



**Cartera Colectiva
Escalonada Interbolsa
Credit - En liquidación**

**Informe Anual
2025**

Contenido

1. Información general del Fondo.....	6
1.1 Gestión actual sobre los predios que conforman el portafolio del fondo al 31 de diciembre de 2025:	8
1.2 Activos para la venta	8
1.3 Procesos jurídicos	11
1.3.1. Cronograma del plan de choque	13
2. Situación financiera.....	14
2.1 Estados Financieros a corte del 31 de diciembre de 2025.....	14
2.2 Resultados de la operación	14
2.3 Variaciones materiales de la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2025.....	15
3. Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado.....	17
3.1 Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehículo de inversión.	18
4. Plan de Continuidad del Negocio (PCN):	21

Glosario

Administradores: Son administradores, el (los) representante(s) legal(es), el liquidador, el factor y los miembros de la Junta Directiva, y las demás personas que de acuerdo con el artículo 22 de la ley 222 de 1995 y el Decreto 2555 de 2010 y demás normas que las modifiquen, sustituyan o adicionen, ostentan esta calidad.

Auditoría interna: La Auditoría Interna está definida como una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de la Organización. El servicio de aseguramiento corresponde a la evaluación objetiva de evidencias con la cual se emita una opinión independiente sobre un proceso, un sistema u otro asunto. El servicio de consultoría es aquel consejo solicitado por un cliente. Esta actividad se guía por la filosofía de agregar valor mejorando las operaciones de la Organización.

Avaluador: Es aquel encargado de realizar un estudio sobre una propiedad para determinar un valor aproximado de su estimado en el mercado

Avalúo: Un avalúo es la estimación del valor comercial de un inmueble o artículo reflejado en cifras monetarias por medio de un dictamen técnico imparcial, a través de sus características físicas, de uso, de investigación y el análisis de mercado, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del inmueble.

Código de ética: También denominado código de Conducta. Es el documento que compendia las disposiciones referentes para gestionar la ética en el día a día de la entidad. Está conformado por los principios, valores y directrices que, en coherencia con el Código del Buen Gobierno, todo Directivo, empleado y colaborador de la entidad debe observar en el ejercicio de sus funciones.

Código del buen gobierno: También denominado código de gobierno corporativo se define como el documento que compila los compromisos éticos de la alta Dirección respecto a la gestión, integra, eficiente y transparente en su labor de dirección y/o gobierno, que, a manera de disposiciones voluntarias de autorregulación, son promulgadas ante los

diversos públicos y grupos de interés, con el fin de generar confianza en los clientes externos e internos.

Conflicto de interés: Se entiende por conflicto de interés la situación en virtud de la cual una persona debido a su actividad se enfrenta a distintas alternativas de conducta con relación a intereses incompatibles, ninguno de los cuales puede privilegiar en atención a sus obligaciones legales o contractuales.

Fondos de inversión: Son todo mecanismo o vehículo de captación o administración de sumas de dinero u otros activos, integrado con el aporte de un número plural de personas determinables una vez el fondo entre en operación, recursos que serán gestionados de manera colectiva para obtener resultados económicos también colectivos. Cuando se utilice la expresión "Fondos de inversión" se entenderá que menciona los Fondos de inversión colectiva y Fondos de capital privado.

Grupos de interés: Personas, grupos o entidades sobre las cuales la Organización tiene influencia, o son influenciadas por ella. Los accionistas, los consumidores financieros, los acreedores, los competidores, los empleados, el supervisor y la comunidad en general tienen intereses legítimos en el funcionamiento de la Entidad

Inmueble: Bienes que tienen una situación fija y no pueden ser desplazados. Se conoce principalmente a los bienes inmuebles de carácter inmobiliario, es decir pisos, casas, lotes, garajes, bodegas, locales u otros ejemplos similares.

Inversionistas: Son las personas naturales y jurídicas que tienen participación en las Fondos de inversión administrados por Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A., en virtud del aporte realizado en las mismas, de conformidad con lo previsto en los respectivos Reglamentos de los Fondos de inversión

IPC: Índice de precios al consumidor, mide la variación en el precio de los bienes y servicios, es decir, aumento o disminución del costo de vida para una economía.

Políticas: Directrices u orientaciones por las cuales la alta dirección, define el marco de actuación con el cual se orientarán las actividades, para el cumplimiento de los fines misionales de la Entidad, de manera que se garantice la coherencia entre sus prácticas y sus propósitos.

Quorum: Mínimo de miembros que deben estar presentes para el desarrollo y toma de decisiones en asambleas o comités

Riesgo de Liquidez: Se entiende por riesgo de liquidez como la contingencia de no poder cumplir plenamente y de manera oportuna las obligaciones de pago en las fechas correspondientes, la cual se manifiesta en la insuficiencia de activos líquidos disponibles para ello y/o en la necesidad de asumir costos inusuales de fondeo. De igual forma, este riesgo puede afectar la liquidez del mercado.

Riesgo: Hecho, acción u omisión que podría afectar adversamente la capacidad de una organización de lograr sus objetivos de negocio y ejecutar sus estrategias con éxito

RNVE: Registro Nacional de Valores y Emisores, entidad que tiene como objetivo realizar la inscripción de clases y tipos de valores, así como los emisores de estos.

Sistema de control interno: Se entiende por SCl el conjunto de políticas, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación establecidos por la junta directiva u órgano equivalente, la alta dirección y demás funcionarios de una organización para proporcionar un grado de seguridad razonable en cuanto a la consecución de los siguientes objetivos:

- a. Mejorar la eficiencia y eficacia en las operaciones de las entidades sometidas a inspección y vigilancia. Para el efecto, se entiende por eficacia la capacidad de alcanzar las metas y/o resultados propuestos; y por eficiencia la capacidad de producir el máximo de resultados con el mínimo de recursos, energía y tiempo.
- b. Prevenir y mitigar la ocurrencia de fraudes, originados tanto al interior como al exterior de las organizaciones.
- c. Realizar una gestión adecuada de los riesgos.
- d. aumentar la confiabilidad y oportunidad en la Información generada por la organización.
- e. Dar un adecuado cumplimiento de la normatividad y regulaciones aplicables a la organización.

UVR: Unidad de valor real, refleja el poder adquisitivo de la moneda colombiana con base en la variación del IPC.

Valor: Derecho de naturaleza negociable que haga parte de una emisión, siempre y cuando tenga como objeto a captación de recursos del público.

1. Información general del Fondo

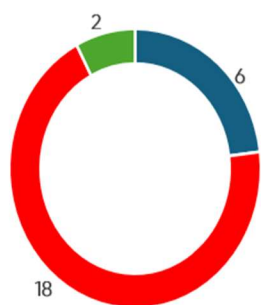
El 11 de abril de 2014, la Cartera Colectiva Interbolsa Credit fue transferida a Global Securities S.A. para su administración, con un valor de \$69.742 millones distribuidos en 26 negocios, de los cuales solo seis se encontraban al día, mientras que los demás estaban en mora, lo que representaba una dificultad significativa para el recaudo. Desde entonces, bajo la gestión de Global y posteriormente de Progresión Se han realizado procesos orientados a la recuperación de los recursos de los inversionistas, logrando la cancelación total de nueve negocios y avanzando en diversos procesos jurídicos, incluyendo acuerdos de pago que han facilitado la recuperación de activos.

Mediante resolución No. 1254 del 24 de junio de 2024, fue autorizada la cesión de activos, pasivos y contratos de Global Securities S.A. Comisionista de Bolsa a favor de la compañía Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A. (antes denominada Adcap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa), por lo cual, a partir de septiembre de 2024, la compañía Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A. asumió la administración y gestión de las actividades del Fondo en los términos previstos en el Decreto único 2555 de 2010.

Resumen en cifras en COP MM	11 abril 2014			Activos Admón.
	Valor	Provisiones	Valor ajustado	
Negocios al día	33.906	-	33.906	6
Negocios en mora	127.372	- 103.627	23.745	18
Unid. participación	12.091	-	12.091	2
Total	173.369	- 103.627	69.742	26

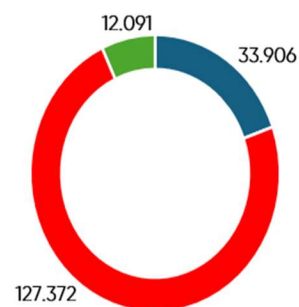
Fuente: Progresión SCB S.A.

Estado de Negocios recibidos - N° de negocios



■ Negocios al día ■ Negocios en mora ■ Unidades de participación

Estado de Negocios recibidos - Valor total



■ Negocios al día ■ Negocios en mora ■ Unidades de participación

Fuente: Progresión SCB S.A.

A continuación, se relacionan los activos del portafolio que, en el marco de la cesión celebrada entre Global Securities y Progresión SCB, fueron transferidos y recibidos el 11 de abril de 2014, en las mismas condiciones en que se encontraban bajo la administración de Global Securities a dicha fecha:

No.		Matricula inmobiliaria	Ubicación
1	Apartamento 3B del Edificio Par 57	040-531587	Barranquilla
2	Lote Zofia	040-531587	Barranquilla
3	Lote Las Moras	041-112118	Soledad
4	Karibana	060-259117	Cartagena
5	Bodega Metro Parque	040-348433	Barranquilla
6	Terreno Antiguo Iss	340-14017	Sincelejo
7	Casa Cra. 16 No. 25-88	340-48730	Sincelejo
8	Casa Cra. 16 No. 25-70	340-49779	Sincelejo
9	Local Santa Marta	080- 110053	Santa Marta
10	Apartamento 3	040531587-040	Barranquilla
11	Lote Manzana 11	40447276	Galapa
12	Lote M1-20	040-348433	Barranquilla
13	Lote Sincelejo	340-130348	Sincelejo
14	APARTAMENTO 2- 02B	080-138218 080-138144	Santa Marta
15	APARTAMENTO 2- 03B	080-138219 080-138156	Santa Marta
16	APARTAMENTO 3- 02B	080-138225 080-138154	Santa Marta
17	APARTAMENTO 3- 04B	080-138227 080-138145	Santa Marta
18	APARTAMENTO 5-02A	080-138238 080-138175	Santa Marta
19	APARTAMENTO 5- 03A	080-138239 080-138079	Santa Marta
20	APARTAMENTO 5- 04A	080-138240 080-138146	Santa Marta
21	APARTAMENTO 5- 05A	080-138241 080-138134	Santa Marta
22	APARTAMENTO 7- 05A	080-138259 080-138135	Santa Marta
23	APARTAMENTO 1202B	080-138305 080-138114	Santa Marta
24	Lote Las Moras 4e -	040-346784	Soledad
25	Urbanización Villa Campestre	040-157539	Puerto Colombia
26	Urbanización Villa Campestre	040-157540	Puerto Colombia

Fuente: Progresión SCB S.A.

1.1 Gestión actual sobre los predios que conforman el portafolio del fondo al 31 de diciembre de 2025:

En el marco del proceso de liquidación del Fondo, se vienen adelantando gestiones orientadas a concretar la venta de los activos inmobiliarios que integran su portafolio, con el fin de atender las obligaciones a cargo del Fondo, incluyendo aquellas relacionadas con los inversionistas y demás compromisos asumidos. Para tal efecto, la Gerencia Nacional de Fondos de Progresion ha desplegado acciones comerciales con diversas inmobiliarias, bancas de inversión y la fuerza de ventas interna, buscando obtener ofertas que permitan materializar la enajenación de dichos inmuebles. No obstante, la ejecución de estas gestiones se ha visto condicionada por dos factores principales: (i) la existencia de procesos jurídicos en curso que afectan algunos de los inmuebles, y (ii) limitaciones de liquidez del Fondo. En particular, la falta de liquidez restringe la posibilidad de asumir oportunamente ciertos costos y actuaciones adicionales necesarias para acelerar el saneamiento y la liberación de los predios (por ejemplo, trámites, gastos procesales, gestiones administrativas y medidas complementarias), lo cual incide en los tiempos requeridos para dejar algunos activos plenamente habilitados para su venta. Los procesos jurídicos vigentes se detallan en el numeral 1.2 del presente informe. Como complemento de lo anterior, con ocasión a la cesión a favor de Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A. en el mes de septiembre de 2024, a continuación, se describen los activos que componen actualmente el portafolio de inversiones del Fondo:

1.2 Activos para la venta

I. Lotes en Sincelejo (Antiguo Seguro Social y Casas contiguas):

El Fondo posee tres (3) activos inmobiliarios ubicados en Sincelejo, que en conjunto suman un área aproximada de 12.847 m². Estos activos corresponden al antiguo edificio del Seguro Social y a dos (2) casas contiguas localizadas en la Carrera 16. El valor en libros de los inmuebles asciende a \$2.575 millones, mientras que el avalúo comercial efectuado en junio de 2018 los estimó en \$ 11.175 millones.

II. Lote en Moras – Soledad, Atlántico:

El Fondo es propietario de un lote con un área aproximada de 100.000 m², ubicado en el sector de Moras, en el municipio de Soledad (Atlántico), cuyo valor comercial estimado asciende a \$13.000 millones.

Históricamente, este activo ha enfrentado una afectación material y jurídica relevante, en la medida en que aproximadamente el 95% del terreno ha estado ocupado de manera irregular, situación que desencadenó procesos ante autoridades judiciales y administrativa. La problemática se ha asociado a presuntas conductas delictivas, entre ellas la invasión de tierras por redes organizadas, la falsificación de documentos y la realización de ventas ilegales, lo cual ha complejizado el proceso de recuperación y saneamiento del predio.

En atención a lo anterior, se han adelantado diversas actuaciones legales orientadas a la protección de los derechos del Fondo, incluyendo un proceso penal por invasión de tierras, así como acciones de tutela y procesos civiles encaminados al saneamiento de la posesión y la restitución del inmueble. Adicionalmente, la situación ha dado lugar a actuaciones e investigaciones por parte de organismos de control, como la Procuraduría, y ha estado acompañada de incidentes de orden público en el área.

III. Lote en Villa Campestre – Puerto Colombia:

El Fondo posee un lote de 4.458 m² en Villa Campestre - Puerto Colombia (Atlántico), con un valor comercial estimado de \$ 6.241 Millones. Este terreno se encuentra en una zona estratégica con gran potencial de valorización. Actualmente, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) permite la construcción de viviendas de hasta dos pisos, pero se está trabajando en un plan parcial para cambiar el uso del suelo. Si el plan es aprobado, podría abrir nuevas oportunidades para el desarrollo del terreno a largo plazo, permitiendo un aprovechamiento más intensivo según los desarrollos recientes en la zona.

Desde la toma de administración, se ha conseguido la cancelación total de nueve negocios, algunos de ellos en mora al momento del traspaso, y se han alcanzado avances significativos en los procesos jurídicos asociados, incluyendo acuerdos de pago que han incrementado el recaudo y permitido la liquidación de activos. En total, se han realizado 19 giros a los inversionistas por un valor acumulado de \$82.850 millones, lo que representa un retorno del 118.79% sobre el monto inicialmente recibido para administración. El último giro se efectuó en junio de 2022.

Monto recibido por Global Securities 11 -04- 2014			\$ 69.742
N°	Fecha giro a inversionistas	Valor	Provisiones
1	11 de julio 2014	\$ 10.400	14,50%
2	14 de octubre 2014	\$ 9.000	12,50%
3	13 de enero 2015	\$ 5.200	7,20%
4	13 de abril 2015	\$ 8.300	11,60%
5	29 de mayo 2015	\$ 15.000	20,90%
6	13 de julio 2015	\$ 4.000	5,60%
7	13 de octubre 2015	\$ 4.500	6,30%
8	12 de enero 2016	\$ 4.000	5,60%
9	12 de abril 2016	\$ 4.000	5,60%
10	11 de julio 2016	\$ 3.000	4,20%
11	11 de octubre 2016	\$ 2.800	3,90%
12	13 de enero 2017	\$ 1.650	2,30%
13	11 de abril 2017	\$ 1.500	2,10%
14	21 de junio 2017	\$ 2.400	3,30%
15	11 de octubre 2017	\$ 1.300	1,80%
16	11 de enero 2018	\$ 1.300	1,80%
17	11 de abril 2018	\$ 700	1,00%
18	11 de septiembre 2018	\$ 1.800	2,50%
19	30 de junio 2022	\$ 2.000	2,80%

Fuente: Progresión SCB S.A.

