



FIC INMOBILIARIO

RENTA+

Información relevante del Fondo
Corte: Noviembre de 2025

**\$116.864 mm**

Activos bajo Administración

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

Saldo: \$22.181 millones

**1,9%**

Vacancia Económica

**10,1% ⁽¹⁾**

Rentabilidad Histórica del Fondo

**\$88.192 mm**

Valor Patrimonial

**14,4%**

Costo de la Deuda

**Cash Yield: 2,1%**Distribuciones: \$1.850 millones⁽²⁾**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.



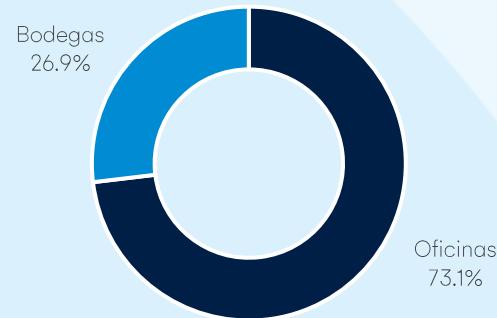
Torre Empresarial FD-100



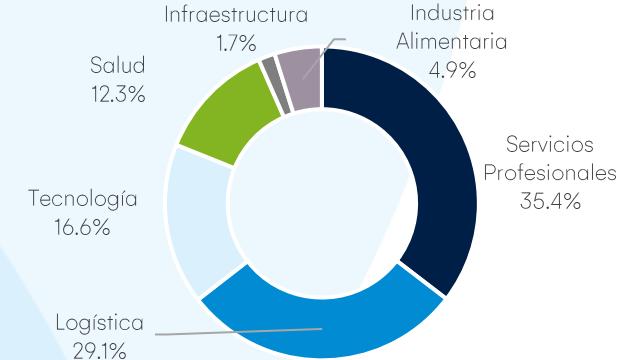
Bodega y Patio Contenedores Yumbo

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

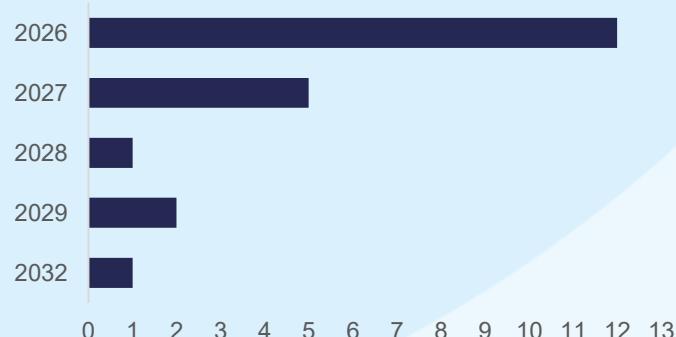


Participación de Industria por Ingresos



A noviembre de 2025, se han renovado el 100% de los contratos con vencimiento equivalentes a 2.976 m².

