



FIC INMOBILIARIO

# RENTA+

Información relevante del Fondo  
Corte: Febrero de 2025





**\$110.968 mm**

Activos bajo Administración



**10,9% <sup>(1)</sup>**

Rentabilidad Histórica del Fondo



**\$86.314 mm**

Valor Patrimonial



**Cash Yield: 1,2%**

Distribuciones: \$984 millones<sup>(2)</sup>



**Loan to Value: 20,0%**

Saldo: \$22.150 millones



**14,2%**

Costo de la Deuda



**6,9%**

Vacancia Económica



**100%**

Renovación de Contratos



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



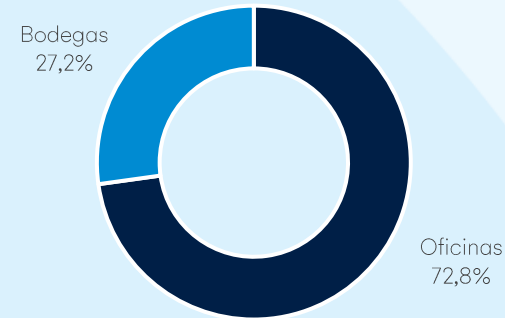
Torre Empresarial FD-100



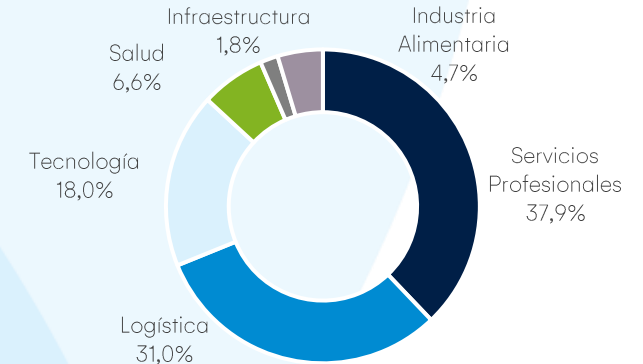
Bodega y Patio Contenedores Yumbo

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**

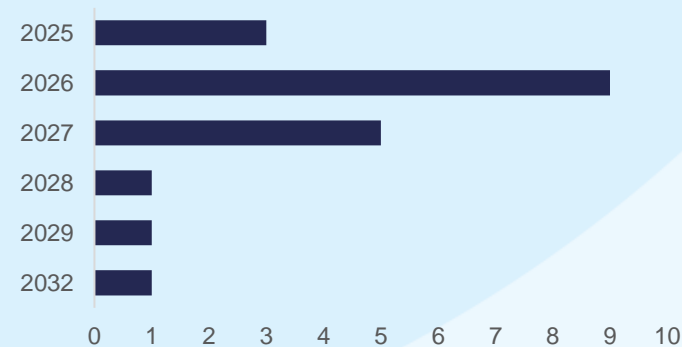


**Participación de Industria por Ingresos**



A febrero de 2025, se han renovado el 100% de los contratos con vencimiento equivalentes a 1.470 m<sup>2</sup>.

**Finalización de Contratos**



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

**43** Meses promedio de vencimiento

(1) El Fondo cuenta con 15 arrendatarios en sus activos con 20 contratos de arrendamiento.