Para el cierre de diciembre de 2025, el valor total de las inversiones en la cartera ascendía a \$13.032 millones, principalmente concentrados en RYMCO S.A. con \$13.009 millones, y una pequeña proporción en C.C.E Interbolsa Factoring por valor de \$23 millones.

Nombre del pagador	2014	2025
RYMCO S.A	\$ 12.887	\$ 13.009
C.C.E INTERBOLSA FACTORING	\$ 4.143	\$ 23
Total	\$ 17.030	\$ 13.032

Fuente: Progresión SCB S.A

1.3 Procesos Jurídicos

En relación con las inversiones vencidas, se detalla lo siguiente:

I. Lote las Moras - Inmuebles – Dación en Pago Solución Kapital

Respecto de este activo, actualmente se adelantan dos (2) actuaciones judiciales asociadas a la ocupación y situación jurídica del predio, una de naturaleza civil y otra de carácter penal.

En el ámbito civil, se tramita una acción de pertenencia promovida por Pedro Ángel Suárez en contra de la Cartera Colectiva Credit en Liquidación, la cual fue admitida en noviembre de 2019. No obstante, desde la última actuación registrada en febrero de 2021 no se evidencian avances relevantes. En atención a la inactividad procesal, se solicitó la declaratoria de desistimiento tácito; sin embargo, dicha solicitud fue rechazada en dos (2) ocasiones por el despacho judicial. Adicionalmente, se promovió una solicitud de investigación disciplinaria ante el Consejo Superior de la Judicatura, relacionada con la actuación del despacho judicial.

De manera complementaria, se inició un proceso penal por presunta invasión de tierras o edificaciones, en el cual la Cartera Colectiva Credit en Liquidación actúa como denunciante frente a Pedro Ángel Suárez. En este trámite se han surtido las etapas iniciales ante la Fiscalía, incluyendo la asignación de fiscal y la definición del programa metodológico; sin embargo, el proceso continúa en etapa de indagación, sin que se haya reportado un avance sustancial adicional en el período reciente.

II. Lote Malambo

Respecto de este activo, se adelanta un proceso judicial derivado de una acción reivindicatoria promovida por Libardo de Oro España, quien ocupó de manera irregular (invadió) el lote, en contra de la Cartera Colectiva Credit en Liquidación. La estrategia de defensa se ha orientado a controvertir las pretensiones del demandante y a salvaguardar el derecho de dominio sobre el predio.

En primera instancia, la demanda fue admitida en noviembre de 2019 y, tras el trámite correspondiente, el 27 de noviembre de 2024 el Juzgado 01 Civil del Circuito de Soledad profirió sentencia desestimando las pretensiones y

condenando en costas al demandante, decisión favorable para el Fondo. Posteriormente, el demandante interpuso recurso de apelación.

En segunda instancia, el Tribunal Superior Civil–Familia de Barranquilla admitió la apelación el 4 de febrero de 2025; el recurso fue sustentado y contestado en febrero de 2025, y los traslados vencieron en marzo de 2025.

Finalmente, mediante providencia del 17 de septiembre de 2025, el Tribunal confirmó la sentencia del 27 de noviembre de 2024. En cumplimiento de lo resuelto, el Juzgado de conocimiento, mediante auto del 13 de noviembre de 2025, ordenó obedecer y cumplir lo decidido por el Tribunal.

III. Superintendencia Financiera de Colombia:

Tipo de Proceso: Administrativo

Radicado: 25000233600020150011100

Demandado: Superintendencia Financiera de Colombia

Demandante: Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa Credit en Liquidación

Objeto del Proceso: La Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa Credit promovió ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo una acción de reparación directa en contra de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC). La demanda se fundamenta en una presunta falla en el servicio, atribuida a negligencia y omisión en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre Interbolsa, lo que habría generado perjuicios al Fondo.

Actuaciones Principales : En abril de 2021, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca (Sección Tercera) profirió un auto relacionado con la práctica de pruebas, frente al cual se interpuso recurso de reposición. Posteriormente, la SFC presentó memorial atendiendo el traslado del recurso y el expediente ingresó al despacho para decisión. Con el fin de obtener pronunciamiento, se radicaron solicitudes de impulso procesal en febrero de 2023 y nuevamente en mayo de 2025. En febrero de 2024, la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado allegó memorial otorgando poder a su apoderado judicial.

Estado Actual : A la fecha, el proceso no ha registrado respuesta o decisión por parte del despacho respecto del recurso pendiente. No obstante, se espera contar con un pronunciamiento en el corto plazo, en atención a los impulsos procesales presentados.

1.3.1. Cronograma del plan de choque

El proceso de venta de los activos ha presentado mayores retos que los inicialmente previstos, debido a la falta de materialización de ofertas vinculantes por parte de potenciales compradores, a la definición de condiciones contractuales y a las restricciones de liquidez para asumir el costo de los avalúos, condición necesaria para su adecuada oferta a terceros. No obstante, Progresión SCB mantiene el compromiso de ejecutar el plan de choque aprobado por la Asamblea de Inversionistas en la sesión celebrada el 12 de mayo de 2025, el cual contempla las actividades definidas para avanzar en el proceso de desinversión

Actividad	Fecha Estimada	Valor Estimado	Nivel de Cumplimiento	Observaciones / Medidas adicionales
Venta del lote de Sincelejo	2S – 2026	\$10.000	5%	Existe un posible interesado en la compra del inmueble, no obstante, no se ha recibido propuesta formal. Se continúa su comercialización activa a través de inmobiliarias locales y banca de inversión, y se ha instalado señalización física en el predio. Se intensificarán las visitas técnicas y rondas de ofertas para promover el cierre.
Venta del lote de Villa Campestre	1S – 2026	6.000	0%	Aún no hay interesados concretos. Se están analizando medidas de flexibilización de condiciones comerciales y difusión del activo en ferias inmobiliarias.
Venta del lote Rymco	A partir de 2026	\$13.000	0%	Debido a su baja liquidez, se iniciará un proceso estructurado de valoración y mercadeo con apoyo de firmas especializadas. Actualmente, el proceso salió a favor del fondo, se está a la espera de las gestiones del desalojo.

Recuperación vía proceso judicial contra Interbolsa S.A.	2026–2027	\$80.529	En curso	Se avanza con el equipo legal en la documentación del caso. Se evaluará iniciar acciones de cobro coactivo si no se obtiene respuesta satisfactoria.
Recuperación del caso Las Moras	2026–2027	\$12.000	En curso	El proceso jurídico se mantiene activo. Se evalúa proponer acuerdo conciliatorio, según evolución judicial.

Fuente: Progresión SCB S.A

2. Situación financiera

2.1 Estados Financieros a corte del 31 de diciembre de 2025

Anexo 1 del presente informe corresponde a los Estados de Situación Financiera de Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa Credit - en liquidación con cierre al 31 de diciembre de 2025.

2.2 Resultados de la operación

En cumplimiento de los compromisos definidos por la asamblea ordinaria de inversionistas, durante 2025 se realizaron de manera virtual dos comités veedores de la Cartera Colectiva Interbolsa Credit en Liquidación, *los días 28 de agosto y 27 de noviembre*, en los cuales se presentó el informe de gestión del liquidador, la situación financiera general del Fondo y el estado de los procesos jurídicos en curso. De conformidad con lo establecido por la asamblea, estos comités se desarrollan con periodicidad trimestral y cuentan con su respectiva acta.

En el marco del proceso de liquidación del Fondo, el **27 de septiembre de 2025** se remitió una comunicación formal a Acción Fiduciaria solicitando la eliminación de los siguientes patrimonios autónomos: **Fideicomiso Las Moras (FA-3222)**, **Fideicomiso Parqueo Cimentum (FA-4622)** y **Fideicomiso Oasis I (FA-4681)**, así como la cesión de los inmuebles contenidos en dichos fideicomisos, con el fin de consolidarlos en el **Fideicomiso Inmuebles Cartera Credit (FA-4423)**.

Esta solicitud se fundamentó en el hecho de que el Fondo se encuentra en proceso de liquidación y no dispone de los recursos necesarios para mantener la estructura fiduciaria vigente. En respuesta, Acción Fiduciaria

indicó los requisitos y condiciones necesarias para adelantar la liquidación de los fideicomisos y la restitución de los bienes, resaltando la necesidad de que los patrimonios se encuentren a paz y salvo por concepto de comisiones fiduciarias y de cumplir con los trámites legales, notariales y registrales correspondientes. El Fondo ha venido avanzando en la normalización de los pagos de administración, considerando las limitaciones de liquidez existentes.

Adicionalmente, durante el año se adelantaron reuniones de seguimiento con los apoderados judiciales del Fondo para analizar el estado de los procesos y evaluar alternativas jurídicas. Se registraron avances relevantes en algunos activos inmobiliarios, como la normalización fiscal y levantamiento de medidas cautelares sobre el Lote Sincelejo, lo que permite su comercialización. Respecto del Lote Malambo, el Tribunal confirmó la decisión adoptada el 27 de noviembre de 2024 y, en consecuencia, el Juzgado de conocimiento, mediante auto del 13 de noviembre de 2025, ordenó dar cumplimiento a lo resuelto, evidenciándose así un avance favorable en el proceso de acción reivindicatoria sobre dicho inmueble. Actualmente, se están adelantando las actuaciones posteriores encaminadas a la recuperación material del lote.

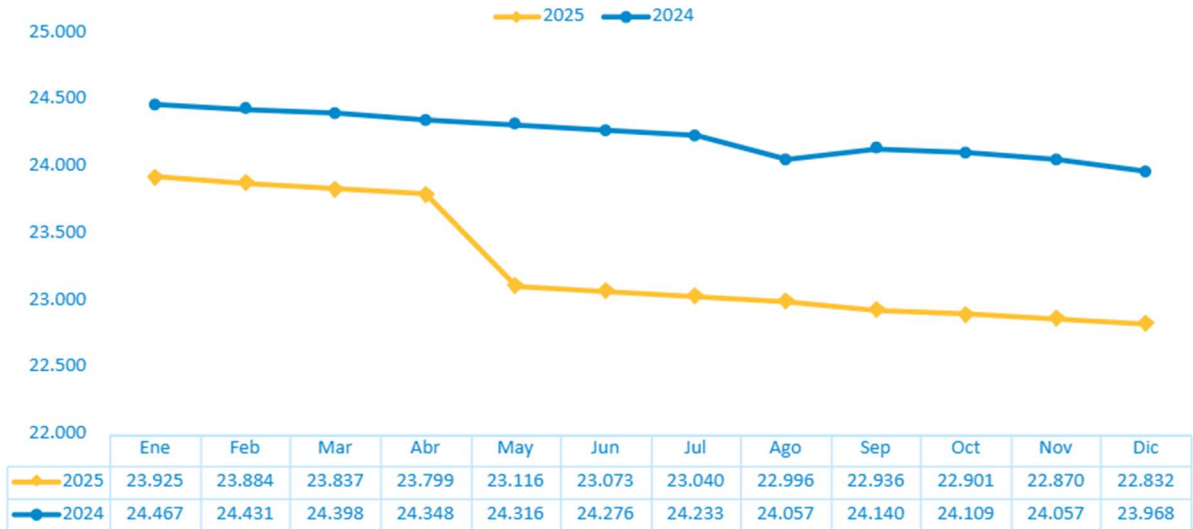
En contraste, el proceso asociado al lote Las Moras presenta mayores complejidades jurídicas y de orden público, por lo que se continúan evaluando alternativas legales viables para la protección de los derechos del Fondo.

Las alternativas identificadas y las decisiones que eventualmente se adopten son analizadas por la sociedad administradora y posteriormente informadas a los inversionistas a través del Comité Veedor, con el fin de garantizar un adecuado flujo de información y permitir la formulación de observaciones o recomendaciones. En este contexto, se espera que durante 2026 se avance en la implementación de algunas de las alternativas estructuradas, las cuales serán sometidas a consideración y aprobación de los inversionistas conforme a los procedimientos establecidos.

2.3 Variaciones materiales de la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2025.

A continuación, se presenta la evolución del valor del Fondo Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa Credit - en liquidación de anual para el año 2025

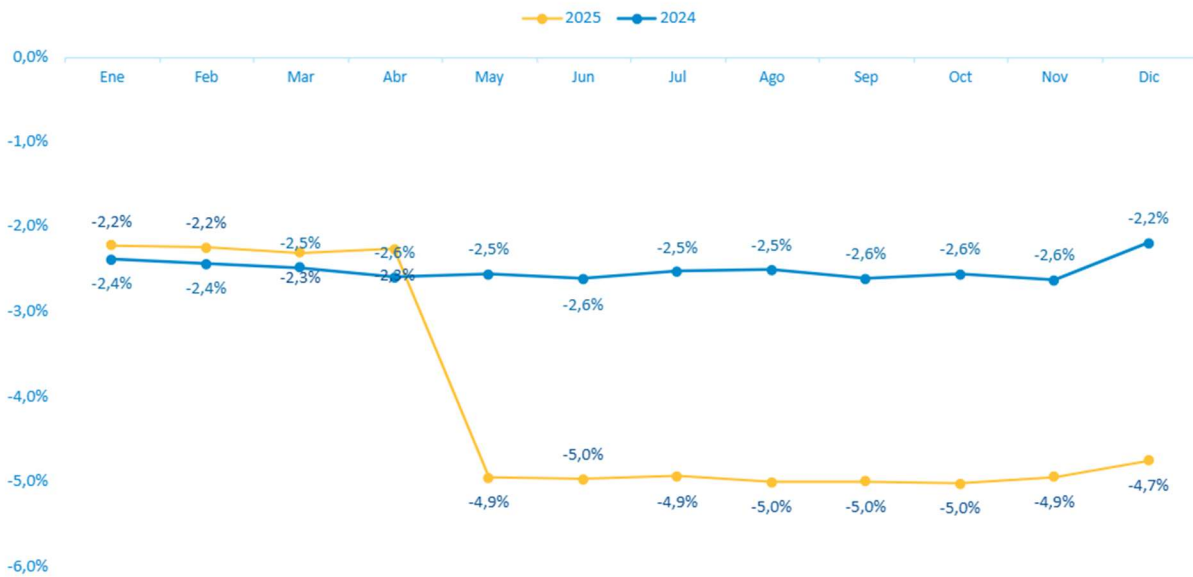
Evolución Valor del Fondo



Fuente: Progresión SCB S.A.

Al cierre del 31 de diciembre de 2025, el valor del Fondo se ubicó en **\$22.832 millones**, mientras que el valor registrado al 31 de diciembre de 2024 fue de **\$23.968 millones** sustentado por los rendimientos negativos generados por el vehículo de inversión durante el año.

Evolución Rentabilidad Anual



Fuente: Progresión SCB S.A.

Respecto a la rentabilidad anual, el fondo presentó al 31 de diciembre de 2025 una rentabilidad de -4,7% evidenciando una baja en el comportamiento del portafolio frente a diciembre de 2024, la cual fue de -2,2% sustentado principalmente por la normalización del pago de los impuestos prediales en mayo 2025 y en adelante oscila entre el 4.5% y el 5%.

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

Es la posibilidad de que el Fondo incurra en pérdidas asociadas a la disminución del valor de sus portafolios, por efecto de cambios en el precio de los instrumentos financieros o activos en los cuales se mantienen posiciones dentro o fuera del balance, por factores de riesgo tales como tasas de interés. Este es uno de los riesgos a los que está sometido el portafolio del Fondo toda vez que su valor depende de las condiciones variables del mercado.

