



FIC INMOBILIARIO

RENTA+

Información relevante del Fondo
Corte: Julio de 2025





\$113.894 mm

Activos bajo Administración



\$87.126 mm

Valor Patrimonial



10,3% ⁽¹⁾

Rentabilidad Histórica del Fondo



4,0%

Rentabilidad Últimos 12 meses



1,9%

Vacancia Económica



Cash Yield: 1,7%

Distribuciones: \$1.453 millones⁽²⁾



Loan to Value: 19,5%

Saldo: \$22.181 millones



14,4%

Costo de la Deuda



(1) Corresponde a la rentabilidad del valor de la unidad y las distribuciones ponderado por tipo de inversionista; (2) Últimos 12 meses.



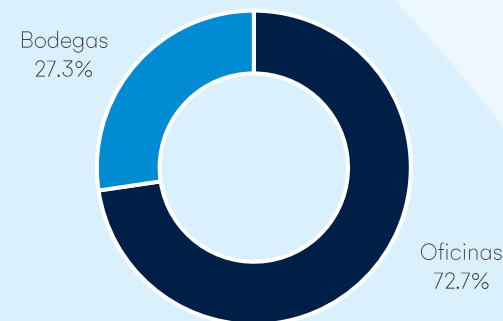
Torre Empresarial FD-100



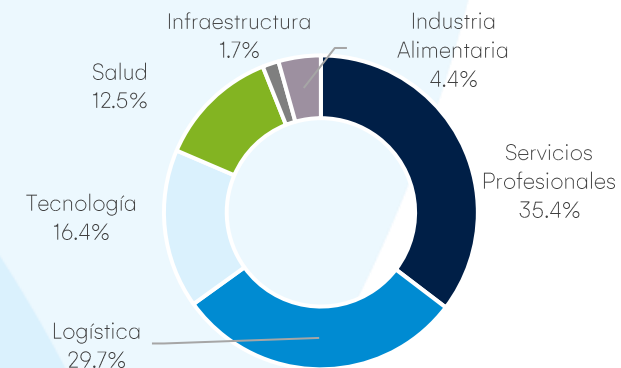
Bodega y Patio Contenedores Yumbo

El Fondo cuenta con 2 activos inmobiliarios que se distribuyen en una torre de oficinas en Bogotá y una bodega en Yumbo.

Participación por Tipo de Activo

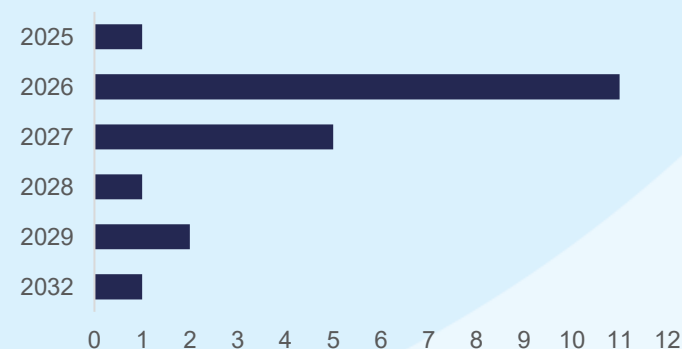


Participación de Industria por Ingresos



A julio de 2025, se han renovado el 100% de los contratos con vencimiento equivalentes a 2.772 m².

Finalización de Contratos



15 Arrendatarios ⁽¹⁾

40 Meses promedio de vencimiento

(1) El Fondo cuenta con 15 arrendatarios en sus activos con 21 contratos de arrendamiento.

