

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

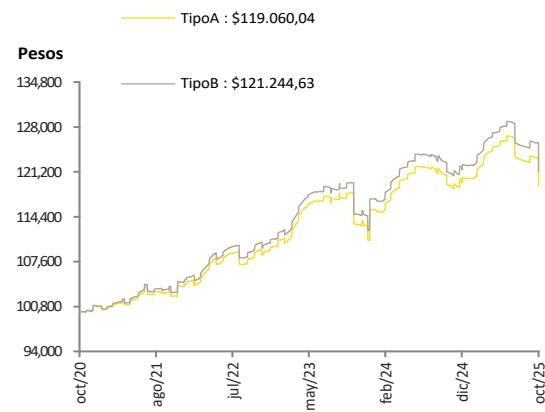
	Concepto*	TipoA - Código SFC 85697-5-01	TipoB - Código SFC 85697-5-02
Valor de la Unidad	\$13,546.721441	\$13,892.509069	
Número de Inversionistas	2,392	77	
Inversión Inicial Mínima (COP)	\$5,000,000	> 600 SMMLV	
Saldo Mínimo (COP)	\$5,000,000	> 600 SMMLV	
Tiempo de preaviso para retiro (Días)	30 días 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.

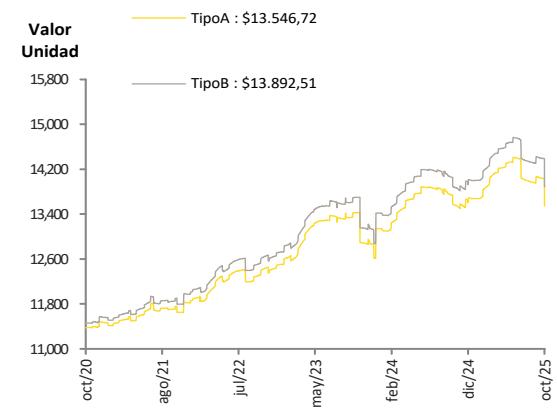


Evolución del valor del Fondo de Inversión Colectiva

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*

Días	Años
1215.886	3.331

Plazo Promedio de las inversiones excluyendo el disponible*

Días	Años
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.



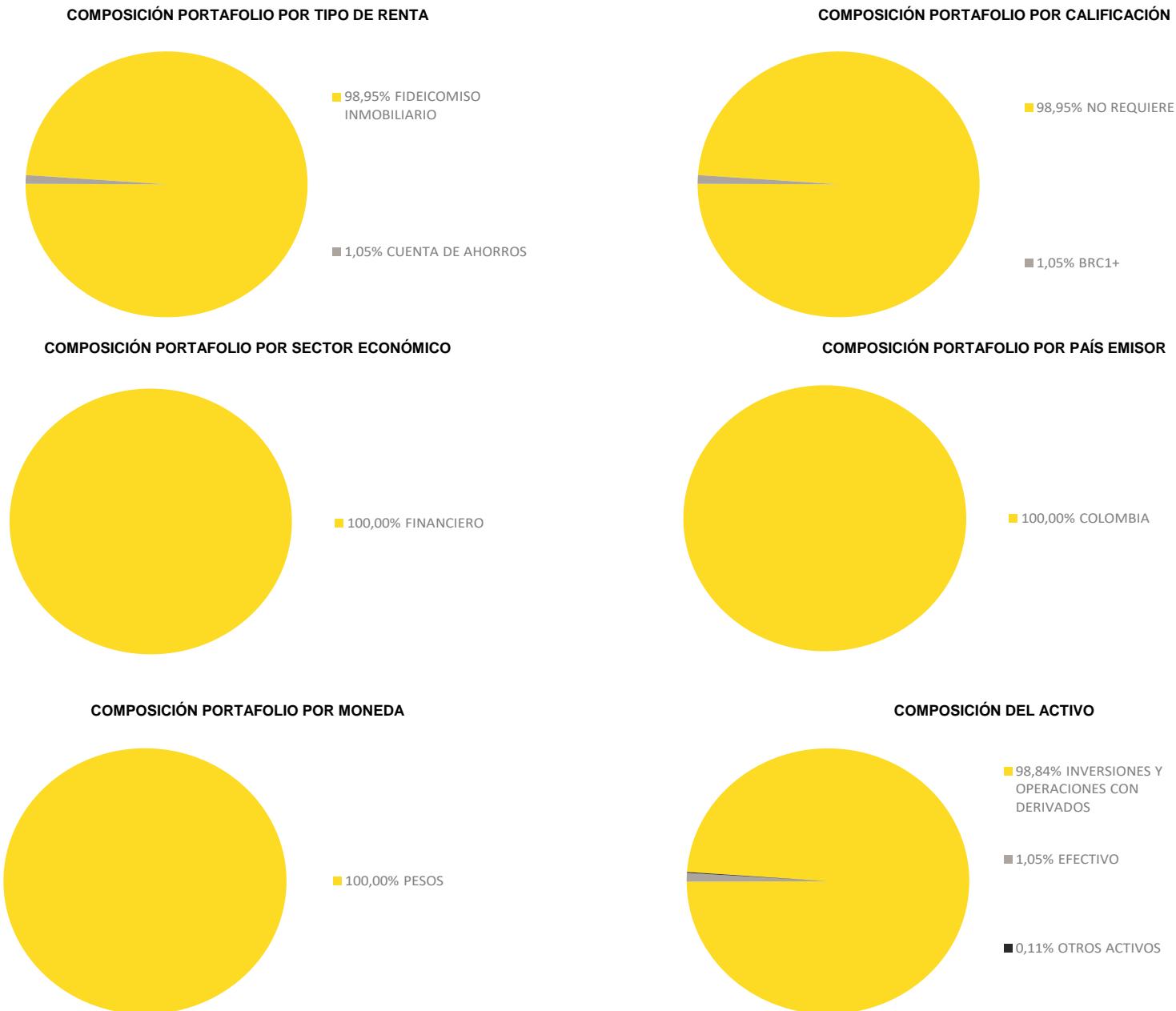
Rentabilidad y Volatilidad Histórica del Fondo de Inversión Colectiva

Tipo de participación*	Rentabilidad Histórica (E.A.)							Volatilidad Histórica				
	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





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.ceballos@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: María Adelayda 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.