Finalización de Contratos



16 Arrendatarios ⁽¹⁾

35 Meses promedio de vencimiento

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

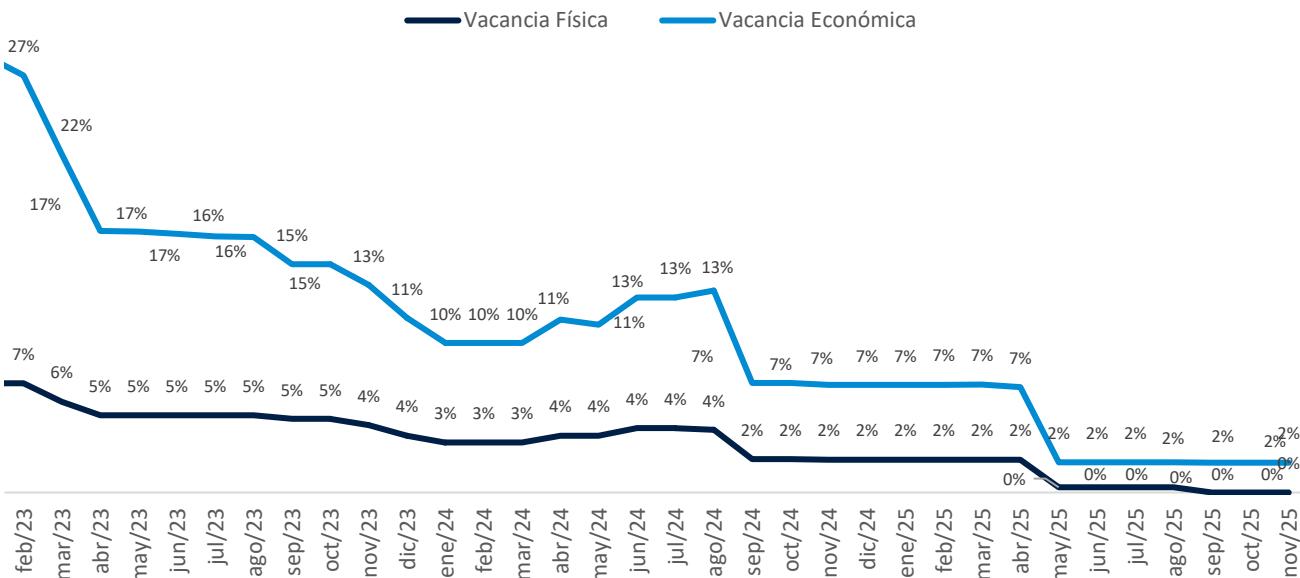


La vacancia económica cerró en 1,9% para noviembre del 2025. Durante el año se ha logrado la renovación automática de 6 contratos de arrendamiento por 2.772 m² en la Torre Empresarial de FD-100.

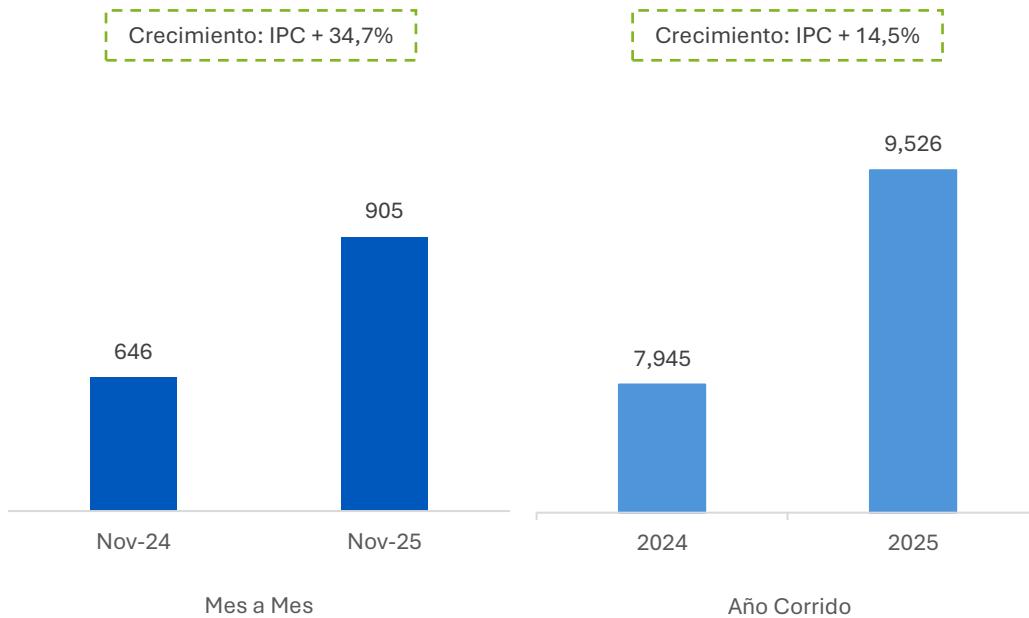


En noviembre, el Fondo reportó ingresos por \$905 millones, lo que representa un crecimiento del 40,0% frente al mismo mes del año anterior (IPC + 34,7%). En el acumulado del año, los ingresos alcanzan \$9.526 millones, con un incremento del 19,9% frente al mismo periodo de 2024 (IPC + 14,5%).