Para mitigar, gestionar y controlar este riesgo, la Sociedad Administradora ha establecido políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo para los títulos valores (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.

Métodos utilizados para medir el riesgo

Progresión SCB 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 vigente; de igual forma realiza mensualmente el reporte a la Superintendencia Financiera del Valor en Riesgo conforme la normatividad vigente. Así mismo, cuenta con modelos internos para la determinación de la exposición a riesgo de mercado, estos ejercicios se realizan con una frecuencia diaria y mensual.

Al cierre del cuatro trimestre del 2025 el Fondo no tuvo inversiones denominadas en monedas diferentes al peso colombiano, por lo cual la exposición al riesgo de tasa de cambio es de cero.

3.1 Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehículo de inversión.

El Fondo de Inversión Colectiva se encuentra en estado de liquidación, lo cual implica la finalización de sus operaciones activas y el inicio de un proceso orientado a la distribución de los activos remanentes entre los inversionistas. No obstante, conforme a lo establecido en la regulación vigente, la liquidación de un fondo no implica la desaparición total de su exposición al riesgo.

Durante el proceso de liquidación, el Fondo puede enfrentar una serie de riesgos residuales derivados de la naturaleza de sus activos, su estructura de inversión y las condiciones propias del mercado y el entorno regulatorio. Estos riesgos, aunque puedan tener una exposición estimada en cero para ciertos casos puntuales, conservan una relevancia técnica y operativa al momento de realizar la liquidación efectiva de los activos, concluir procesos jurídicos en curso, y atender obligaciones fiscales o administrativas no finalizadas. En este contexto, es necesario detallar los riesgos que podrían materializarse durante o posterior al proceso de liquidación:

I. Riesgo de Mercado

Este riesgo tiene como fundamento la posibilidad de incurrir en pérdidas por el efecto de cambios en el valor de mercado de los Activos del Fondo. Teniendo en cuenta la naturaleza de los Activos del Fondo, la aplicación de la metodología regulatoria de valoración puede reflejar aumentos o disminuciones temporales de precio en el transcurso de la inversión. La determinación del precio de los activos y su variación depende de la aplicación de metodologías técnicamente válidas para encontrar un posible del valor de estos, que exclusivamente corresponden a una estimación razonada del mismo y únicamente genera un resultado concreto y real para el Fondo al momento de su venta o realización definitiva. Por esta naturaleza particular, la exposición y el impacto del riesgo de mercado de estos Fondos es media.

II. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se define como la contingencia de que el fondo no cuente con los activos líquidos necesarios para cumplir sus obligaciones exigibles en las fechas de vencimiento previstas; en el presente ejercicio, dicho riesgo se materializó como un evento de impacto financiero cuando, derivado de una falla en los controles de cumplimiento (riesgo operativo por omisión), se

identificó que el portafolio carecía de la disponibilidad de caja suficiente para cubrir el pago del impuesto predial y sus respectivos intereses de mora. Esta deficiencia de liquidez obligó a la Sociedad Administradora a intervenir para proveer los recursos necesarios

III. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a la pérdida generada por el incumplimiento en el pago de intereses y/o capital por parte de las entidades emisoras de los valores en los que invierte el Fondo. Por su particular, la exposición y el impacto del riesgo de crédito es moderado.

IV. Riesgo de Concentración por Inversionistas.

Se refiere a la posibilidad de que las inversiones del Fondo recaigan únicamente sobre una clase de Activo. La materialización e impacto de este riesgo es alto.

V. Riesgo Operacional

El riesgo operacional, es el riesgo que tiene la entidad en incurrir en una pérdida por fallas o deficiencias en el recurso humano, los procesos, la infraestructura física y/o la plataforma tecnológica de Progresión, así como por eventos externos.

Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A, como sociedad administradora, tiene establecido un Sistema Integral de Administración de Riesgo dando cumplimiento a la normativa local de la Superintendencia Financiera de Colombia.

En Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A, la gestión del Riesgo Operacional se caracteriza por ser responsabilidad de todos los funcionarios, con un modelo orientando a la prevención de eventos de riesgo operacional, con una participación de todos.

Durante el año 2025, se materializó un evento de riesgo operacional para el Fondo, **Inoportunidad en el pago de Impuesto predial inmueble ubicado en Sincelejo**; desde el 2019 se omitieron los pagos del impuesto predial como

consecuencia los intereses moratorios sumaban \$ 350 MM y la secretaria de hacienda del municipio realizó el embargo del predio. Sin embargo, el municipio otorgo una condonación del 99% el cual generó impacto en el estado de resultados de la Sociedad Comisionista por valor de **\$ 3.668.645**.

Como medida correctiva se realizó el pago del impuesto y se realizó el trámite de desembargo por parte de la alcaldía e internamente, se establecieron planes de acción que permitieron corregir las desviaciones encontradas en los procesos afectados.

Mes	Nº Eventos
Mayo	1

De igual forma, la Sociedad Comisionista realiza actividades periódicas en el marco de Sistema Integral de Administración de Riesgos en lo correspondiente a la actualización de la matriz de riesgos y gestión de los eventos de riesgos reportados, adicionalmente en el ejercicio de las buenas prácticas se generan boletines con el fin de fortalecerla cultura de administración de riesgo en la Sociedad Comisionista.

VI. Riesgo Tributario

Corresponde a las modificaciones legales o en materia de regulación que impliquen una variación en las políticas nacionales o distritales frente a la imposición de nuevas contribuciones fiscales o parafiscales y que impacten directamente en los bienes susceptibles de inversión del Fondo.

VII. Riesgo de desinversión

Es posible que algunos de los activos en los que se inviertan los recursos del Fondo sean de difícil realización o desinversión a través de cualquiera de las estrategias de salida que pueden ejecutarse para realizar los beneficios económicos, si los hubiere. En estos casos, y sin perjuicio de la diligencia esperada, es posible que no pueda enajenarse alguno o algunos activos del Fondo o que se enajenen con pérdida para los Inversionistas.

Los Inversionistas son conscientes de esta probabilidad, por lo que aceptan que durante el proceso de desinversión se pueden generar pérdidas, y que es posible que, ante eventos de no realización de las desinversiones, recibirán en especie los activos del Fondo, en los cuales se encuentran invertidos los

recursos del Fondo a prorrata de su participación en los mismos, debiendo asumir, entre otros, el riesgo de liquidez de dichos activos. Para administrar este riesgo, la Sociedad Administradora, a través del Comité de inversiones, efectúa un permanente seguimiento sobre las condiciones del mercado de los activos en los cuales se encuentran invertidos los recursos del Fondo, de forma tal que, de lograrse los objetivos de realización de valor puedan liquidar sus inversiones de manera anticipada.

VIII. Riesgo de Cobro y ejecución de procesos jurídicos

Corresponde a las pérdidas generadas como consecuencia de fallos contrarios en los procesos jurídicos interpuestos por el Fondo para el cobro de obligaciones a su favor. El nivel de exposición es Moderado.

4. Plan de Continuidad del Negocio (PCN):

Sociedad Comisionista cuenta con un plan de continuidad del negocio que incluye las políticas, controles y procedimientos necesarios para garantizar la continuidad de la operación y la recuperación de los sistemas de información, las bases de datos, procurando la seguridad de los empleados y de los clientes, así como la salvaguarda de los activos de la Sociedad Comisionista.

En el mes de diciembre 2025 se realizó la prueba de continuidad para el Fondo donde se evaluaron los tiempos de recuperación de los procesos (RTO), recuperación de la información (RPO). Se realizó migración de servicios de centro principal a centro alterno. El ejercicio demostró que la Sociedad Comisionista cuenta con un sistema de recuperación y resiliencia acorde con las necesidades del negocio. Los resultados, hallazgos y planes de acción documentados fueron elevados a la alta gerencia.

INFORME DEL REVISOR FISCAL

A la Asamblea de Inversionistas de

**Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa Credit (en Liquidación)
Administrado por Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A.**

INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Opinión

He auditado los activos netos en liquidación de la Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa Credit (en Liquidación) en adelante “El Fondo”, administrado por Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A. (en adelante “La Compañía”), al 31 de diciembre de 2025 y los estados de operaciones, de cambios en los activos netos y de flujos de efectivo de la liquidación por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, los activos netos en liquidación del Fondo al 31 de diciembre de 2025, los resultados de las operaciones, los cambios en los activos netos y los flujos de efectivo de la liquidación por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Fundamento de la Opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros. Soy independiente del Fondo, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros y he cumplido con mis demás responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para expresar mi opinión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son aquellos asuntos que según mi juicio fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros de la Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa Credit (En Liquidación), por el año terminado el 31 de diciembre de 2025. Los asuntos se abordaron en el contexto de la auditoría de estados financieros en su conjunto y en la formación de la opinión sobre estos, y no expreso una opinión por separado sobre los asuntos clave de auditoría.

Con base en los hechos y las circunstancias de la Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa Credit (En Liquidación) y de mi auditoría, he determinado que no hay asuntos clave de auditoría para comunicar.

Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) autorizada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés) y demás normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno y los sistemas de administración de riesgos que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que sean razonables.

En la preparación de los estados financieros de Liquidación, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables por la supervisión del proceso de información financiera del Fondo y del cumplimiento con las disposiciones legales y estatutarias aplicables, tributarias, laborales y demás normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros considerados como un todo, están libres de error material, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable

significa un alto grado de seguridad, pero no garantiza de que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia siempre detecte un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría; así mismo:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo conocimiento 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 del Fondo.
- Evalúo lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si concluyo 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 de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden causar que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalúo la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Comunico a los responsables del gobierno de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y oportunidad planeados de la auditoría y sus resultados significativos, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno, si la hubiere, identificada durante la auditoría.

Otros asuntos

Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, se presentan para fines de comparación, fueron auditados por otro auditor vinculado a Moore Assurance S.A.S. y en su informe de fecha 26 de febrero de 2025, expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

De acuerdo con el alcance de mi responsabilidad como revisor fiscal, informo que la Compañía ha llevado la contabilidad del Fondo conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros auxiliares de contabilidad del Fondo y los actos de los administradores de la Compañía se ajustan al reglamento del Fondo, la correspondencia y los comprobantes de las cuentas del Fondo se llevan y se conservan debidamente.

Con base en la evidencia obtenida en desarrollo de mi revisoría fiscal, durante el año 2025, en mi concepto, nada ha llamado mi atención que me haga pensar que no existen o no son adecuadas las medidas de control interno contable, de conservación y custodia de los bienes del Fondo o de terceros que estén en su poder.



Lina Paola Martínez Bello
CC. 1077973773

Firma Electrónica
2026-02-27 15:19:41 -06:00

Lina Paola Martínez Bello

Revisor Fiscal Suplente

Tarjeta Profesional No 246582-T

Miembro de Moore Assurance S.A.S.

27 de febrero de 2026

CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los suscritos Representante Legal y Contador Público del Fondo Cartera Colectiva Escalonado Interbolsa Credit (en liquidación), certificamos que:

Hemos preparado bajo nuestra responsabilidad, los estados financieros correspondientes al periodo terminado el 31 de diciembre de 2025, los cuales comprenden: el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo. Estos han sido elaborados conforme a las normas contables vigentes en Colombia (Ley 1314 de 2009, Decreto 2420 de 2015 y demás disposiciones aplicables), que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera para el Grupo 1. Asimismo, hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en dichos estados financieros, los cuales han sido preparados con base en la información tomada fielmente de los libros contables.

Bogotá, febrero 27 de 2026



David Julián Daza Gonzalez
CC. 6104978
RL. Progresión Sociedad Comisionista De Bolsa S.a
NIT. 890931609-9

Firma Electrónica
2026-03-02 08:12:16 -05:00

DAVID JULIAN DAZA GONZÁLEZ
Representante Suplente



Jose Andres Martinez Peña
CC. 1022996996

Firma Electrónica
2026-03-03 17:59:36 -05:00

JOSÉ ANDRÉS MARTÍNEZ PEÑA
Contador
T.P. 280789 – T

**CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A.
ESTADO DE LOS ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN AL:
(Expresado en miles de pesos colombianos)**

	Nota	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
ACTIVOS			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	\$ 4.472	\$ 297.297
Cuentas por cobrar	9	-	21
Total activo corriente		4.472	297.318
Activos no corrientes			
Inversiones negociables-participación en fideicomisos	8	13.032.184	13.032.920
Activos mantenidos para la venta BRP'S	10	11.217.495	11.217.495
Total activos no corrientes		24.249.679	24.250.415
Total activos		24.254.151	24.547.733
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar	11	1.422.423	579.811
Total pasivo corriente		1.422.423	579.811
Total pasivos		1.422.423	579.811
TOTAL ACTIVOS EN LIQUIDACIÓN		\$ 22.831.728	\$ 23.967.922

Las notas adjuntas son parte integral de la información financiera.



David Julian Daza Gonzalez
CC. 6104978
RL Progresión Sociedad Comisionista De Bolsa S.a
NIT. 890931609-9

Firma Electrónica
2026-03-02 08:12:16 -05:00

DAVID JULIAN DAZA GONZÁLEZ
Representante Suplente



Jose Andres Martinez Peña
CC. 1022996996

Firma Electrónica
2026-03-03 17:59:36 -05:00

JOSÉ ANDRÉS MARTÍNEZ PEÑA
Contador
T.P. 280789 – T



Lina Paola Martinez Bello
CC. 1077973773

Firma Electrónica
2026-03-02 06:38:02 -05:00

LINA PAOLA MARTÍNEZ BELLO
Revisor Fiscal Suplente
T.P. 246582 – T
Miembro de Moore Assurance S.A.S.
(Ver mi informe adjunto)

**CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A.
ESTADO DE OPERACIONES EN LIQUIDACIÓN
(Expresado en miles de pesos colombianos)**

Por los años terminados al:

	Nota	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Recuperación gastos años anteriores	12	\$ 9.846	\$ 191
Ganancia bruta		9.846	191
Gastos financieros, de operación y administración	13	(1.149.938)	(542.774)
Deterioro cuentas por cobrar	13	-	(38.025)
Valoración de inversiones	13	(736)	(6.960)
Gastos actividades de operación		(1.150.674)	(587.759)
Resultado de actividades de operación		(1.140.828)	(587.568)
Ingresos financieros	12	4.634	50.785
Resultado del ejercicio atribuible a los inversionistas		(1.136.194)	(536.783)
Resultado integral total del ejercicio atribuible a los inversionistas		\$ (1.136.194)	\$ (536.783)

Las notas adjuntas son parte integral de la información financiera.



David Julián Daza Gonzalez
CC. 6104978
RL. Progresión Sociedad Comisionista De Bolsa S.a.
NIT. 890931609-9

Firma Electrónica
2026-03-02 08:12:16 -05:00

DAVID JULIAN DAZA GONZÁLEZ
Representante Suplente



Jose Andres Martinez Peña
CC. 1022996996

Firma Electrónica
2026-03-03 17:59:37 -05:00

JOSÉ ANDRÉS MARTÍNEZ PEÑA
Contador
T.P. 280789 – T



Lina Paola Martinez Bello
CC. 1077973773

Firma Electrónica
2026-03-02 06:38:02 -05:00

LINA PAOLA MARTÍNEZ BELLO
Revisor Fiscal Suplente
T.P. 246582 – T
Miembro de Moore Assurance S.A.S.
(Ver mi informe adjunto)

**CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DE LA LIQUIDACIÓN
(Expresado en miles de pesos colombianos)**

	Por los años terminados al:	
	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Actividades de operación		
Resultado del ejercicio atribuible a los inversionistas	\$ <u>(1.136.194)</u>	\$ <u>(536.783)</u>
Deterioro sobre las inversiones, neto	736	6.960
Deterioro de cuentas por cobrar, neto	-	38.025
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	21	(38.046)
Cuentas por pagar	842.612	22.353
Activos mantenidos para la venta	-	12.811
Cambios en el patrimonio		
Participaciones de los inversionistas	-	(12)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	<u>(292.825)</u>	<u>(494.692)</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<u>(292.825)</u>	<u>(494.692)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	297.297	791.989
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u>\$ 4.472</u>	<u>\$ 297.297</u>

Las notas adjuntas son parte integral de la información financiera.



