

## **DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL**

A la Asamblea de Accionistas de INVERSIONES VENECIA S.A. - INVENSA S.A.

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados**

#### *Opinión*

He auditado los estados financieros separados de INVERSIONES VENECIA S.A. - INVENSA S.A. en adelante “la compañía”, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado integral de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los citados estados financieros separados auditados por mí, tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de INVERSIONES VENECIA S.A. - INVENSA S.A. al 31 de diciembre de 2025, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

#### *Fundamentos de la opinión*

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados. Soy independiente de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y he cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA y de la Ley 43 de 1990. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

#### *Asuntos clave de auditoría*

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de mi auditoría consolidados como un todo, y en la formación de mi opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado de estos asuntos.

Medición de inversiones al valor razonable con cambios en el patrimonio (Véase nota 15 a los estados financieros separados)	
Asunto clave de la auditoría	Cómo se abordó el asunto en la auditoría
<p>La nota 15 a los estados financieros separados describe la medición posterior de las inversiones al valor razonable con cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2025 y 2024.</p> <p>La compañía definió la metodología de activos netos más enfoque de participación patrimonial como metodología de medición posterior de las inversiones reveladas en la nota 15. Esta medición tiene en cuenta estimaciones que están sujetas a incertidumbre relevantes, producto de que el valor de los terrenos dependerá del entorno macroeconómico</p> <p>Consideré como asunto clave de la auditoría, la medición de las inversiones al valor razonables con cambios en el patrimonio, debido al error potencial relacionado con las bases determinadas para la estimación del valor razonable de las inversiones reveladas en la nota 15 y sus efectos en los estados financieros.</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría consistieron en la validación de la razonabilidad del saldo presentado en las inversiones al valor razonable con cambios en el patrimonio, los cuales incluyeron entre otro los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pruebas de entendimiento sobre la metodología de medición inicial y posterior definida por la compañía para este rubro de los estados financieros.</li> <li>• Revisión de las políticas contables NIIF relacionadas a la medición inicial y posterior de las inversiones medidas al valor razonable con cambios en el patrimonio.</li> <li>• Con base en el entendimiento ejecutado recalculé de forma independiente el proceso de medición posterior de las inversiones medidas al valor razonable con cambios en el patrimonio, con el propósito de validar la razonabilidad de los saldos presentados en los estados financieros.</li> <li>• Evalué la suficiencia de las revelaciones presentadas por la administración basadas en las normas contables aplicadas en relación con las inversiones medidas al valor razonable con cambios en el patrimonio.</li> </ul> <p>Con base en el trabajo realizado, el asunto en mención fue debidamente evaluado, reflejado y revelado en los estados financieros y validé que no se presentaran situaciones que tuvieran un impacto significativo en la compañía.</p>

### *Otras cuestiones*

Los estados financieros separados de INVERSIONES VENECIA S.A. - INVENSA S.A. al 31 de diciembre de 2024, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por otro contador público miembro de RSM COLOMBIA CA S.A.S. sobre los cuales expresó una opinión sin salvedades el 22 de febrero de 2025.

### *Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Compañía en relación con los estados financieros separados.*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la dirección de la compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

### *Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados.*

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia, siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de 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 de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para expresar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede

implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa 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 separados 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 futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Me comuniqué con los responsables del gobierno de la compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la dirección de la Compañía, determiné las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría. Describo esas cuestiones en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que una cuestión no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios del interés público de la misma.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

La administración de la Compañía también es responsable por el cumplimiento de ciertos aspectos regulatorios en Colombia, relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes

de gestión y el pago oportuno y adecuado de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre lo adecuado del cumplimiento.

De acuerdo con la parte I, Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica (CE 029 de 2014 y sus modificaciones vigentes) de la Superintendencia Financiera de Colombia, evidenció la implementación y puesta en marcha del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT), de acuerdo con el cronograma establecido por el ente de control.

En cumplimiento 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 Compañía 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 compañía o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 02 de febrero de 2026, aplicando la norma internacional de trabajos para atestiguar 3000 aceptada en Colombia.

*Jesika Vargas Plaza*  
**JESIKA ANDREA WARGAS PLAZA**  
Revisor Fiscal Principal  
Tarjeta Profesional No. 249025 – T  
Designado por **CROWE CO S.A.S**  
02 de Febrero de 2026