

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, el cual cuenta con un equipo local con amplia experiencia en inversiones inmobiliarias.

AuM \$ 1.459.604.742.329

Rentabilidad 12 meses 2.64% IPC +-1.7%¹

Rentabilidad año corrido 4.75% IPC + 0.8%

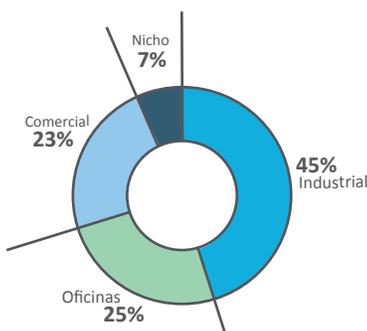


Vacancia Económica 9.27%

Vencimiento Promedio Contratos 5.5 años

2. Composición Portafolio de Inversión

Ingreso por tipo de activo (COP)



96% Estabilizado
0% En desarrollo
4% Construido en estabilización

Notas:

* Cifras a 31 de agosto de 2021

1. Se calcula valor de unidad promedio de las clases anteriores a la fusión con el nuevo valor de unidad de la clase FICI Visum.

2. No incluye cifras de LivinnX21 que se encuentra en estabilización.

3. Portafolio de Inversión



Activos Comerciales

Numero de Activos	4
Área Arrendable (GLA)	21.869
Valor (AuM)	330.713
% Ingreso Fondo	20,5%
Vacancia Económica	1,55%



Activos Oficinas

Numero de Activos	12
Área Arrendable (GLA)	46.225
Valor (AuM)	356.300
% Ingreso Fondo	26,6%
Vacancia Económica	3,71%



Activos Industriales

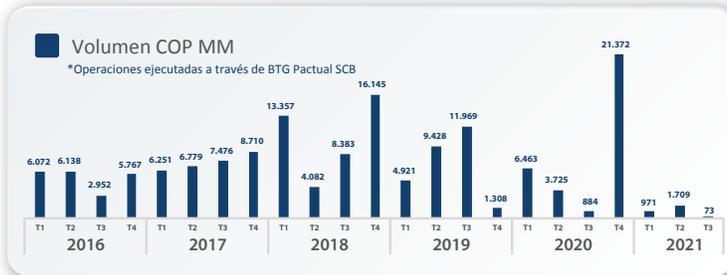
Numero de Activos	13
Área Arrendable (GLA)	219.035
Valor (AuM)	644.902
% Ingreso Fondo	49,4%
Vacancia Económica	1,75%



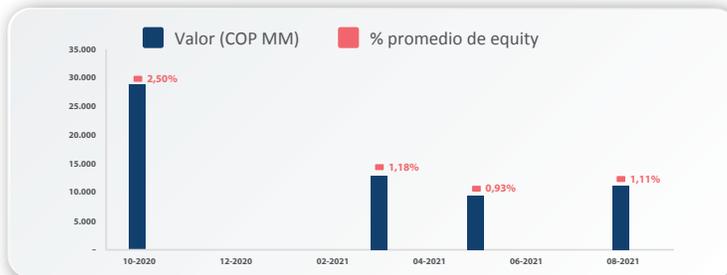
Activos Nicho

Numero de Activos	2
Área Arrendable (GLA)	900 Camas
Valor (AuM)	97,437
% Ingreso Fondo	3,4% ²
Vacancia Económica	2,27% ²

4. Mercado Secundario



5. Redenciones



6. Comisiones

Valor Unidades de Participación(SMLMV)	Comisión de Gestión	Comisión de Administración ³	Comisión de Estructuración ⁴
-	64,000	1.7% E.A	
64,001	128,000	1.6% E.A	
128,001	256,000	1.5% E.A	
256,001	512,000	1.4% E.A	0.09% E.A
512,001	768,000	1.3% E.A	0.075%
Más de 768,000 SMLMV		1.2% E.A	

7. Estrategia de Inversión Diferenciada

Diversificación por tipo de transacción

Diversificación y Balance adecuado entre los diferentes tipos de transacciones con el objetivo de generar retornos superiores ajustados por nivel de riesgo.



Notas:
3. Calculada sobre el valor de los activos.
4. Se calcula sobre el valor de cada aporte diferido a 20 años.
5. Sujeto a aprobación por parte del Comité de Inversiones del Fondo en los términos previstos en el Reglamento.

8. Estructura del FIC



Tipo de fondo

- Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario con una clase de inversionista, cerrado a perpetuidad.
- Unidades de participación son consideradas valores, los cuales están desmaterializados en Deceval e inscritos en la BVC.



Liquidez

- REDENCIONES PARCIALES Y ANTICIPADAS (DISTRIBUCIÓN TRIMESTRAL DEL FLUJO DE CAJA LIBRE OPERATIVO)
- MERCADO SECUNDARIO A TRAVÉS DE LA BVC.



Monto mínimo

FICIVISUM
Sin monto mínimo

9. Límites



Inversión en activos Inmobiliarios

- Mínimo el 75% de los activos
- Máximo el 40% de los activos en un mismo activo inmobiliario individual.

Inversión en FIC Inmobiliarios

- Máximo el 50% de sus activos en un mismo FIC inmobiliario.

Concentración por Arrendatario

- Máximo el 30% de los ingresos totales recibidos.

Administración de la liquidez

- Máximo el 25% de los activos en operaciones de liquidez.
- Máximo el 20% del valor del Fondo por emisor en operaciones de naturaleza activa.
- Endeudamiento⁵**
- Máximo 2 veces el valor patrimonial del Fondo.