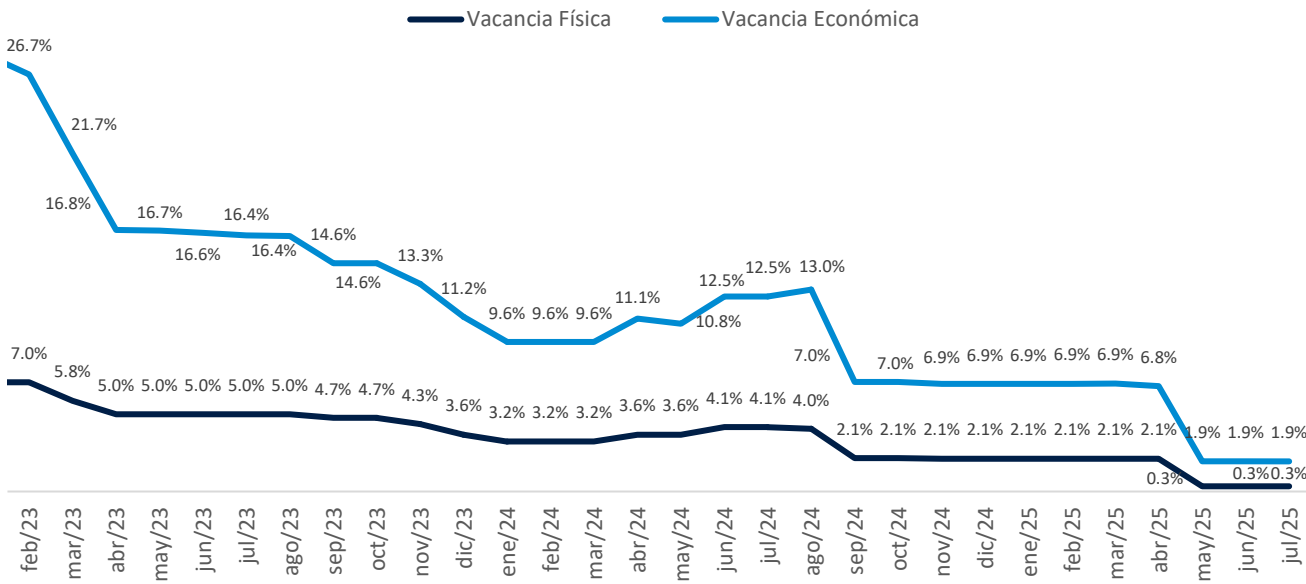


La vacancia económica cerró en 1,9% para julio del 2025. Durante el año se ha logrado la renovación automática de 6 contratos de arrendamiento por 2.772 m2 en la Torre Empresarial de FD-100.

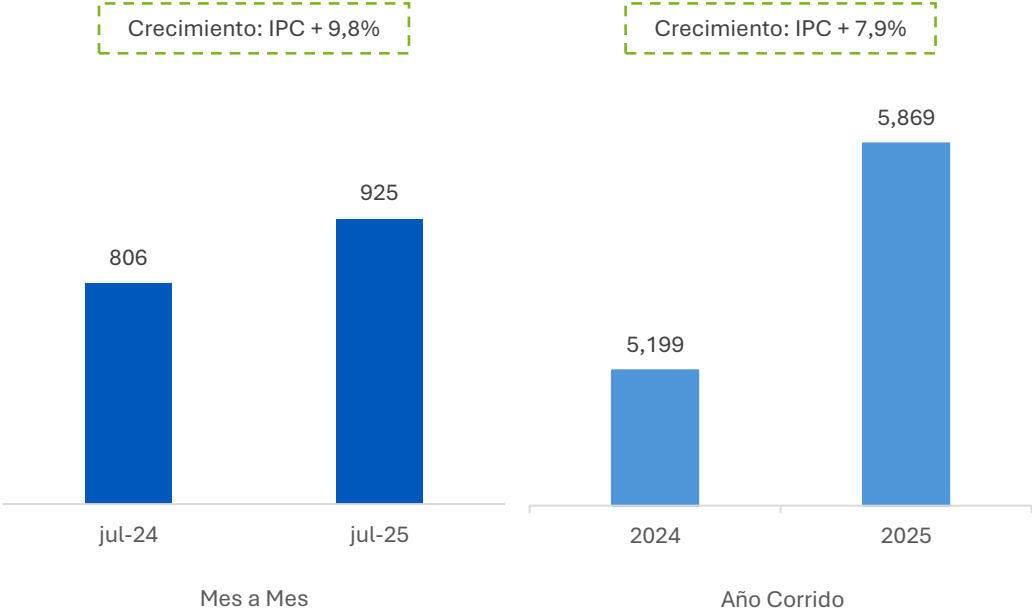


En julio, el Fondo reportó ingresos por \$925 millones, lo que representa un crecimiento del 14,7% frente al mismo mes del año anterior (IPC + 9,8%). En el acumulado del año, los ingresos alcanzan \$5.869 millones, con un incremento del 12,9% frente al mismo periodo de 2024 (IPC + 7,9%).

