



81-11  
Bogotá

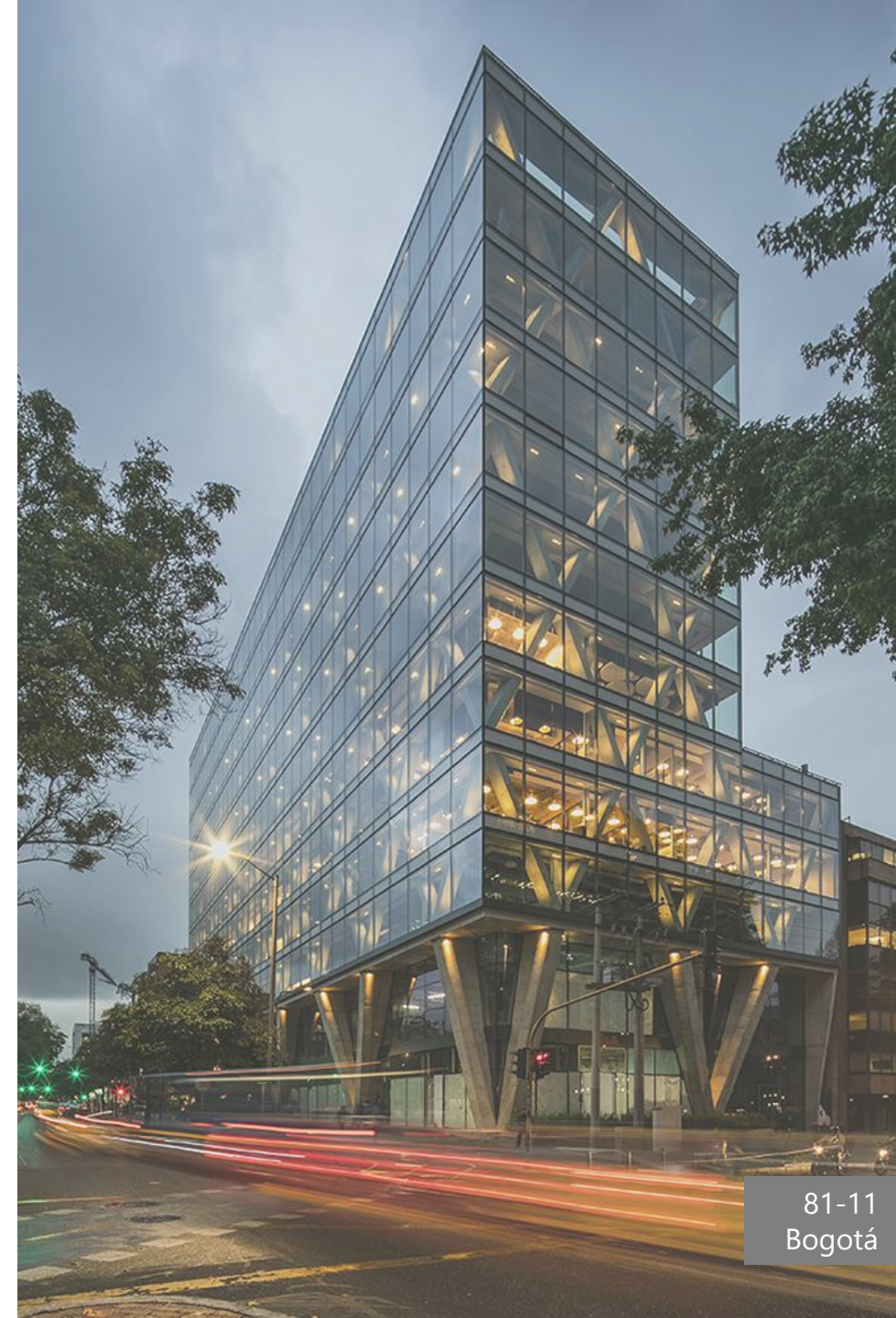
## **Informe de Gestión Trimestre II-2025**

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario de Renta



## Tabla de Contenido

<b>01.</b> Principales Cifras	<b>03</b>
<b>02.</b> Gestión Comercial	<b>05</b>
<b>03.</b> Gestión Financiera	<b>07</b>
<b>04.</b> Mercado Secundario	<b>11</b>
<b>05.</b> Desinversiones	<b>13</b>



