



FIC INMOBILIARIO

# RENTA+

Información relevante del Fondo  
Corte: Agosto de 2025





**\$114.523 mm**

Activos bajo Administración



**\$87.387 mm**

Valor Patrimonial



**10,2% <sup>(1)</sup>**

Rentabilidad Histórica del Fondo



**4,1%**

Rentabilidad Últimos 12 meses



**1,9%**

Vacancia Económica



**Cash Yield: 1,7%**

Distribuciones: \$1.450 millones<sup>(2)</sup>



**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.



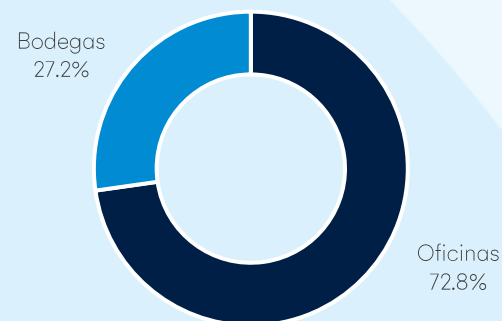
Torre Empresarial FD-100



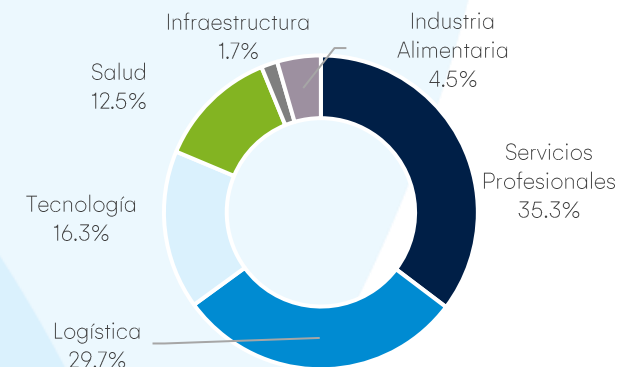
Bodega y Patio Contenedores Yumbo

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

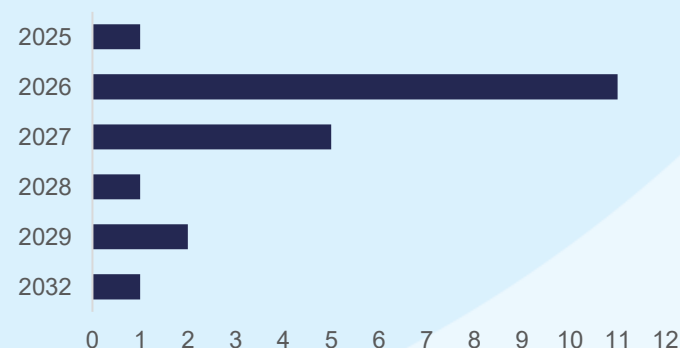


#### Participación de Industria por Ingresos



A agosto de 2025, se han renovado el 100% de los contratos con vencimiento equivalentes a 2.772 m<sup>2</sup>.

