



FIC INMOBILIARIO

# RENTA+

Información relevante del Fondo  
Corte: Noviembre de 2025





**\$116.864 mm**

Activos bajo Administración



**\$88.192 mm**

Valor Patrimonial



**Loan to Value: 19,0%**

Saldo: \$22.181 millones



**14,4%**

Costo de la Deuda



**1,9%**

Vacancia Económica



**Cash Yield: 2,1%**

Distribuciones: \$1.850 millones<sup>(2)</sup>



**10,1% <sup>(1)</sup>**

Rentabilidad Histórica del Fondo



**4,8%**

Rentabilidad Últimos 12 meses



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



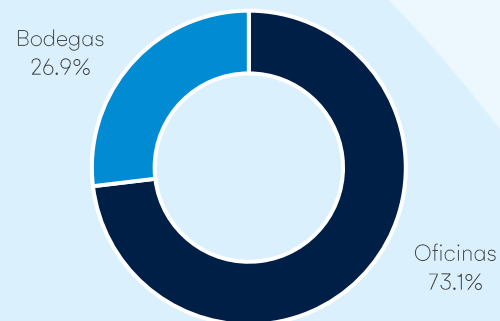
Torre Empresarial FD-100



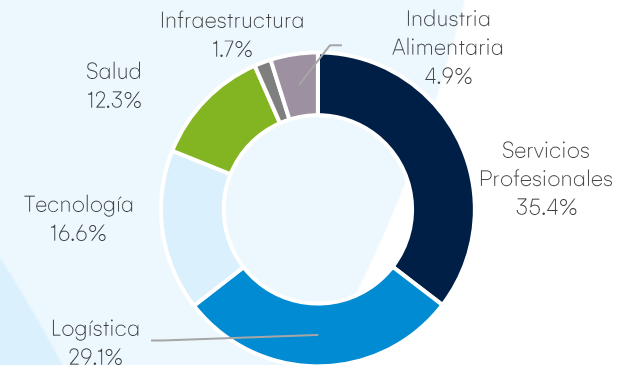
Bodega y Patio Contenedores Yumbo

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

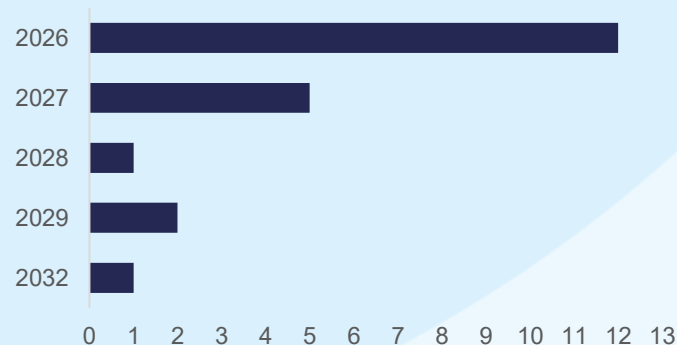


#### Participación de Industria por Ingresos



A noviembre de 2025, se han renovado el 100% de los contratos con vencimiento equivalentes a 2.976 m<sup>2</sup>.

#### Finalización de Contratos



**16** Arrendatarios <sup>(1)</sup>

**35** Meses promedio de vencimiento

(1) El Fondo cuenta con 16 arrendatarios en sus activos con 22 contratos de arrendamiento.