## Principales Cifras Trimestre II-2025

---

**Activos Bajo Administración**  
**1,21 Bn**

**Área Arrendable**  
**187,221 m2**

**Renovación de**  
**Contratos**  
**96.00%**

**Contratos Nuevos**  
**8**

**Ingresos Operacionales**  
**\$47,837 MM**

**Margen NOI**  
**86.0%**

**Monto Endeudamiento**  
**\$102,077 MM**

**Nivel**  
**Endeudamiento**  
**8.38%**

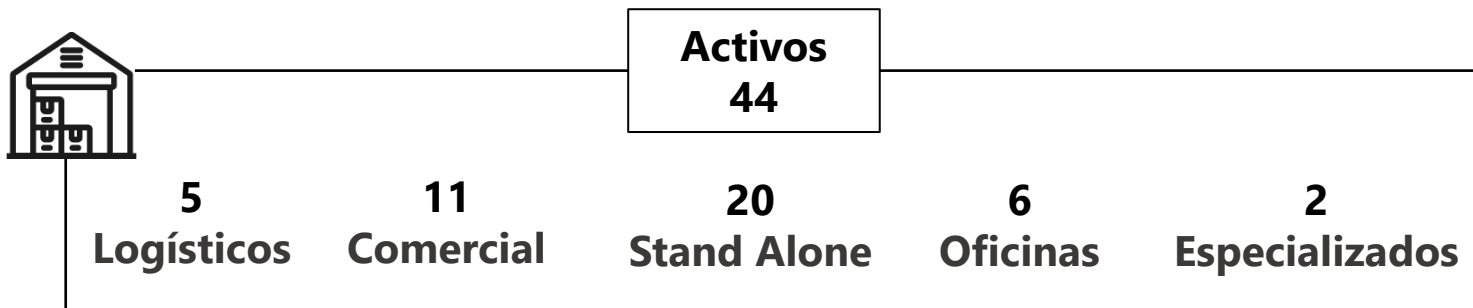
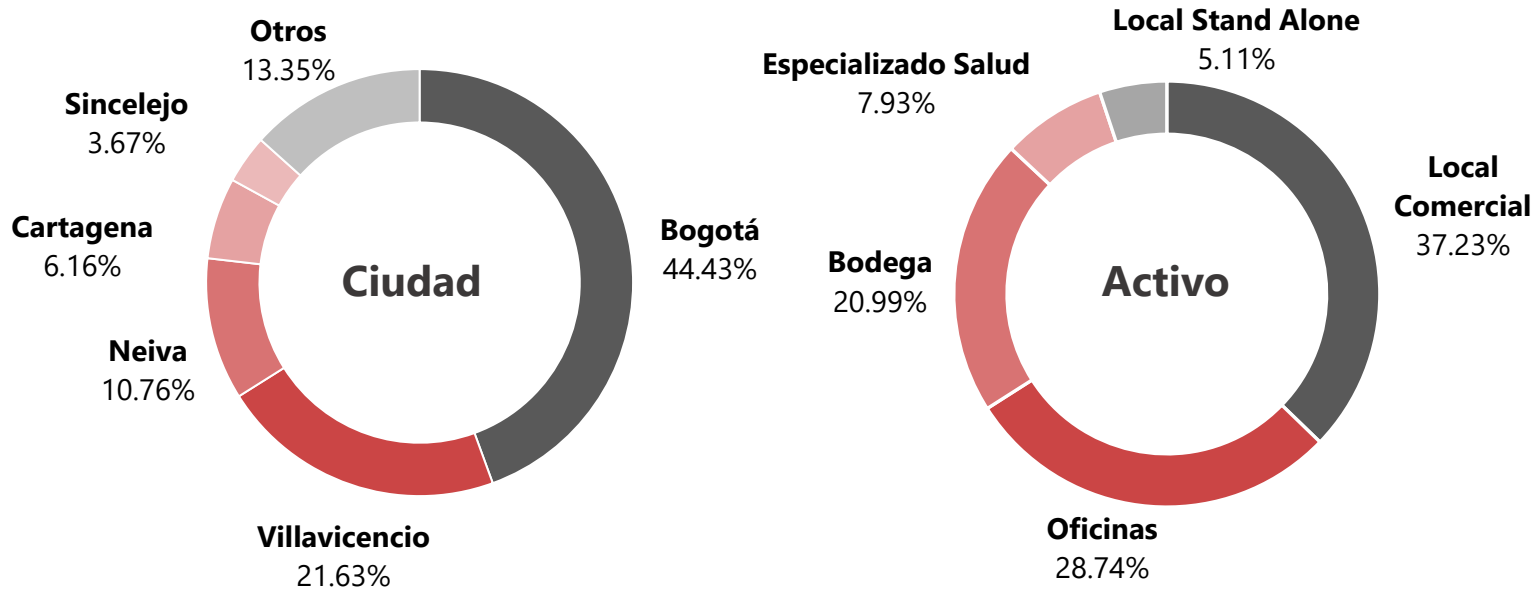
**Rentabilidad 12 Meses**  
**12.68% E.A**

