



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100
Fax 57 (1) 2185490
57 (1) 6233403
www.kpmg.com.co

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores Accionistas
Acción Sociedad Fiduciaria S.A.:

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. (la Sociedad), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa; además audité los fondos de inversión colectiva, fondo de pensiones voluntarias y fideicomisos que se indican en el numeral 3) de este informe y que son administrados por la Sociedad.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación 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 razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones y efectué mi examen de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Tales normas requieren que cumpla con requisitos éticos, planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores de importancia material.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia material en los estados financieros. En dicha evaluación del riesgo, el revisor fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar el uso de políticas contables apropiadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros en general.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión calificada que expreso más adelante.

Bases para la opinión calificada

Como se describe en la nota 18 y en el literal a) de la nota 32 a los estados financieros, la Sociedad reconoció al 31 de diciembre de 2017 una provisión y un gasto por \$16.881,6 millones, correspondiente a un evento de riesgo operativo, el cual de acuerdo con las investigaciones y análisis realizados por la administración de la Sociedad, se materializó en la oficina de la ciudad de Cali entre el año 2014 y hasta inicios de 2018, relacionado con el uso indebido de recursos de las cuentas bancarias de algunos negocios fiduciarios asociados al Fondo de Inversión Colectiva Acción Uno, administrado por la Sociedad y con la emisión de certificados de garantías y pagarés a favor de terceros, sin la debida autorización de los fideicomitentes y/o beneficiarios de los fideicomisos administrados. El monto estimado de la provisión para la restitución de los recursos apropiados indebidamente fue determinado por la administración de la Sociedad sobre los negocios administrados en la ciudad de Cali que presentaban comportamientos inusuales de ingresos y egresos de recursos y sobre la emisión de certificados de garantías y pagarés a favor de terceros en dicha oficina; consecuentemente mi evidencia de auditoría se fundamentó únicamente en la documentación e información suministrada por la Sociedad y no me fue posible determinar si se hubieran requerido ajustes al monto de provisión presentado en los estados financieros de haberse realizado por parte de la Sociedad una investigación y análisis sobre la totalidad de los negocios administrados en dicha oficina.

Opinión calificada

En mi opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en el párrafo de bases para la opinión calificada, los estados financieros que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Párrafo de énfasis

Sin calificar mi opinión:

- a) Llamo la atención sobre la nota 18 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, la cual indica que la Sociedad, en calidad de administradora de los negocios fiduciarios afectados por el evento de riesgo operativo mencionado en el párrafo de bases para la opinión calificada, al 17 de mayo de 2019 restituyó \$14.820,1 millones a los citados negocios fiduciarios.
- b) Llamo la atención sobre el literal d) de la nota 32 a los estados financieros, en el cual se indica que con posterioridad a la emisión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y a mi informe de fecha 17 de mayo de 2019, la Superintendencia Financiera de Colombia a través del requerimiento N° 2017148505-013-000 del 6 de junio de 2019, en desarrollo del proceso de inspección y autorización de los estados financieros con

corte al 31 de diciembre de 2017, solicitó a la Sociedad Fiduciaria incluir en las revelaciones de sus estados financieros las notas 23 y 25 relacionadas con gastos por beneficios a empleados y gastos por riesgo operativo.

- c) Llamo la atención sobre el literal d) de la nota 32 a los estados financieros, en el cual se indica que con posterioridad a la emisión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y a mi informe de fecha 17 de mayo de 2019, excepto por las notas 23 y 25 a los estados financieros que son del 19 de diciembre de 2019, la Superintendencia Financiera de Colombia a través del requerimiento N° 2019176019-007-000 del 14 de enero de 2020, en desarrollo del proceso de inspección y autorización de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2017, requirió nuevamente a la Sociedad Fiduciaria para ampliar la revelación del literal b) de la nota 32 - Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa, respecto a la fecha de registro de la provisión por procesos judiciales.
- d) Llamo la atención sobre el literal d) de la nota 32 a los estados financieros, en el cual se indica que con posterioridad a la emisión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y a mi informe de fecha 17 de mayo de 2019, excepto por las notas 23 y 25 a los estados financieros que son del 19 de diciembre de 2019 y el literal b) de la nota 32 a los estados financieros que es del 30 de marzo de 2020, la Superintendencia Financiera de Colombia a través del requerimiento N° 2019176019-027-000 del 14 de abril de 2020, en desarrollo del proceso de inspección y autorización de los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2017, requirió nuevamente a la Sociedad Fiduciaria para:
 - a. Ajustar algunos asuntos de redacción de las notas 28 y 31.
 - b. Ampliar los literales a) y b) de la nota 32 respecto a los planes de acción sobre los procesos que soportan la administración de recursos de terceros y los procesos jurídicos instaurados en contra de la sociedad fiduciaria por los negocios fiduciarios administrados del proyecto inmobiliario Marcas Mall, respectivamente.
 - c. Revelar las sanciones impuestas con motivo de los pliegos de cargos emitidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, como se indica en el literal c) de la nota 32.