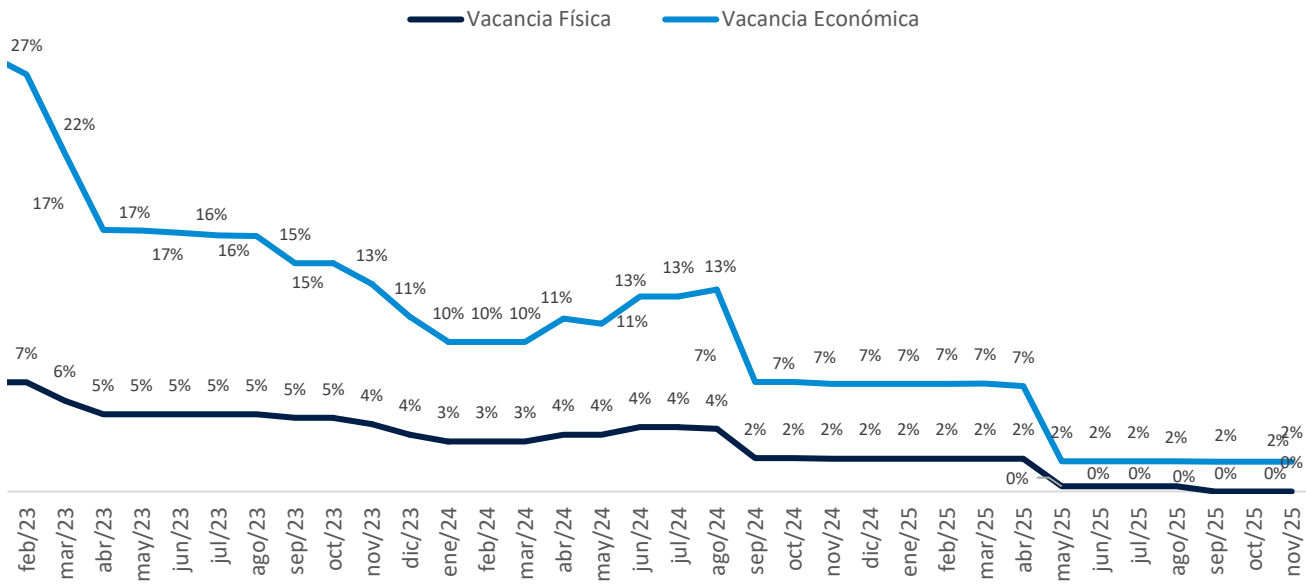


La vacancia económica cerró en 1,9% para noviembre del 2025. Durante el año se ha logrado la renovación automática de 6 contratos de arrendamiento por 2.772 m2 en la Torre Empresarial de FD-100.

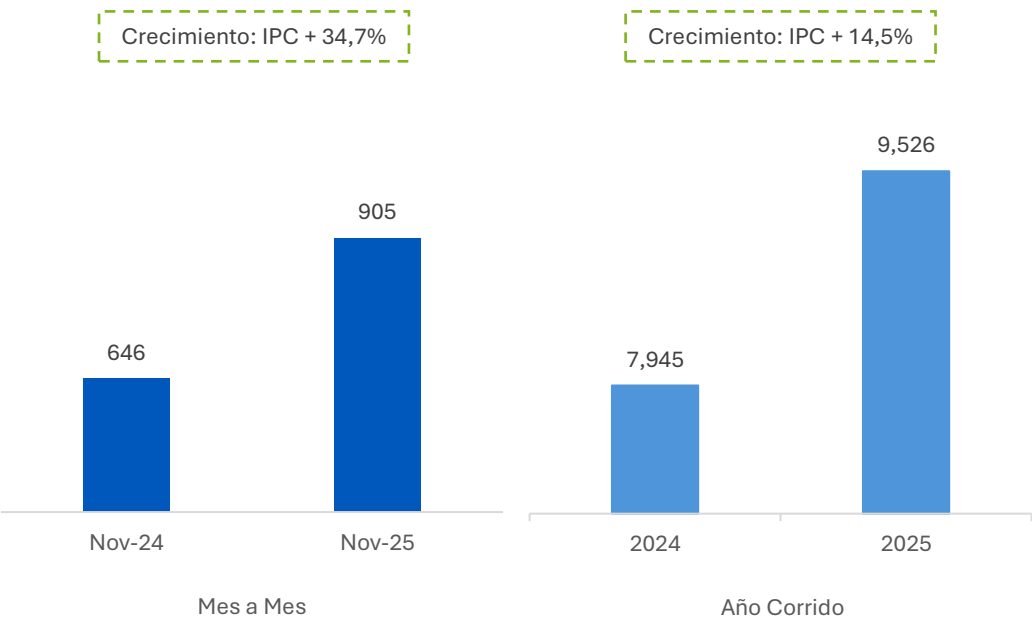


En noviembre, el Fondo reportó ingresos por \$905 millones, lo que representa un crecimiento del 40,0% frente al mismo mes del año anterior (IPC + 34,7%). En el acumulado del año, los ingresos alcanzan \$9.526 millones, con un incremento del 19,9% frente al mismo periodo de 2024 (IPC + 14,5%).

