



## ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.

### REVISIÓN EXTRAORDINARIA

Acta Comité Técnico No. 778  
Fecha: 13 de junio de 2025

**Fuentes:**

- Acción Fiduciaria S.A.
- Superintendencia Financiera de Colombia.

**Miembros Comité Técnico:**

Iván Darío Romero Barrios.  
Jesús Benedicto Díaz Durán.  
Javier Bernardo Cadena Lozano.

**Contactos:**

Carlos Peña Reyes  
[carlos.pena@vriskr.com](mailto:carlos.pena@vriskr.com)

Alejandra Patiño Castro  
[alejandra.patino@vriskr.com](mailto:alejandra.patino@vriskr.com)

PBX: (57) 601 2681452  
Bogotá D. C.

#### EFICIENCIA EN LA ADMINISTRACIÓN DE PORTAFOLIOS

TRIPLE A (AAA)

PERSPECTIVA: ESTABLE

**Value and Risk Rating** asignó la calificación **AAA (Triple A)** a la **Eficiencia en la Administración de Portafolios de Acción Fiduciaria S.A.**

La calificación **AAA (Triple A)** indica que la integralidad, administración y control de los riesgos, así como la capacidad operativa, la calidad gerencial y el soporte tecnológico de la Sociedad para la administración de portafolios y recursos de terceros es la más alta.

Nota: para **Value and Risk Rating S.A.** la Eficiencia en la Administración de Portafolios, es decir, la habilidad de la entidad para administrar tanto inversiones propias como de terceros, no es comparable con la calificación de Riesgo de Contraparte. Dependiendo del objeto social y el tipo de entidad, según aplique, la calificación considera las actividades de gestión de fondos de inversión tradicionales y no tradicionales (inmobiliarios, de capital de inversión, de infraestructura y obligaciones crediticias), fideicomisos de inversión, fondos de pensiones y recursos de la seguridad social. No incluye las actividades de asesoría en transacciones de banca de inversión o aquellas en las que la entidad no realice una gestión directa de las inversiones.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA CALIFICACIÓN

Los aspectos que sustentan la calificación de **Acción Fiduciaria S.A.** son:

- **Motivos de la revisión extraordinaria.** En la revisión anual del 15 de noviembre de 2024, **Value and Risk** mantuvo la calificación **AA+ (Doble A Más)** a la Eficiencia en la Administración de Portafolios de Acción Fiduciaria S.A., en la cual se contempló como uno de los principales retos la autorización definitiva de los estados financieros por parte de la SFC, aspecto determinante para lograr una mejora del perfil financiero y de riesgo.

En el primer cuatrimestre de 2025, el ente de control revisó y aprobó la publicación de los estados financieros de las vigencias 2022, 2023 y 2024, conforme a lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, a la vez que autorizó su presentación ante la Junta Directiva y posterior divulgación<sup>1</sup>. Así, la calificación otorgada contempla que, con la publicación de la información financiera se mitigan los riesgos derivados del perfil financiero, y se ratifica la capacidad de generación de utilidades en los últimos años, suficiente para apalancar las mejoras en los procesos de inversión.

<sup>1</sup> La entidad se encontraba bajo la aplicación del numeral 11.2.4.1.2 del Decreto 2555 de 2010, que la obligaba a presentar los estados financieros a la SFC antes de su publicación.



En este sentido, de acuerdo con los estados financieros publicados por de Acción Fiduciaria<sup>2</sup>, en 2022, se evidenciaron cambios relacionados con los gastos operacionales, en particular a los pagos y causación de multas y sanciones que pasaron de \$3.941 millones a \$7.914 millones, en tanto que los ingresos no presentaron cambios significativos. Con ello, la utilidad neta cerró en \$4.356 millones, inferior a la inicialmente presentada (\$11.272 millones).

Para 2023, los cambios se presentaron en las recuperaciones de riesgo operativo que previamente se habían registrado en \$18.334 millones y se actualizaron a \$20.396 millones. Así, los ingresos totales sumaron \$105.204 millones, compuestos principalmente por comisiones (65,74%) y recuperaciones de riesgo operativo<sup>3</sup> (19,10%). Este último por subrogaciones relacionadas con pagos realizados por la Fiduciaria a los compradores del proyecto Marcas Mall y la reversión de la provisión de riesgo operativo.