**Dividend Yield**  
**4.17% Patrimonial**

**Rendimientos totales**  
**\$310 x unidad**

**Precio Mercado**  
**43.59%**

## Segmentación por Ingresos



**Valor Patrimonial**  
**1,03 Bn** ▲ **1,11 Bn**  
 II-2024 II-2025

**Inversionistas**  
**4,193** ▼ **4,145**  
 II-2024 II-2025

**Arrendatarios**  
**285** ▼ **282**  
 II-2024 II-2025

**Área Arrendable**  
**187,221 m<sup>2</sup>**

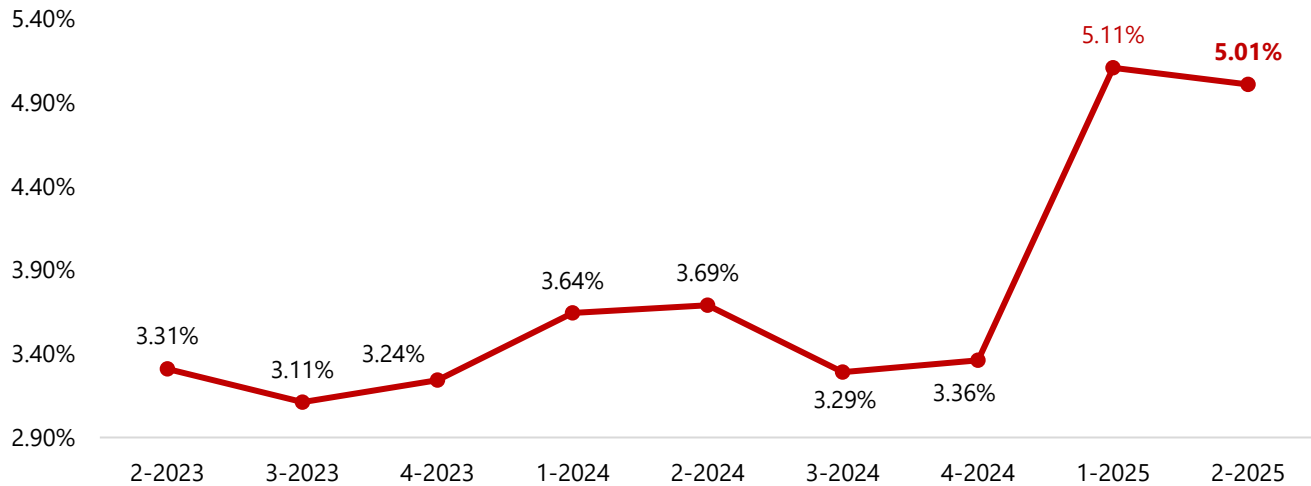
Logístico	80,031 m <sup>2</sup>
Comercial	59,939 m <sup>2</sup>
Stand Alone	9,503 m <sup>2</sup>
Oficinas	27,829 m <sup>2</sup>
Especializados	9,917 m <sup>2</sup>



