

1. Administradora:
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
2. Fecha de corte:
30/11/2025

3. Familia de FIC:
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA FICI RENTA +
4. Gestores:
NEXUS CAPITAL PARTNERS

5. Custodio:
CITI TRUST COLOMBIA S.A.

6. Características

6.1. Tipo de FIC

Fondo de Inversión
Colectiva Cerrado

6.2. Inicio de operaciones:

28/12/2020

6.3. Valor del FIC (Millones COP):

88.192,47

6.4. N.º de Unidades en circulación:

5.843.607,642218

7. Calificación

7.1. Calificación

N/A

7.2. Fecha última calificación:

N/A

7.3. Entidad calificadora:

N/A

8. Política de inversión

El objetivo de la inversión de recursos en FICI Renta + es obtener rentas periódicas derivadas de la explotación de los activos inmobiliarios, en un horizonte de inversión de largo plazo mediante la inversión de los recursos de los inversionistas. Este modelo de portafolio tiene como segmento objetivo personas naturales, institucional y corporativo. Este FICI tiene sus principales inversiones en inmuebles, derechos fiduciarios y acciones.

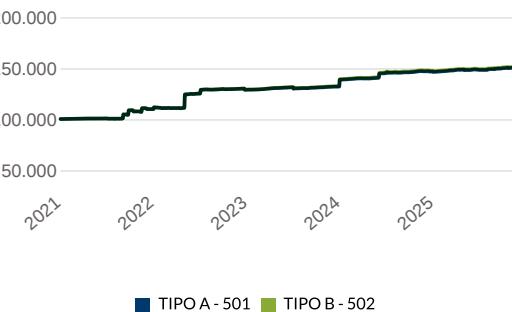
Tipos de participaciones

Tipo de participación		
Conceptos	TIPO A - 501	TIPO B - 502
6.5. Valor de la unidad	15.051,953260	15.137,988372
6.6. Número de inversionistas	244	4
6.7. Inversión inicial mínima (COP)	6 smlv	6 smlv
6.8. Saldo mínimo	3 smlv	3 smlv
6.9. Tiempo de preaviso para retiro (Días)	N/A	N/A
6.10. Administración	10,00% *	8,50% *
6.11. Gestión	10,00% *	8,50% *
6.12. Éxito	N/A	N/A
6.13. Entrada	1,00%	0,75%
6.14. Salida	N/A	N/A
6.15. Remuneración efectiva	1,21%	1,07%
6.16. Pacto de permanencia	N/A	N/A
6.16. Días de gracia	N/A	N/A
6.16. Sanción retiro anticipado	N/A	N/A
6.17. Gastos totales	2,79%	2,46%

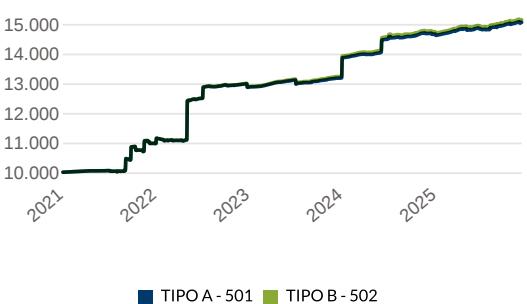
* Comisión cobrada sobre rentas del FICI.

9. Evolución del valor del fondo

9.1 Evolución de 100.000 COP invertidos hace 5 años



9.2 Evolución valor de la unidad en los últimos 5 años



10. Plazos y duraciones

10.1. Plazo	%
1 a 180 días	100,00%
180 a 365 días	-
1 a 3 años	-
3 a 5 años	-
Más de 5 años	-

10.2. Plazo promedio de inversiones incluyendo el disponible

Días	Años
1,0	0,003

10.3. Plazo promedio de inversiones excluyendo el disponible

Días	Años
1,0	0,003

10.4. Duración

Días	Años
1,0	0,003

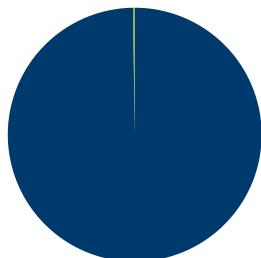
11. Rentabilidad histórica del fondo

11.1. Rentabilidad histórica (E.A.)

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
TIPO A - 501	3,170%	2,905%	3,277%	2,568%	6,916%	5,103%	1,205%	1,109%	0,986%	1,034%	4,259%	3,605%
TIPO B - 502	3,174%	2,922%	3,295%	2,587%	7,010%	5,265%	1,292%	1,171%	1,038%	1,084%	4,268%	3,611%

