

1. Objetivo del fondo

Fondo de inversión colectiva Inmobiliario cerrado ("el Fondo") cuyo objetivo dual es el de generar rentas periódicas y ganancias de capital a través de la valorización de inversiones a largo plazo en activos inmobiliarios comerciales con vocación de renta. El Fondo tiene a VISUM CAPITAL como gestor externo, quien a su vez cuenta con un equipo local con amplia experiencia en el manejo de inversiones inmobiliarias.

Rentabilidades (E.A.)²

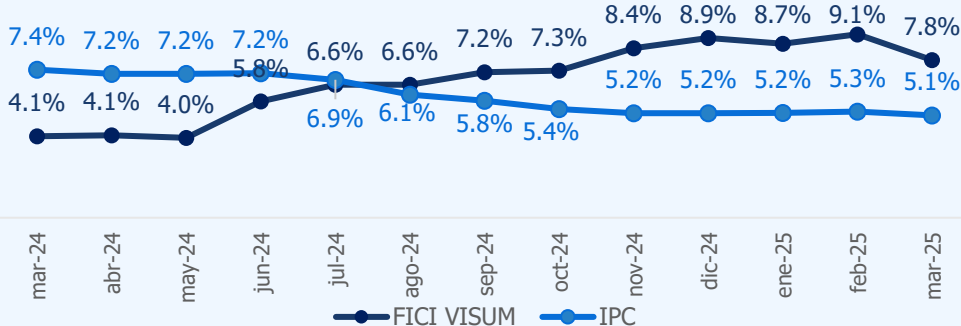
| | | | | | |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 8.49% Últimos 10 años | 4.28% Últimos 5 años | 5.16% Últimos 3 años | 7.84% Último año | 9.43% Año corrido | 4.12% Último mes |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|

AUM¹: COP \$1.86 Billones

Patrimonio: COP \$1.24 Billones

1. AUM: *Assets under management* (Activos bajo administración)
2. Rentabilidades EA calculadas con base en el valor de unidad. Rentabilidades anteriores a la fusión calculadas como promedio ponderado de fondos predecesores.

Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



2. Portafolio de Inversión

| Industrial | |
|-----------------------|------------------------|
| Número de Activos | 8 |
| AuM (COP Millones) | 1,054,920 |
| Área Arrendable (GLA) | 257,249 m ² |
| Vacancia Económica | 2.15% |

| Comercial | |
|-----------------------|-----------------------|
| Número de Activos | 3 |
| AuM (COP Millones) | 198,562 |
| Área Arrendable (GLA) | 15,249 m ² |
| Vacancia Económica | 0.04% |

| Oficinas | |
|-----------------------|-----------------------|
| Número de Activos | 11 |
| AuM (COP Millones) | 339,447 |
| Área Arrendable (GLA) | 38,305 m ² |
| Vacancia Económica | 1.54% |

| Especializados | |
|-----------------------|-----------------------|
| Número de Activos | 2 |
| AuM (COP Millones) | 131,431 |
| Área Arrendable (GLA) | 17,438 m ² |
| Vacancia Económica | 5.38% |