Otros asuntos

- a) Los estados financieros al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por otro contador público, y en su informe de fecha 9 de febrero de 2017, expresó una opinión sin salvedades sobre los mismos.
- b) Como resultado de los requerimientos enviados por la Superintendencia Financiera de Colombia N° 2017148505-013-000 del 6 de junio de 2019, N° 2019176019-007-000 del 14 de enero y N° 2019176019-027-000 del 14 de abril de 2020, y como se menciona en

el párrafo de énfasis, la Sociedad Fiduciaria modificó sus notas a los estados financieros para incluir las notas 23 y 25 relacionadas con gastos por beneficios a empleados y gastos por riesgo operativo; ampliar el literal b) de la nota 32, respecto a la fecha de registro de la provisión por procesos judiciales; ajustar algunos asuntos de redacción de las notas 28 y 31; ampliar los literales a) y b) de la nota 32 respecto a los planes de acción sobre los procesos que soportan la administración de recursos de terceros y los procesos jurídicos instaurados en contra de la sociedad fiduciaria por los negocios fiduciarios administrados del proyecto inmobiliario Marcas Mall, respectivamente, y revelar las sanciones impuestas con motivo de los pliegos de cargos emitidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, como se indica en el literal c) de la nota 32. Estas situaciones no modifican mis informes previamente emitidos el 17 de mayo, 19 de diciembre de 2019 y 30 de marzo de 2020.

- c) En desarrollo del proceso de inspección y autorización de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y como se indica en el literal d) de la nota 32 a los estados financieros, la Superintendencia Financiera de Colombia mediante los requerimientos N°s 2017148505-013-000, 2017148505-016-000, 2017148505-019-000 del 6, 12 y 14 de junio de 2019, respectivamente, requirió a la Sociedad Fiduciaria para:
- o Retrasmitir los estados financieros de los siguientes negocios fiduciarios para reconocer ciertos efectos en los saldos de las cuentas considerando el suministro de nueva documentación soporte y reclasificaciones contables efectuadas por la Sociedad Fiduciaria; sin embargo, mis informes de abstención emitidos el 21 de febrero y 17 de mayo de 2019 se mantienen sin modificación:
 - FA-3991 Patrimonio Autónomo Begum (3-1-67135)
 - FA-997 Fideicomiso Expocredit - Taxis (3-1-72348)
 - FI-025 El Portal de las Ferias (2-1-2360)
 - FA-458 Fideicomiso Lote Prosant S.A. – GMH (2-1-7682)
 - FI-021 Villa Linda Bello (2-1-10987)
 - FA-987 Fideicomiso Lote Complejo Bacata (2-1-19906)
 - FA-1050 Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites (2-1-20802)
 - FA-2410 Fideicomiso Marco Air Port Plaza (3-1-7971)
 - o Retrasmitir los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 de los siguientes negocios fiduciarios, sobre los cuales había emitido un informe de abstención sobre los mismos el 17 de mayo de 2019. Ahora bien, considerando que como resultado de dicha retrasmisión, la administración de la Sociedad Fiduciaria me suministró la documentación de soporte que estaba pendiente, mis informes cambiaron a una opinión sin salvedades:
 - FA-2281 Fideicomiso Fawcet – Mincultura (3-1-39672)
 - FA-1056 Fideicomiso Recursos Uraku Suites (2-1-20828)

