



FIC INMOBILIARIO

RENTA+

Información relevante del Fondo
Corte: Septiembre de 2025





\$115.320 mm

Activos bajo Administración



\$88.190 mm

Valor Patrimonial



10,2% ⁽¹⁾

Rentabilidad Histórica del Fondo



4,7%

Rentabilidad Últimos 12 meses



1,9%

Vacancia Económica



Cash Yield: 1,9%

Distribuciones: \$1.600 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.



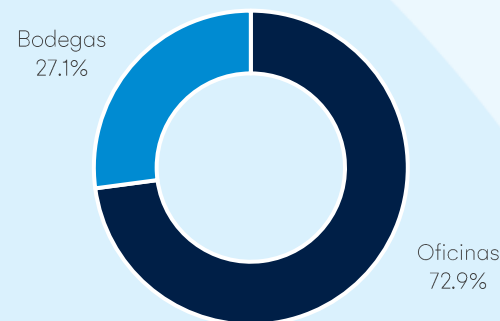
Torre Empresarial FD-100



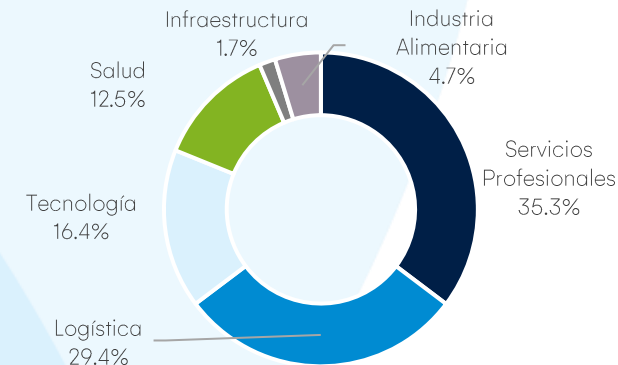
Bodega y Patio Contenedores Yumbo

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

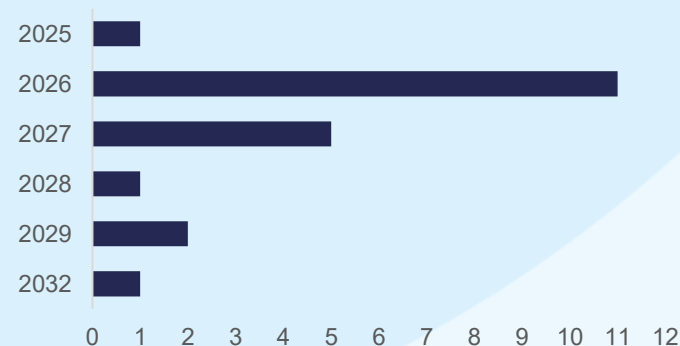


Participación de Industria por Ingresos



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