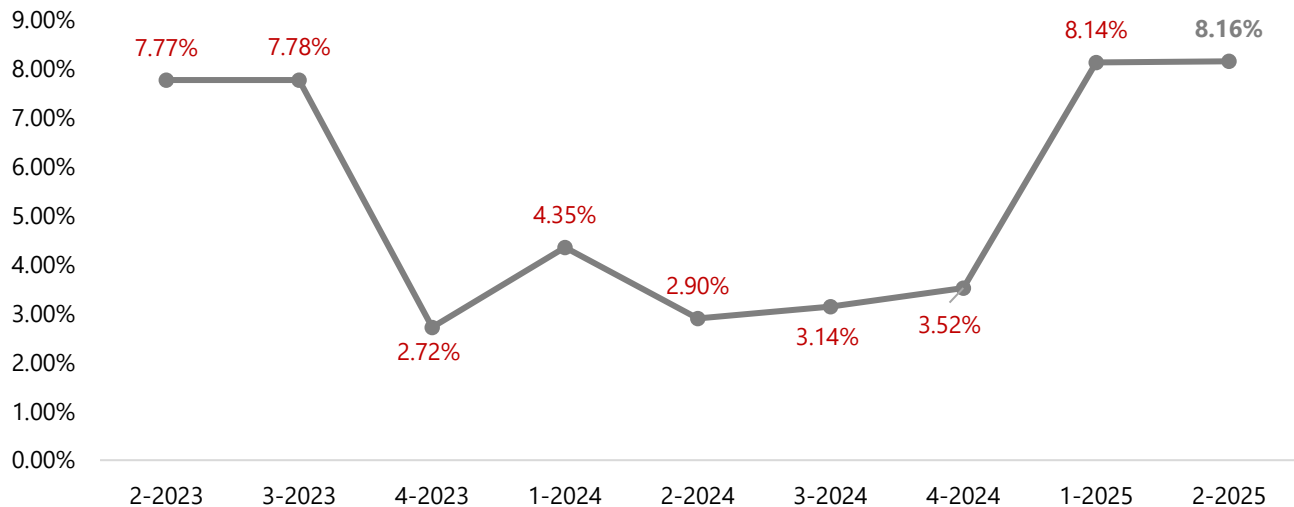
## 02. Gestión Comercial

# Vacancia y Comercialización Trimestre II-2025

Vacancia Económica



Vacancia Física



## Renovación de Contratos

**96.00%**  **96.00%**  
II-2024 II-2025

## Retención de m<sup>2</sup>

**18,270 m<sup>2</sup>**  
Últimos 12 meses

## Contratos Nuevos

**8**  
2025

## Absorción de m<sup>2</sup>

**9,291 m<sup>2</sup>**  
2025

VÉLEZ **mabe**

Marcas nuevas en el portafolio

A cierre del Trimestre II-2025, la vacancia económica tuvo un aumento de **1.32%** y la vacancia física un aumento de **5.26%**, con respecto al mismo trimestre de 2024. Esto se debe al cambio de arrendatario en la Bodega Yumbo.

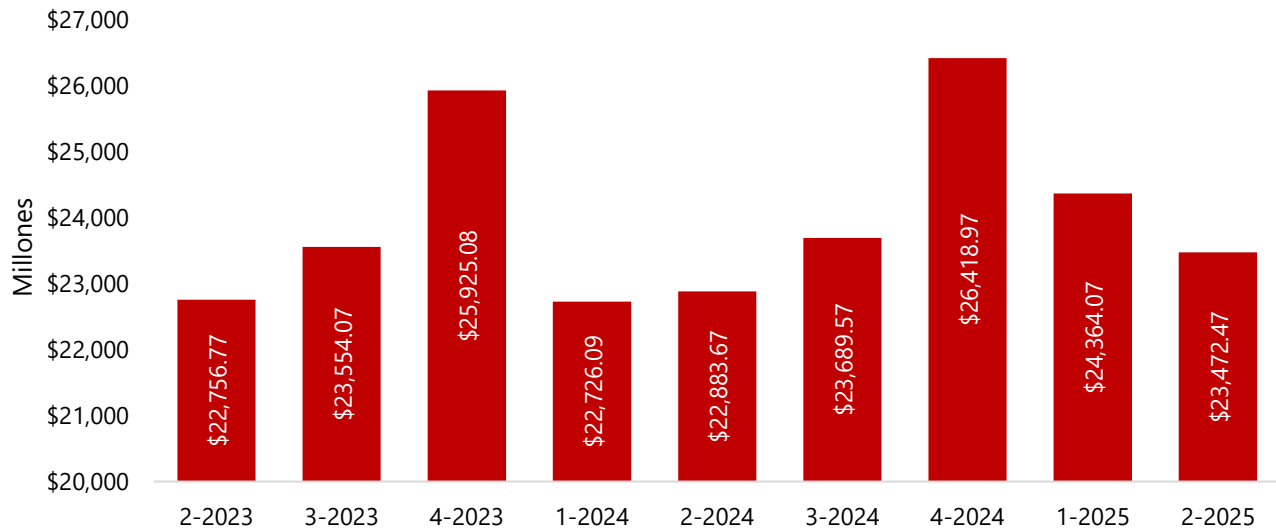


VIVA  
Villavicencio

## 03. Gestión Financiera

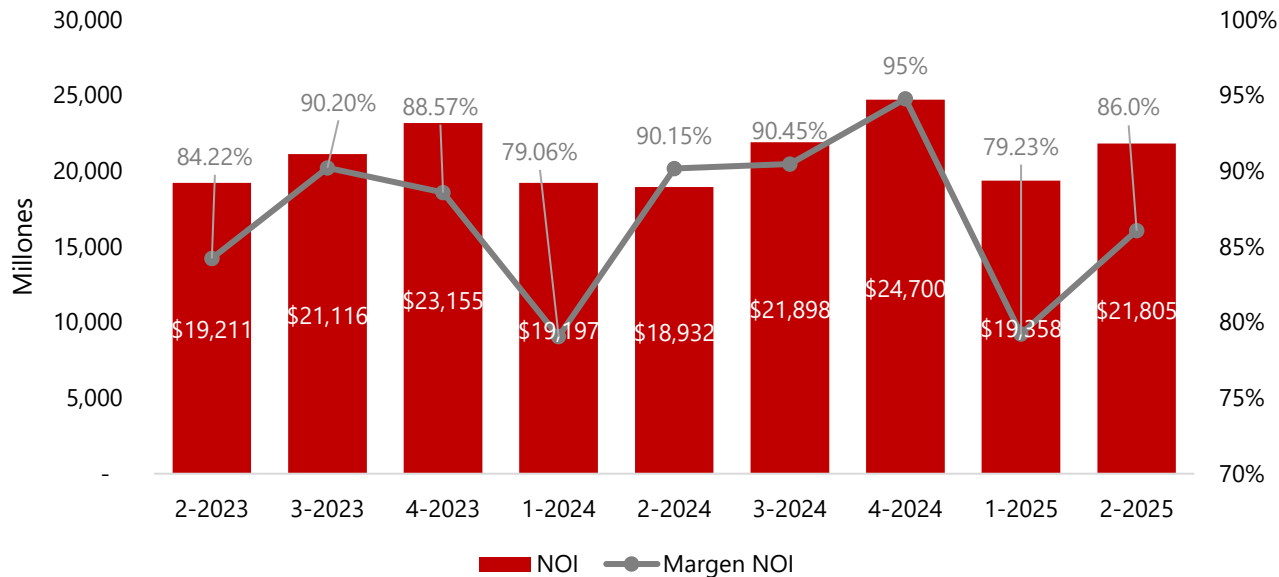
# Resultados Financieros Trimestre II - 2025

