

FICI SKANDIA CPA

Comprar para Arrendar*

Corte: junio 2026

Inversión inmobiliaria que busca generar renta, valorización y estabilidad de largo plazo.

Objetivo del fondo

El fondo busca capturar valor mediante la administración profesional de inmuebles, la gestión activa de contratos de arrendamiento y el seguimiento permanente de indicadores operativos como ocupación, vacancia, renovación de contratos y flujo de ingresos.

Diseñado para inversionistas personas naturales y jurídicas que buscan diversificar su portafolio a través de inversión inmobiliaria, con exposición a activos generadores de renta y potencial de valorización.



Estrategia del fondo

La rentabilidad del **FICI Skandia CPA*** se genera principalmente a través de dos fuentes:



Rentas por arrendamiento

Ingresos recurrentes derivados de contratos con arrendatarios del portafolio.



Potencial de valorización

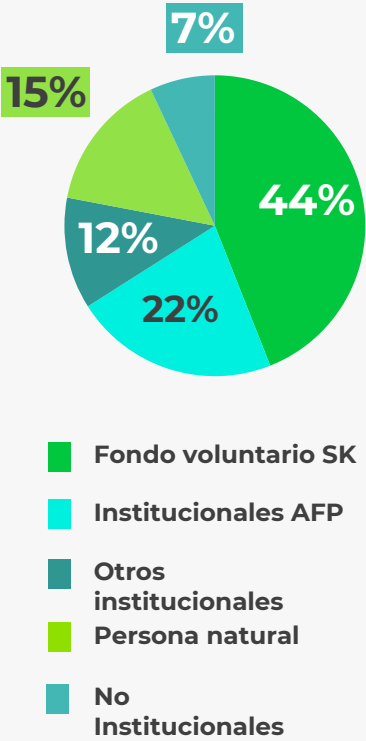
Apreciación de los activos inmobiliarios en el tiempo, de acuerdo con su ubicación, calidad, ocupación y condiciones de mercado.

Cifras claves del fondo

Datos a corte de junio de 2026:

AUM´s	\$ COP 728.193 Millones		
Deuda	\$ COP 33.496 Millones - DF/AT 4.6%		
Prom. Renovación Contratos**	97%		
Nuevos Contratos	43 - 37.760 mt2		
Vida Prom. Contratos	3.9 años		
Área de nuevos Contratos	37.760 mt2		
Inversionistas	3.930 total	1.005 directos	2.925 indirectos
Vacancia física	3,5%		
Vacancia económica	3,4%		
Área administrada	89.216 mt2		
Inmuebles	13		
Arrendatarios	56		

Nuestros inversionistas:



