

Ficha técnica



Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Sura Am Rentas Inmobiliarias

Administrador: Fiduciaria Bancolombia S.A.
Gestor: SURA IM Gestora de Inversiones S.A.S.
Custodio: Cititrust Colombia S.A.

Fecha de Corte: 31/10/2025



Características del Fondo de Inversión Colectiva

| | |
|---|---|
| Tipo de FIC | Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado |
| Fecha de inicio de operaciones | 5/06/2019 |
| Valor fondo de inversión colectiva (Mill COP) | \$ 468,005.78 |
| Número de unidades en circulación | 34,228,023.562475 |



Calificación del Fondo de Inversión Colectiva

| | |
|------------------------------|-----------|
| Calificación | No Aplica |
| Fecha de última Calificación | No Aplica |
| Entidad Calificadora | No Aplica |



Política de Inversión

El objetivo principal del Fondo es la obtención de rentas periódicas para los Inversionistas (las cuales serán liquidadas trimestralmente, con el propósito de informarle a los Inversionistas sobre el resultado de las mismas), a través de la explotación comercial de los Activos Aceptables.

El objetivo principal del Fondo es la obtención de rentas periódicas para los Inversionistas, a través de la explotación comercial de Activos tales como títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles y/o que tengan por finalidad el desarrollo de proyectos inmobiliarios, Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios, Acciones o cuotas de interés social emitidas por compañías nacionales cuyo objeto exclusivo sea la inversión en bienes inmuebles o bienes inmuebles para la construcción de un activo inmobiliario, inversiones en obras de renovación y/o remodelación, mobiliarios o dotaciones, así como también realizar actividades de comercialización o explotación.

*Para una descripción mas completa de los activos admisibles de inversión y demás políticas de administración del Fondo, remitirse al reglamento de la misma disponible en www.bancolombia.com



Tipos de Participaciones

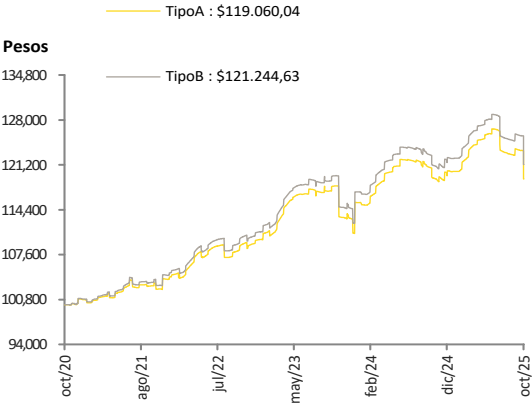
| Concepto* | | TipoA - Código SFC 85697-5-01 | TipoB - Código SFC 85697-5-02 |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Valor de la Unidad | | \$13,546.721441 | \$13,892.509069 |
| Número de Inversionistas | | 2,392 | 77 |
| Inversión Inicial Mínima (COP) | | \$5,000,000 | > 600 SMMLV |
| Saldo Mínimo (COP) | | \$5,000,000 | > 600 SMMLV |
| Tiempo de preaviso para retiro (Días) | | 30 días hábiles | 30 días hábiles |
| Comisiones | Administración (E.A.) | 1.01% | 0.75% |
| | Gestión (E.A.) | 1.01% | 0.75% |
| | Éxito (E.A.) | 10.52% | 10.52% |
| | Entrada (E.A.) | N.A. | N.A. |
| | Salida (E.A.) | N.A. | N.A. |
| Remuneración efectivamente cobrada | | 1.08% | 0.81% |
| Días de pacto de permanencia | | N.A. | N.A. |
| Sanción por retiro anticipado | | N.A. | N.A. |
| Gastos totales | | 1.21% | 0.95% |

*Código SFC, corresponde a la unión del Cód. Negocio - Tipo Part. - Cons. id Part., ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

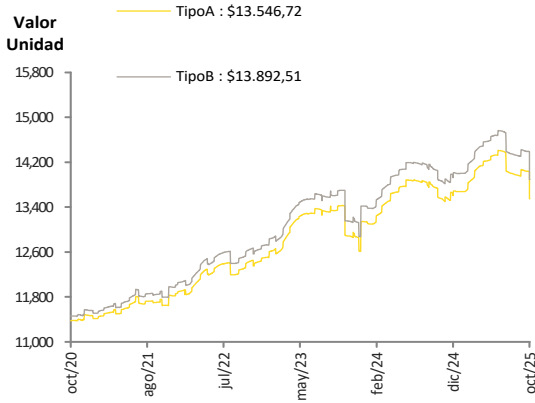


Evolución del valor del Fondo de Inversión Colectiva

EVOLUCIÓN DE 100.000 COP INVERTIDOS HACE 5 AÑOS



EVOLUCIÓN VALOR DE LA UNIDAD EN LOS ÚLTIMOS 5 AÑOS



Información de Plazos y Duración

| Inversiones por plazo* | Participación |
|------------------------|---------------|
| 1 a 180 Días | 1.05% |
| 180 a 365 Días | 40.45% |
| 1-3 Años | 0.00% |
| 3-5 años | 0.00% |
| Más de 5 Años | 58.50% |