David Julián Daza Gonzalez
CC. 6104978
RL. Progresión Sociedad Comisionista De Bolsa S.a.
NIT. 890931609-9

Firma Electrónica
2026-03-02 08:11:16 -05:00

DAVID JULIAN DAZA GONZÁLEZ
Representante Suplente



Jose Andres Martinez Peña
CC. 1022996996

Firma Electrónica
2026-03-03 17:59:37 -05:00

JOSÉ ANDRÉS MARTÍNEZ PEÑA
Contador
T.P. 280789 – T



Lina Paola Martinez Bello
CC. 1077973773

Firma Electrónica
2026-03-02 06:38:02 -05:00

LINA PAOLA MARTÍNEZ BELLO
Revisor Fiscal Suplente
T.P. 246582 – T
Miembro de Moore Assurance S.A.S.
(Ver mi informe adjunto)

**CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS EN LIQUIDACIÓN
(Expresado en miles de pesos colombianos)**

Por los años terminados al:

Saldo a 01 de enero de 2024	\$	24.504.717
Cambios en el patrimonio		
Resultado del ejercicio		(536.783)
Variación de aportes de los inversionistas		(12)
Total cambios en el patrimonio		(536.795)
Saldo al 31 de diciembre 2024	\$	23.967.922
Saldo a 01 de enero de 2025	\$	23.967.922
Cambios en el patrimonio		
Resultado del ejercicio		(1.136.194)
Variación de aportes de los inversionistas		-
Total cambios en el patrimonio		(1.136.194)
Saldo al 31 de diciembre 2025	\$	22.831.728

Las notas adjuntas son parte integral de la información financiera.



David Julian Daza Gonzalez
CC. 6104978
RL Progresion Sociedad Comisionista De Bolsa S.a.
NIT. 890931609-9

Firma Electrónica
2026-03-02 08:12:16 -05:00

DAVID JULIAN DAZA GONZÁLEZ
Representante Suplente



Jose Andres Martinez Peña
CC. 1022996996

Firma Electrónica
2026-03-03 17:59:37 -05:00

JOSÉ ANDRÉS MARTÍNEZ PEÑA
Contador
T.P. 280789 – T



Lina Paola Martinez Bello
CC. 1077973773

Firma Electrónica
2026-03-02 06:38:02 -05:00

LINA PAOLA MARTÍNEZ BELLO
Revisor Fiscal Suplente
T.P. 246582 – T
Miembro de Moore Assurance S.A.S.
(Ver mi informe adjunto)

CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)

NIT: 900.146.767-2

ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA ENTRE EL 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024.

(En miles de pesos colombianos)

NOTA 1 – ENTIDAD REPORTANTE

PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A. (en adelante la Sociedad Comisionista) es una sociedad comisionista de bolsa de naturaleza privada con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Pública No. 3629 del 9 de diciembre de 1982 de la Notaría Once (11) de Medellín (Antioquia), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 5 de marzo de 2019, con el No. 02431667 del Libro IX, fue constituida la sociedad bajo la denominación Dyner, Henao y Echavarría, definida bajo el régimen de las sociedades colectivas del Código de Comercio. Mediante escritura pública No. 471 del 24 de febrero de 1988 de la Notaría Segunda de Medellín (Antioquia), inscrita el 5 de marzo de 2019 bajo el No. 02431667, la sociedad transformó su naturaleza societaria colectiva a sociedad anónima y a su vez cambió la razón social a Asesores en Valores S.A. Mediante escritura pública No. 2393 del 20 de diciembre de 2007, de la Notaría Trece de Medellín se reforman los estatutos sociales para adecuarlos a la ley 222 de 1995 y ley 964 de 2005, adicional cambia la razón social a Asesores en Valores S.A. Comisionista de Bolsa. Mediante escritura pública No. 483 del 18 de marzo de 2015 se modifica la razón social a Adcap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa. Mediante escritura pública 658 del 25 de abril de 2016 de la Notaría Segunda de Medellín se adiciona la sigla Adcap Colombia o Adcap. Mediante escritura pública 190 del 7 de febrero de 2019 de la Notaría Segunda de Medellín, se modifica el domicilio principal de la sociedad a la ciudad de Bogotá D.C. Finalmente, mediante escritura pública No. 1869 del 09 de mayo de 2022 de la Notaría 21 de Bogotá D.C. inscrita el 25 de mayo de 2022 con el No. 02842855 del libro IX, la sociedad cambió su razón social de Adcap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa a PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A.

Para desarrollar su objeto social, la Sociedad Comisionista fue autorizada por la Comisión Nacional de Valores mediante Resolución No. 058 del 11 de marzo de 1983. Dentro de su objeto social se contempla la actividad de administración de Fondos de Inversión Colectiva y Fondos de Capital Privado según la normatividad vigente, para ello, cuenta con la autorización para prestar esa actividad según Resolución 36 del 18 de enero de 1999 otorgada por la Superintendencia Financiera de Colombia (antes Superintendencia de Valores).

El marco normativo de administración y gestión de Fondos de Inversión Colectiva y Fondos de Capital Privado está previsto en la Parte 3 del Decreto Único 2555 de 2010 y sus modificaciones expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el cual prevé los requisitos para constitución y funcionamiento de estos.

La Cartera Colectiva Escalonada Interbolsa — Credit En liquidación (en adelante el Fondo), tuvo como objetivo invertir sus recursos en la compra a descuento de títulos de contenido crediticio.

El 2 de noviembre de 2012 la Superintendencia Financiera de Colombia, tomó posesión de Interbolsa S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa. Como consecuencia de dicha actuación, el mismo ente de control a través del oficio 2012094967-000-000 del 2 de noviembre de 2012 con notificación el mismo día, impartió una orden administrativa a Interbolsa SAI, Sociedad Administradora del Fondo para la fecha mencionada, consistente en:

1. Convocar a una asamblea informativa a todos los Fondos administrados a efectos de informar a los inversionistas:
 - a. La situación de restricción temporal de liquidez que afrontaba Interbolsa S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa y la toma de posesión por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia a dicha entidad.
 - b. Los efectos que podía ocasionar la toma de posesión de Interbolsa S.A. Sociedad Comisionista de Bolsa, aclarando a los inversionistas la independencia entre una y otra entidad.
 - c. Advertir que los Fondos constituyen un patrimonio independiente y separado de los propios de la Sociedad Administradora y de aquellos que esta administre en virtud de otros negocios.
2. Suspender la redención de las participaciones en los Fondos hasta la realización de las asambleas informativas.

A través del oficio 2012095358-000-000 del 6 de noviembre de 2012, con notificación el mismo día, la Superintendencia Financiera de Colombia impartió un acto administrativo a Interbolsa SAI consistente en: “ordenar a la SAI abstenerse de celebrar actos jurídicos que tengan como objetivo la destinación de recursos de manera directa o indirecta, para el apoyo de liquidez de la Sociedad Comisionista de Bolsa, las subordinadas de esta, su matriz o las subordinadas de esta”.

El 16 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia a través del oficio 2012098697-000-000, con notificación el mismo día a las 9:10 a.m., emitió una orden administrativa a Interbolsa SAI respecto a lo siguiente:

- i) Suspender la vinculación de nuevos inversionistas a los Fondos por Interbolsa SAI.
- ii) Las redenciones que se realicen en los Fondos de inversión colectiva deben estar debidamente justificadas.
- iii) Suspender la realización de inversiones en los Fondos, hasta tanto los inversionistas adopten las decisiones sobre el futuro de estas.

Por tanto, el 15 de noviembre de 2012, se realizó una Asamblea de Inversionistas informativa donde la administración de Interbolsa SAI presentó un informe sobre la situación del Fondo, las implicaciones que sobre el futuro de esta podría tener la toma de posesión y liquidación de la Sociedad Comisionista de Bolsa y se revelaron las contingencias de esta.

El 5 de diciembre de 2012, en atención a lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 3.1.10.1.1 del Decreto 2555 de 2010, la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo, decidió ordenar la liquidación formal del Fondo, para lo cual se designó a Interbolsa SAI como entidad liquidadora de la misma por un plazo inicial de un año, luego del cual, la Asamblea podía prorrogar por el tiempo que estimara conveniente.

Durante el 2013, Interbolsa SAI realizó pagos a los inversionistas por \$327.773 frente a un valor proyectado en la Asamblea de diciembre de 2012 de \$ 243.960, es decir se realizaron devoluciones adicionales por \$83.813. El porcentaje acumulado de devolución representaba el 64,6% del valor del Fondo al 5 de diciembre de 2012.

Conjuntamente, ante la creciente debilidad financiera de Interbolsa SAI y la materialización de riesgos como consecuencia de las medidas adoptadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la administración de Interbolsa SAI en junio de 2013 convocó unas nuevas Asambleas de Inversionistas con el fin de buscar una nueva sociedad que se hiciera cargo del proceso de liquidación.

Situación compañía administradora anterior

El 6 de junio de 2013, se realizaron Asambleas Conjuntas de los Fondos Interbolsa Credit e Interbolsa Factoring, a las cuales se presentaron como proponentes las sociedades Global Securities S.A. Comisionista de Bolsa y Progresión SAI para continuar con la liquidación de los mencionados vehículos de inversión. Las propuestas de las dos sociedades se encontraban condicionadas a que se requiriera la decisión conjunta de los dos Fondos, sin embargo, dado que esta condición no se cumplió, Interbolsa SAI se mantuvo como la sociedad liquidadora de los Fondos Interbolsa Credit e Interbolsa Factoring.

Con el fin de generar la rendición de cuentas sobre el proceso de liquidación y poner a consideración de los inversionistas la necesidad de elegir una nueva entidad, Interbolsa SAI realizó una Asamblea Extraordinaria de Inversionistas, la cual en su segunda convocatoria el 3 de febrero de 2014, aprobó con un 74.82% del quorum a Global Securities S.A. Comisionista de Bolsa como nueva administradora de los Fondos Credit y Factoring, administración que posterior al proceso de entrega y empalme, se dio efectivamente a partir del 11 de abril de 2014.

La Superintendencia Financiera de Colombia, mediante comunicación del 14 de junio de 2017, y en uso de las facultades concedidas en el literal c) numeral 2 del artículo 337 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y lo señalado en el artículo 93 del Decreto 4327 de 2005 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, le concede a la Sociedad Administradora un plazo máximo de 2 años para culminar el proceso liquidatorio del Fondo. La anterior decisión fue ratificada en la Asamblea del Fondo del 15 de junio de 2017.

Con base en la propuesta aceptada por los inversionistas en la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del 3 de febrero de 2014, el cronograma de pagos se estableció de manera trimestral, desde la fecha de cambio de administración y con base en los montos recaudados durante cada trimestre. Global Securities S.A. como administrador del Fondo, ha venido realizando esfuerzos para recuperar las inversiones de los clientes sobre algunos activos que conforman el portafolio del Fondo y que han presentado incumplimiento en el pago.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 3.1.2.2.2 del Decreto 2555 de 2010, adicionado por el Artículo 3° del decreto 1984 del 30 de octubre de 2018, que indica que "Si durante el plazo adicional de que trata el presente literal no hubiere sido posible liquidar los activos previo informe detallado del liquidador sobre los gastos y gestiones realizadas, la asamblea de inversionistas podrá decidir prorrogar el plazo otorgado, considerando las especiales condiciones del activo a liquidar, así como,

un análisis del costo beneficio de continuar con la gestión y liquidación, y cualquier otro mecanismo que pudiera, ser procedente para pago a los inversionistas”.

Por lo anterior, el día 30 de abril de 2019, se realizó la asamblea de inversionista bajo el acta No. 2019-1 en el cual los inversionistas por votación unánime aprobaron a la Sociedad Comisionista, continuar por un plazo de 2 años con la administración de la liquidación de los activos del Fondo, bajo las mismas condiciones actuales de la administración.

La asamblea de inversionistas fue citada para el 18 de abril de 2023, En la primera citación de la asamblea no se llegó al quorum necesario y se citó nuevamente para el 12 de mayo de 2023. En esta última, se aprobó una continuidad por dos meses, dado que se solicitó realizar una asamblea extraordinaria con información adicional que pidieron dos inversionistas.

Mediante resolución No. 1254 del 24 de junio de 2024, fue autorizada la cesión de activos, pasivos y contratos de Global Securities S.A. Comisionista de Bolsa a favor de la compañía Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A. (antes denominada Adcap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa), por lo cual, a partir del 7 de septiembre de 2024, la compañía Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A. asumió la administración y gestión de las actividades del Fondo en los términos previstos en el Decreto único 2555 de 2010

El 27 de marzo de 2025 se realizó la primera convocatoria la asamblea de inversionistas, sin embargo, no se realizó por falta de quorum, razón por la cual se realizó segunda convocatoria para el día 12 de mayo de 2025, fecha en la cual se realizó la asamblea para el 2025.

El Fondo lleva su propia contabilidad, independiente de la contabilidad de la Sociedad Comisionista y de la de otros negocios por ella administrados, de acuerdo con las reglas que sobre el particular establece la Superintendencia Financiera de Colombia.

La Sociedad Comisionista percibe como único beneficio por la gestión del Fondo una comisión previa y fija del 1.5%, por cada tipo de participación diferencial descontada diariamente y calculada con base en el valor neto de los inversionistas del día anterior. Las comisiones por administración están sujetas a los rendimientos generados de forma diaria en el Fondo.

En el mes de julio de 2025, La Sociedad Comisionista, realizó el traslado de su sede principal. Por lo cual, a partir del 10 de julio de 2025, la sede del Fondo se encontrará en la siguiente ubicación: Avenida Carrera 7 - 71 21 Torre A Piso 11, Bogotá D.C.

NOTA 2 – BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.1 Marco Técnico Normativo

Los estados financieros de la liquidación han sido preparados aplicando la base contable de valor neto de liquidación, de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, contenidas en el Decreto 2101 de 2016, por el cual se adiciona un título 5, denominado Normas de Información Financiera para Entidades que no cumplen la hipótesis de negocio en marcha, a la Parte 1 del Libro 1 del Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)
ADMINISTRADO POR PROGRESION SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA
NOTAS A LOS ESTADOS DE LOS ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN

De acuerdo con lo aprobado por la Asamblea Extraordinaria de Inversoristas el día 30 de abril de 2019, el Fondo se acoge al Decreto 2101 del 22 de diciembre de 2016.

Por este hecho la administración ha determinado que el Fondo no cumple con la hipótesis de negocio en marcha, y se encuentra en liquidación.

Gestión de cobro y liquidación de activos

El 11 de abril de 2014, el Fondo fue transferido a Global Securities S.A. para su administración, se recibieron en 26 negocios, de los cuales solo seis se encontraban al día, mientras que los demás estaban en mora, lo que representaba una dificultad significativa para el recaudo. Desde entonces, bajo la gestión de Global y posteriormente de la Sociedad Comisionista se han realizado procesos orientados a la recuperación de los recursos de los inversionistas, logrando la cancelación total de 9 negocios y avanzando en diversos procesos jurídicos, incluyendo acuerdos de pago que han facilitado la recuperación de activos.

A la fecha, se han efectuado diecinueve (19) giros a los inversionistas por un valor total de \$82.850 millones, lo cual representa un retorno del 1155% sobre el valor originalmente recibido en administración por valor de \$ 71.731 Millones. El último giro fue realizado en junio de 2022.