- d) Posteriormente, como parte del mencionado proceso de inspección y autorización de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y como se indica en el literal d) de la nota 32 a los estados financieros de la Sociedad Fiduciaria, la Superintendencia Financiera de Colombia mediante los requerimientos N°s 2019176019-007-000 y 2019176019-017-000 del 14 de enero y 19 de febrero de 2020, respectivamente, requirió nuevamente a la Sociedad Fiduciaria para:
- o Reemitir los estados financieros de los siguientes negocios fiduciarios para ampliar las revelaciones de ciertas notas a los estados financieros; sin embargo, mis informes emitidos el 21 de febrero, 17 de mayo y 19 de diciembre de 2019 se mantienen sin modificación:
 - FA-3991 Patrimonio Autónomo Begum (3-1-67135)
 - FA-1050 Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites (2-1-20802)
 - FA-1061 Fideicomiso Recursos Complejo Bacata (2-1-20853)
 - Fideicomiso Mobil – Oikos Edificio Calle 90 (3-2-10151)
 - FA-997 Fideicomiso Expocredit - Taxis (3-1-72348)
 - FA-548 Fideicomiso Recursos Parque Central de Occidente (2-2-32333)
 - o Reemitir los estados financieros del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Arco Iris Títulos Deuda Privada con Pacto de Permanencia para ampliar las revelaciones de ciertas notas y en el Estado del Resultado Integral presentar de forma separada los conceptos de ingresos por utilidad en la venta de inversiones a valor razonable en instrumentos de deuda y gastos por pérdida en venta de inversiones a costo amortizado; sin embargo, mi informe emitido el 17 de mayo de 2019 se mantiene sin modificación.
- e) En adición a lo indicado anteriormente, y como parte del proceso de inspección y autorización de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, como se indica en el literal d) de la nota 32 a los estados financieros de la Sociedad Fiduciaria, la Superintendencia Financiera de Colombia mediante requerimiento N° 2019176019-027-000 del 14 de abril de 2020, requirió nuevamente a la Sociedad Fiduciaria para reemitir los estados financieros del negocio fiduciario FA-997 Fideicomiso Expocredit - Taxis (3-1-72348) para reclasificar \$152,1 millones de la cuenta deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, a efectivo y equivalentes del efectivo; sin embargo, mis informes emitidos el 21 de febrero, 17 de mayo, 19 de diciembre de 2019 y 30 de marzo de 2020 se mantienen sin modificación.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

1. Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2017:
 - a) La contabilidad de la Sociedad ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.

- b) Las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- d) Se ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado de situación financiera y en el estado de resultados y otro resultado integral de los sistemas de administración de riesgos aplicables.
- e) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los Administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- f) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. La Sociedad no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, en desarrollo de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los numerales 1° y 3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 17 de mayo de 2019.

- 2. Efectué seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la administración de la Sociedad y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar mi opinión.
- 3. En cumplimiento de lo señalado en el numeral 3.3.3.2.6.10 del Capítulo III, Título I, Parte I de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, a continuación relaciono los informes de Auditoría sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 que se emiten en forma independiente para los Fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones voluntarias y negocios fiduciarios, administrados por la Fiduciaria:

i) Informes sin salvedadFondos de Inversión Colectiva

Fondo de Inversión Colectiva con Pacto de Permanencia Arco Iris Deuda Privada
Fondo de Inversión Colectiva con Pacto de Permanencia Arco Iris Títulos Deuda Privada
Fondo de Inversión Colectiva Abierto Arco Iris Conservador
Fondo de Inversión Colectiva Abierto Acción Uno

Fondo de Pensiones Voluntarias

Fondo de Pensiones Voluntarias Multiacción

Negocios Fiduciarios

MR-820 Alumbrado Público de Albania (3-1-43333)
MR-221 Dusakawi (3-1-3105)
MR 871 Encargo Fiduciario Preventas Promotor Proyecto Mirador del Virrey I (3-1-58243)
MR-872 Encargo Fiduciaria Preventas Torres de San Rafael (3-1-59589)
FA-4428 Consorcio 2L (3-1-73993)
FA-143 Fondos Nórdicos (3-1-7970)
FA-4121 Fideicomiso Recursos Punta Majagua (2-2-67822)
Fideicomiso Títulos De Participación Inmobiliaria OIKOS, Local 225 Ciudadela Comercial Unicentro (3-2-10307)
Fideicomiso- OIKOS Centro De Negocios Andino Oficina 901 (3-2-10185)
Municipio de Popayán Contrato de E.F. No. 1477 (3-1-2363)
Fideicomiso Títulos de Inversión Inmobiliaria OIKOS Centro Comercial Andino Locales 272 Y 276 (3-2-10165)

ii) Informes sin salvedad con párrafos de énfasisNegocios Fiduciarios

FA-2279 Cali Salud EPS-S en Liquidación (3-1-41088)
Municipio de Patia (3-1-2329)
FA-2953 Fideicomiso Anticipo Parque Deportivo las Vegas (3-1-49769)
FA-1638 Fideicomiso Fuente de Pago Casa Ibáñez (3-1-29311)
FA-1912 Fideicomiso Facturas Planeta Producciones (3-1-34030)
FA-3245 Fideicomiso Facturas Refiantioquia (3-1-54796)
FA-2974 Fideicomiso Proyecto Zenit (2-1-49983)
FA-2053 Fideicomiso Servigenerales – Aquaseo (3-1-36399)
MR-862 Encargo Fiduciario Gran Amanecer - Keranta (3-1-53917)
MR-606 Encargo Fiduciario de Preventas Promotor Proyecto Alameda de Santa Ana - Etapa La Alegría (2-3-18730)
MR-194 Asociación Indígena del Cauca (3-1-1984)
FA-3926 Consorcio Hidrobras (3-1-66258)
FA-4387 Fideicomiso Anticipos Pavigas (3-1-71875)