Ingresos



A cierre del Trimestre II - 2025, **los ingresos operacionales** acumulados del 2025 del Fondo sumaron un total de **\$47,837 millones**.

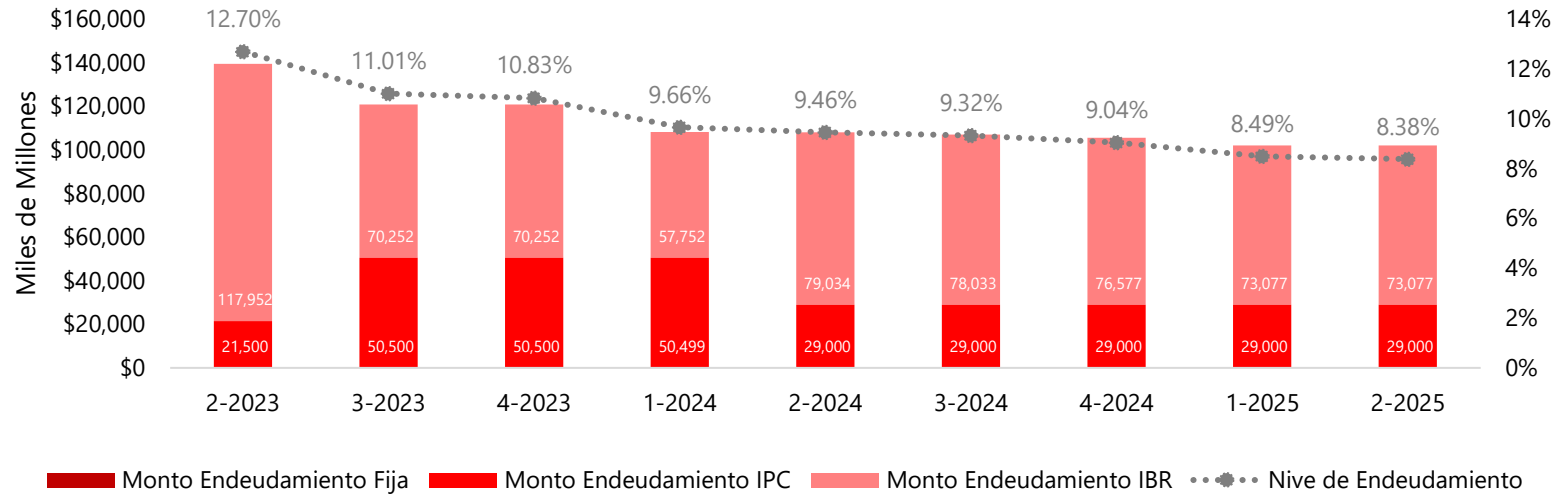
Margen NOI



A cierre del Trimestre II-2025, **el NOI acumulado 2025 fue de \$41,163 millones**. Asimismo, el Margen NOI acumulado de 2025 fue de 86%.