No. Pagos	Detalle de Pago	Valor	% con respecto al recibido en administración
1	Monto girado a inversionistas 11-07-2014	10.400	14.5%
2	Monto girado a inversionistas 14-10-2014	9.000	12.5%
3	Monto girado a inversionistas 13-01-2015	5.200	7.2%
4	Monto girado a inversionistas 13-04-2015	8.300	11.6%
5	Monto girado a inversionistas 29-05-2015	15.000	20.9%
6	Monto girado a inversionistas 13-07-2015	4.000	5.6%
7	Monto girado a inversionistas 13-10-2015	4.500	6.3%
8	Monto girado a inversionistas 12-01-2016	4.000	5.6%
9	Monto girado a inversionistas 12-04-2016	4.000	5.6%
10	Monto girado a inversionistas 11-07-2016	3.000	4.2%
11	Monto girado a inversionistas 11-10-2016	2.800	3.9%
12	Monto girado a inversionistas 13-01-2017	1.650	2.3%
13	Monto girado a inversionistas 11-04-2017	1.500	2.1%
14	Monto girado a inversionistas 21-06-2017	2.400	3.3%
15	Monto girado a inversionistas 11-10-2017	1.300	1.8%
16	Monto girado a inversionistas 11-01-2018	1.300	1.8%
17	Monto girado a inversionistas 11-04-2018	700	1.0%
18	Monto girado a inversionistas 01-09-2018	1.800	2.5%
19	Monto girado a inversionistas 30-06-2022	2.000	2.8%
Total		82.850	115.50%

2.2. Uso de estimaciones y juicios

La Sociedad Comisionista no utiliza estimaciones o juicios sobre el valor de los activos identificados y los pasivos exigibles. estos se presentan a valor neto de liquidación.

NOTA 3 – PRINCIPIOS DE REVELACIÓN

3.1 Estados Financieros

El Fondo presenta lo siguientes estados financieros:

- I. Estado de los activos netos en liquidación. Es un estado en el que se presentan todos los activos y pasivos del Fondo por su valor neto de liquidación.
- II. Estado de operaciones de la liquidación. Es un estado que muestra los ingresos y gastos ocurridos durante el periodo. y los efectos de los cambios de valor de los activos y pasivos. del Fondo que usa la base contable del valor neto de liquidación.
- III. Estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas en liquidación. Es un estado que presenta los cambios ocurridos en los activos y pasivos durante el periodo sobre el que se informa.
- IV. Estado de flujos de efectivo de la liquidación. Es un estado que muestra las entradas y salidas de efectivo del Fondo que usa la base contable del valor neto de liquidación.

3.2 Importancia relativa y materialidad

El reconocimiento y presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa. Un hecho económico es importante cuando debido a su naturaleza o cuantía, su conocimiento o desconocimiento y teniendo en cuenta las circunstancias, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información, aquellos que representan el 5% o más del activo total, del pasivo total, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos, según el caso.

3.3 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros del Fondo se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Sociedad Comisionista (pesos colombianos). Los estados financieros se presentan “en pesos colombianos”. que es la moneda funcional del Fondo y la moneda de presentación. Toda la información es presentada en miles de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana. excepto cuando se indica de otra manera.

3.4 Valor neto de liquidación

El valor neto de realización de los activos del Fondo está siendo calculado de acuerdo con la mejor estimación del precio esperado de venta del bien descontando del mismo todos los costos necesarios para perfeccionar la venta, incluyendo, pero no limitándose a los costos de almacenamiento, costos de traspaso de propiedad e impuestos a las ventas de escrituraciones y cualquier otro directamente atribuible a la venta directa del bien.

NOTA 4 – PRINCIPIOS DE RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN

4.1 Reconocimiento de activos

El Fondo reconocerá todos sus activos por su valor neto de liquidación, esto es el valor estimado de efectivo u otra contraprestación que el Fondo espera obtener por la venta.

4.2 Reconocimiento de pasivos

El Fondo reconoce todos sus pasivos por el valor neto de liquidación, esto, es el valor no descontado de efectivo o equivalentes de efectivo, más los costos estimados necesarios en que se incurriría para liquidar o ser exonerado del pasivo.

4.3 Reconocimiento de ingresos

El Fondo reconoce los ingresos hasta el final de su liquidación, siempre y cuando exista una medición fiable y una base razonable para su estimación. Los cambios en las estimaciones, entre la fecha inicial de liquidación y una fecha posterior, o entre fechas posteriores del Fondo en liquidación, serán presentados en el estado de cambios en los activos netos y/o en el estado de operaciones del Fondo en liquidación.

4.4 Reconocimiento de gastos

El Fondo reconoce por su valor neto de realización todos los gastos que espera incurrir durante el periodo de su liquidación, siempre y cuando exista una medición fiable y una base razonable para su estimación. Los cambios en las estimaciones, entre la fecha inicial de liquidación y una fecha posterior, o entre fechas posteriores del Fondo en liquidación, serán presentados en el estado de cambios en los activos netos y/o en el estado de operaciones del Fondo en liquidación.

NOTA 5 – OBJETIVOS, POLÍTICAS Y PROCESOS PARA LA GESTIÓN DEL CAPITAL (NO AUDITADO)

La gestión del capital del Fondo requiere de una planificación detallada y el cumplimiento estricto de las normativas legales y los principios de buena administración. Los objetivos deben centrarse en maximizar el valor para los inversores, mientras que las políticas y procesos deben ser claros, transparentes y eficientes para garantizar una liquidación ordenada y justa. Para ello se está trabajando con inmobiliarias, bancas de inversión y fuerza comercial para vender los lotes. Así mismo se está trabajando con un equipo de abogados con los procesos legales abiertos.

NOTA 6 – RESULTADOS DE LAS OPERACIONES Y PERSPECTIVAS – (NO AUDITADO)

El 11 de abril de 2014, el Fondo fue transferido a Global Securities S.A. para su administración, con un valor de \$71.824 millones distribuidos en 26 negocios, de los cuales solo seis se encontraban al día, mientras que los demás estaban en mora, lo que representaba una dificultad significativa para el recaudo. Desde entonces, bajo la gestión de Global Securities S.A. y posteriormente de la Sociedad Comisionista se han realizado procesos orientados a la recuperación de los recursos de los

inversionistas, logrando la cancelación total de 9 negocios y avanzando en diversos procesos jurídicos, incluyendo acuerdos de pago que han facilitado la recuperación de activos.

El objetivo de este Fondo es liquidar los activos inmobiliarios producto de daciones en pago. Para ello, la administración está trabajando con inmobiliarias, bancas de inversión y la fuerza comercial de la comisionista, sin embargo, algunos de los lotes se encuentran en procesos jurídicos activos los cuales se describen de forma detallada en el numeral cinco (5) del presente informe. En la cesión a favor de la Sociedad Comisionista, el pasado siete (7) de septiembre de 2024 los activos que se recibieron fueron los siguientes:

Activos para la venta:

1. Lotes en Sincelejo (Antiguo Seguro Social y Casas contiguas): El Fondo posee 3 activos inmobiliarios en Sincelejo, que en conjunto suman 12.847 m². Estos activos incluyen el antiguo edificio del Seguro Social y dos casas contiguas en la Carrera 16. El valor en libros de estos inmuebles es de \$2.575 Millones, mientras que el avalúo comercial realizado en junio 2018 los estima en \$11.175 Millones. Actualmente, estos activos enfrentan una situación fiscal, ya que el terreno ha sido secuestrado por la Alcaldía de Sincelejo debido a una deuda en relación con el impuesto predial. Sin embargo, la Alcaldía en mayo de 2025 habilitó una amnistía para el pago del capital y condonación de los intereses del Fondo. Debido a que el Fondo no contaba con la liquidez suficiente, la Sociedad Comisionista procedió con la cancelación de los recursos necesarios para que accediera al beneficio, generándose con ello una cuenta por pagar por parte del Fondo y a favor de la Sociedad Comisionista, por un valor de \$630.755 millones, la cual fue debidamente registrada en la contabilidad.
2. Lote en Moras – Soledad, Atlántico: El Fondo posee un lote de 100.000 m² en el sector de Moras, Soledad - Atlántico, con un valor comercial estimado de \$13.000 Millones. El 95% del terreno se encuentra invadido, lo que ha generado un conflicto jurídico significativo. Esta problemática está relacionada con presuntas actividades delictivas como invasión de tierras por redes organizadas, falsificación de documentos y ventas ilegales. Se están llevando a cabo diversos procesos legales, incluyendo un proceso penal contra un individuo por invasión de tierras, así como acciones de tutela y procesos civiles para el saneamiento de la posesión. La situación también ha dado lugar a investigaciones por parte de la Procuraduría y ha generado hechos de violencia en la zona.
3. Lote en Villa Campestre – Puerto Colombia: El Fondo posee un lote de 4.458 m² en Villa Campestre - Puerto Colombia, con un valor comercial estimado de \$6.241 Millones. Este terreno se encuentra en una zona estratégica con gran potencial de valorización. Actualmente, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) permite la construcción de viviendas de hasta dos pisos, pero se está trabajando en un plan parcial para cambiar el uso del suelo. Si el plan es aprobado, podría abrir nuevas oportunidades para el desarrollo del terreno a largo plazo, permitiendo un aprovechamiento más intensivo según los desarrollos recientes en la zona.
4. Lote Malambo -Lote industrial de 9.085 m² ubicado en una zona estratégica de Malambo, muy cerca del aeropuerto y rodeado de desarrollos en crecimiento como clínicas, hoteles y parqueaderos. Aunque presenta dos situaciones a resolver —una disputa por la posesión parcial del terreno y el vertimiento irregular de aguas negras—, su ubicación y potencial lo hacen una oportunidad atractiva para inversionistas dispuestos a gestionar estos temas.

Los demás activos fueron vendidos durante la administración de Global Securities.

NOTA 7 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo del efectivo comprendía:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Banco Occidente S.A.	\$ 11	\$ 292.036
Bancolombia S.A.	4.461	5.261
Total efectivo	\$ <u>4.472</u>	\$ <u>297.297</u>

La variación está dada por el cumplimiento de las obligaciones del Fondo, tales como las comisiones por administración de los fideicomisos y el reconocimiento de rendimientos generados por la cuenta de ahorro.

El efectivo esta expresado en moneda nacional no tiene restricciones o gravámenes que limiten su disposición. Cabe destacar que, durante este periodo el Fondo no contó con la liquidez necesaria para atender directamente algunas obligaciones. Por esta razón, los pagos fueron asumidos temporalmente por la Sociedad Comisionista. Se tiene previsto que, una vez el Fondo recupere su capacidad financiera, se realice el reembolso correspondiente al administrador, conforme a los acuerdos establecidos.

NOTA 8 – INVERSIONES NEGOCIABLES - PARTICIPACIÓN EN FIDEICOMISOS

El saldo de las inversiones comprendía:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Acción Fiduciaria Fideicomiso Rymco FG 315 (i)	\$ 13.009.090	\$ 13.009.090
C.C.E. Interbolsa Factoring (ii)	23.094	23.830
Total inversiones	\$ <u>13.032.184</u>	\$ <u>13.032.920</u>

- (i) El fideicomiso Rymco administrado por acción fiduciaria actualmente cuenta con cuatro (4) procesos jurídicos los cuales están discriminados en la nota 18.

Datos Generales

A. Nombre del negocio: Fg-315 Fideicomiso en Garantía Rymco

B. Código: 29844

C. Oficina: Calle 93

D. Estado actual del negocio: Vigente

E. Fecha y forma jurídica de constitución: jueves, 13 de septiembre de 2012 Fiducia Mercantil

F. Tipo de negocio: Fiducia en Garantía - Fiducia en Garantía

Lote Malambo – Dación en Pago Solución Rymco

Lote de 9.085 m² en el sector de Malambo recibido en abril de 2014 por un valor de \$4.143 millones, ubicado muy cerca del aeropuerto y rodeado de desarrollos en crecimiento como clínicas, hoteles y parqueaderos. Su ubicación y potencial lo hacen una oportunidad atractiva para inversionistas

CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)
ADMINISTRADO POR PROGRESION SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA
NOTAS A LOS ESTADOS DE LOS ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN

dispuestos a gestionar estos temas, aunque presenta una situación a resolver; Una disputa por la posesión parcial del terreno y el vertimiento irregular de aguas negras.

- (ii) La variación corresponde a la actualización de participación por valores de unidad que se tiene con el Fondo Interbolsa Factoring así:

PARTICIPACIÓN	UNIDADES	PARTICIPACIÓN	VALOR
FIC INTERBOLSA FACTORING	1.737,88	6.26%	23.094

El objetivo de este Fondo es liquidar los activos inmobiliarios producto de daciones en pago. Para esto se está trabajando con inmobiliarias, bancas de inversión y la fuerza comercial de la comisionista. Adicionalmente, el Fondo cuenta con procesos jurídicos activos los cuales se están trabajando con los abogados.

NOTA 9 – CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las cuentas por cobrar comprendía:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Solución Kapital S.A.S (i)	\$ 150.233	\$ 150.233
Manuel Alberto Passos Morales (ii)	25.214	25.214
La TIR Ltda. (ii)	23.007	23.007
Fondo de Negocios Inmobiliarios S.A.S (ii)	987	987
Superintendencia Notariado y Registro	-	21
Deterioro Solución Kapital S.A.S	(150.233)	(150.233)
Deterioro Manuel Alberto Passos Morales	(25.214)	(25.214)
Deterioro la TIR Ltda	(23.007)	(23.007)
Deterioro Fondo de Negocios Inmobiliarios	(987)	(987)
Total cuentas por cobrar	\$ -	\$ 21

- (i) El Fondo tenía por cobrar a Solución Kapital S.A.S por tramites notariales que fueron pagados por el Fondo. Este se produjo producto de la recuperación de una cartera vencida con Solución Kapital la cual fue pagada al Fondo con un activo recibido en dación en pago representados en los inmuebles mencionados en la Nota 10, con corte a 31 de diciembre 2025 se canceló el saldo.
- (ii) El movimiento en el deterioro de las cuentas por cobrar al corte de 31 de diciembre de 2025 representa la máxima exposición al riesgo de crédito, derivada del incumplimiento de pago y no recuperación de las cuentas por cobrar, de acuerdo con aprobación de la gerencia del Fondo, a través de la cual se deterioró al 100%, con corte a 31 de diciembre 2025 se canceló el saldo.

NOTA 10 ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA-BRP'S

El siguiente es el detalle de los otros activos:

CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)
ADMINISTRADO POR PROGRESION SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA
NOTAS A LOS ESTADOS DE LOS ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Activos no corrientes mantenidos para la venta	\$ 11.217.495	\$ 11.217.495

Los activos recibidos están distribuidos de la siguiente forma:

Activo	Valor Recibido	Deterioro Registrado	Valor Activo
Terreno Antiguo ISS (1)	9.453.700	(7.119.861)	\$ 2.333.839
Casa Cra. 16 No. 25-88 (1)	564.400	(451.520)	112.880
Casa Cra. 16 No. 25-70 (1)	644.910	(515.929)	128.981
Lote Soledad Moras (2)	12.000.000	(9.600.000)	2.400.000
Villa Campestre (3)	6.241.795	-	6.241.795
TOTAL	28.904.805	(17.687.310)	\$ 11.217.495

A continuación, se presenta el detalle de cinco activos inmobiliarios del Fondo:

1. Lotes en Sincelejo (Antiguo Seguro Social y Casas contiguas)

El Fondo posee tres activos inmobiliarios ubicados en Sincelejo, que en conjunto suman 12.847 m², los cuales se encuentran disponibles para la venta. Estos activos corresponden al antiguo edificio del Seguro Social y a dos casas contiguas ubicadas en la Carrera 16. El valor en libros de dichos inmuebles asciende a \$2.575.700, mientras que el avalúo comercial más reciente los valora en \$11.175.000.