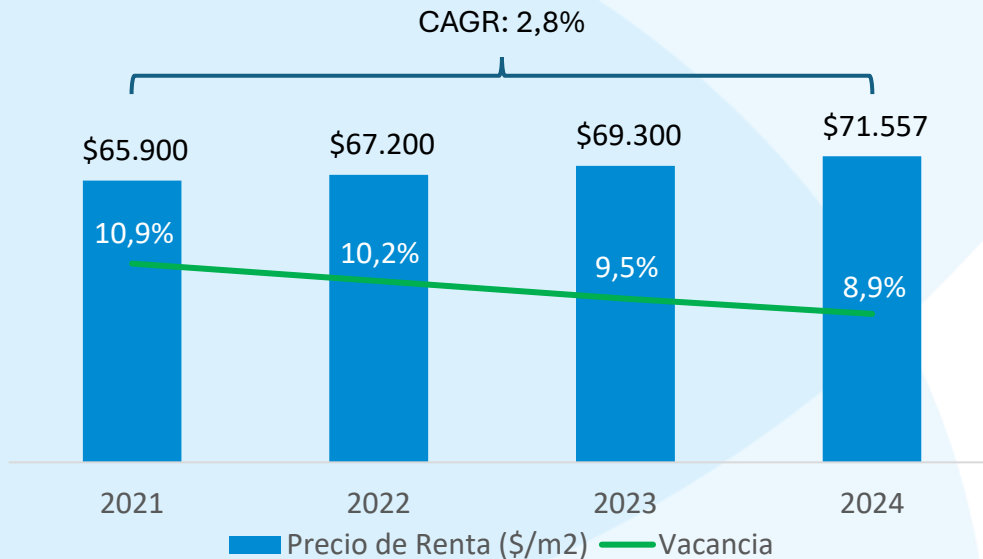




El corredor Calle 100 muestra una recuperación en demanda, evidenciada por una reducción en la vacancia y un incremento en los precios de renta.

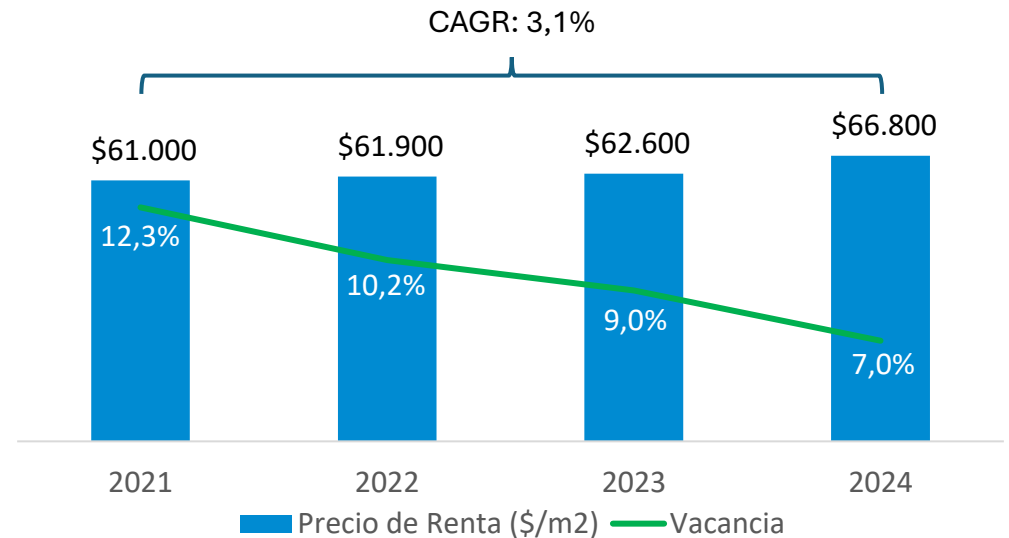
**Bogotá**

- La vacancia física en Bogotá ha disminuido en comparación con los niveles de 2021, alcanzando un 8,9% en 2024.
- Los precios de renta en la zona han mostrado una recuperación frente a los niveles prepandémicos, con un incremento promedio de 2,8% entre 2021 y 2024.



**Corredor Calle 100**

- La vacancia física en el corredor de la Calle 100 ha disminuido en comparación con los niveles de 2021, pasando de 12,3% a 7%.
- Los precios de renta en la zona han mostrado una recuperación frente a los niveles prepandémicos, con un incremento promedio de 3,1% entre 2021 y 2024.