FA-4456 Ut Santa Isabel (3-1-73536)
FA-4469 Consorcio M Y Jc 2017 (3-1-73833)
FG-363 Fideicomiso Garantía Taxis (4-1-51929)
Fideicomiso Consorcio Obras 2013 (4-2-48151)
FA-3377 Fideicomiso Raps de Suba (3-1-57483)
Fideicomiso De Titularización Inmobiliaria OIKOS, Pisos 14 Y 15 Centro De Comercio Internacional (3-2-67698)
Fideicomiso Títulos De Participación Inmobiliaria OIKOS -Sedes (3-2-67700)
Fideicomiso Títulos De Participación Inmobiliaria OIKOS Edificio Torre Propaganda Sancho Oficinas 904, 905, 906 Y 907 (3-2-10321)
Fideicomiso Títulos De Inversión Inmobiliario OIKOS Edificio Seguros Colmena Calle 72 (3-2-10219)
Fideicomiso Títulos De Inversión Inmobiliaria en Ladrillos para Oficinas de la Avenida Chile (3-2-10227)
Fideicomiso OIKOS Parque Industrial De Occidente Bodegas Colmena (3-2-10347)
Fideicomiso OIKOS Parque Empresarial La Florida (3-2-10830)
Fideicomiso OIKOS Park Center Calle 97 (3-2-10213)
Fideicomiso OIKOS Cabecera Del Llano (3-2-10193)
Fideicomiso De Participación Inmobiliaria OIKOS Occidente el Emporio (3-2-67699)
MR-200 Sociedad de Acueducto y Alcantarillado de Buenaventura S.A. (3-1-7971)
FA-2281 Fideicomiso Fawcet – Mincultura (3-1-39672)
FA-1056 Fideicomiso Recursos Uraku Suites (2-1-20828)

iii) Informe con opinión adversa.

Negocio Fiduciario

Fideicomiso Mobil- OIKOS Edificio Calle 90 (3-2-10151)

iv) Informes con abstención de opinión

Negocios Fiduciarios

FI-024 Santo Domingo - San Fernando (2-1-2368)
FI-022 12 de Noviembre – Cicuco (2-1-2370)
FA-987 Fideicomiso Lote Complejo Bacata (2-1-19906)
FA-458 Fideicomiso Lote Prosant S.A. – GMH (2-1-7682)
FA-1050 Fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites (2-1-20802)
FA-2410 Fideicomiso Marco Air Port Plaza (3-1-7971)
FI-025 El Portal de las Ferias (2-1-2360)
FI-021 Villa Linda Bello (2-1-10987)
FA-216 Fideicomiso Lote Parque Central de Occidente (2-1-118)
FA-1061 Fideicomiso Recursos Complejo Bacata (2-1-20853)

FA-3991 Patrimonio Autónomo Begum (3-1-67135)
FA-997 Fideicomiso Expocredit - Taxis (3-1-72348)
FA-548 Fideicomiso Recursos Parque Central de Occidente (2-2-32333)

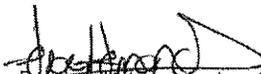
4. Adicionalmente, en cumplimiento de lo señalado en el numeral 3.3.3.7 del Capítulo III, Título I, Parte I de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, a continuación se presenta la siguiente información:

- a) Negocios Fiduciarios que entraron en proceso de liquidación durante el año 2017 y que presentan saldos cero en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2017 sobre los cuales se verificó el cumplimiento de los compromisos relacionados con la rendición de cuentas y el manejo de la correspondencia y de las actas de los órganos asesores y/o administradores:

FA-4320 Consorcio Gatán (3-1-71082)
FA-3509 Consorcio Polideportivos Puracé 2015 (3-1-61424)

- b) Fideicomisos constituidos durante el año 2017 y que al 31 de diciembre de 2017 no habían iniciado operaciones, sobre los cuales se verificó el cumplimiento de los compromisos relacionados con rendición de cuentas y el manejo de la correspondencia y de las actas de los órganos asesores y/o administradores:

FA-4541 Fideicomiso Consorcio IECA (3-1-74311)
FA-3475 Fideicomiso Anticipo Consorcio La Unión (3-1-60148)



Leidy Fernanda Hernández Arenas
Revisor Fiscal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
T.P. 183118 – T
Miembro de KPMG S.A.S.

17 de mayo de 2019, excepto por las notas 23, 25 y el literal d) de la nota 32 a los estados financieros que son del 19 de diciembre de 2019, el literal b) de la nota 32 a los estados financieros que es del 30 de marzo de 2020 y las notas 28, 31 y los literales a), b), c) y d) de la nota 32 a los estados financieros que son del 1 de junio de 2020.