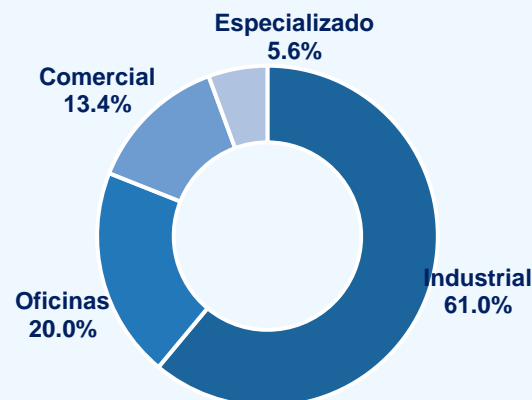
Vacancia Económica

9.13%

Vencimiento Promedio Contratos

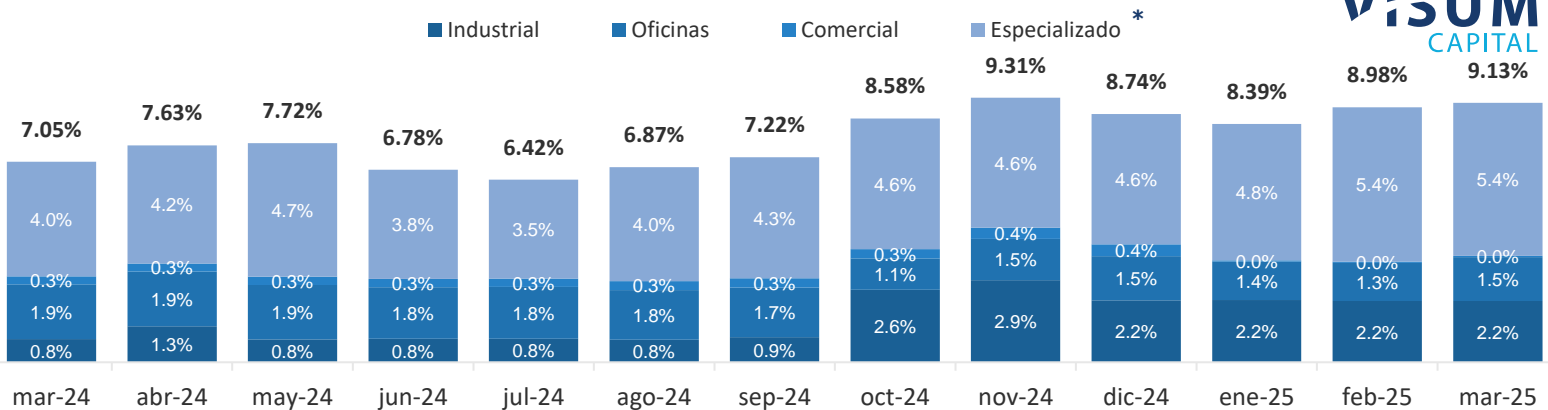
8.6 años

Ingreso por tipo de Activo



| | |
|--------------------------|------|
| Estabilizado | 100% |
| En Estabilización | 0% |
| En Desarrollo | 0% |

3. Evolución de la Vacancia



*Promedio semestral

4. Endeudamiento

Deuda Financiera:
COP \$628 Mil Millones

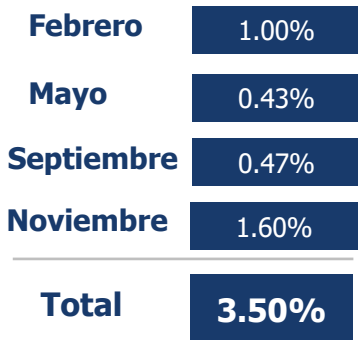
33.6%
Loan to Value

12.5%
Costo Promedio

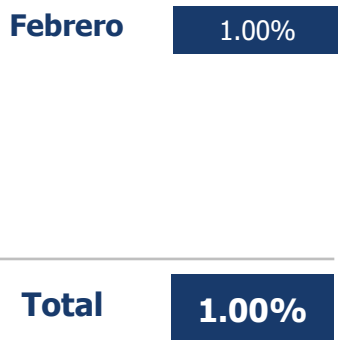
8.9 Años
Vencimiento Promedio

5. Distribuciones

2024

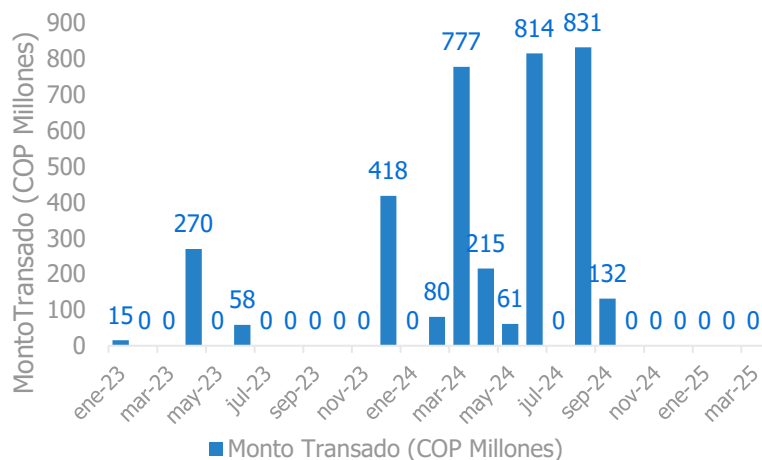


2025



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

6. Mercado Secundario



A partir del 1 de junio de 2021 entró en vigencia la nueva reglamentación sobre la valoración de títulos participativos en diferentes vehículos de inversión inmobiliaria. Para más información consulte [el comunicado sobre la circular 006 de la Superintendencia Financiera de Colombia.](#)

7. Highlights:

Marzo 2025

- Se realizó la actualización del valor del 29.3% de los activos dentro del portafolio del Fondo, la cual dejó un PYG positivo de COP\$23,358 millones
- Se actualizaron los cánones de arrendamiento correspondientes a +50% de los ingresos del portafolio en línea o por encima de la inflación.

8. Comisiones

| Valor de Unidades de Participación (SMLMV) | Comisión de Gestión | Comisión de Administración* | Comisión de Estructuración** |
|--|---------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 0 - 64.000 | 1.7 % E.A. | 0.09 % E.A. | 0.075% |
| 64.001 - 128.000 | 1.6 % E.A. | | |
| 128.001 - 256.000 | 1.5 % E.A. | | |
| 256.001 - 512.000 | 1.4 % E.A. | | |
| 512.001 - 768.000 | 1.3 % E.A. | | |
| Más de 768.000 SMLMV | 1.2 % E.A. | | |

*Calculada sobre el Valor de los Activos del Fondo.

**Se calcula sobre el valor de cada aporte diferido a 20 años