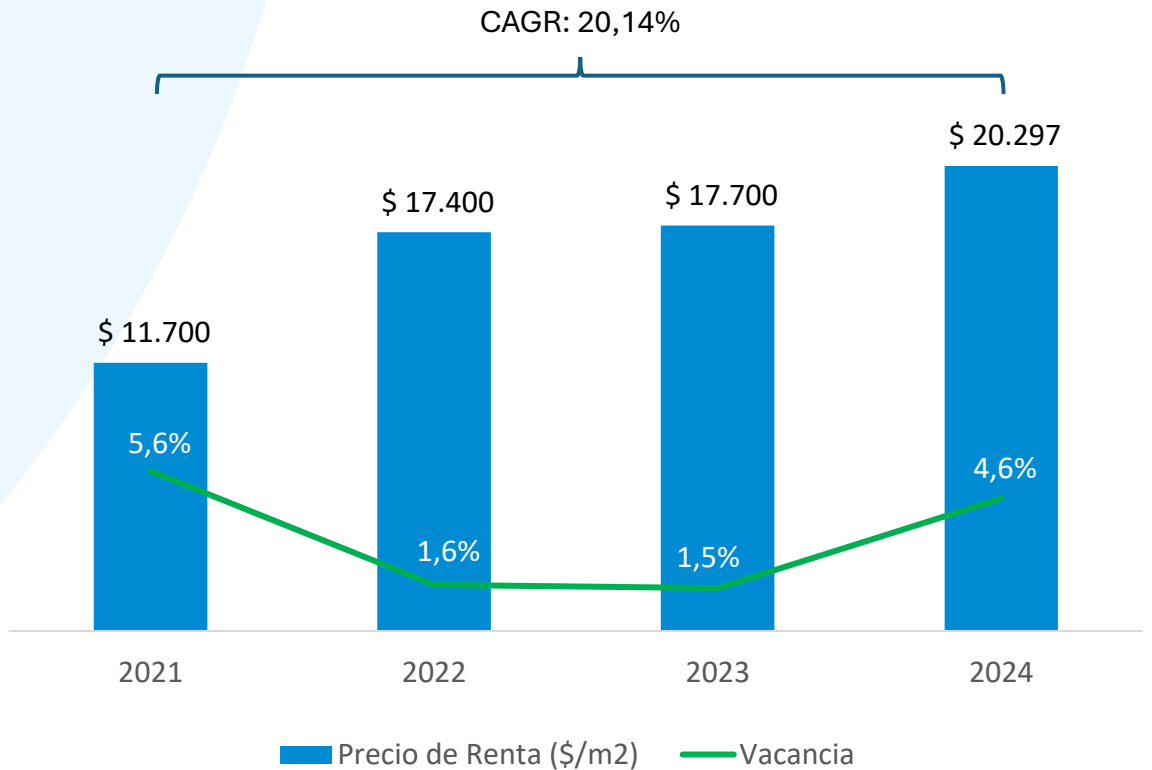


Fuente: Colliers. (2025). Reporte de Mercado Oficinas Bogotá Q4 2024.



El mercado de bodegas en Cali se mantiene estable, con un inventario fijo y una creciente demanda que impulsa un aumento en los precios de renta del mercado.

- El inventario de bodegas en Cali se mantiene estable en 639.398 m<sup>2</sup>, reflejando un mercado consolidado debido a la ausencia de nuevos desarrollos dadas las condiciones macroeconómicas.
- Debido a la falta de nuevo inventario, y una demanda por espacios industriales, los precios de renta del mercado en Cali mantienen una tendencia de crecimiento con un incremento promedio de 20,14% durante los últimos años.
- La vacancia en el mercado mostró un ajuste en 2024, reflejando el comportamiento típico del mercado y no una dinámica desfavorable. En general, los niveles de vacancia se mantienen bajos.



Fuente: Colliers. (2025). Reporte de Mercado Industrial Cali Q4 2024.