#### Finalización de Contratos



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

**39** Meses promedio de vencimiento

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



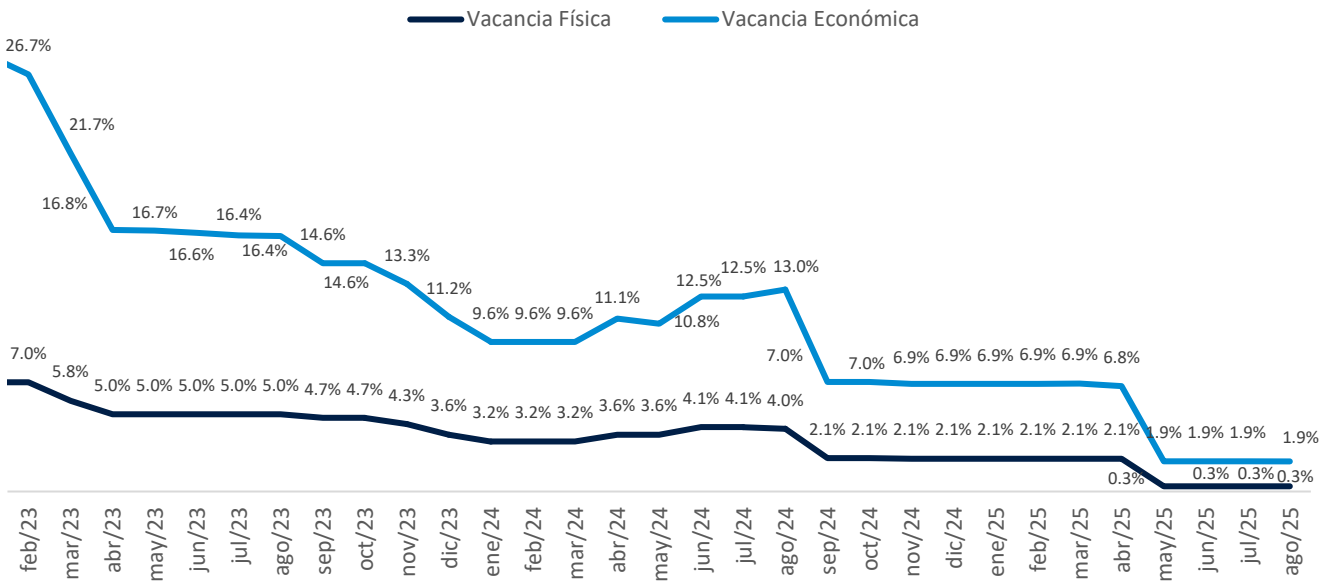


La vacancia económica cerró en 1,9% para agosto del 2025. Durante el año se ha logrado la renovación automática de 6 contratos de arrendamiento por 2.772 m2 en la Torre Empresarial de FD-100.

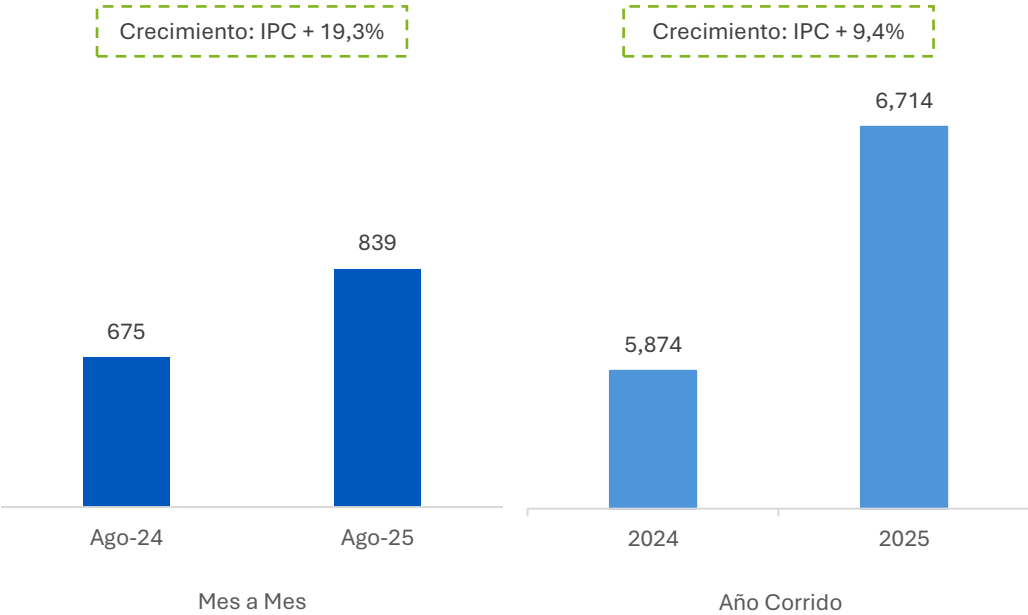


En agosto, el Fondo reportó ingresos por \$839 millones, lo que representa un crecimiento del 24,2% frente al mismo mes del año anterior (IPC + 19,3%). En el acumulado del año, los ingresos alcanzan \$6.714 millones, con un incremento del 14,3% frente al mismo periodo de 2024 (IPC + 9,4%).

Vacancia del Fondo



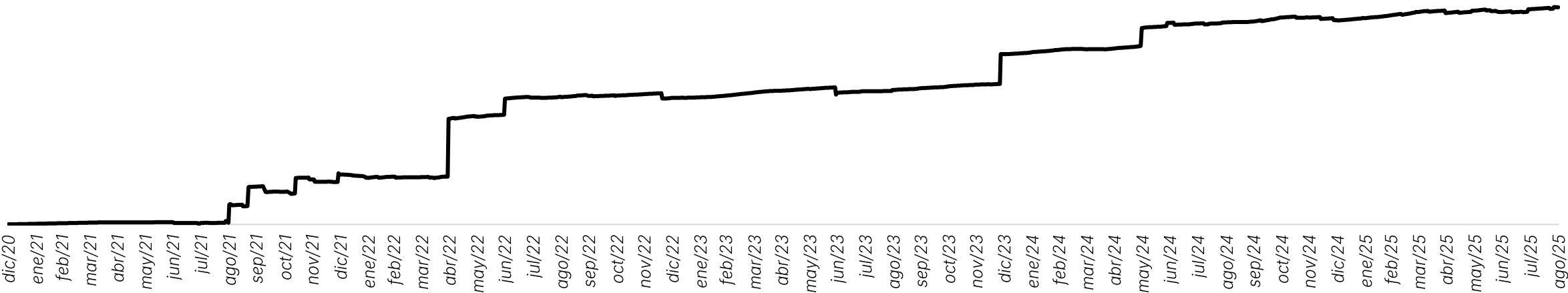
Ingresos del Fondo





|                                       |                      | Desde Inicio | 2024 | 12 Meses | Año Corrido |
|---------------------------------------|----------------------|--------------|------|----------|-------------|
| <b>\$14.915</b><br>Valor de la Unidad | Valorización         | 8,9%         | 5,4% | 2,4%     | 3,1%        |
|                                       | Incluye Rendimientos | 10,1%        | 6,6% | 4,1%     | 4,6%        |