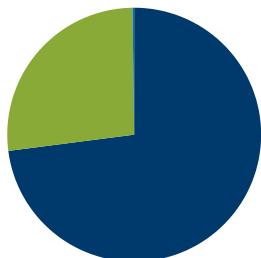
12. Composición del fondo

12.1. Por calificación



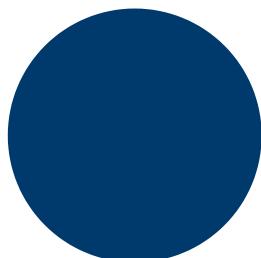
No requiere Calificación	99,788%
BRC 1+	0,205%
F1+	0,006%
VrR 1	0,001%

12.2. Por tipo de renta



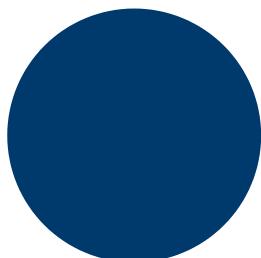
Inmuebles	72,955%
UVR	26,833%
Caja	0,212%

12.3. Por sector económico



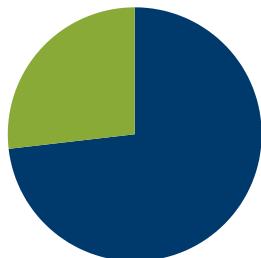
Financiero	100,000%
------------	----------

12.4. Por país emisor



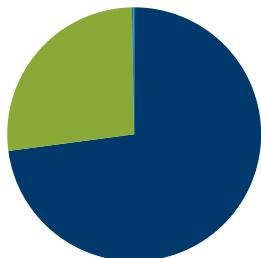
Colombia	100,000%
----------	----------

12.5. Por moneda



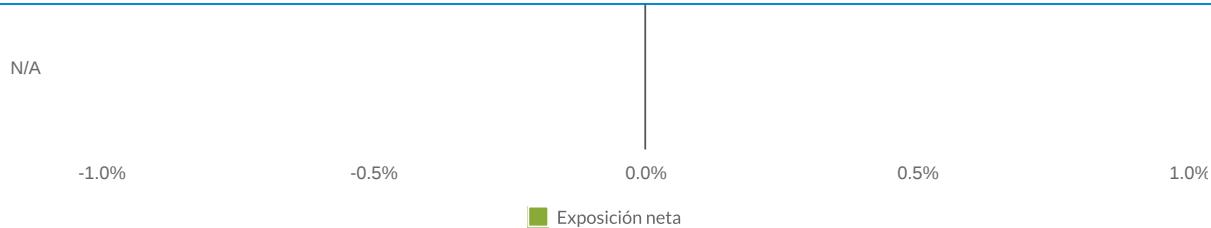
Peso Colombiano	73,167%
UVR	26,833%

12.6. Por activo



Inversiones	72,899%
Activos Materiales	26,812%
Caja	0,212%
Cuentas por Cobrar	0,077%

12.7. Exposición neta del portafolio (Derivados y operaciones de naturaleza apalancada)



Instrumento	Posición	Derivado / Corto	Exposición neta
N/A	0,00%	0,00%	0,00%

13. Principales inversiones

Participación por emisor:	
Alianza Fid Fideicomisos	72,95%
Fici Renta Mas	26,83%
Banco de Occidente	0,17%
Banco de Bogota	0,03%
Bancolombia	0,01%
Banco Davivienda S A	0,00%
Banco GNB Sudameris	0,00%
Scotiabank Colpatria	0,00%
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.	0,00%
Total	100,00%

Información adicional y contactos

14. Empresas vinculadas y relacionadas con la sociedad administradora

Banco de Occidente S.A. | Matriz
GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A. | Controlante

15. Hoja de vida del gerente del FIC

Nombre: Alejandro Maté Dios
Profesión: Ingeniero Civil
Estudios especializados: Maestría en Finanzas Corporativas
E-mail: alejandro.mate@patria.com
Experiencia: Director de Inversiones - Nexus Capital
Otros fondos a su cargo: None

16. Revisor fiscal

Nombre: Edwin Javier Sanabria Salcedo y Hovana
Catherine Capera Valbuena

Teléfono: Bogotá 601 618 80 00, Medellín 604 355
60 60, Cali 602 668 14 80

E-mail: esanabria@kpmg.com o
hcapera@kpmg.com.co o colombia@kpmg.com

17. Defensor del consumidor financiero

Nombre: Lina María Zorro Cerón(D) ;
Bertha María García Meza (S)

Teléfono: Bogotá 601
7462060 ext 15311

E-mail: defensor del consumidor fdo@fiduoccidente.com.co,
Lzorro@bancodeoccidente.com.co o defensoriacliente@bancodeoccidente.com.co