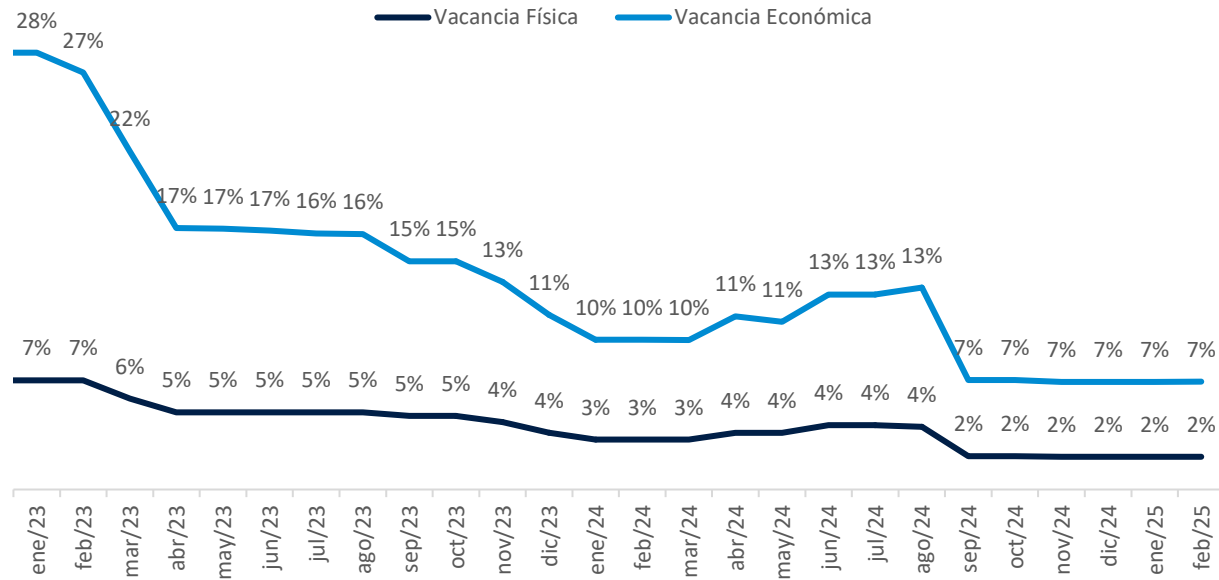


La vacancia económica cerró en 6,9% para febrero de 2025. Durante el mes se realizó la renovación automática de 1 contrato de arrendamiento por 204 m<sup>2</sup> en la Torre Empresarial FD-100.

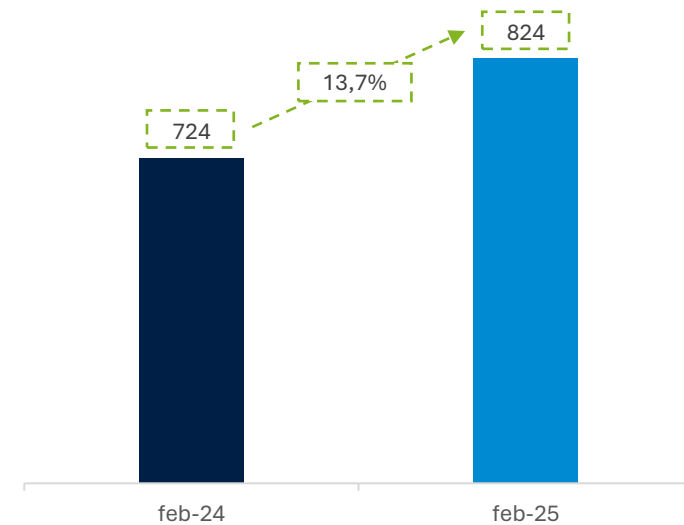


Los ingresos del Fondo para el mes de febrero del 2025 ascienden a \$824 millones, que corresponde a un crecimiento de 13,7% (IPC + 8,5%) con respecto al mismo período durante 2024.

