-3 Etapa III
- 176. 9548 Fideicomiso Tekoa Sm 3 - 4 Etapa II
- 177. 9595 Fideicomiso Tekoa Etapa VIII Manzana 8 El Porvenir



178. 9597	Fideicomiso Tekoa Etapa VII Manzana 7 El Porvenir
179. 9598	Fideicomiso Etapa Vi Manzana 6 El Porvenir
180. 9600	Fideicomiso Tekoa Etapa V Manzana 13 El Povernir
181. 9630	Fideicomiso Nueva Ciudad Sm2-2A - Sm2-2B
182. 9632	Fideicomiso Nueva Ciudad Sm 2 - 3
183. 9756	Fideicomiso Tekoa Sm3-2 Etapa IV
184. 9866	Fideicomiso Nueva Ciudad Sm 2-4
185. 9868	Fideicomiso Nueva Ciudad Sm1-2
186. 10214	Aurora 473
187. 10770	Fideicomiso Aurora
188. 10787	Fideicomiso La Cascada
189. 10792	Fideicomiso La Montaña
190. 12204	Fideicomiso Nueva Ciudad Sm2-1A Y Sm2-1B
191. 30933	Urbanización 16 De Julio
192. 35087	Pad Fideicomiso Urbanización Villa Carolina Etapas I Y II
193. 69673	Fideicomiso Matriz Proyectos De Vivienda Del Municipio De Girón - Santander
194. 85357	Inmobiliario Fideicomiso Velo De Novia - Alejandria
195. 118866	Fideicomiso Movinntec

c) Informes con Salvedad

Fondos de Capital Privado (12)

196. 73579	FCP - Valor Forestal Caucho 01 (En Liquidación)
197. 73581	FCP - Valor Forestal Caucho 02 (En Liquidación)
198. 73583	FCP - Valor Forestal Caucho 03 (En Liquidación)
199. 73585	FCP - Valor Forestal Caucho 04 (En Liquidación)
200. 73586	FCP - Valor Forestal Caucho 05 (En Liquidación)
201. 73587	FCP - Valor Forestal Caucho 06 (En Liquidación)
202. 73588	FCP - Valor Forestal Caucho 07 (En Liquidación)
203. 73589	FCP - Valor Forestal Caucho 08 (En Liquidación)
204. 73590	FCP - Valor Forestal Caucho 09 (En Liquidación)
205. 73591	FCP - Valor Forestal Caucho 10 (En Liquidación)
206. 73592	FCP - Valor Forestal Caucho 11 (En Liquidación)
207. 73593	FCP - Valor Forestal Cacao 01 (En Liquidación)

Negocios Fiduciarios (5)

208. 52825	Fideicomiso Central Hidroeléctrica San Jose de la Montaña
209. 72269	Fideicomiso Central Hidroeléctrica Juan Garcia
210. 87765	Fideicomiso de Garantía y Fuente de Pago PCH - La Cascada (Grupo 1)
211. 87782	Garantía y Fuente de Pago PCH - Gensarit (Grupo 1)
212. 105960	Fideicomiso Garantía y Fuente De Pago Cemar (Grupo 1)

d) Fideicomisos Que Presentan Saldos En Ceros En Sus Estados Financieros Al 31 De Diciembre Del 2025 (21)

- *Negocios administrados en proceso de liquidación, sin saldos al 31 de diciembre 2025*

213. 2537	San Sebastián III Etapa Y Otro
214. 4248	Municipio De San Bernardo Del Viento
215. 5862	Municipio De Margarita Idea Empréstito 8698
216. 6892	Municipio De Turbana - Idea Empréstito 8917
217. 99342	Fideicomiso Fondo Nacional De Salud PPL
218. 102234	Villas Del Progreso Puerto Berrio



219. 109808 Pasivo Pensional Terminales Medellin

- Negocios administrados activos, sin saldos al 31 de diciembre de 2025.