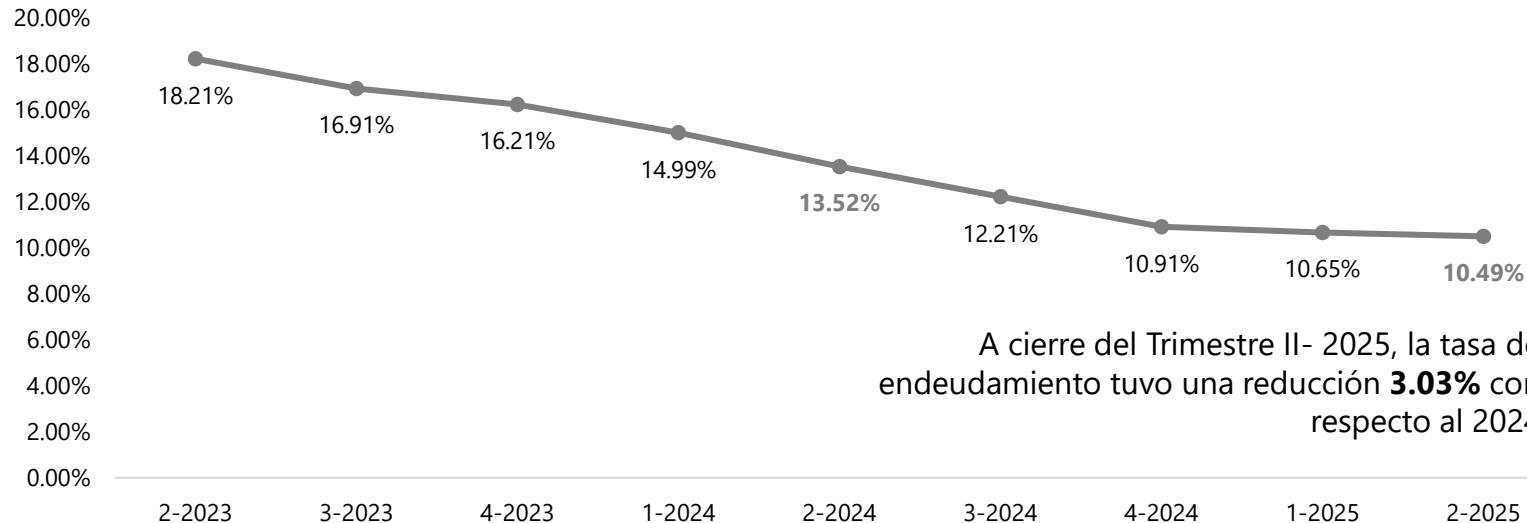
# Endeudamiento Trimestre II - 2025

## Monto y Nivel De Endeudamiento



A cierre del Trimestre I-2025, el monto de endeudamiento tuvo una disminución **de 5,957 MM**, con respecto al mismo trimestre de 2024. Por consiguiente, el nivel de endeudamiento tuvo una **reducción de 1.08%**, frente al mismo periodo de 2024.

## Tasa de Endeudamiento



A cierre del Trimestre II- 2025, la tasa de endeudamiento tuvo una reducción **3.03%** con respecto al 2024