Rentabilidad del fondo**

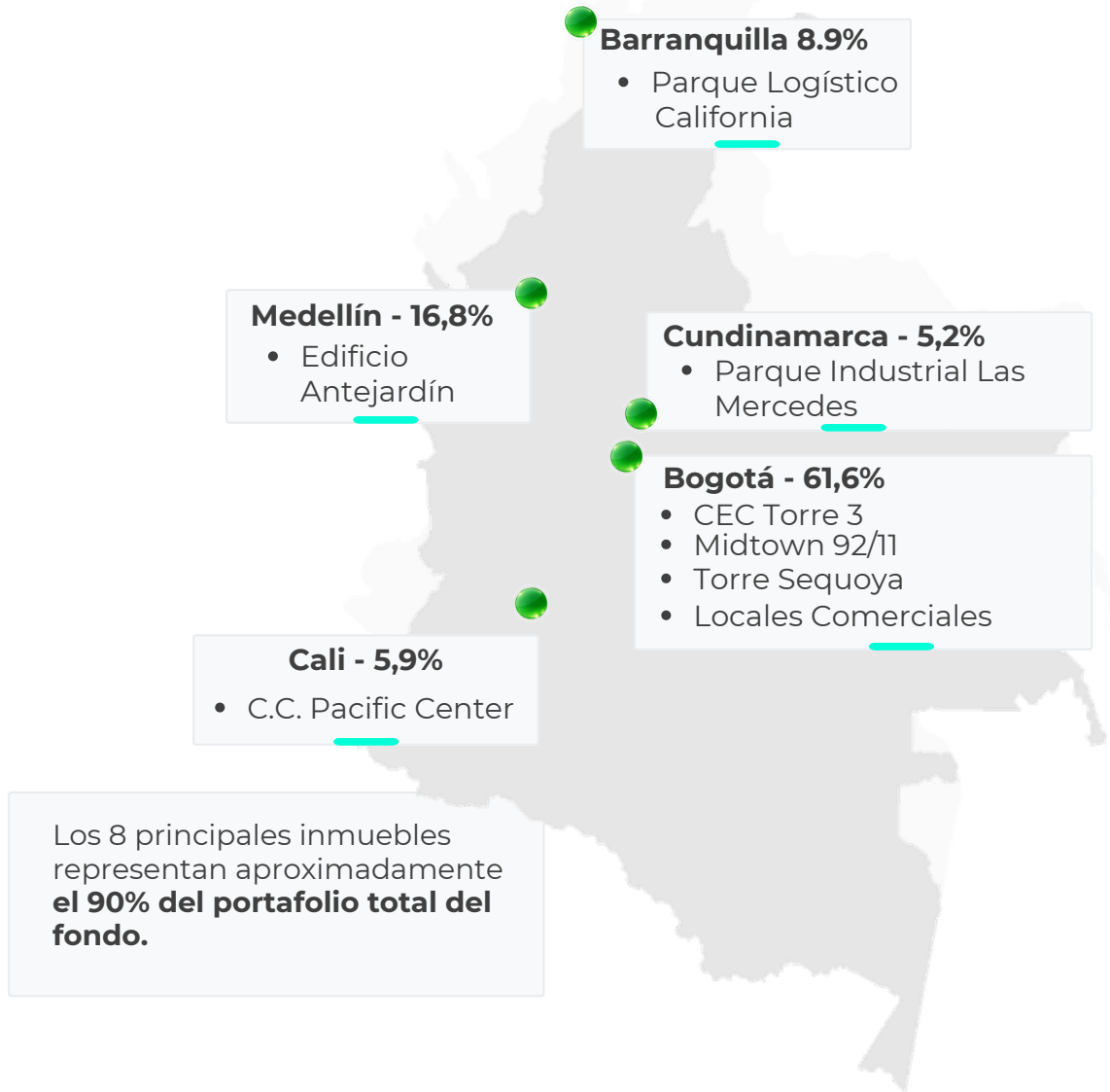
Valor de Unidad Rentabilidad %E.A	NaV FICI SK CPA Valor patrimonial FICI	Valor mercado Valoración a precios de mercado FICI
Mes	24,48 (39% por renta)	457,48%
Año	10,47%	16,28%
YTD	11,73% (57% por renta)	20,72%
Desde inicio	7,69%	7,79% desde junio



**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO CERRADO SKANDIA - COMPRAR PARA ARRENDAR
Datos suministrados a corte de junio de 2026
** Promedio renovación de contratos de arrendamiento últimos 5 años

Principales inmuebles

del portafolio



 CEC Torre 3 Calle 127 Av Cordoba Bogotá D.C. Participación: 35%* GLA: 21.995 m² Ocupación: 100% Arrendatarios: 14	 Edificio Antejardín Av. Poblado Calle 7 Medellín Participación: 17%* GLA: 9.125 m² Ocupación: 100% Arrendatarios: 6	 Parque Logístico California Km1 via Cordialidad Barranquilla Participación: 9%* GLA: 19.795 m² Ocupación: 100% Arrendatarios: 4	 Torre Sequoya Calle 79 Cra. 11 Bogotá D.C. Participación: 8%* GLA: 3.200 m² Ocupación: 100% Arrendatarios: 9
 Midtown 92/11 Calle 92 Cra. 11 Bogotá D.C. Participación: 8%* GLA: 3.300 m² Ocupación: 100% Arrendatarios: 5	 C.C. Pacific Center Cll 36N No. 6A – 65 Cali Participación: 5%* GLA: 13.873 m² Ocupación: 99% Arrendatarios: 7	 P. Industrial Las Mercedes Km2 via Cota - Funza Cundinamarca Participación: 4%* GLA: 8.146 m² Ocupación: 100% Arrendatarios: 1	 Locales Comerciales Calle 116 Cra. 17 y CC Santa Fe- Bogotá D.C. Participación: 8%* GLA: 900 + m2 Ocupación: 100% Arrendatarios: 1

*8 principales inmuebles del Fondo que representan aprox. el 90% del portafolio total. El porcentaje (%) en azul, representa la participación de cada inmueble sobre el portafolio total del Fondo (Total 90%)

Hitos relevantes:

1. Vacancia en niveles históricamente bajos

- La vacancia física **mejoró y alcanzó uno de los mejores niveles históricos del FICI Skandia CPA.**
- Este resultado **refleja la solidez del portafolio y la efectividad de la gestión comercial y operativa del fondo.**
- En lo corrido de **2026** se han firmado **4 contratos de arrendamiento nuevos**, lo que contribuye a la estabilidad de los ingresos, al fortalecimiento de los flujos recurrentes y al pago trimestral a los inversionistas.