- 220. 101444 Fideicomiso Proyecto Torres De San Sebastián
- 221. 114798 Fideicomiso Municipio De Gámeza
- 222. 119087 Fideicomiso Parqueo Campestre D
- 223. 122907 Fideicomiso Municipio De Becerril, Cesar
- 224. 122914 Fideicomiso Portal De Los Andaquies
- 225. 125661 Encargo Fiduciario Municipio Espino Me-Mc-034-2025
- 226. 125810 Fideicomiso Inmobiliario Municipio De Santo Domingo
- 227. 126517 Fideicomiso Inmobiliario Pad Tu Floresta Chigorodó
- 228. 126887 Encargo Fiduciario Irrevocable De Administración Y Pagos
Municipio De Cañas Gordas
- 229. 127791 Fideicomiso Urbanización Santa Rosa De Osos
- 230. 128260 Encargo Fiduciario Municipio De Sincelejo
- 231. 128367 Fideicomiso Pasivos Pensionales Antioquia
- 232. 133643 E.F. Bahia Solano
- 233. 133696 E.F. Municipio De Morales

MARY LUZ MARTÍNEZ MERCHÁN
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 127723-T

Miembro de
BDO AUDIT S.A.S BIC
100195-01-2141-26

Bogotá D.C., 24 de febrero de 2026

Informe del Revisor Fiscal sobre el Cumplimiento de los Numerales Primero y Tercero del Artículo 209 del Código de Comercio

A los Accionistas de
FIDUCIARIA CENTRAL S.A. - FIDUCENTRAL:

Descripción de los asuntos objeto de análisis

Como parte de mis funciones como revisor fiscal de Fiduciaria Central S.A. - FIDUCENTRAL (en adelante “la Fiduciaria”) y en cumplimiento de los numerales primero y tercero del artículo 209 del Código de Comercio, así como de lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones, debo informar a la Asamblea de Accionistas de la Fiduciaria, si para el período que terminó el 31 de diciembre de 2025:

1. Los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva, y si
2. Existen medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fiduciaria o de terceros que estén en su poder, y si todas ellas son adecuadas.

Criterios aplicables

Los criterios determinados para efectuar la evaluación de los asuntos mencionados anteriormente comprenden:

- a) Estatutos sociales y actas de los máximos órganos de la Fiduciaria.
- b) Componentes del control interno adoptados por la Fiduciaria tales como: ambiente de control, proceso de evaluación de riesgos, procesos de información y comunicación y monitoreo de los controles por parte de la administración y de los encargados del gobierno corporativo, los cuales están basados en lo establecido en el sistema de control interno implementado por la administración de la Fiduciaria.
- c) Requerimientos establecidos en la Parte I Título I Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- d) Cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera 100 y Circular Básica Jurídica 029, mediante la cual la Superintendencia Financiera de Colombia establece criterios y procedimientos sobre el Sistema de Administración Integral de Administración de Riesgos - SIAR, Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo - SARLAFT, y Sistema de Atención al Consumidor SAC, aplicables para la Fiduciaria.

Limitaciones inherentes

Debido a limitaciones inherentes, incluida la posibilidad de colusión o de sobrepaso de controles por parte de la administración, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Responsabilidad de la administración

La Administración es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Accionistas y por el diseño e implementación de las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Fiduciaria o de terceros que estén en su poder, así como de la definición de políticas y procedimientos que de él se desprendan. Estas medidas de control interno son definidas por los órganos societarios, la Administración y su personal, con el fin de obtener una seguridad razonable con respecto alcance de sus objetivos operacionales, de reporte y cumplimiento.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en realizar un trabajo de aseguramiento razonable para emitir una conclusión soportada en los procedimientos diseñados y ejecutados con base en mi juicio profesional y la evidencia obtenida como resultado de los mencionados procedimientos, aplicando la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento para Compromisos de Aseguramiento distintos de la Auditoría y de la Revisión de Información Financiera Histórica (NIEA-3000) aceptada en Colombia, sobre los asuntos descritos en los numerales primero y tercero del artículo 209 del Código de Comercio. He cumplido con los requerimientos de independencia y demás requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética aceptado en Colombia para profesionales de la contabilidad, basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y conducta profesional. Igualmente apliqué durante la ejecución de mi trabajo la Norma Internacional de Control de Calidad NICC 1.