De otro lado, los gastos alcanzaron \$67.585 millones, impulsados por los gastos de administración (+56,40%), principalmente servicios temporales y la venta de derechos de subrogación. En línea con lo anterior, la utilidad neta se situó en \$29.113 millones, superior a la contemplada en la última revisión de la calificación (\$27.054 millones).

Para el cierre de 2024, los ingresos totalizaron \$89.243 millones, con una reducción de 15,17%, afectados por el comportamiento de las comisiones y honorarios (-2,59%), que participaron con el 75,05%, lo que contrarrestó la disminución de las recuperaciones de riesgo operativo (-22,63%) que representaron el 17,42%.

Las comisiones brutas sumaron \$67.755 millones (-2,44%), cuyo mayor componente proviene de la administración de los FICs (-24,90%), la cual fue impactada dada la menor participación del componente variable de las comisiones de los FICs, causado por menores rentabilidades dada la reducción de las tasas del mercado, así como por la caída de las de fiducia inmobiliaria (-0,93%), acorde con la decisión estratégica de la Sociedad de reducir dicha línea de negocio. Por el contrario, se presentó un aumento en los ingresos de fiducia de administración (+19,84%), principal componente (40,61%), en línea con la estrategia comercial de impulsar otras líneas de negocio.

Por su parte, los gastos operacionales ascendieron a \$69.749 millones, con una variación anual de +3,20%, impulsados por los mayores pagos y causación de multas y sanciones (+220,37%) que participaron en 34,06%, relacionados con procesos jurídicos derivados de negocios de fiducia inmobiliaria. Entre tanto, mantuvo controlados los gastos

<sup>2</sup> Para el presente documento, se tomaron los valores reportados en las Notas de los Estados Financieros de 2022, 2023 y 2024.

<sup>3</sup> Corresponden a la subrogación legal o convencional por los pagos realizados por parte de la Fiduciaria a los compradores del proyecto Marcas Mall y la reversión de la provisión de riesgo operativo.



de personal (+7,25%) y diversos (-26,81%) que abarcaron el 29,20% y 39,97% del agregado en ese orden.

De este modo, la utilidad neta descendió a \$13.543 millones (-53,48%), con su consecuente impacto en los indicadores ROA y ROE, que se ubicaron en 16,09% (-18,12 p.p.) y 25,56% (-47,21 p.p.) respectivamente.

A marzo de 2025, los ingresos disminuyeron 22,11% hasta \$5.286 millones, producto de menores recuperaciones de riesgo operativo (-100%), que contrarrestaron la mejor dinámica de las comisiones y honorarios (+2,11%). Estas últimas impulsadas por las de fiducia de administración (+10,03%) que se mantienen como la principal línea (42,62%).

Por su parte, los gastos operacionales sumaron \$14.753 millones (-25,95%), asociados principalmente a los de personal (+23,08%) y a los pagos y causación de multas, sanciones y litigios (-62,09%), que representaron el 38,81% y 19,41%, en su orden. Con ello, el resultado neto se ubicó en \$2.377 millones, 3,91% menos que lo presentado en el mismo periodo del año anterior.

De otro lado, a marzo de 2025, el patrimonio de la Sociedad sumó \$55.178 millones, con una variación interanual de 31,74%, por cuenta del incremento de las reservas, que pasaron de \$5.870 millones a \$33.761 millones, dada la acumulación de utilidades retenidas. En este sentido, el patrimonio técnico ascendió a \$53.344 millones, con APNR de \$22.448 millones, con lo que el margen de solvencia se situó en 48,87%, con una amplia holgura respecto al mínimo regulatorio (9%), y por encima del promedio de la industria (35,54%).

Cabe mencionar que, en abril de 2025, la Junta Directiva aprobó la distribución del 70% de las utilidades de 2024, aunque no se espera un impacto sobre los niveles de solvencia dada la holgura respecto al límite normativo.

**Value and Risk** pondera las acciones implementadas por la Sociedad en los últimos años orientadas a lograr una mayor rentabilidad de los negocios, a través de estrategias de tarifación, en función de los requerimientos operativos de cada negocio, el enfoque en líneas de negocio de mayor generación de ingresos y eficiencias, así como los esfuerzos por lograr un control de los gastos.

De este modo, se resalta la generación permanente de resultados operativos y netos, aspecto que le ha permitido apalancar las inversiones en tecnología, fortalecimiento de los procesos de inversión, así como la diversificación y profundización en líneas de negocio con menores niveles de riesgo y mayor generación de rentabilidad.