* Las inversiones se encuentran materializadas en Derechos Fiduciarios, cuyo vencimiento será la fecha en la cual el Fondo pierda la calidad de Fideicomitente.

| Plazo Promedio de las inversiones incluyendo el disponible* | | Plazo Promedio de las inversiones excluyendo el disponible* | |
|---|-------|---|-------|
| Días | Años | Días | Años |
| 1215.886 | 3.331 | 1228.788 | 3.367 |

* Corresponde a los días o años al vencimiento de las inversiones en renta fija y el disponible. El plazo de vencimiento del disponible es (1) día.



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.
VALORES BANCOLOMBIA S.A. Comisionista de Bolsa



Rentabilidad y Volatilidad Histórica del Fondo de Inversión Colectiva

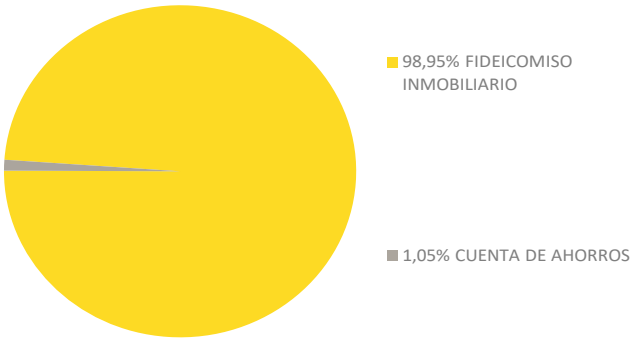
| Rentabilidad Histórica (E.A.) | | | | | | | Volatilidad Histórica | | | | | |
|-------------------------------|------------|-----------------|-------------|------------|----------------|----------------|-----------------------|-----------------|-------------|------------|----------------|----------------|
| Tipo de participación* | Último mes | Últimos 6 meses | Año Corrido | Último año | Últimos 2 años | Últimos 3 años | Último mes | Últimos 6 meses | Año Corrido | Último año | Últimos 2 años | Últimos 3 años |
| TipoA - Código SFC 85697-5-01 | -35.725% | -9.137% | -1.270% | -0.176% | 2.514% | 2.998% | 11.896% | 5.693% | 4.668% | 4.502% | 4.898% | 4.782% |
| TipoB - Código SFC 85697-5-02 | -35.534% | -8.927% | -1.057% | 0.047% | 2.762% | 3.271% | 11.899% | 5.693% | 4.668% | 4.502% | 4.898% | 4.782% |

*Código SFC, corresponde a la unión del Cód. Negocio - Tipo Part. - Cons. id Part., ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

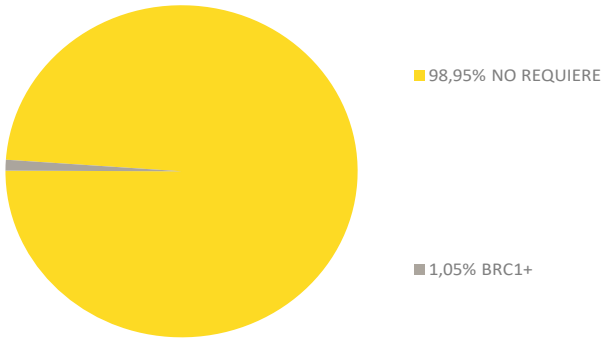


Composición del Fondo de Inversión Colectiva

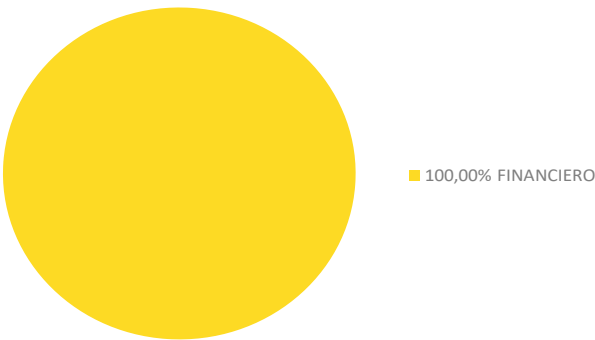
COMPOSICIÓN PORTAFOLIO POR TIPO DE RENTA