## Características del Crédito

### Bancolombia y Occidente

Entidades

**0.64 años**

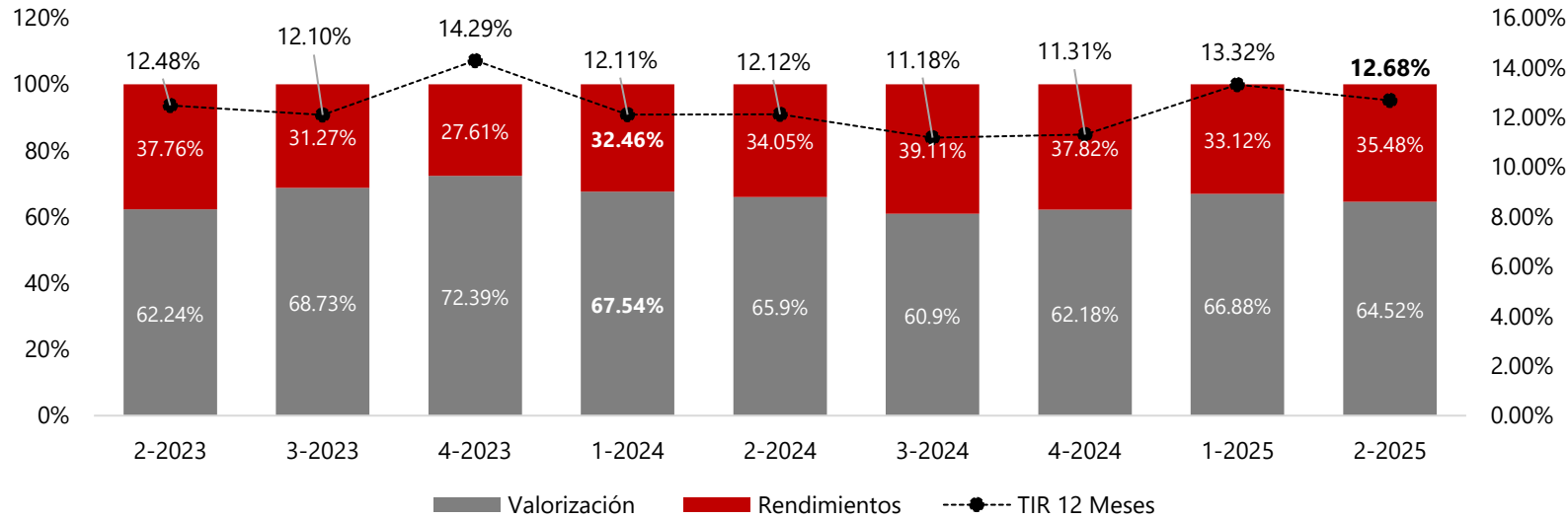
Plazo Promedio

**Trimestral / Mensual**

Pago de Interés

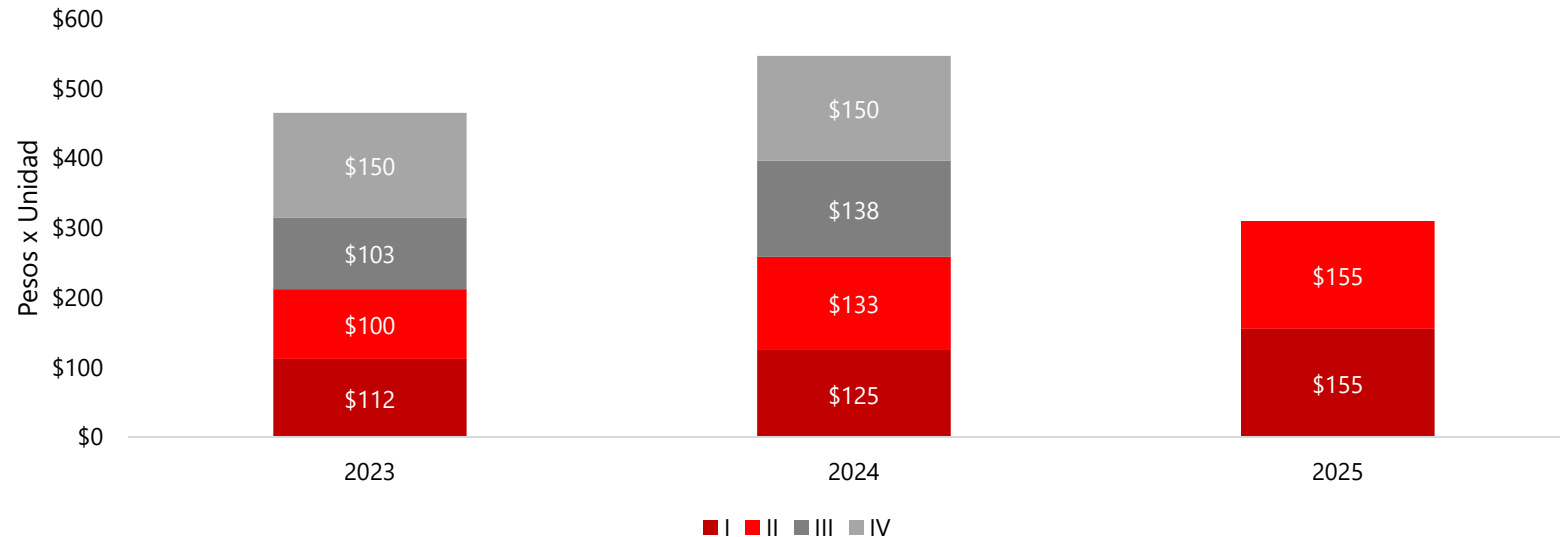
# Rentabilidad y Rendimientos Trimestre II - 2025