Sin embargo, es determinante que continúe con las estrategias direccionadas a lograr un control de los niveles de eficiencia, a la vez que monitoree la exposición al riesgo legal, factor que ha impactado los niveles de rentabilidad en los últimos años.



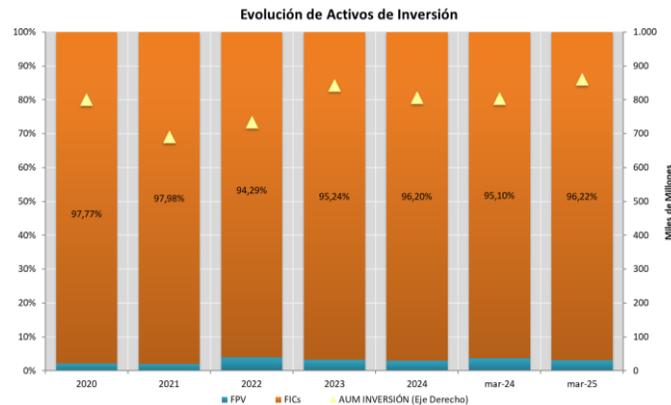
Cifras en Millones y %	dic-22	dic-23	dic-24	mar-24	mar-25	Δ Anual	Δ Interanual
Ingresos por Comisiones	52.424	69.451	67.755	16.635	16.986	-2,44%	2,11%
Utilidad Neta	4.356	29.113	2.474	13.543	2.377	-53,48%	-3,91%
Activos	71.390	85.093	84.144	85.032	86.514	-1,12%	1,74%
Patrimonio	9.788	40.004	52.983	41.883	55.178	32,44%	31,74%
AUM	20.286.504	19.749.466	19.941.700	19.974.597	19.948.998	0,97%	-0,13%
Comisiones brutas	52.424	69.451	67.755	16.635	16.986	-2,44%	2,11%
Margen Operativo	17,80%	33,98%	18,44%	15,28%	19,45%	-15,54 p.p.	4,17 p.p.
ROE	33,37%	72,77%	25,56%	25,81%	18,38%	-47,21 p.p.	-7,43 p.p.
ROA	4,57%	34,21%	16,09%	12,16%	11,45%	-18,12 p.p.	-0,70 p.p.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia  
Cálculos: Value and Risk Rating S.A.

- **Inversiones administradas y desempeño.** A marzo de 2025, los AUMs de inversión de la Fiduciaria totalizaron \$859.916 millones, con una variación interanual de 7%, impulsados por la dinámica de los FICs (+8,26%), que representaron el 96,22% del total.

De la evolución de los Fondos, se resalta el crecimiento de Acción Uno (+1,84%) y Acción 1525 (+58,45%), que representaron el 77,03% y 16,85% del total. Este último por cuenta de las estrategias comerciales en oficinas regionales, orientadas a dar mayor cobertura y ampliar la diversificación por clientes.

Pese a ello, la Calificadora evidencia oportunidades de mejora respecto a la relación riesgo-rentabilidad en el Fondo Acción Uno, debido a que, bajo estimaciones de **Value and Risk**, el índice de Sharpe se ubicó en 1,18x, inferior a lo mostrado por sus pares<sup>4</sup> (1,56x).



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia Cálculos: Value and Risk Rating S.A.

Por otra parte, por tipo de inversionista, los Fondos se mantienen concentrados en personas jurídicas (82,48%), por lo que la Calificadora hará seguimiento a su estabilidad, dado que pueden ser más susceptibles a movimientos de las tasas de interés y comportamiento de los rendimientos.

**Value and Risk** resalta el constante crecimiento de los AUMs de inversión, apalancado en el comportamiento positivo de los FICs,

<sup>4</sup>Fondo Sumar, Fondo Occirenta, Fondo Alianza Abierto y Fondo Abierto Servitrust.



beneficiados por la estrategia comercial. Asimismo, pondera la estabilidad de los Fondos, que permiten una generación permanente de ingresos y contribuye con los niveles de eficiencia y rentabilidad.

Por otra parte, **Value and Risk** resalta los mecanismos y directrices de inversión, soportados en robustas metodologías y la segregación de funciones en el proceso de inversión, así como en la constante actualización de sus plataformas tecnológicas, que le han permitido la generación de eficiencias operativas y garantizan la mejor toma de decisiones en la administración de recursos.

- **Contingencias.** A marzo de 2025, Acción Fiduciaria contaba con 389 procesos en contra, con pretensiones por \$300.016 millones. Por monto, el 83,57% estaban catalogadas con probabilidad remota en contra, el 14,53% como alto y el 1,90% en eventual, para los cuales contaba con provisiones por \$21.914 millones, que cubrirían el 50,26% del total de las de mayor riesgo.