Con ocasión de una obligación pendiente por concepto del impuesto predial correspondiente a los años 2019 a 2025, se inició un proceso de cobro coactivo que derivó en el embargo y secuestro del predio de propiedad del Fondo. En atención a esta situación, y como resultado de las conversaciones sostenidas con la Alcaldía de Sincelejo, el Fondo se acogió a una amnistía tributaria ofrecida por dicha entidad, la cual contemplaba el pago del 50% del valor adeudado por este concepto. En consecuencia, se realizó el pago correspondiente y se presentaron las solicitudes pertinentes para el levantamiento del embargo.

Posteriormente, se interpuso un derecho de petición con el fin de conocer el estado del proceso de desembargo y la gestión adelantada por la administración municipal. De conformidad con la normativa aplicable, la entidad contaba con plazo hasta el 16 de julio de 2025 para dar respuesta a la solicitud. Ante el vencimiento de dicho término sin pronunciamiento, se presentó una acción de tutela por la falta de respuesta. Con posterioridad, la Secretaría de Hacienda del Municipio de Sincelejo informó que el predio había sido desembargado en mayo de 2025, comunicación que fue recibida en el mes de julio.

2. Lote Soledad Moras – Soledad, Atlántico

El Fondo es propietario de un lote con un área aproximada de 100.000 m², ubicado en el sector de Moras, en el municipio de Soledad (Atlántico), cuyo valor comercial estimado asciende a \$13.000 millones.

Históricamente, este activo ha enfrentado una afectación material y jurídica relevante, en la medida en que aproximadamente el 95% del terreno ha estado ocupado de manera irregular, situación que desencadenó procesos ante autoridades judiciales y administrativa. La problemática se ha asociado a presuntas conductas delictivas, entre ellas la invasión de tierras por redes organizadas, la falsificación de documentos y la realización de ventas ilegales, lo cual ha complejizado el proceso de recuperación y saneamiento del predio.

En atención a lo anterior, se han adelantado diversas actuaciones legales orientadas a la protección de los derechos del Fondo, incluyendo un proceso penal por invasión de tierras, así como acciones de tutela y procesos civiles encaminados al saneamiento de la posesión y la restitución del inmueble. Adicionalmente, la situación ha dado lugar a actuaciones e investigaciones por parte de organismos de control, como la Procuraduría, y ha estado acompañada de incidentes de orden público en el área.

3. Lote en Villa Campestre – Puerto Colombia

El Fondo posee un lote de 4.458 m² ubicado en Villa Campestre – Puerto Colombia (Atlántico), con un valor comercial estimado de \$6.241 millones, el cual se encuentra disponible para la venta. Este terreno está localizado en una zona estratégica con alto potencial de valorización. Actualmente, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) permite la construcción de viviendas de hasta dos pisos; no obstante, se adelanta la formulación de un plan parcial orientado a modificar el uso del suelo. En caso de ser aprobado, dicho plan podría habilitar nuevas oportunidades de desarrollo a largo plazo, permitiendo un aprovechamiento más intensivo del terreno, en línea con los desarrollos recientes de la zona.

El Fondo mantiene obligaciones relacionadas con costos de mantenimiento y mejoras obligatorias, así como con honorarios legales y costos relacionados necesarios para materializar la venta de los activos.

NOTA 11 – PASIVOS

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Otros (i)	\$ 1.182.780	\$ 531.496
Comisiones administración (ii)	200.610	40.200
Honorarios	38.961	7.488
Impuestos (iii)	72	627
Total Pasivos	\$ 1.422.423	\$ 579.811

- (i) Corresponde al reconocimiento de los servicios de vigilancia por fideicomisos administrados por acción fiduciaria además servicios de limpieza y mantenimiento.
- (ii) La Sociedad Comisionista percibe como único beneficio por la gestión del Fondo una comisión previa y fija por cada tipo de participación diferencial descontada diariamente y calculada con base en el valor neto de los inversionistas del día anterior. Las comisiones por administración están sujetas a los rendimientos generados de forma diaria en el Fondo.

CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)
ADMINISTRADO POR PROGRESION SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA
NOTAS A LOS ESTADOS DE LOS ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN

- (iii) Al cierre del periodo contable correspondiente a diciembre de 2025, el Fondo reconoció las retenciones por pagar derivadas de las obligaciones fiscales causadas en el desarrollo de sus operaciones normales.

El Fondo no cuenta con la liquidez suficiente por lo que a partir de julio de 2025 estas cuentas se han cancelado por medio de la Sociedad Comisionista.

NOTA 12 – INGRESOS

El siguiente es el detalle de los ingresos así:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Recuperación gastos años anteriores (i)	\$ 9.846	\$ 191
Subtotal ingreso de actividades ordinarias	9.846	191
Rendimientos financieros en cuentas de ahorro (ii)	4.634	50.785
Subtotal ingresos financieros	4.634	50.785
Total ingresos	\$ 14.480	\$ 50.976

- (i) Conforme a la política del Fondo se registró en la cuenta de comisiones y debido al vencimiento de las obligaciones debido que la obligación se encuentra prescrito acorde al artículo 2536 del código civil y artículo 864 del código de comercio.
- (ii) Los ingresos financieros corresponden a los rendimientos o utilidades obtenidas en cuentas de ahorro.

NOTA 13 – GASTOS

El siguiente es el detalle de los gastos:

	31 de diciembre 2025	31 de diciembre 2024
Impuestos prediales (i)	\$ 624.126	\$ -
Otras comisiones (ii)	75.798	101.400
Impuestos y tasas	20.684	22.330
Asesorías jurídicas (iv)	18.388	9.756
Revisoría fiscal (v)	7.631	6.372
Servicios de admón. e intermediación	2.975	-
Diversos	600	-
Subtotal gastos de operación	750.202	139.858
Gastos bancarios (vi)	276	2.016
Intereses (vi)	3.525	2.948
Otros (iii)	48.775	36.019
Comisiones de administración (ii)	347.160	361.933
Subtotal gastos financieros, de operación y administración	1.149.938	542.774
Deterioro cuentas por cobrar	-	38.025
Disminución en valor razonable participación FIC	736	6.960
Total gastos	\$ 1.150.674	\$ 587.759

- (i) El Fondo es dueño de diversos bienes inmuebles (predios), por lo que están sujetos al pago del impuesto predial correspondiente, conforme a las disposiciones fiscales.
- (ii) La Sociedad Comisionista cobra como remuneración de administración una comisión fija calculado sobre el valor neto diario del Fondo (Valor del patrimonio) del día anterior, la cual es pagada en forma mensual vencida. y las comisiones por el fideicomiso administrado por Acción Fiduciaria.
- (iii) Este rubro representa los gastos por servicios de vigilancia, aseo y procesos judiciales a los fideicomisos y todos los gastos incurridos para el mantenimiento de los lotes.
- (iv) Este rubro corresponde a honorarios por concepto de asesorías jurídicas.
- (v) Este rubro hace referencia a los honorarios de la Revisoría Fiscal durante el 2025.
- (vi) Corresponde a los gastos originados por uso de la red de establecimientos bancarios, gastos bancarios que se originen en el depósito y transferencia de los recursos del Fondo y demás gastos que se originen por estos contratos.

NOTA 14 – OTROS SUCESOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS

Dados los compromisos de la Asamblea Ordinaria de inversionistas se llevaron a cabo los Comités Veedores del Fondo los días 28 de agosto de 2025 y 27 de noviembre de 2025. En dichas sesiones se presentaron las cifras del Fondo, así como el estado de los procesos jurídicos. De conformidad con lo establecido en la asamblea, este comité se realizará con periodicidad trimestral.

NOTA 15 – TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2025 no hubo transacciones con partes relacionadas.

Al 31 de diciembre de 2024 no hubo transacciones con partes relacionadas.

NOTA 16 – CONTROLES DE LEY

Durante el año 2025, en materia de políticas, límites de Inversión, prohibiciones y conflicto de interés, las inversiones que conformaban el portafolio del Fondo fueron llevadas conforme a las normas legales, su reglamento de constitución y a las políticas de la Sociedad Comisionista

Con corte al 31 de diciembre de 2025 el Fondo cumplió con los requerimientos de capital impuestos externamente y no presentó modificaciones en objetivos, políticas y procesos para gestionar el capital.

La consecuencia de no cumplir con los requerimientos de capital impuestos es la liquidación del Fondo.

NOTA 17 – INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE LOS RECURSOS, RIESGOS Y RELACIONES MÁS SIGNIFICATIVOS DEL FONDO

La Sociedad Comisionista, cuenta con una Vicepresidencia de Riesgos que depende directamente de la Presidencia, garantizando así su independencia de las áreas del Front y Back Office, en la cual se administran de forma integral los diversos riesgos (crédito, mercado, liquidez, operativo y contraparte); y, de otra parte, existe la Dirección SARLAFT que depende directamente de la Junta Directiva y en la cual se administran los riesgos asociados al LA/FT/FPADM. Estas dos áreas gestionan los riesgos a los que se encuentra expuesta la sociedad y los recursos administrados por esta, conforme a los requerimientos de administración de riesgos establecidos por la Circular Básica Contable y Financiera (CBCF) de la Superintendencia Financiera de Colombia. Para dar cumplimiento a esto, la Sociedad Comisionista ha dispuesto del recurso humano competente y la tecnología adecuada de modo que la

gestión de los riesgos sea acorde al monto de los recursos administrados y a la complejidad de sus inversiones.

Entre los objetivos de la Vicepresidencia de Riesgos se encuentra: identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos incurridos por la Sociedad Comisionista en la administración del Fondo, así como la verificación del cumplimiento de políticas y límites establecidos. En la unidad de riesgos durante el periodo analizado se ha realizado las gestiones tendientes que garantizan el cumplimiento de límites contractuales y legales establecidos para la inversión de los recursos.

Riesgo de mercado: Este riesgo tiene como fundamento la posibilidad de incurrir en pérdidas por el efecto de cambios en el valor de mercado de los activos del Fondo. Teniendo en cuenta la naturaleza de los activos del Fondo, la aplicación de la metodología regulatoria de valoración puede reflejar aumentos o disminuciones temporales de precio en el transcurso de la inversión. La determinación del precio de los activos y su variación depende de la aplicación de metodologías técnicamente válidas para encontrar un posible del valor de estos, que exclusivamente corresponden a una estimación razonada del mismo y únicamente genera un resultado concreto y real para el Fondo al momento de su venta o realización definitiva. Por esta naturaleza particular, la exposición y el impacto del riesgo de mercado de estos Fondos es media.

Riesgo de liquidez: Dado que se trata de un Fondo en proceso de liquidación, no se permite la redención voluntaria de derechos por parte de los inversionistas. La distribución de los recursos se realiza conforme al plan de liquidación, y en la medida en que se recuperan los activos del portafolio.

Así mismo, durante el periodo de análisis, no se presentó ningún evento de riesgo para el cual la Sociedad Comisionista, no contara con los recursos necesarios para su cobertura.

Riesgo de crédito: Se refiere a la posibilidad de pérdida derivada del incumplimiento en el pago de intereses y/o capital por parte de las entidades emisoras de los valores en los que invierte el Fondo. Adicionalmente, este riesgo incorpora la exposición derivada de la concentración de las inversiones en una misma clase de activo o en emisores con características similares, lo que podría amplificar el impacto ante un evento adverso. En este sentido, si bien la exposición al riesgo de crédito del Fondo se considera moderada, la concentración de las inversiones puede generar un impacto alto en caso de materialización.

Riesgo operacional: Este riesgo hace referencia a la probabilidad 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 Comisionista, así como por eventos externos.

Sociedad Comisionista cuenta con un Sistema Integral de Administración de Riesgos 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 está compuesto por políticas, procedimientos, gobierno, órganos de control y plataforma tecnológica. Adicionalmente se promueve la cultura de riesgo mediante capacitaciones periódicas a todos los funcionarios.

Dentro de la etapa de medición de riesgo operacional se realiza la evaluación cualitativa de los riesgos, en esta se determina el riesgo inherente y la eficiencia de los controles para finalmente obtener la

exposición residual. Para la vigencia del 2025 la exposición de la Sociedad Comisionista se ubicó en un nivel Moderado.

Durante el año 2025, se presentó un evento de riesgo operacional para el Fondo, el cual generó impacto en el estado de resultados de la Sociedad Comisionista por valor de \$ 3.668.645. Para el evento de riesgo presentado se establecieron planes de acción que permitieron corregir las desviaciones encontradas en los procesos afectados.

Mes	N° eventos
Mayo	1

De igual forma, la Sociedad Comisionista realiza actividades periódicas en el marco de Sistema Integral de Administración de Riesgos en lo correspondiente a la actualización de la matriz de riesgos y gestión de los eventos de riesgos reportados, adicionalmente en el ejercicio de las buenas prácticas se generan boletines con el fin de fortalecerla cultura de administración de riesgo en la Sociedad Comisionista.

- **Plan de Continuidad del Negocio (PCN):** Sociedad Comisionista cuenta con un plan de continuidad del negocio que incluye las políticas, controles y procedimientos necesarios para garantizar la continuidad de la operación y la recuperación de los sistemas de información, las bases de datos, procurando la seguridad de los empleados y de los clientes, así como la salvaguarda de los activos de la Sociedad Comisionista.

En el mes de diciembre 2025 se realizó la prueba de continuidad para el Fondo donde se evaluaron los tiempos de recuperación de los procesos (RTO), recuperación de la información (RPO). Se realizó migración de servicios de centro principal a centro alterno. El ejercicio demostró que la Sociedad Comisionista cuenta con un sistema de recuperación y resiliencia acorde con las necesidades del negocio. Los resultados, hallazgos y planes de acción documentados fueron elevados a la alta gerencia.

Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo: Corresponde a la posibilidad de que los activos del Fondo sean utilizados para dar apariencia de legalidad a recursos provenientes de actividades ilícitas o para la canalización de recursos destinados a la financiación de actividades terroristas.

En este contexto, la Sociedad Comisionista continúa ejecutando y fortaleciendo el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT), con el propósito de garantizar su adecuado funcionamiento y cumplimiento de los requerimientos normativos aplicables, abarcando la totalidad de las operaciones realizadas por los clientes y usuarios del Fondo.

En desarrollo de su objeto social, la Sociedad Comisionista ha adoptado de manera integral el SARLAFT, en concordancia con la naturaleza de sus operaciones, el perfil de riesgo y el tamaño de la Sociedad Comisionista, dando cumplimiento a lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica, así como a las recomendaciones y mejores prácticas nacionales e internacionales en la materia.

Como parte de este sistema, se han definido e implementado políticas, procedimientos y controles orientados a la adecuada administración del riesgo LA/FT, los cuales incluyen, entre otros aspectos: el conocimiento del cliente y de sus operaciones, la segmentación de los factores de riesgo (clientes, productos, canales y jurisdicciones), la gestión del riesgo mediante matrices de riesgo, el monitoreo transaccional, la capacitación continua al personal y la gestión de alertas, así como la identificación, análisis y reporte de operaciones inusuales y sospechosas.

Durante el año 2025, se llevaron a cabo diversas actividades orientadas a la prevención del riesgo LA/FT, entre las cuales se destacan la capacitación de inducción a nuevos colaboradores y el refuerzo al personal existente mediante la divulgación de información relevante, noticias especializadas y material informativo relacionado con el SARLAFT. Asimismo, se realizó la validación de la documentación de los clientes nuevos, de aquellos que actualizaron su información, de las contrapartes de la Sociedad Comisionista, de los Fondos administrados y de los proveedores, mediante la aplicación de procesos de debida diligencia, verificación documental, cruces en listas restrictivas y de control, consultas en motores de búsqueda especializados en LA/FT y el cumplimiento de las políticas y lineamientos definidos por la Junta Directiva de la Sociedad.

Durante el periodo contable reportado, no se identificaron incidentes relacionados con riesgos de LA/FT con impacto material en los estados financieros del Fondo.

La administración evalúa periódicamente la efectividad del SARLAFT y realiza los ajustes necesarios para fortalecer su operación en función de la evolución del riesgo y los lineamientos regulatorios.