**Vacancia del Fondo**

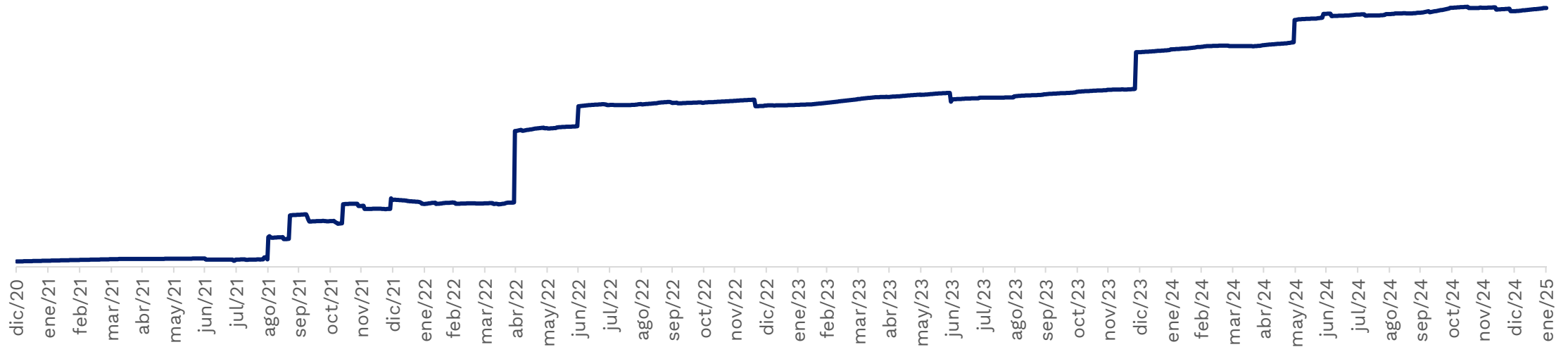


**Ingresos del Fondo**





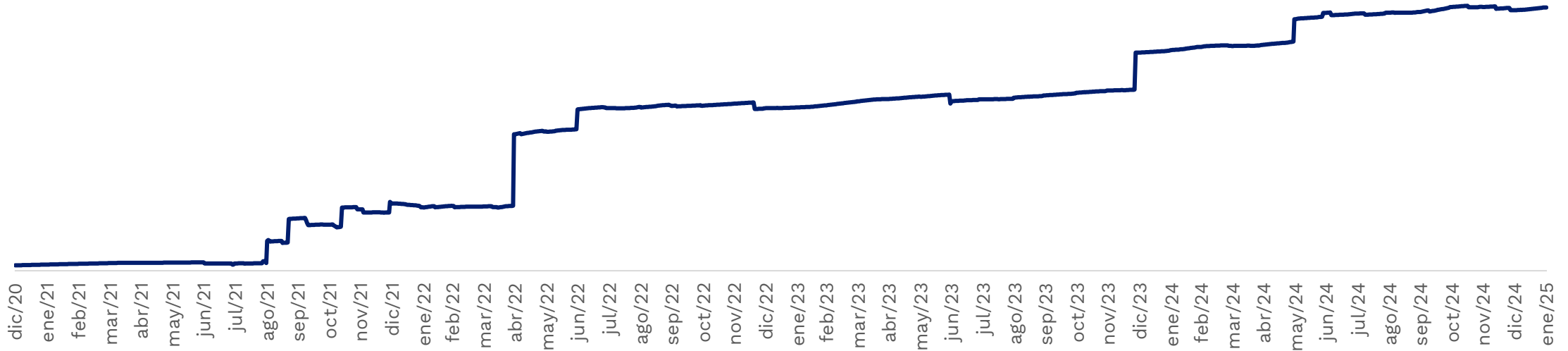
<p><b>\$14.732</b> Valor de la Unidad</p>	<p>Rentabilidad E.A. 28/Feb./2025</p>	<p><b>Valorización</b></p>	<p><b>Desde Inicio</b></p>	<p><b>2024</b></p>	<p><b>12 Meses</b></p>	<p><b>Año Corrido</b></p>
		<p><b>Incluye Rendimientos</b></p>	<p>9,7%</p>	<p>5,4%</p>	<p>5,6%</p>	<p>5,1%</p>
			<p>10,8%</p>	<p>6,6%</p>	<p>6,7%</p>	<p>5,1%</p>



La consolidación en los ingresos del Fondo permitirá reanudar las distribuciones de caja a los inversionistas después de pagar el impuesto predial de los inmuebles.



<b>\$14.814</b> Valor de la Unidad	Rentabilidad E.A. 28/Feb./2025	<b>Valorización</b>	<b>Desde Inicio</b>	<b>2024</b>	<b>12 Meses</b>	<b>Último Mes</b>
		<b>Incluye Rendimientos</b>	9,9%	5,6%	5,6%	5,1%
			11,1%	6,9%	7,0%	5,1%



La consolidación en los ingresos del Fondo permitirá reanudar las distribuciones de caja a los inversionistas después de pagar el impuesto predial de los inmuebles.

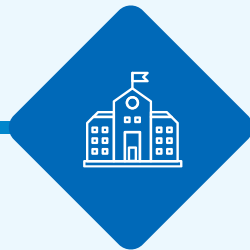




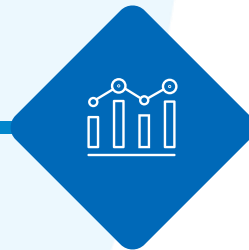
**Ventajas**



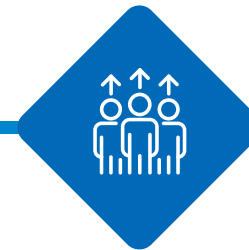
**Exposición diversificada al sector inmobiliario**, de acuerdo con el interés de nuestros clientes para la construcción de sus portafolios de inversión.



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!



FiduOccidente



FONDO DE INVERSIÓN  
COLECTIVA INMOBILIARIO  
RENDA+

| PATRIA