Asimismo, mantiene 222 procesos en las cuales se encuentra vinculado con los fideicomisos, con pretensiones por \$289.690 millones, además de 311 procesos en contra de los fideicomisos por \$883.782 millones. Cabe mencionar que, dichos procesos no ponen en riesgo la estructura de la fiduciaria, debido a la separación patrimonial entre la fiduciaria y los fideicomisos.

**Value and risk** pondera la gestión de Acción Fiduciaria frente a su exposición al riesgo legal, en especial las directrices de constitución de provisiones, las cuales han mitigado los impactos financieros antes fallos adversos. Asimismo, destaca la estrategia de conciliación y terminación anticipada de procesos, a fin de reducir el riesgo legal y reputacional.

Pese a ello, la Calificadora estará atenta a la evolución de los procesos jurídicos, teniendo en cuenta el aumento evidenciado en el último semestre. Por tal motivo, en opinión de **Value and Risk** la Fiduciaria cuenta con un riesgo legal moderado.

ACCIÓN FIDUCIARIA						
CUENTA	dic-21	dic-22	dic-23	mar-24	dic-24	mar-25
<b>ACTIVO</b>	<b>65.318</b>	<b>71.390</b>	<b>85.093</b>	<b>85.032</b>	<b>84.144</b>	<b>86.514</b>
EFFECTIVO	4.105	2.518	5.307	7.843	10.103	6.299
OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y RELACIONADAS	0	0	4.547	0	0	0
INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	50.047	55.879	61.094	60.457	55.149	61.874
CUENTAS POR COBRAR	8.087	9.487	8.457	11.411	13.147	13.177
COMISIONES	5.708	7.128	7.007	7.965	7.835	7.979
NEGOCIOS FIDUCIARIOS	5.708	7.128	7.007	7.965	7.835	7.979
ACTIVOS MATERIALES	1.812	1.841	2.942	2.924	2.638	2.518
OTROS ACTIVOS	1.260	1.665	2.747	2.396	3.107	2.646
<b>PASIVO</b>	<b>58.086</b>	<b>61.602</b>	<b>45.090</b>	<b>43.149</b>	<b>31.161</b>	<b>31.336</b>
INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	0	0	0	0	0	0
CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	407	0	0	0	0	566
CUENTAS POR PAGAR	4.484	4.250	6.372	6.756	4.821	5.909
OBLIGACIONES LABORALES	1.283	1.378	1.403	1.113	1.532	1.353
PROVISIONES	49.601	53.956	35.836	33.733	23.279	21.914
OTROS PASIVOS	1.012	785	241	320	155	217
<b>PATRIMONIO</b>	<b>7.232</b>	<b>9.788</b>	<b>40.004</b>	<b>41.883</b>	<b>52.983</b>	<b>55.178</b>
CAPITAL SOCIAL	6.896	6.896	6.896	6.896	6.896	6.896
RESERVAS	23.652	23.652	5.870	5.870	5.870	33.761
RESERVA LEGAL	5.870	23.652	5.870	5.870	5.870	5.870
RESERVAS OCASIONALES	17.782	0	0	0	0	27.891
SUPERÁVIT O DÉFICIT	44	-1.757	-653	-1.249	-1.217	-1.399
<b>GANANCIAS O PÉRDIDAS</b>	<b>-23.360</b>	<b>-19.004</b>	<b>27.891</b>	<b>30.365</b>	<b>41.434</b>	<b>15.920</b>
GANANCIAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	0	0	0	27.891	27.891	13.543
PÉRDIDAS ACUMULADAS EJERCICIOS ANTERIORES	0	23.360	1.222	0	0	0
GANANCIA DEL EJERCICIO	0	4.356	29.113	2.474	13.543	2.377
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	23.360	0	0	0	0	0
<b>GANANCIA DEL EJERCICIO</b>	<b>0</b>	<b>4.356</b>	<b>29.113</b>	<b>2.474</b>	<b>13.543</b>	<b>2.377</b>

Una calificación de riesgo emitida por Value and Risk Rating S.A. Sociedad Calificadora de Valores es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas. Por ello, la Calificadora no asume responsabilidad por errores, omisiones o por resultados derivados del uso de esta información. Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en la página web de la Calificadora [www.vriskr.com](http://www.vriskr.com)