



Bogotá D.C., 23 de octubre de 2025

Señor(a) Inversionista

Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies

Ciudad

Referencia: Aviso Modificación al Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies.

Estimados inversionistas

Skandia Fiduciaria S.A., en su calidad de sociedad administradora (la “Sociedad Administradora”) de Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Grandes Superficies (el “Fondo”), por medio de la presente, Informa a todos sus inversionistas que, acogiéndonos a lo previsto en el artículo 3.1.1.9.6 del Decreto 2555 de 2010, al Capítulo III, Título VI, Parte III de la Circular Básica Jurídica y a lo establecido en el Reglamento del Fondo, esta sociedad administradora pretende realizar modificaciones al Reglamento del Fondo en lo relacionado con la modificación de su término de duración y su comisión de administración.

Las modificaciones propuestas se describen a continuación de la siguiente manera

Texto actual	Texto propuesto
<p>1.5 Duración. El Fondo tendrá una duración hasta el 25 de noviembre del año 2025. Este término se podrá prorrogar o tendrá la posibilidad de liquidarse anticipadamente, por venta de los inmuebles asociados a los derechos fiduciarios aportados al Fondo, entre otros, previa decisión de la Sociedad Administradora y votación de la Asamblea de Inversionistas.</p>	<p>1.5 Duración. El Fondo tendrá una duración hasta el 25 de noviembre del año 20252027. Este término se podrá prorrogar o tendrá la posibilidad de liquidarse anticipadamente, por venta de los inmuebles asociados a los derechos fiduciarios aportados al Fondo, entre otros, previa decisión de la Sociedad Administradora y votación de la Asamblea de Inversionistas.</p>
<p>6.2 Comisión por Administración. La Sociedad Administradora percibirá como único beneficio, una comisión previa y fija de 1.25% efectiva anual descontada diariamente, calculada sobre el valor de cierre del Fondo del día anterior. Para este fin, se aplicará la siguiente fórmula: Valor Comisión Diaria = Valor de cierre del día anterior * $\{[(1 + \text{Porcentaje de Comisión E.A.}) ^ (1/365)] - 1\}$.</p>	<p>6.2 Comisión por Administración. La Sociedad Administradora percibirá como único beneficio, una comisión previa y fija de 1.25% 1.35% efectiva anual descontada diariamente, calculada sobre el valor de cierre del Fondo del día anterior. Para este fin, se aplicará la siguiente fórmula: Valor Comisión Diaria = Valor de cierre del día anterior * $\{[(1 + \text{Porcentaje de Comisión E.A.}) ^ (1/365)] - 1\}$.</p>
<p>Este valor se incrementará a una comisión previa y fija de 1.5% efectiva anual descontada diariamente, calculada sobre el valor de cierre del Fondo del día anterior, aplicando la misma fórmula del párrafo que antecede, en el momento en el cual el valor del avalúo de los Inmuebles y/o derechos fiduciarios supere el avalúo Inicial más el quince por ciento (15%) más el CAPEX, es decir si: $\text{avalúo} > \{[\text{Avalúo Inicial} * (1 + 15\%)] + \text{CAPEX}\}$.</p>	<p>Este valor se incrementará a una comisión previa y fija de 1.5% efectiva anual descontada diariamente, calculada sobre el valor de cierre del Fondo del día anterior, aplicando la misma fórmula del párrafo que antecede, en el momento en el cual el valor del avalúo de los Inmuebles y/o derechos fiduciarios supere el avalúo Inicial más el quince por ciento (15%) más el CAPEX, es decir si: $\text{avalúo} > \{[\text{Avalúo Inicial} * (1 + 15\%)] + \text{CAPEX}\}$.</p>



Es importante recordar que las modificaciones indicadas anteriormente estarán condicionadas a que, durante el plazo de ejercicio del derecho de retiro establecido en el Reglamento, las participaciones de los Inversionistas que hagan uso de este derecho no sean, individualmente consideradas, mayores a 0.1500% de la totalidad de las participaciones del Fondo. En el evento que uno o varios inversionistas que sean propietarios de un porcentaje, individualmente considerado, superior al 0.1500% de la totalidad de las participaciones del Fondo, ejerza(n) el derecho de retiro, las modificaciones aquí previstas no cumplirían con la condición por lo que, para todos los efectos, se entenderá como no aprobada por la Asamblea. En este caso se procederá a notificar a todos los inversionistas que el plazo de vigencia del fondo se mantendrá tal y como se encuentra a la fecha.

Lo anterior de acuerdo con la aprobación efectuada por la totalidad de los inversionistas presentes en la asamblea extraordinaria del Fondo, llevada a cabo el pasado veintitrés (23) de septiembre de 2025.

De esta manera, al ser modificaciones que modifica derechos de ustedes, los inversionistas que no se encuentren de acuerdo o no acepten la presente modificación, cuentan con el derecho de retiro del Fondo contemplado en las normas citadas anteriormente, es decir, podrán solicitar la redención de sus participaciones sin que por este hecho se genere sanción ni penalidad de ningún tipo, teniendo en cuenta la condición aprobada por la Asamblea.

El derecho de retiro podrá ejercerse en un plazo máximo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha de recibo efectivo de esta comunicación, mediante manifestación formal a la Sociedad Administradora, solicitando la redención total de sus participaciones de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento del Fondo.

Atentamente,

DocuSigned by:

Carolina Nieto Murillo

CAROLINA NIETO MURILLO

Representante Legal

Skandia Fiduciaria S.A. - Sociedad Administradora