Finalización de Contratos



16 Arrendatarios ⁽¹⁾

38 Meses promedio de vencimiento

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

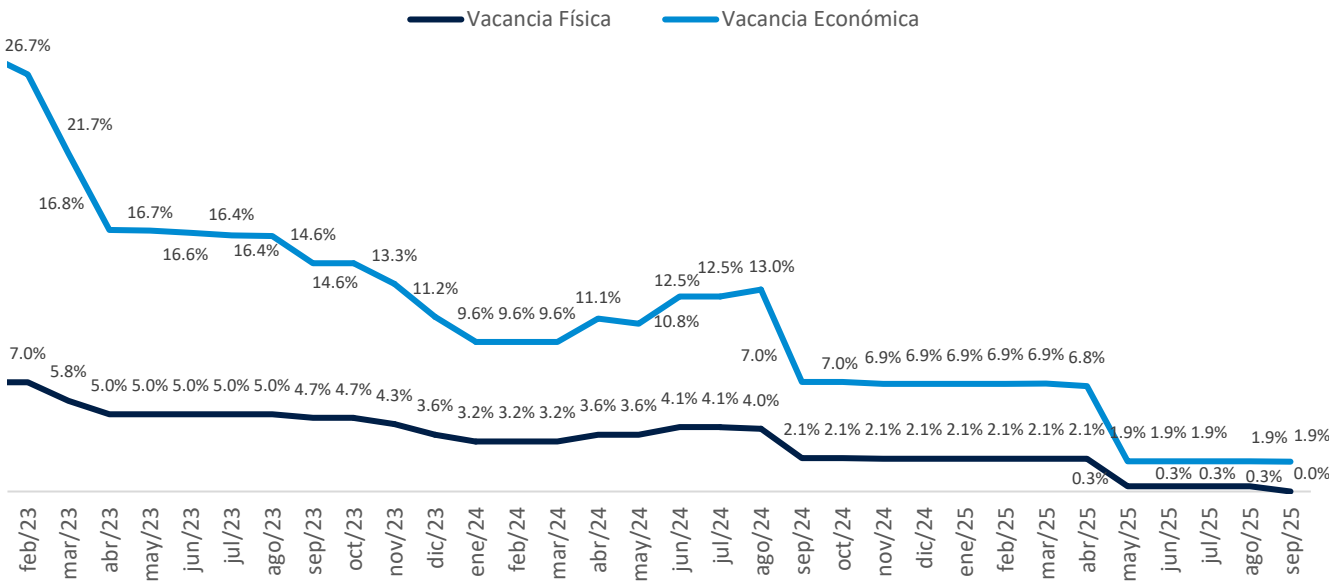


La vacancia económica cerró en 1,9% para septiembre del 2025. Durante el año se ha logrado la renovación automática de 6 contratos de arrendamiento por 2.772 m2 en la Torre Empresarial de FD-100.

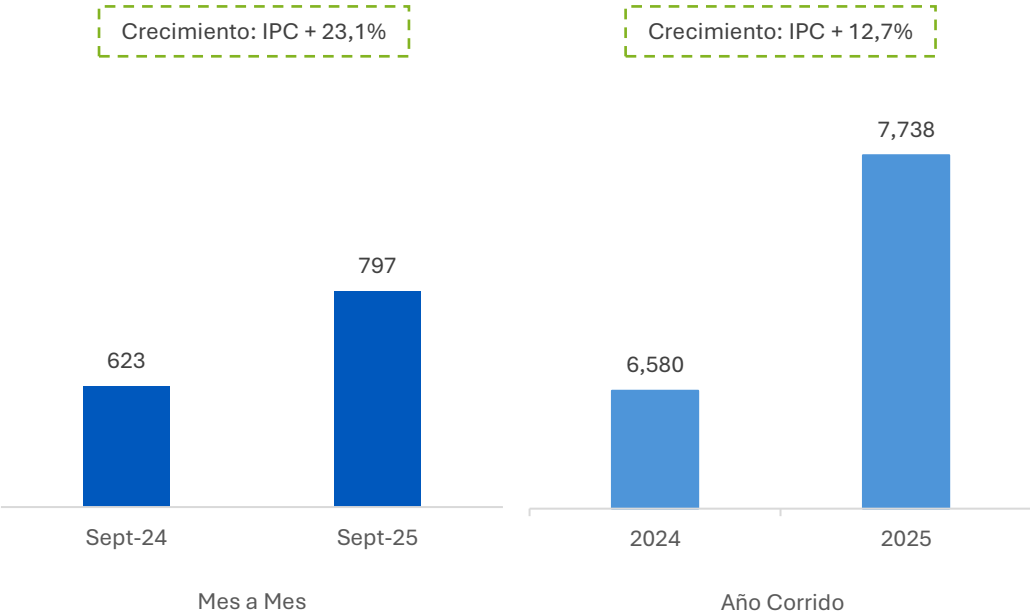


En septiembre, el Fondo reportó ingresos por \$797 millones, lo que representa un crecimiento del 28,0% frente al mismo mes del año anterior (IPC + 23,1%). En el acumulado del año, los ingresos alcanzan \$7.738 millones, con un incremento del 17,6% frente al mismo periodo de 2024 (IPC + 12,7%).