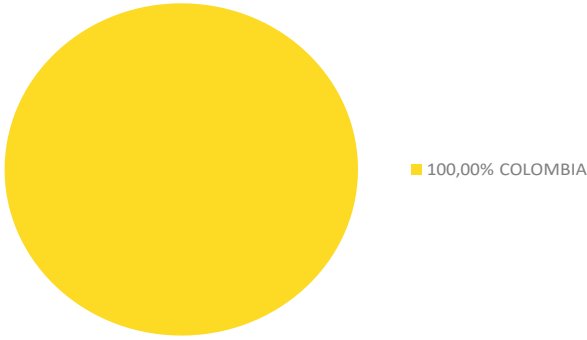
COMPOSICIÓN PORTAFOLIO POR CALIFICACIÓN



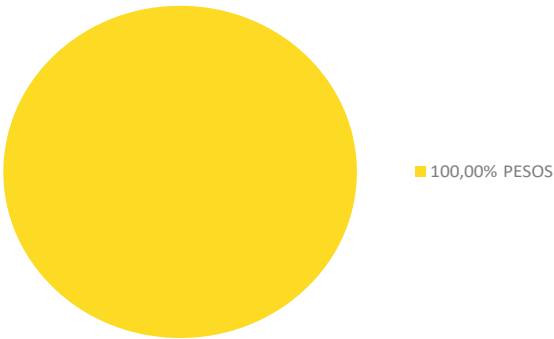
COMPOSICIÓN PORTAFOLIO POR SECTOR ECONÓMICO



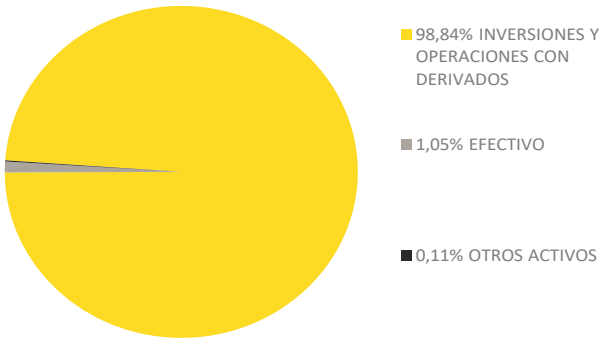
COMPOSICIÓN PORTAFOLIO POR PAÍS EMISOR



COMPOSICIÓN PORTAFOLIO POR MONEDA



COMPOSICIÓN DEL ACTIVO





Principales Inversiones del Fondo de Inversión Colectiva*

| Emisor | | Participación del Emisor sobre el Valor Total del Fondo (%) |
|--------|--------------------------------------|---|
| 1 | P.A. CENTRO EMPRESARIAL DORADO PLAZA | 18.74% |
| 2 | P.A. BTS BARRANQUILLA | 16.35% |
| 3 | P.A. TORRE 97 | 9.83% |
| 4 | P.A. FICI SUAM TORRE ARGOS | 9.39% |
| 5 | P.A. ZOL PEREIRA | 9.14% |
| 6 | F.A.P. TORRE SIGMA | 8.04% |
| 7 | P.A SOLISTICA | 5.96% |
| 8 | P.A. FLAMINGO | 5.60% |
| 9 | P.A ZFPC | 5.30% |
| 10 | F.A.P. BAVARIA | 5.28% |
| TOTAL | | 93.63% |

*Se incluyen los depósitos en cuentas de ahorros.

Empresas Vinculadas y Relacionadas con la Sociedad Administradora

Matriz: Bancolombia. S.A.

Hoja de Vida del Gerente del Fondo de Inversión Colectiva

Nombre: Andres Ceballos Arango.
Profesión: Administración de Negocios.
Estudios Especializados: Master Dirección y Gestión de Marketing, Programa de Alta Dirección Empresarial PADE, Global Management & Strategic Execution Excellence Program.
Correo Electrónico: andres.cebaltos@surainvestments.com.
Experiencia: 20 años.
Otros Fondos de Inversión a su Cargo: Ninguno.

Información de Contacto del Revisor Fiscal

Revisor Fiscal: Montserrat Troncoso Rosero / Teléfono: (601) 743 1111 / Dirección Electrónica: montserrat.troncoso.rosero@pwc.com

Información de Contacto, Defensor del Consumidor Financiero

Nombre: Maria Adelaida Calle Correa / Teléfono: (604) 3561225 / Línea Gratuita: 01 8000 5 22622
Dirección Electrónica: defensor@bancolombia.com.co / Dirección Física: Cr.48 # 18A-14, Edif.FIC 48, P. 11, Medellín / Página web

www.bancolombia.com/personas/defensor-financiero

Este material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es sólo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. En relación con el fondo de inversión colectiva existe un reglamento de inversión y un prospecto, donde se contiene una información relevante para su consulta y podrá ser examinada en www.bancolombia.com. Las obligaciones asumidas por Fiduciaria Bancolombia S.A., del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Cerrado Sura Am Rentas Inmobiliarias relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los suscriptores al fondo de inversión colectiva no son un depósito, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del fondo de inversión colectiva, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.

VIGILADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.
VALORES BANCOLOMBIA S.A. Comisionista de Bolsa