Procedimientos realizados

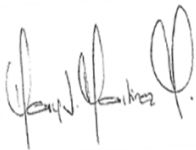
Los procedimientos ejecutados para alcanzar mi conclusión consistieron principalmente en:

- Obtención de una carta de declaraciones escrita de la administración sobre si los actos de los administradores se ajustaron a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y si las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de Fiduciaria Central S.A. - FIDUCENTRAL y los de terceros que están en su poder, son adecuadas.
- Lectura de los estatutos y actas de Asamblea de Accionistas por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y entre el 1 de enero del 2026 y hasta la fecha de mi informe, con el fin de evaluar si las disposiciones o instrucciones allí contenidas han sido implementadas durante el período, o cuentan con un cronograma de implementación adecuado.
- Indagaciones con la Administración acerca de cambios a los estatutos que tuvieron lugar entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2025, así como posibles cambios que se tienen proyectados.
- Inspección de documentos que soporten el cumplimiento de las disposiciones que dieron lugar a los cambios en los estatutos efectuados en el período comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2025.
- Entendimiento, evaluación del diseño y pruebas de operatividad, con alcance definido según el criterio del auditor, de los controles a nivel de Entidad, establecidos por la Fiduciaria por cada uno de los elementos del control interno.
- Entendimiento, evaluación del diseño y pruebas de operatividad, con alcance definido según el criterio del auditor, de controles en procesos significativos que afectan materialmente la información financiera de la Fiduciaria.
- Emisión de cartas a la gerencia con mis recomendaciones sobre las deficiencias en el control interno consideradas no significativas que fueron identificadas durante el trabajo de revisoría fiscal.
- Seguimiento a los planes de acción ejecutados por la Fiduciaria como respuesta a deficiencias identificadas en períodos anteriores o durante el período cubierto por el presente informe.
- Confirmar la efectividad de los controles sobre el reporte de información financiera identificados por la administración para la Sociedad Fiduciaria y Fondos de Inversión Colectiva y demás negocios administrados, en cumplimiento del numeral 7.4.1.2.7 anexo I de la parte III título V Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia financiera de Colombia.
- Evaluación de lo adecuadas de las medidas de control interno, que incluyen el SARLAFT, SIAR, y SAC, y las medidas de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte 1, Título I, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual incluye:
- Pruebas de diseño, implementación y eficacia operativa sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero y los elementos establecidos por la Sociedad, tales como: entorno de control, proceso de valoración de riesgo por la entidad, los sistemas de información, actividades de control y seguimiento a los controles.

- Evaluación del diseño, implementación y eficacia operativa de los controles relevantes, manuales y automáticos, de los procesos clave del negocio relacionados con las cuentas significativas de los estados financieros.
- Verificación del apropiado cumplimiento de las normas e instructivos sobre los Sistemas de Administración de Riesgos y Atención al Consumidor aplicables a la Sociedad.
- Emisión de cartas a la gerencia con mis recomendaciones sobre las deficiencias en el control interno consideradas no significativas que fueron identificadas durante el trabajo de revisoría fiscal.
- Seguimiento a los asuntos incluidos en las cartas de recomendación que emití con relación a las deficiencias en el control interno consideradas no significativas.

Conclusión

Conforme a mis procedimientos de auditoría desarrollados en su conjunto y las limitaciones inherentes detalladas anteriormente, puedo concluir que al 31 de diciembre de 2025, los actos de los Administradores de la Fiduciaria se ajustan a los estatutos y/o a las decisiones de la Asamblea de Accionistas, y las medidas de control interno que incluyen el SARLAFT, SIAR y SAC y las medidas de conservación y custodia de los bienes de la Fiduciaria o de los de terceros que estén en su poder, existen y son adecuadas, en todos los aspectos materiales, según los criterios aplicables.



MARY LUZ MARTÍNEZ MERCHÁN
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 127723-T

Miembro de
BDO AUDIT S.A.S BIC
100195-01-2141-26

Bogotá D.C., 24 de febrero de 2026