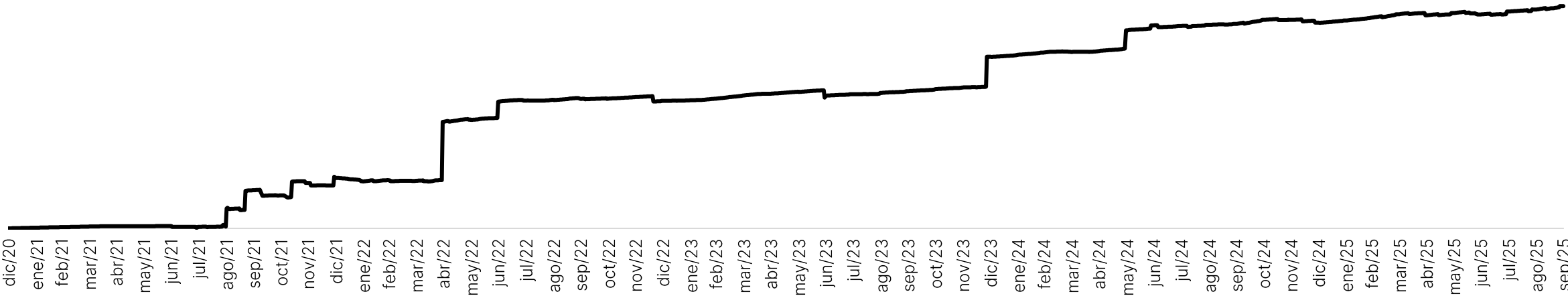
Vacancia del Fondo



Ingresos del Fondo



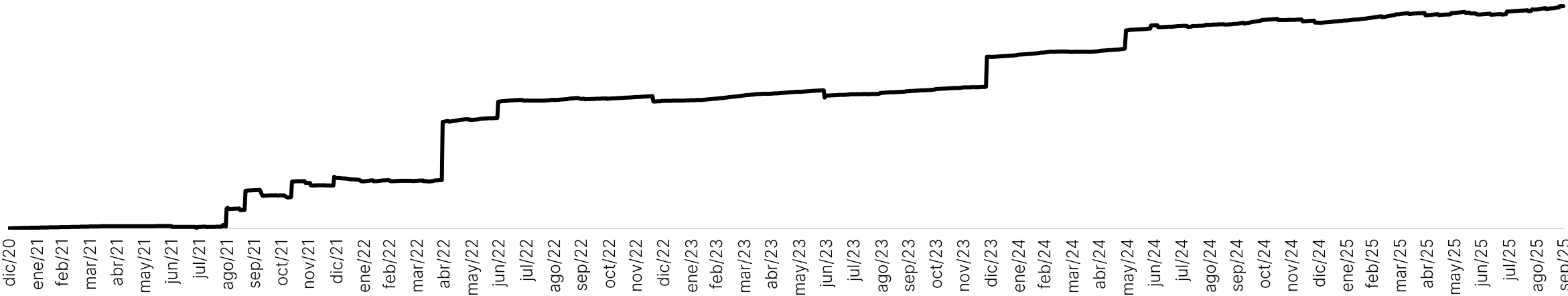
\$14.983 Valor de la Unidad	Rentabilidad E.A. 31/Sept./2025		Desde Inicio	2024	12 Meses	Año Corrido
		Valorización	8,9%	5,4%	2,7%	3,4%
		Incluye Rendimientos	10,1%	6,6%	4,6%	5,0%



El incremento en los ingresos del Fondo durante 2025 ha permitido realizar distribuciones de caja a los inversionistas por \$1.050 millones que se traducen en un Cash Yield de 1,9%.



			Desde Inicio	2024	12 Meses	Año Corrido
			9,0%	5,6%	2,8%	3,4%
\$15,068 Valor de la Unidad	Rentabilidad E.A. 31/Sept./2025	Valorización	10,4%	6,9%	4,8%	5,2%
		Incluye Rendimientos				



El incremento en los ingresos del Fondo durante 2025 ha permitido realizar distribuciones de caja a los inversionistas por \$1.050 millones que se traducen en un Cash Yield de 1,9%.



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!