Vacancia del Fondo

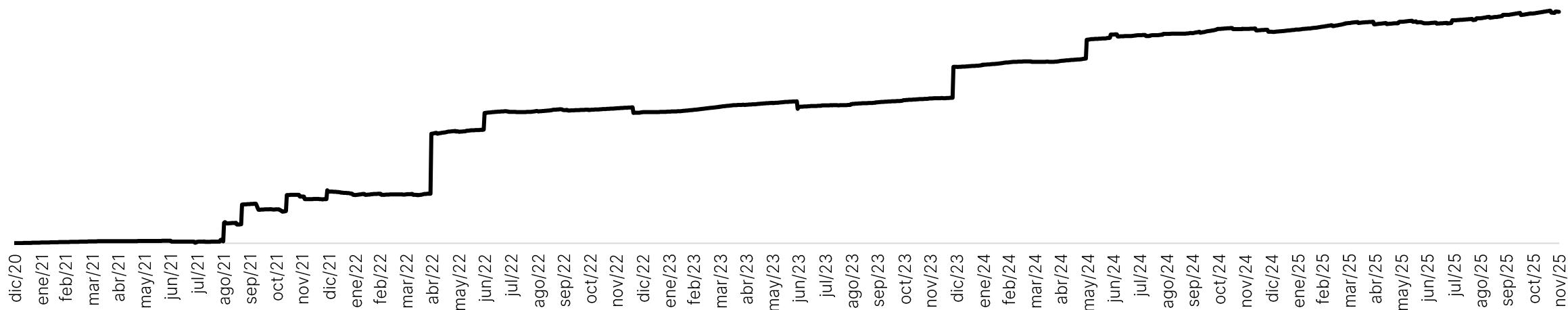


Ingresos del Fondo





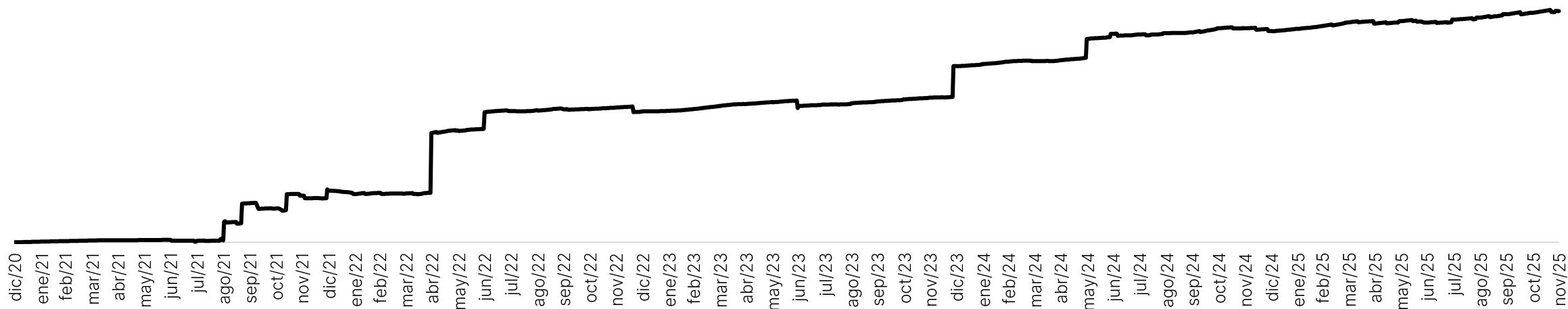
Valor de la Unidad	Rentabilidad E.A. 30/Nov./2025	Valorización	Desde Inicio	2024	12 Meses	Año Corrido
		Incluye Rendimientos				
\$15.052			8,7%	5,4%	2,6%	3,3%
			10,0%	6,6%	4,7%	5,3%



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%.



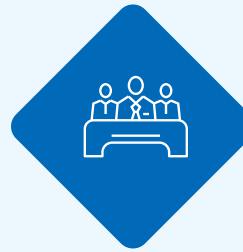
Valor de la Unidad	Rentabilidad E.A. 31/Nov./2025	Valorización	Desde Inicio	2024	12 Meses	Año Corrido
		Incluye Rendimientos				
\$15,138			8,8%	5,6%	2,6%	3,3%
			10,2%	6,9%	4,9%	5,5%



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.



Aliado como Patria con amplia experiencia gestionando activos inmobiliarios.

Diferenciación



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.



¡Gracias!



FiduOccidente



FONDO DE INVERSIÓN
COLECTIVA INMOBILIARIO
RENTA+

| **PATRIA**