Vacancia del Fondo



Ingresos del Fondo



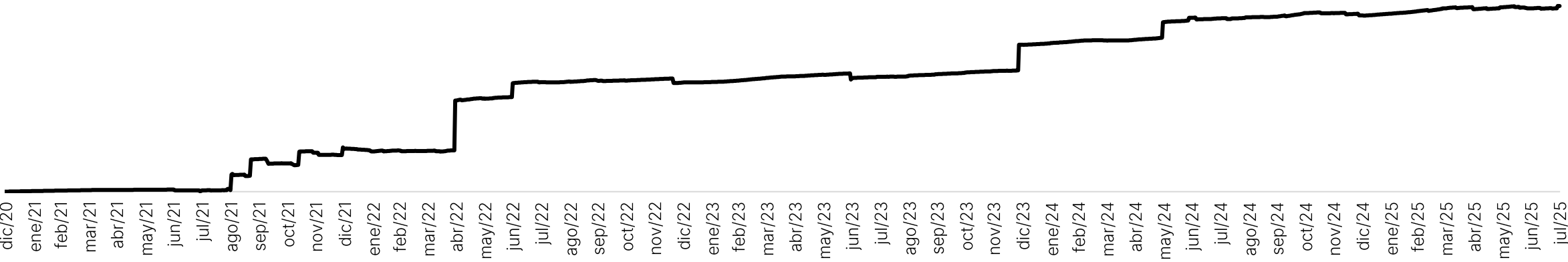
		Desde Inicio	2024	12 Meses	Año Corrido
		9,0%	5,4%	2,2%	3,0%
Valorización					
Incluye Rendimientos		10,2%	6,6%	4,0%	4,5%

\$14.870

Valor de la Unidad

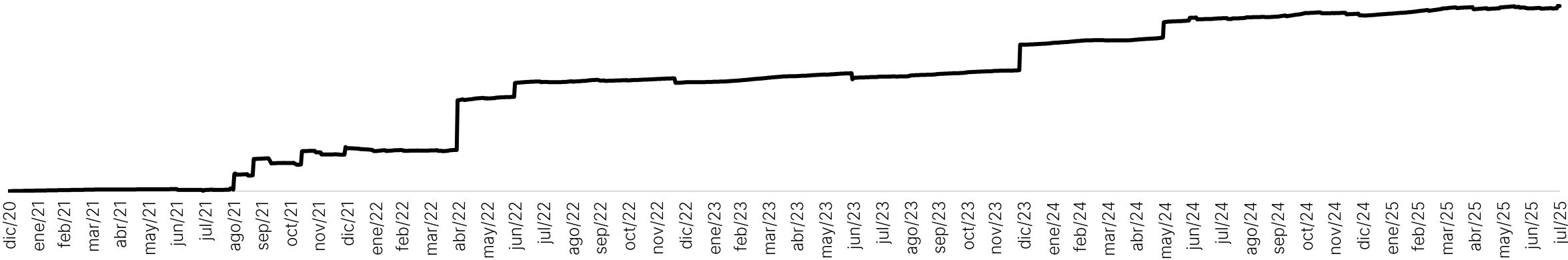
Rentabilidad E.A.

31/Jul./2025



El incremento en los ingresos del Fondo durante 2025 ha permitido realizar distribuciones de caja a los inversionistas por \$750 millones que se traducen en un Cash Yield de 1,7%.

		Desde Inicio	2024	12 Meses	Año Corrido	
\$14.955 Valor de la Unidad	Rentabilidad E.A. 31/Jul./2025	Valorización	9,2%	5,6%	2,2%	3,1%
		Incluye Rendimientos	10,5%	6,9%	4,1%	4,7%



El incremento en los ingresos del Fondo durante 2025 ha permitido realizar distribuciones de caja a los inversionistas por \$750 millones que se traducen en un Cash Yield de 1,7%.



Ventajas



Exposición diversificada al sector inmobiliario, de acuerdo con el interés de nuestros clientes para la construcción de sus portafolios de inversión.



Pipeline de **activos inmobiliarios de primer nivel**, con amplio potencial, flujos estables en el tiempo, ventas sólidas e ingresos sostenibles.



Inversiones **de baja correlación** con activos financieros tradicionales, por lo que se convierte en un vehículo que **baja la volatilidad a los portafolios** de los clientes.



Excelente calidad crediticia de los arrendatarios, diferentes sectores económicos.

Diferenciación



Aliado como Patria con amplia experiencia gestionando activos inmobiliarios.



Esquema de comisiones más competitivo del mercado basado en la capacidad de gestión de los activos (alineación con los intereses de los inversionistas).



Fondo de renta sin apalancamiento de largo plazo, diseñado para **maximizar la entrega de caja** mensual a los inversionistas.



iGracias!