Seguridad de la información y ciberseguridad: De acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 033 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia y cumpliendo con el envío trimestral del formato 408 (Reporte de información para el cálculo de métricas e indicadores de Seguridad de la Información y Ciberseguridad), se informa que durante el año 2025 no se presentaron incidentes de seguridad de la información ni ciberseguridad en la Sociedad Comisionista.

1. Cumplimiento normativo y reporte a la Superintendencia Financiera

El Oficial de Seguridad de la Información y Ciberseguridad elaboró y remitió oportunamente, en las fechas establecidas, el informe correspondiente al año de 2025 a través del formato 408, cumpliendo con la periodicidad exigida por la SFC.

2. Capacitaciones y sensibilización

Con el fin de fortalecer la cultura de seguridad en la organización, se desarrollaron las siguientes acciones:

- Capacitaciones presenciales dirigidas a los colaboradores de las diferentes áreas, coordinadas por el área de Seguridad de la Información y Ciberseguridad.
- Envío recurrente de tips y buenas prácticas en Seguridad de la Información y Ciberseguridad durante todo el año 2025.
- En las sesiones presenciales se abordaron temas como:
 - Gestión proactiva de vulnerabilidades

- o Fortalecimiento frente a phishing
- o Control de accesos y autenticación
- o Gestión de IPs maliciosas
- o Matrices de control y activos
- o Gestión de incidentes
- o Asignación de roles y perfiles según funciones críticas

Como resultado de las capacitaciones, se ha evidenciado una mayor conciencia en la detección y reporte de correos maliciosos, reflejando el compromiso institucional de mantenernos atentos ante cualquier riesgo emergente.

Programa de capacitación continua

- Capacitación inicial: Todos los nuevos colaboradores reciben formación obligatoria durante su proceso de inducción, en la cual se les socializan las políticas, buenas prácticas y medidas de seguridad aplicables tanto en modalidad presencial como remota.
- Capacitaciones semestrales: Se imparten dos veces al año a todo el personal de la organización. Estas sesiones se actualizan constantemente con base en las nuevas amenazas, cambios normativos y tendencias de ciberseguridad, con el fin de mantener a los equipos informados y preparados.

El objetivo es que cada colaborador sea un agente activo en la protección de la información, promoviendo así un entorno digital seguro.

3. Gestión técnica de la seguridad

Durante el año 2025 se realizaron las siguientes acciones técnicas para garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información:

- Infraestructura de red segmentada y aislada por VLANs, permitiendo mayor seguridad a los grupos que manejan datos sensibles.
- Monitoreo continuo 7x24 del servicio SOC – NOC – XDR con el proveedor Aligo, lo que permite la prevención, detección y respuesta ante amenazas.
- Supervisión de las licencias FortiClient EMS (Endpoint Management Security).
- Revisión y seguimiento diario a las herramientas de antivirus Trellix (EPO, EDR y DLP).
- Autenticación multifactor (MFA) para el acceso al entorno Office 365 y administración de Firewalls mediante FortiToken, mitigando riesgos de accesos no autorizados.
- Seguridad en la nube (Cloud Security Posture Management – CSPM): Monitoreo de configuraciones en AWS, Azure y GCP para evitar exposiciones públicas.
- Respaldo y recuperación ante desastres (DRP/BCP): Pruebas periódicas de restauración de backups y validación de tiempos de recuperación (RTO/RPO).
- Concientización y capacitación continua: Campañas Manuales de phishing simulado y entrenamientos específicos para usuarios de alto riesgo.
- Adicionalmente, se fortaleció la seguridad con la adopción de arquitectura Zero Trust, gestión avanzada de vulnerabilidades, simulaciones de ataques controlados, protección de datos sensibles mediante DLP, y pruebas de recuperación ante desastres.

NOTA 18 – EVOLUCIÓN DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN

La liquidación del Fondo está condicionada a la venta de los activos inmobiliarios recibidos mediante daciones en pago. El proceso de venta de los lotes se ha demorado un poco más de lo previsto derivado a la falta de materialización de ofertas de los potenciales compradores y de la definición de las condiciones para la compra. Además, el Fondo tiene procesos jurídicos activos que están siendo gestionados con el apoyo de abogados especializados.

A 31 de diciembre de 2025 en relación con las inversiones vencidas se detalla lo siguiente:

Nombre del Pagador	Estado de los Procesos Jurídicos y/o Acuerdos de Pago del Fondo
Interbolsa S.A.	<p>Demandado. Superintendencia Financiera de Colombia.</p> <p>Clase de Proceso. Acción contenciosa en ejercicio del medio de control de reparación directa.</p> <p>Despacho actual.</p> <p>Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, Subsección B. Magistrado ponente Henry Aldemar Barreto Mogollón.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El 16 de abril de 2021 tuvo lugar la continuación de la audiencia de pruebas con el testimonio de Juan Pablo Arango. 2. El 22 de abril de 2021 fue proferido auto sobre las pruebas encargadas a las partes. 3. El 27 de abril de 2021, se interpuso recurso de reposición contra el auto del 21 de abril. 4. El apoderado de la SFC también recurrió dicho auto el 3 de junio del 2022, se notificó auto de trámite que ordenó mantener parte física del expediente en la secretaría. 5. El 14 de junio del 2022, entró al despacho. 6. El 27 de febrero de 2023, presentamos solicitud de impulso procesal. 7. El 16 de febrero del 2024, la Agencia nacional de defensa jurídica del estado allego memorial otorgando poder especial, amplio y suficiente a FRANK YURLIAN OLIVARES TORRES 8. Está pendiente la decisión del recurso de reposición, enviado en el año 2021 9. El 27 de febrero del 2023, allegamos memorial solicitando impulso procesal. 10. El día 12 de mayo de 2025, se radico un impulso procesal con el fin de obtener respuesta por parte del juzgado 11. El 23 de octubre de 2025, el despacho resolvió favorablemente el recurso que se presentó y concedió un término de 5 días para aportar nuevamente las pruebas documentales contentativas de 3 testimonios

CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)
ADMINISTRADO POR PROGRESION SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA
NOTAS A LOS ESTADOS DE LOS ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN

Nombre del Pagador	Estado de los Procesos Jurídicos y/o Acuerdos de Pago del Fondo
	<p>12. El 29 de octubre de 2025, se interpuso de recurso de reposición contra el auto del 23 de octubre de 2025</p> <p>13. El 31 octubre de 2025, en cumplimiento de lo ordenado por el despacho, los abogados aportaron un enlace de Sharepoint y una USB con los videos de los 3 testimonios</p> <p>14. El 6 de noviembre de 2025, los abogados se opusieron al recurso de reposición presentado por la demanda contra el auto del 23 de octubre de 2025</p> <p>15. El 11 de noviembre de 2025, el expediente ingresó al despacho para resolver el recurso de reposición que presentó.</p>

Los activos de dación en pago continúan su trámite de venta, como se expondrá a continuación:

Lote Las Moras

El 5 de noviembre de 2019, un grupo de hombres armados ingresó de manera irregular al lote con la intención de construir un refugio.

Demandados / personas indeterminadas	Estado actual del proceso de perturbación de la posesión
Pedro Ángel Suarez	<p>Clases de Proceso: Denuncia penal promovido en contra del señor Pedro Ángel Suárez por el delito de invasión de tierras y los que resultaren probados. Solicitud de audiencia preliminar de restablecimiento de derecho. Acción de tutela radicada ante juzgado segundo de pequeñas causas de Soledad, que resultó en fallo favorable. Procesos civiles para el saneamiento de la posesión. Diferentes derechos de petición a entidades oficiales, con la finalidad de aclarar situaciones respecto del lote superpuesto, así como acciones de tutela e incidentes de desacato para lograr pronunciamiento al respecto.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se está trabajando en la recuperación del bien mediante acciones legales para reivindicar la propiedad. 2. Por otra parte, se ha explorado la venta con varias constructoras, quienes han mostrado interés. 3. No se han registrado nuevas actuaciones a corte 31 de diciembre de 2025.
Cartera Colectiva Credit en Liquidación	<p>Clase de proceso: Acciones de Pertenencia</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El día 22 de noviembre de 2019 Auto admite acción de pertenencia

Demandados / personas indeterminadas	Estado actual del proceso de perturbación de la posesión
	<ol style="list-style-type: none">2. No se tiene ningún avance desde la última actuación registrada el 25 de febrero de 20213. Se solicitó el desistimiento tácito por la falta de gestión por parte del demandado sobre el proceso, el cual a la fecha no se ha resuelto4. Se adelanta una solicitud de investigación disciplinaria radicada ante el Consejo Superior de la Judicatura en contra del Juez Civil que conoció del proceso.5. Así mismo, se espera la fijación de la hora de audiencia de este proceso civil.

Sincelejo

Inmuebles – Dación en Pago Solución Kapital

Este lote ha sido ofrecido a las principales constructoras de Sincelejo como Isaac & Duran Ltda. y Hmm SAS. Adicionalmente ha sido ofrecido a clientes de Century 21, a clientes de Banca de Inversión y a Fondos como Kiruna y Bancolombia. Desde el mes de noviembre de 2018 se encuentra comercializado por Metroinmuebles, firma inmobiliaria más grande de Sincelejo. De acuerdo con la normativa aplicable, la entidad contaba con plazo hasta el 16 de julio de 2025 para dar respuesta a la solicitud presentada. Una vez vencido dicho término, se interpuso una acción de tutela argumentando el incumplimiento del plazo y la falta de respuesta por parte de la entidad. Posteriormente, la Secretaría de Hacienda del Municipio de Sincelejo emitió comunicación en la que informó que el predio había sido desembargado en el mes de mayo de 2025; no obstante, dicha respuesta fue recibida únicamente en el mes de julio, después de haberse interpuesto la acción de tutela, adjuntando los respectivos soportes que acreditan el levantamiento del embargo.

Lote Villa Campestre

Se está trabajando con inmobiliarias para vender este lote. La dificultad radica en que, por el momento, en el terreno solo se pueden construir casas, lo que disminuye su atractivo, dado que a tan solo una cuadra se permite la construcción de edificios. A corte 31 de diciembre de 2025 no se presentaron avances.

Lote Malambo

Inmuebles – Dación en Pago Solución Rymco

Demandados / personas indeterminadas	Estado actual del proceso de perturbación de la posesión
Cartera Colectiva Credit en Liquidación	<p>Este lote se encuentra en un problema legal que se está trabajando con el equipo legal contratado. A la fecha, el proceso civil de pertenencia está en curso, habiendo de por medio un incidente de nulidad por indebida notificación que está pendiente de pronunciamiento por parte del juez.</p> <p>Adicionalmente, el abogado ha interpuesto las siguientes defensas, aparte de las propuestas en el marco del proceso civil:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Contestación de la demanda de pertenencia y presentación de demanda de reconvención. 2. Incidente de nulidad del proceso. 3. Incidente tendiente a la declaración de la ilegalidad de los autos. 4. Denuncia penal por invasión de tierras, prevaricato, falsedad juramentada y fraude procesal. La Denuncia se encuentra en curso en la Fiscalía delegada ante la Sala Penal del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Barranquilla. 5. Presentación de recusación ante Juez Primero Civil del Circuito de Soledad, por continuar proceso a pesar de que cursan investigaciones frente al juez y el secretario. 6. Presentación de apelación frente a la decisión adoptada por el Consejo Superior de la Judicatura, en respuesta a la decisión adoptada por ese órgano frente a la denuncia presentada ante las aparentes irregularidades en la conducta de los funcionarios del Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad. 7. Solicitud de intervención de la Procuraduría General de la Nación por irregularidades en investigación llevada a cabo por la Personería Municipal de Soledad. 8. Solicitud del Traslado del Proceso para que este sea adelantado en la ciudad de Bogotá D.C. 9. Solicitud de acompañamiento de la Policía Nacional para el retiro de los residuos que se encuentran dentro del lote. 10. Petición al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y al Área Metropolitana de Barranquilla con la finalidad de aclarar la situación del lote, puesto que en el levantamiento topográfico realizado se evidencia un lote superpuesto. 11. El 11 de julio de 2023 se realizó la audiencia virtual dentro del proceso Verbal de Pertenencia adelantado por el señor Libardo de Oro España, en donde se presentó el informe por parte del perito. Ante esto, GSC, la anterior Sociedad Comisionista decidió contratar otro perito para controvertir el dictamen. Actualmente se está a la espera de convocatoria a siguiente audiencia para continuar con el proceso.

CARTERA COLECTIVA ESCALONADA INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN)
ADMINISTRADO POR PROGRESION SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA
NOTAS A LOS ESTADOS DE LOS ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN

Demandados / personas indeterminadas	Estado actual del proceso de perturbación de la posesión
	<p>12. Diferentes derechos de petición a entidades oficiales, con la finalidad de aclarar situaciones respecto del lote.</p> <p>13. El 13 de noviembre de 2024 se fijó audiencia de instrucción y juzgamiento para el día 27 de noviembre de 2024 a las 9:00 am</p> <p>14. Como resultado de la audiencia, el juez resolvió desestimar las pretensiones de la demanda de pertenencia y condenar en costas al demandante, es decir, al señor Libardo de oro España. El demandante interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia con fecha 27 de noviembre de 2024. El juzgado primero civil del circuito de soledad concedió en el efecto suspensivo el recurso de apelación y se ordenó remitir el expediente a la oficina judicial para que sea adjudicado al tribunal superior del distrito de Barranquilla con el fin de desatar la apelación interpuesta.</p> <p>15. Se presentó solicitud de AUDIENCIA de RESTABLECIMIENTO del DERECHO, debido a la morosidad</p> <p>16. El 11 de diciembre de 2024 – auto decide ejercer control de legalidad y concede apelación y ordena remitir a superior, este último fue solicitado por el apoderado de Libardo de Oro en contra de la sentencia de 27 de noviembre de 2024.</p> <p>17. Este pasa al Tribunal Superior – Civil- Barranquilla con radicado 08758311200120180014504. Con fecha de 04 de febrero de 2025.</p> <p>18. El 19 de febrero de 2025 se notificó el traslado de la sustentación</p> <p>19. del recurso</p> <p>20. El 06 de marzo de 2025 se venció el traslado de la sustentación.</p> <p>21. El día 17 de septiembre de 2025, el TRIBUNAL SUPERIOR CIVIL DE FAMILIA DE BARRANQUILLA resuelve CONFIRMAR la sentencia de fecha 27 de noviembre de 2024 proferida por el JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD, este, como juzgado de conocimiento mediante auto de fecha 13 de noviembre de 2025 ordena obedecer y cumplir lo resulto por el tribunal.</p>

Armo Colombia S.A.S., Crestón Colombia Eu, Sergio Enrique Arias y Liliana Mosquera Mejía

Demandados / personas indeterminadas	Estado actual del proceso de perturbación de la posesión
Armo Colombia S.A.S., Crestón Colombia Eu, Sergio Enrique Arias y Liliana Mosquera Mejía	<p>1. El 15 de agosto de 2017 el Juzgado 5 Civil del Circuito decretó el embargo y secuestro de los bienes solicitados en el escrito de las medidas cautelares.</p> <p>2. Los oficios elaborados por el Juzgado fueron debidamente radicados ante las correspondientes entidades.</p> <p>A la fecha se encuentran realizadas todas las diligencias de notificación personal y notificación por aviso a las sociedades Armo Colombia S.A.S. y</p>

Demandados / personas indeterminadas	Estado actual del proceso de perturbación de la posesión
	<p>Crestón Colombia EU y a los señores Liliana Mosquera Mejía y Sergio Enrique Arias.</p> <p>3. Es importante resaltar que dentro del proceso que nos ocupa no es posible continuar con la siguiente etapa procesal que corresponde al avalúo, secuestro y remate de bienes debido a que dentro del proceso no hay bienes embargados.</p> <p>La liquidación del crédito fue presentada el 1 de septiembre de 2022 y el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá mediante auto del 28 de noviembre de 2022 dispuso modificar la liquidación del crédito y aprobarla por la suma de COP\$3.904.966.270,26.</p> <p>4. Estamos a la espera de que se decrete el desistimiento tácito del proceso, para evitar ser condenados en costas</p> <p>5. El día 19 de febrero de 2025 se termina proceso por desistimiento tácito. Por lo que, se espera al pronunciamiento final del juzgado.</p>

NOTA 19 – GOBIERNO CORPORATIVO – (NO AUDITADO)

La Sociedad Comisionista, ha adoptado disposiciones en códigos internos con el fin de orientar su actividad de gestión y administración de Fondos de Inversión bajo las directrices corporativas. Estas directrices se fundamentan principalmente en la lealtad; la integridad, la transparencia, la competencia, la responsabilidad social, y la revelación de información con los grupos de interés.