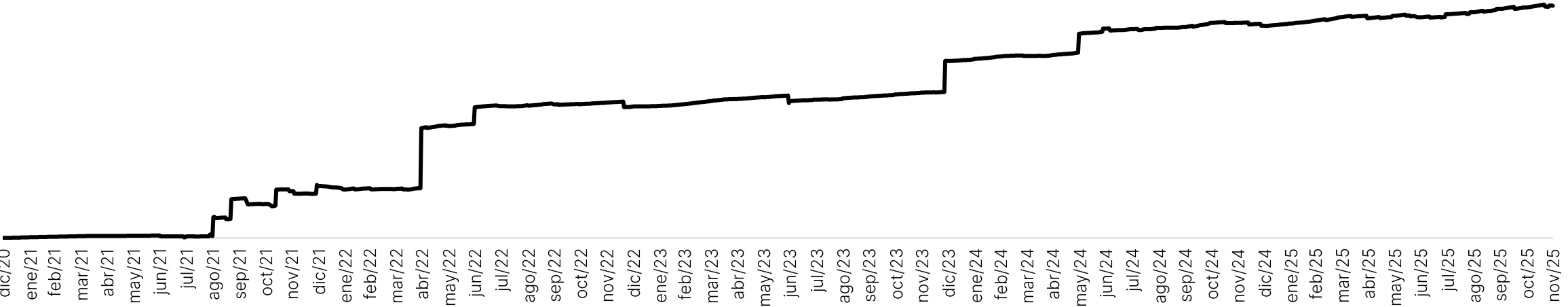
Vacancia del Fondo



Ingresos del Fondo



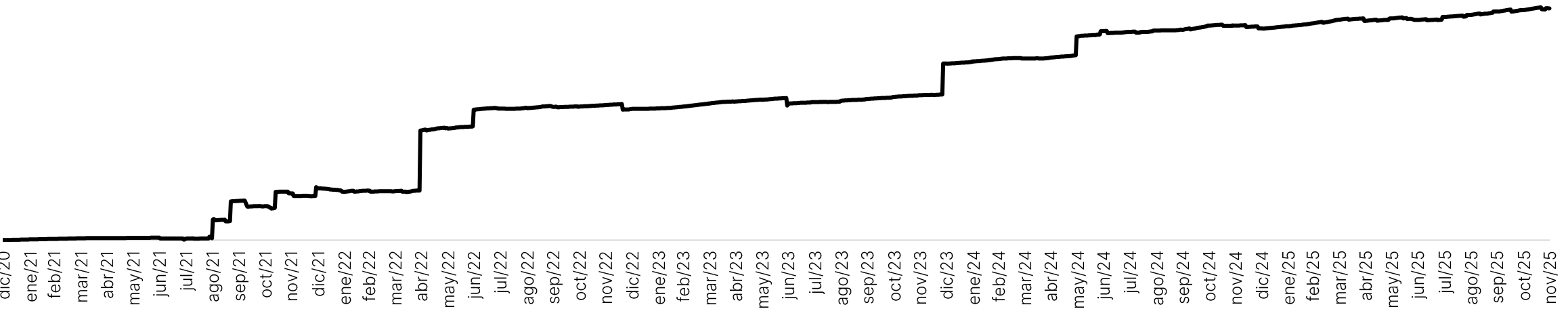
		Desde Inicio	2024	12 Meses	Año Corrido
<div>\$15.052</div> <div>Valor de la Unidad</div>	Rentabilidad E.A.	8,7%	5,4%	2,6%	3,3%
	30/Nov./2025	10,0%	6,6%	4,7%	5,3%
		Incluye Rendimientos			



El incremento en los ingresos del Fondo durante 2025 ha permitido realizar distribuciones de caja a los inversionistas por \$1.600 millones que se traducen en un Cash Yield de 2,1%.



		Desde Inicio	2024	12 Meses	Año Corrido	
\$15,138 Valor de la Unidad	Rentabilidad E.A. 31/Nov./2025	Valorización	8,8%	5,6%	2,6%	3,3%
		Incluye Rendimientos	10,2%	6,9%	4,9%	5,5%



El incremento en los ingresos del Fondo durante 2025 ha permitido realizar distribuciones de caja a los inversionistas por \$1.600 millones que se traducen en un Cash Yield de 2,1%.



### 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!