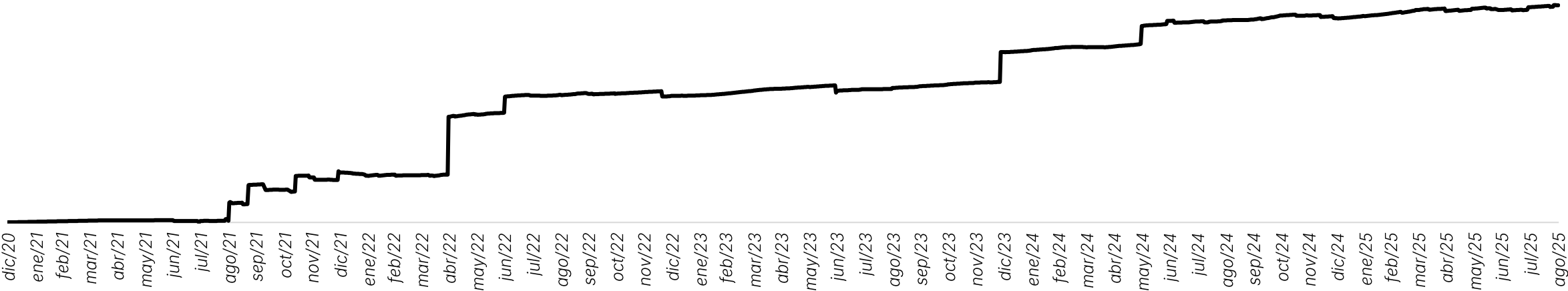
Rentabilidad E.A.  
31/Ago./2025



El incremento en los ingresos del Fondo durante 2025 ha permitido realizar distribuciones de caja a los inversionistas por \$900 millones que se traducen en un Cash Yield de 1,7%.



|                                |                      | Desde Inicio | 2024 | 12 Meses | Año Corrido |
|--------------------------------|----------------------|--------------|------|----------|-------------|
|                                |                      | 9,1%         | 5,6% | 2,4%     | 3,1%        |
| \$15,000<br>Valor de la Unidad | Valorización         | 10,4%        | 6,9% | 4,2%     | 4,9%        |
|                                | Incluye Rendimientos |              |      |          |             |



El incremento en los ingresos del Fondo durante 2025 ha permitido realizar distribuciones de caja a los inversionistas por \$900 millones que se traducen en un Cash Yield de 1,7%.



|                                                                                     | AUMs                              | LTV                  | Cash Yield          | Rentabilidad Total |                     |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
|                                                                                     |                                   |                      |                     | 2024               | 12 Meses            | Año Corrido          |
|    | \$114.523 millones                | 19,5%                | 1,7%                | 6,8%               | 4,1%                | 4,7%                 |
|    | \$9,9 billones <sup>(3)</sup>     | 32,6% <sup>(3)</sup> | 3,2%                | 8,6%               | 7,9%                | 9,2%                 |
|    | \$5,7 billones                    | 30,2%                | 0,0%                | 9,8%               | 10,8%               | 9,2%                 |
|    | \$3,6 billones <sup>(2)</sup>     | 30,6% <sup>(2)</sup> | 0,9% <sup>(1)</sup> | 5,9%               | 8,1% <sup>(1)</sup> | 16,2% <sup>(1)</sup> |
|    | \$3,3 billones                    | 34,7%                | 1,8%                | 8,7%               | 9,2%                | 7,2%                 |
|    | \$1,8 billones <sup>(3)</sup>     | 33,9% <sup>(3)</sup> | 4,8%                | 8,9%               | 7,9%                | 8,0%                 |
|    | \$1,2 billones <sup>(3)</sup>     | 8,4% <sup>(3)</sup>  | 4,4%                | 11,3%              | 11,8%               | 11,9%                |
|   | \$730.955 millones <sup>(2)</sup> | 32,0% <sup>(2)</sup> | 1,4%                | 5,2%               | 2,3%                | 4,4%                 |
|  | \$566.324 millones <sup>(3)</sup> | 25,5% <sup>(3)</sup> | 5,1%                | 14,8%              | 13,0%               | 12,9%                |
|  | \$80.890 millones <sup>2</sup>    | 0,0% <sup>(2)</sup>  | 5,6%                | 11,9%              | 11,1%               | 12,9%                |

1. Corte a marzo de 2025; 2. Corte a junio de 2025; 3. Corte a julio de 2025

Análisis Propietario. Fuentes: Fichas Técnicas, Presentaciones mensuales de los vehículos, EEEF y valores de unidad reportados a la Superintendencia Financiera de Colombia..



### 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!