## Rentabilidad 12 Meses



A cierre del Trimestre II-2025, la rentabilidad del Fondo fue de 12.68% E.A

## Distribución de Rendimientos



## Dividend Yield

**4.17%**

Valor Patrimonial

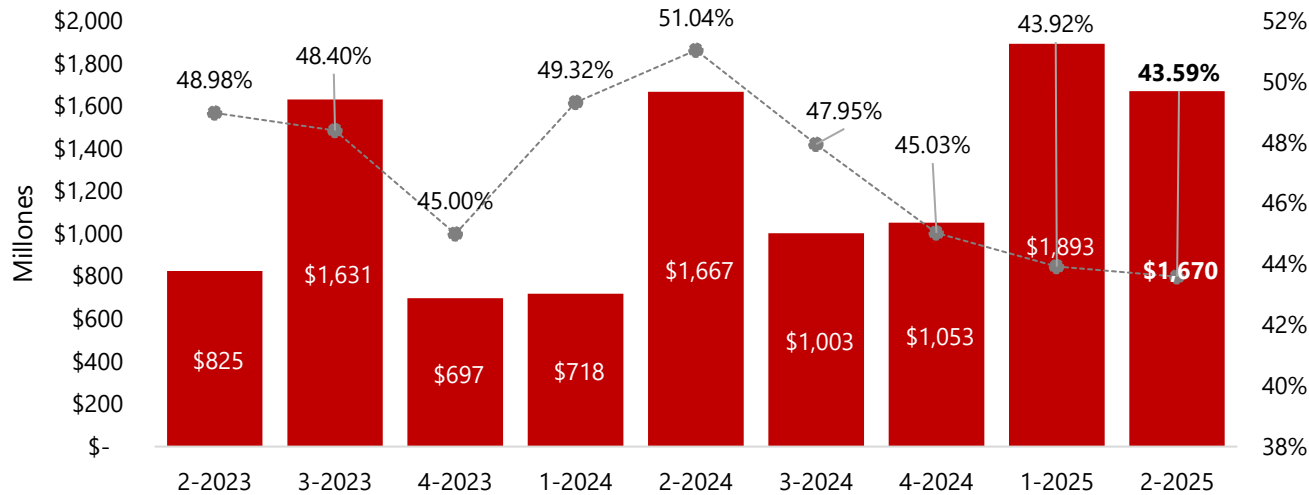


Alpaso Plaza  
Bogotá

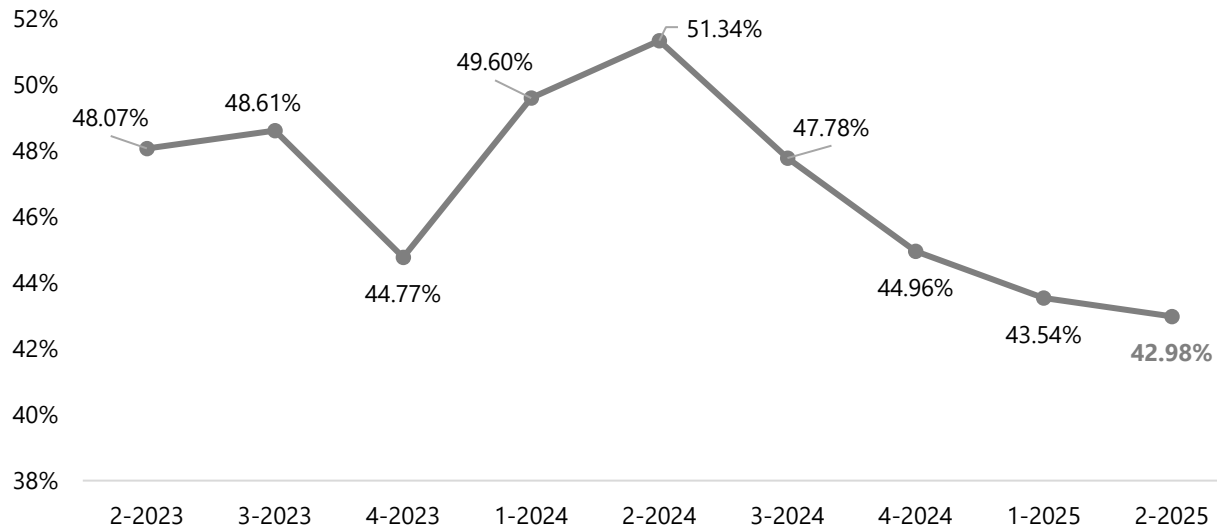
## 04. Mercado Secundario

# Mercado Secundario Trimestre II - 2025\*

**Monto y Precio Promedio transado**



**Precio Proveedor PIP**



**Precio Promedio Negociación**

**43.59%**

2025

**Monto Transado**

**\$3,563 MM**

2025

**Número de Transacciones**

**90**

2025

\* El precio promedio de negociación y monto transado es el resultado del comportamiento del mercado secundario y no de la gestión del Equipo Gestor del Fondo.



San Pedro Plaza  
Neiva

## 05. Desinversiones

## FICI-Renta de Davivienda Corredores: Impulsando valor con una estrategia de desinversión efectiva

En 2025, el Fondo concretó la venta de un local comercial arrendado al Banco Davivienda, ubicados en Ciudad Bolívar, Antioquia. Este inmueble, adquiridos en 2018 como parte del aporte en especie del Banco, representaban menos del 0.15% de los ingresos del portafolio.

La decisión de realizar esta desinversión se fundamentó en un análisis detallado técnico, financiero y de mercado, alineado con la estrategia de inversión que busca posicionar cada uno de los activos dentro del ciclo de tenencia del portafolio. Factores como la ubicación de estos locales, su exposición a comercio, requerimientos de inversión y prácticas ambientales llevaron a concluir que, a futuro, estos inmuebles no generarían valor desde una perspectiva estratégica ni financiera.

Con esta transacción se destacan unos resultados financieros muy positivos:

**Excelente Valorización:** El local se vendió con una ganancia significativa. Ciudad Bolívar generó un 60% por encima de su valor en libros; esto se debe a la buena práctica del Fondo en realización de valoraciones trimestrales del portafolio, demostrando que los activos se encuentran a valor de mercado.

**Rentabilidad destacada:** Durante el periodo de tenencia, los activos generaron una rentabilidad anual del 12.16% E.A., equivalente a IPC + 5,8% E.A., demostrando la capacidad del Fondo para identificar y capitalizar oportunidades que beneficien a sus inversionistas.





OXO 69  
Bogotá

**Gracias**

[https://comunicaciones.daviviendacorredores.com/fici\\_renta](https://comunicaciones.daviviendacorredores.com/fici_renta)  
[gestionfici@corredores.com](mailto:gestionfici@corredores.com)

