

### 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.

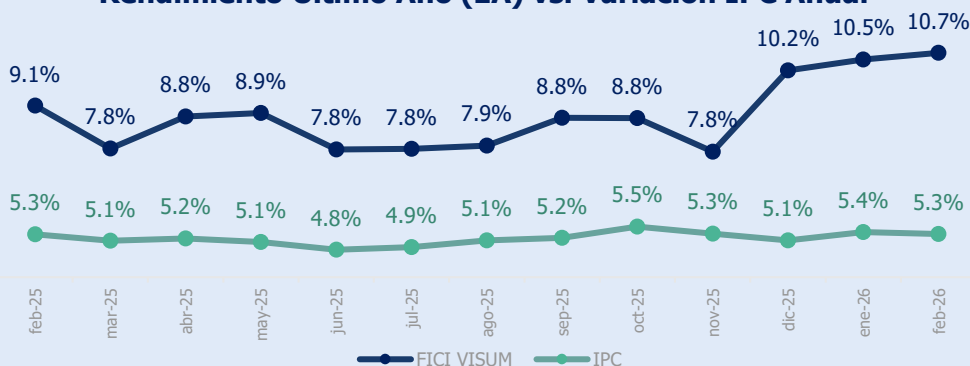
#### Rentabilidades (E.A.)<sup>2</sup>

**8,56%** Últimos 10 años  
**5,70%** Últimos 5 años  
**6,94%** Últimos 3 años  
**10,69%** Último año  
**4,63%** Año corrido  
**6,59%** Último mes

**AUM<sup>1</sup>: COP \$1,65 Billones**

**Patrimonio: COP \$1,27 Billones**

#### Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



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.

### 2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Número de Activos	7
AuM (COP Millones)	656.355
Área Arrendable (GLA)	161.985 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	1,01%

Comercial	
Número de Activos	5
AuM (COP Millones)	222.624
Área Arrendable (GLA)	15.251 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	0,49%

Oficinas	
Número de Activos	10
AuM (COP Millones)	355.265
Área Arrendable (GLA)	38.291 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	2,37%

Especializados	
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	131.685
Área Arrendable (GLA)	17.438 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	4,59%

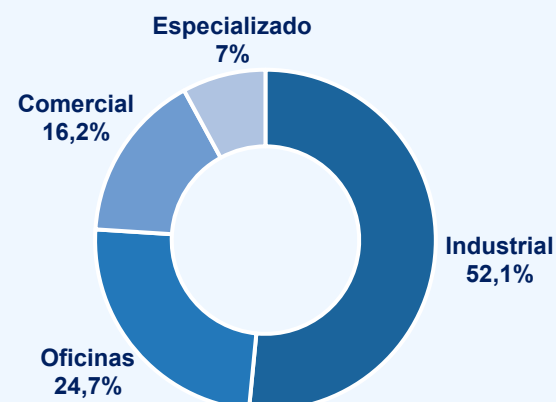
**Vacancia Económica**

**7,89%**

**Vencimiento Promedio Contratos**

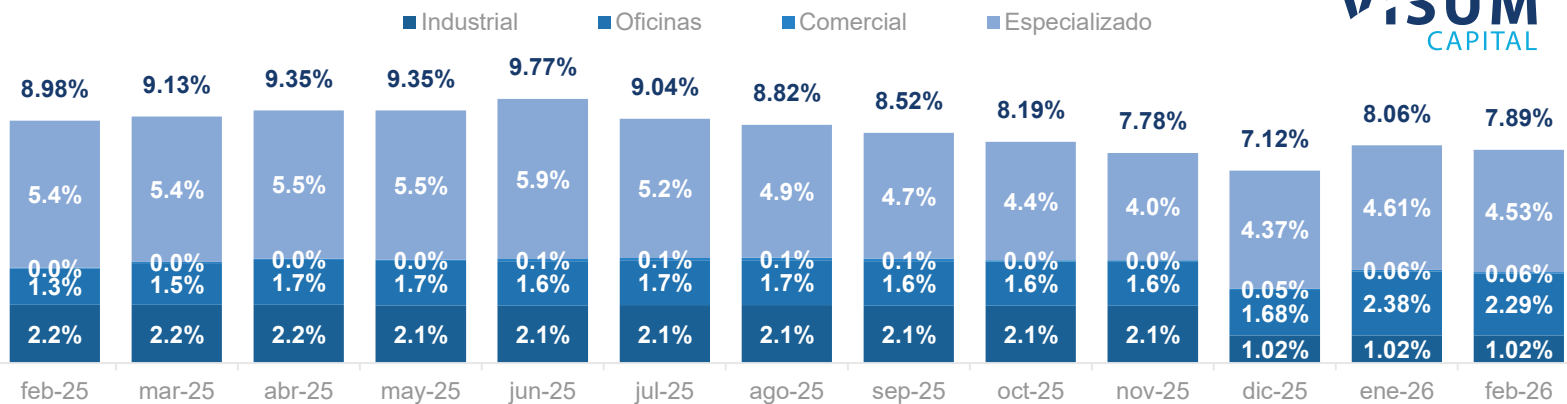
**4,15 años**

#### Ingreso por tipo de Activo



<b>Estabilizado</b>	100%
<b>En Estabilización</b>	0%
<b>En Desarrollo</b>	0%

### 3. Evolución de la Vacancia



\*Promedio semestral

### 4. Endeudamiento

Deuda Financiera:  
COP \$390 Mil Millones

**23,6%**  
Loan to Value

**12,56%**  
Costo Promedio

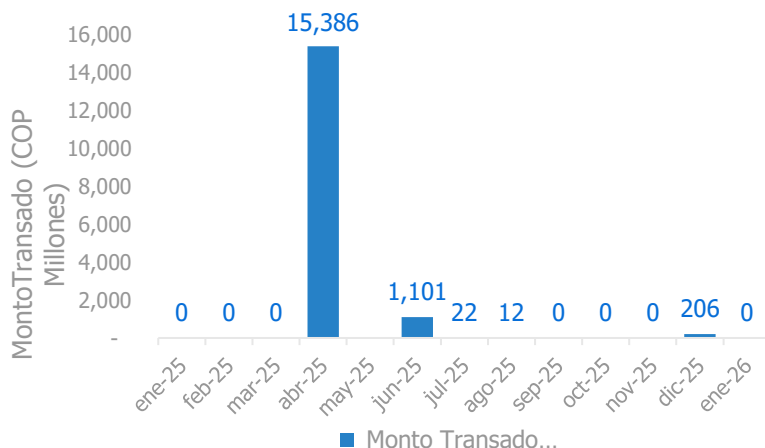
**5,01** Años  
Vencimiento Promedio

### 5. Distribuciones

2025	2026
Febrero: 1,00%	Febrero: 1,00%
Mayo: 1,00%	
Septiembre: 1,00%	
Noviembre: 1,00%	
<b>Total: 4,00%</b>	<b>Total: 1,00%</b>

Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año inmediatamente 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:

#### Febrero 2026

- En febrero de 2026 se realizó la primera distribución parcial y anticipada del año, por un valor de doce mil setecientos cuarenta y cinco millones doscientos trece mil novecientos diecinueve pesos (COP \$12.745.213.919), equivalente a un rendimiento del 1,00% sobre el patrimonio con corte al cierre de 2025.

### 8. Comisiones

Valor de Unidades de Participación (SMLMV)	Comisión de Gestión	Comisión de Administración*	Comisión de Estructuración**
0 - 64.000	1,7 % E.A.	<b>0,09 %</b> E.A.	<b>0,075%</b>
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