2. Renovación de contratos clave

- Se han renovado **15 de los 22 contratos de arrendamiento con vigencia o vencimiento durante el año.**
- Estos contratos renovados **representan aproximadamente el 16% del flujo total del activo del fondo.**
- Esta gestión **fortalece la previsibilidad de ingresos y aporta a la sostenibilidad operativa del portafolio.**

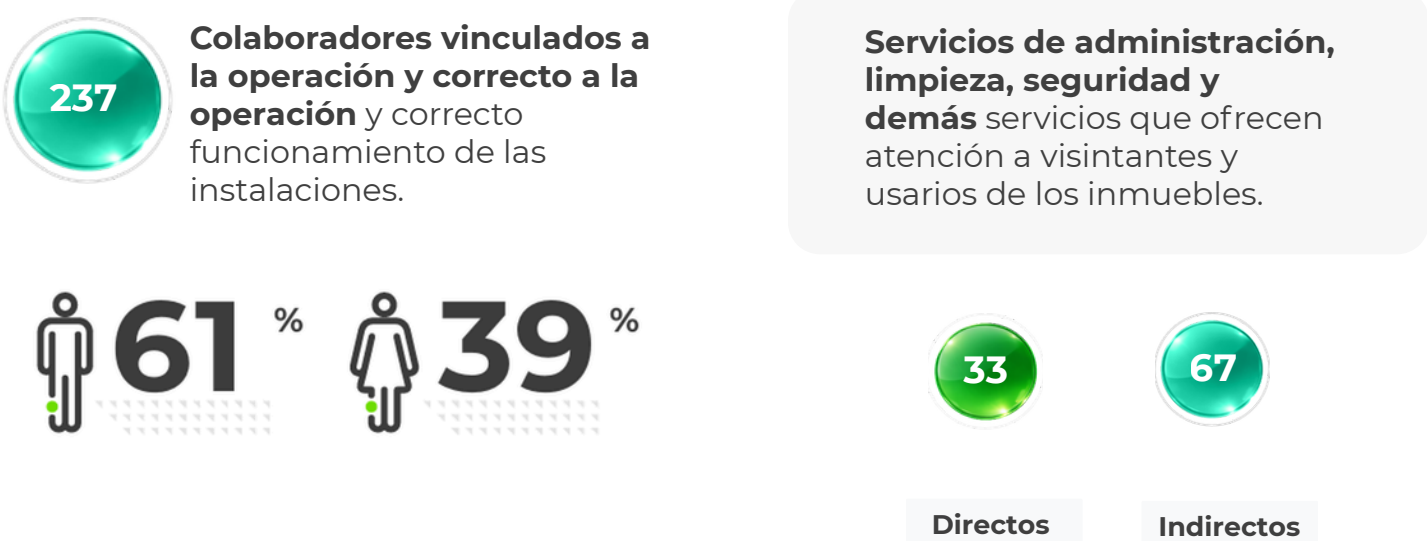
3. Publicación del Informe Anual de Sostenibilidad 2025

Durante el periodo se publicó el **Informe Anual de Sostenibilidad 2025 del FICI Skandia CPA.** El documento presenta los principales avances, gestión e indicadores ambientales, sociales y de gobierno corporativo del fondo.

Este hito **refuerza el compromiso de Skandia Fiduciaria con una administración responsable, transparente y orientada a la generación de valor sostenible.**

Sostenibilidad / ASG

Los criterios **ASG permiten analizar cómo un activo gestiona variables ambientales, sociales y de gobierno corporativo**, entendiendo que estos factores también pueden influir en su sostenibilidad, operación, reputación y capacidad de generar valor en el tiempo.



-  A cierre de 2025, 7 de los 13 inmuebles del FICI Skandia CPA cuentan con seguimiento activo a criterios ASG.
-  Estos activos representan:
85% del área arrendable del portafolio
86% del valor de mercado del portafolio

FICI Skandia CPA* conecta el capital con activos **inmobiliarios gestionados con criterio, seguimiento y visión de largo plazo.** Una forma de invertir en el sector inmobiliario con estructura, información y gestión profesional.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

-  **Óscar Pardo**
Gerente de Fondo de inversión colectiva inmobiliaria
OPardo@skandia.com.co
-  **Luis Rodríguez**
Especialista de mercado secundario de fondos inmobiliarios
lurodriguez@skandia.com.co