La labor desempeñada por la Sociedad Comisionista en la administración de Fondos de Inversión es supervisada por las estructuras del gobierno corporativo de la compañía y las diferentes instancias de control interno que la conforman. La siguiente es la estructura de gobierno de la Sociedad Comisionista:

Asamblea de Accionistas: Es el órgano superior de dirección de la Sociedad Comisionista, constituido por todas las personas naturales o jurídicas que sean titulares de acciones suscritas, reunido ordinaria o extraordinariamente. Designa a la Junta Directiva y al Revisor Fiscal.

Junta Directiva: Está compuesto por cinco miembros principales y cinco suplentes nombrados anualmente por la Asamblea de Accionistas. Es el órgano administrativo encargado de dirigir y controlar todos los negocios de la Sociedad Comisionista en función permanente de los derechos e intereses de los Accionistas y de los Inversionistas de los Fondos de Inversión Colectiva.

Presidencia: Es desempeñada por el presidente nombrado por la Junta Directiva. Es el representante legal de la Sociedad Comisionista y bajo su responsabilidad está el funcionamiento de los negocios de la compañía.

Gerente de los Fondos de Inversión Colectiva: Los Fondos de Inversión Colectiva cuentan con un Gerente, de dedicación exclusiva, nombrado por la Junta Directiva de la Sociedad Comisionista, encargado de la gestión de las decisiones de Inversión efectuadas a nombre de los Fondos de Inversión. El Gerente se considera como administrador de la Sociedad Comisionista, con funciones exclusivamente vinculadas a la gestión de los Fondos de Inversión Colectiva.

Gerencias Funcionales: Cuenta con las gerencias de áreas específicas de administración de la compañía. Estas personas son nombradas por el presidente y componen el Comité de Dirección, quien se encarga entre otros, de la revisión del estado de operación de los Fondos bajo administración y seguimiento en la ejecución de las decisiones de los comités de inversiones de los Fondos.

Las instancias de asesoría son:

a. Comité de Inversiones

La Sociedad Comisionista cuenta con un Comité de Inversiones responsable por el análisis de las inversiones y de los emisores en los que invierten los Fondos de Inversión, así como de la definición de los cupos de Inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, de conformidad con la política de Inversión y al perfil de riesgo de los Inversionistas.

b. Comité de Riesgos

El Comité de Riesgos es un órgano consultivo y de soporte del Comité de Inversiones, responsable del análisis del riesgo crediticio de las inversiones en los títulos valores que conforman algunos de los Fondos de Inversión Colectiva, así como de los cupos de contraparte y emisores de estos.

Otras instancias:

a. Revisor Fiscal

La Revisoría Fiscal ejerce las funciones consagradas en las normas legales vigentes, en especial las previstas en el Artículo 207 del Código de Comercio y las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

b. Custodio de valores

La Sociedad Comisionista contrató a SANTANDER CACEIS COLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para la custodia de valores, quien se encarga del cuidado y la vigilancia de los valores y recursos en dinero del Fondo. En ejercicio de esta actividad, están contratados únicamente los servicios obligatorios previstos en la normatividad legal vigente aplicable, los cuales hacen referencia a que el custodio ejerce la salvaguarda de los valores, la compensación y liquidación de las operaciones realizadas sobre dichos valores, así como, la administración de los derechos patrimoniales que de ellos emanan.

El custodio verificará el cumplimiento de las normas de los reglamentos, así como de los límites, restricciones y prohibiciones legales aplicables a las operaciones del Fondo que versen sobre los valores custodiados. La ejecución de esta obligación deberá llevarse a cabo por el custodio sin perjuicio del cumplimiento de las operaciones encomendadas a su cargo, de que se realice la verificación del cumplimiento de dichas normas, y de que se ejecute la obligación de informar inmediatamente y por escrito a la Superintendencia Financiera de Colombia, al organismo de autorregulación del mercado de valores y a la Junta Directiva de la Sociedad Comisionista del Fondo,

la ocurrencia de cualquier evento que impida la normal y correcta ejecución de la labor de custodia, que implique el incumplimiento del reglamento o de otras normas aplicables al Fondo.

c. Defensoría del Consumidor Financiero

La Sociedad Comisionista cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, designado por la Asamblea General de Accionistas. La Defensoría del Cliente actúa como vocera de los clientes e Inversionistas de la Sociedad Comisionista y conoce y resuelve de forma objetiva y gratuita las quejas individuales, dentro de términos de ley, que sean presentadas con relación a un posible incumplimiento por parte de la Sociedad Comisionista de las normas legales o internas que rigen la administración de los Fondos de Inversión Colectiva.

d. Contralor Normativo

La Sociedad Comisionista cuenta con un Contralor Normativo, designado por la Junta Directiva. El Contralor Normativo es una persona independiente que tiene a su cargo las funciones consagradas en el artículo 21 de la ley 964 de 2005, tendientes a asegurar que las sociedades comisionistas se adecuen al marco regulatorio del mercado de valores.

Las instancias de control son:

Además del seguimiento externo que hacen el ente regulador (la Superintendencia Financiera de Colombia) y la revisoría fiscal, la Sociedad Comisionista cuenta con instancias internas dedicadas de manera exclusiva al control de los Fondos de Inversión Colectiva:

a. Área de Auditoría Interna: Encargada de realizar evaluaciones periódicas y seguimiento al cumplimiento de las políticas y procedimientos que rigen el control interno de la sociedad.

b. Área de Gestión y Administración de Riesgos: encargada de monitorear la exposición a riesgos financieros (de mercado, de crédito, de contraparte, operativo, entre otros) a los que se somete cada una de los Fondos de Inversión Colectiva administrados.

c. Comité de Control Interno. Órgano colegiado de la Sociedad Comisionista encargado de monitorear la eficiencia del sistema del control interno mediante las evaluaciones y pruebas aplicadas por la Auditoría Interna. También podrá impartir instrucciones encaminadas a prevenir, corregir o evitar oportunamente eventos de riesgo que impacten en el normal desarrollo de los negocios de la Sociedad y de los Fondos que administra.

NOTA 20 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2025 a la fecha de aprobación de estos estados Financieros no se presentaron eventos significativos que requieran ser revelados

NOTA 21 APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron presentados para revisión ante la Junta Directiva de la Sociedad Comisionista en sesión ordinaria del 27 de febrero de 2026.

**EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL DE LA CARTERA COLECTIVA ESCALONADA
INTERBOLSA CREDIT (EN LIQUIDACIÓN) ADMINISTRADA POR PROGRESIÓN SOCIEDAD
COMISIONISTA DE BOLSA S.A.**

CERTIFICA QUE:

Conforme a lo establecido en el Numeral 1° del artículo 7.4.2.2.7 del título 7 del Anexo 1 de la Circular Externa N° 012 de 2022 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la información comprendida en el informe periódico de fin de ejercicio contiene todos los aspectos materiales del negocio.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C. a los treinta y un (31) días del mes de marzo de 2026, con destino a la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cordialmente,

David Julián Daza González

Representante Legal de Fondos de inversión Colectiva de
Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A.

Medellín

Calle 7 sur # 42 - 70
Torre 2. Ed. Forum. Of. 218
Teléfono: (604) 6040705

Bogotá

Cra 7 # 71 - 21.
Edificio Avenida Chile Torre A. Piso 11
Teléfono: (601) 3905591

Cali

Calle 22N # 6AN - 24
Ed. Santa Mónica Of. 204
Teléfono: (602) 4850706

LINA PAOLA MARTÍNEZ BELLO
Bogotá, D.C.
Obrando en calidad de Revisor Fiscal Suplente de
PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A.
En adelante ("La Sociedad")
NIT. 890.931.609-9

SCB-001-2026

1. De conformidad con el artículo 2 de la Ley 43 de 1990, la Revisoría Fiscal es una actividad relacionada con la ciencia contable, la cual debe ser ejercida por un Contador Público, quien lleva a cabo sus funciones con fundamento en las normas, principios y procedimientos propios de dicha profesión. Con base en lo anterior, no puede exigírsele al Contador Público que actúa como Revisor Fiscal que el ejercicio de su actividad se realice con fundamento en consideraciones que no tienen sustento en los principios, normas y procedimientos que tanto internacional como nacionalmente determinan su actuación profesional.
2. Que con los artículos 2 y 10 de la Ley 43 de 1990 la materia - objeto de la función de certificación propia del Revisor Fiscal la constituye información que pueda ser extraída de los libros contables o del sistema contable del ente auditado, es decir de la Sociedad.
3. Que, de conformidad con las previsiones legales y pronunciamientos jurisprudenciales existentes en la materia, la función de certificación es una actividad propia de la ciencia contable, que tiene carácter de prueba cuando versa sobre actos propios de la profesión de Contador Público, es decir cuando se expide con fundamento en los libros de contabilidad y en el sistema contable.
4. La Administración del Fondo es responsable por la correcta preparación de los registros contables, los cuales se deben realizar con fundamento en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptados en Colombia.

A partir de lo considerado así expuestos, en mi condición de Revisor Fiscal de la Sociedad,

CERTIFICO QUE:

1. Los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025 de la Sociedad se encuentran revisados y dictaminados con fecha 27 de febrero de 2026.
2. Para los efectos de esta certificación he obtenido de la gerencia, la información que he considerado necesaria y he seguido los procedimientos establecidos por las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Colombia.

3. Planifiqué y efectúe los procedimientos que considere necesarios para obtener una seguridad razonable acerca de si hay y son adecuadas las medidas de control interno asociados al reporte de información financiera.
4. Obtuve evidencia de auditoría que me permitió evaluar el diseño, implementación y eficacia operativa de los controles relevantes, tanto manuales como automáticos, de los procesos clave del negocio relacionados con las cuentas significativas de los estados financieros.
5. Considero que la evidencia obtenida, proporciona una base de aseguramiento razonable para concluir que los controles asociados al reporte de información financiera fueron efectivos.

La presente certificación se expide en cumplimiento del ítem 3 del numeral 7.4.1.2.7 del Anexo 1 – Información Periódica de los Emisores de la Circular Externa 012 del 27 de mayo de 2022 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia en la ciudad de Bogotá D.C a los trece (13) días del mes de marzo de 2026.



Lina Paola Martínez Bello
CC. 1077973773

Firma Electrónica
2026-03-14 15:18:53 -05:00

Lina Paola Martínez Bello

Revisor Fiscal Suplente de Progresión

Sociedad Comisionista de Bolsa S.A.

T.P. 246582-T

Designado por Moore Assurance S.A.S.

INFORME RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN A LOS SISTEMAS DE CONTROL INTERNO Y PROCEDIMIENTOS DE CONTROL Y REVELACIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El Sistema de Control Interno de PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A. considera los componentes de ambiente de control, gestión de riesgos, actividades de control, información y comunicación y actividades de seguimiento y monitoreo, de conformidad con los criterios establecidos en el Capítulo IV del Título I de la Parte I de la Circular Básica Jurídica 006 de 2025 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual es monitoreado por la Auditoría Interna, de acuerdo a lo establecido por la mencionada Circular.

Dicho sistema se define como el conjunto de políticas, principios, normas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación establecidos por PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A., en los cuales intervienen de manera directa los órganos internos de gobierno, así como sus colaboradores, para proporcionar un grado de seguridad razonable en cuanto a la consecución de los objetivos estratégicos definidos por la Entidad, aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la efectividad y eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobierno corporativo de la Sociedad.

En razón a lo anterior, la Sociedad cuenta con un Comité de Auditoría, conformado en su totalidad por miembros independientes de la Junta Directiva, lo que garantiza transparencia y objetividad en la evaluación, implementación y supervisión del sistema de control interno de la Sociedad. En lo que refiere a las sesiones del mencionado órgano de control, se celebraron sesiones en forma mensual. En dichas sesiones se hizo un seguimiento a los informes realizados por la Auditoría Interna, antes de control y supervisión y del adecuado cumplimiento e implementación de las sugerencias y recomendaciones hechas por los mencionados órganos de control.

La actividad de la auditoría se llevó a cabo con fundamento en normas que regulan la práctica profesional de la Auditoría Interna, y las disposiciones sobre el Sistema de Control Interno, la cual consiste en prestar servicios de aseguramiento y consulta, mediante evaluaciones independientes y objetivas sobre la calidad y efectividad del sistema de control interno y del análisis de la calidad en la administración de riesgos de la entidad incluyendo los niveles de aceptación de riesgos establecidos por la Organización. Lo anterior con el fin de establecer planes de acción basados en los riesgos que afecten el logro de los objetivos de la entidad y la revisión de los controles claves para mitigarlos, con el fin de agregar valor y mejorar el sistema de control de la Sociedad.

Como resultado de las auditorías internas efectuadas durante el año surgieron oportunidades de mejora, las cuales fueron puestas en conocimiento de la administración y los líderes de los procesos, quienes definieron los planes de acción para mitigar los riesgos asociados.

El equipo de auditoría interna realizó el seguimiento del cumplimiento de los planes de acción y emitió los reportes de su estado al Comité de auditoría y al Comité de Control Interno.

De otra parte, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 964 de 2005, PROGRESIÓN SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA S.A., ha establecido y mantiene sistemas y procedimientos para la revelación y control de la información financiera que en conjunto aseguran su presentación de forma adecuada y oportuna ante las instancias correspondientes.

Finalmente, durante el año 2025 se llevó a cabo la evaluación de los sistemas y procedimientos de revelación y control de la información financiera de acuerdo con los lineamientos legales vigentes. Dicha evaluación fue adelantada con el apoyo de las áreas especializadas de control interno de

Medellín

Calle 7 sur # 42 - 70
Torre 2. Ed. Forum. Of. 218
Teléfono: (604) 6040705

Bogotá

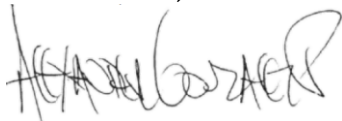
Cra 7 # 71 - 21.
Edificio Avenida Chile Torre A. Piso 11
Teléfono: (601) 3905591

Cali

Calle 22N # 6AN - 24
Ed. Santa Mónica Of. 204
Teléfono: (602) 4850706

manera que, según las pruebas aleatoriamente efectuadas, se puede concluir que tales sistemas y procedimientos son confiables, y contienen los elementos básicos y cumplen con las etapas de control que sostienen adecuadamente la razonabilidad de la información contable, financiera y administrativa, incluida la información financiera para propósitos externos (dentro de los que se incluyen los diferentes entes de control), y garantiza el cumplimiento normativo que le es aplicable, como el cumplimiento de los objetivos estratégicos planteados por la administración.

Cordialmente,



Alexander Gonzalez Peña

Representante Legal

Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A.

Medellin

Calle 7 sur # 42 - 70
Torre 2. Ed. Forum. Of. 218
Teléfono: (604) 6040705

Bogotá

Cra 7 # 71 - 21.
Edificio Avenida Chile Torre A. Piso 11
Teléfono: (601) 3905591

Cali

Calle 22N # 6AN - 24
Ed. Santa Mónica Of. 204
Teléfono: (602) 4850706