

## FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR – I:

- **Proyecto de inversión con compañía del sector Vivienda**

Skandia Fiduciaria S.A., como administradora de FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA COMPRAR PARA ARRENDAR-I (en adelante “FICI Skandia CPA), de acuerdo con el literal a) del artículo 5.2.4.1.5 del Decreto 2555 de 2010, informa que acordó su participación en el siguiente proyecto de inversión, una vez surtidas las diferentes aprobaciones de los Comités de Riesgo y de los Comités de Inversiones Inmobiliarias de la sociedad administradora:

- *Entre una fintech nacional del sector Vivienda Multifamily descentralizado y FICI Skandia CPA. El objeto es la inversión en el 90% de un portafolio de inmuebles residenciales, compuestos por 14 unidades residenciales en Colombia, a través de un fideicomiso administrado por Alianza Fiduciaria S.A., en donde se ofrece la opción de comprar mientras se alquila el inmueble. Sobre los mismos inmuebles se firma un contrato de operación, para que la misma fintech nacional (Duppla) con su experiencia, gestione contractual, operativa y comercialmente los inmuebles.*

De acuerdo con lo anterior y complementando anteriores publicaciones de información relevante, el FICI Skandia CPA confirma que, con la participación en este proyecto de inversión, amplía su diversificación en los tipos de activos que administra (Oficinas, Comercio, Industrial, Salud y ahora Vivienda Multifamily).

Es importante mencionar que esta inversión corresponde a la ejecución de la estrategia aprobada en Comité de Inversiones Inmobiliarias, invirtiendo en promedio hasta un 5% en activos inmobiliarios alternativos (salud, multifamily, senior living), pero no cambia la estrategia corporativa del FICI Skandia CPA, donde hoy día más del 96% de los ingresos provienen del sector de Oficinas, Comercio e Industrial de compañías multinacionales con calidad crediticia sobresaliente y donde se espera que mínimo el 95% del portafolio este destinado a activos corporativos. La inversión del 90% en este portafolio de Duppla no representa más del 0,5% del valor del FICI Skandia CPA y en conjunto las inversiones en activos inmobiliarios alternativos (Senior Living y Multifamily), representa menos del 2% del valor del Fondo.

Algunos comentarios adicionales sobre la transacción:

El modelo de negocio de Duppla es una forma de ampliar el acceso a vivienda propia para los colombianos, toda vez que, actualmente menos del 8% de los adultos en Colombia alcanzan a obtener un crédito hipotecario activo.

*“Con esta inversión estamos innovando y apostándole a nuevos productos que nos permitan encontrar alternativas escalables que ofrezcan diversificación. El portafolio de Duppla nos llamó la atención porque cuenta con un perfil de retorno atractivo mientras mitiga muchos de los riesgos asociados con la inversión en inmuebles residenciales de una manera creativa y segura. Adicionalmente, si bien el fondo Comprar Para Arrendar-CPA no va a cambiar su enfoque en rentas comerciales, ya que más del 98% del fondo continua invertido en activos inmobiliarios rentados a compañías multinacionales con*

*respaldo corporativo, esta primera adquisición representa la posibilidad de consolidar una exposición a rentas residenciales en el mediano plazo”.*

En ese sentido, el FICI Skandia CPA, por medio de la inversión en Duppla, incursiona en el modelo “Rent-to-own” o, compra mientras alquilas, que es un modelo de compra de vivienda a través del cual esta startup colombiana se convierte en un socio inmobiliario de las personas interesadas en adquirir vivienda propia, pero que aún no pueden acceder a un crédito hipotecario tradicional. El programa de financiación de Duppla les permite a las personas adelantar la compra de la vivienda con una cuota inicial reducida y fortalecer su score de crédito a medida que hace pagos mensuales de arriendo.

Cabe destacar que, durante el año 2023 gracias a su modelo de rent-to-own, Duppla ha invertido más de 10 mil millones de pesos para apoyar la adquisición de más de 50 familias con inmuebles que oscilan entre un valor de \$100 a \$400 millones. Duppla tiene el objetivo de administrar más de 250 viviendas en los próximos 18 meses, que permitan generar liquidez y rentabilidades estables para diferentes inversionistas.

### **Sobre Duppla:**

Duppla es una fintech que nace en junio del 2022 con la misión de cerrar la brecha de acceso a vivienda propia en Colombia con una opción de financiación accesible, justa y que genere verdadera inclusión financiera. Duppla cuenta con la inversión de fondos de capital de riesgo internacionales como Cometa VC y Global Founders Capital, al igual que de reconocidos empresarios del sector de inversión en finca raíz en Colombia.

Duppla, la startup colombiana espera incorporar al portafolio más de 250 unidades residenciales en un año.

