FACTSHEET
JUNIO 2021*

VISUM CAPITAL
BTG PACTUAL | INVERLINK

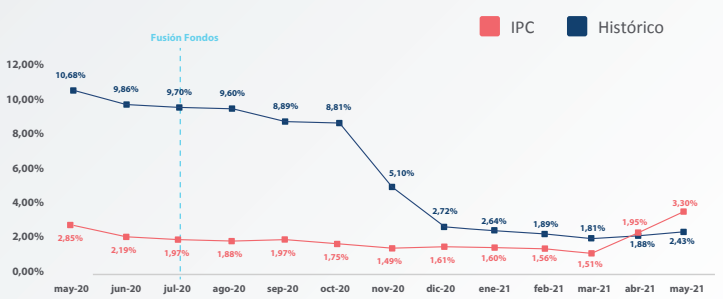
1. Objetivo del Fondo

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 $ 1,461,649 Millones

Rentabilidad 12 meses 2.43% IPC + -0.8%[1]

Rentabilidad año corrido 5.30% IPC + 2.1%



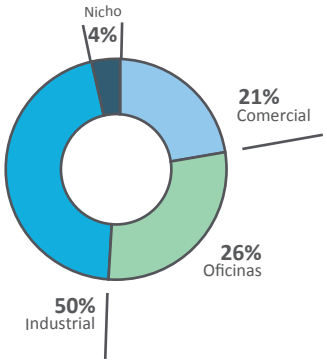
* Rentabilidad EA caculada sobre la variación del valor de unidad

Vacancia Económica 8.96%

Vencimiento Promedio Contratos 5.5 años

2. Composición Portafolio de Inversión

Ingreso por tipo de activo (COP)



95% Estabilizado
1% En desarrollo
4% Construido en estabilización

3. Portafolio de Inversión

Activos Comerciales

Numero de Activos	4
Área Arrendable (GLA)	21.869
Valor (AuM)	330.060
% Ingreso Fondo	20,8%
Vacancia Económica	2,32%

Activos Oficinas

Numero de Activos	12
Área Arrendable (GLA)	46.225
Valor (AuM)	350.053
% Ingreso Fondo	26,1%
Vacancia Económica	3,17%

Activos Industriales

Numero de Activos	13
Área Arrendable (GLA)	205.765
Valor (AuM)	651.075
% Ingreso Fondo	49,6%
Vacancia Económica	1,53%

Activos Nicho

Numero de Activos	2
Área Arrendable (GLA)	900 Camas
Valor (AuM)	97,437
% Ingreso Fondo	3,5%[2]
Vacancia Económica	1,94%[2]

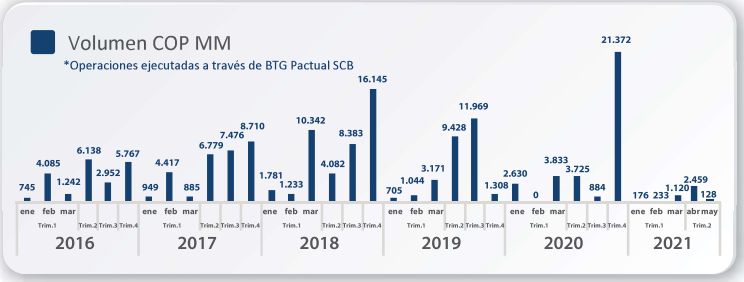
Notas:
* Cifras a 31 de mayo de 2021
1. Se calcula valor de unidad promedio de las clases anteriores a la fusión con el nuevo valor de unidad de la clase FICI Visum.
2. No incluye cifras de LivinnX21 que se encuentra en estabilización.

Cra 7 # 71-21
Edificio Torre Avenida Chile
Torre A Piso 3
Bogotá, Colombia
+57 (1) 307 8090 ext 7181

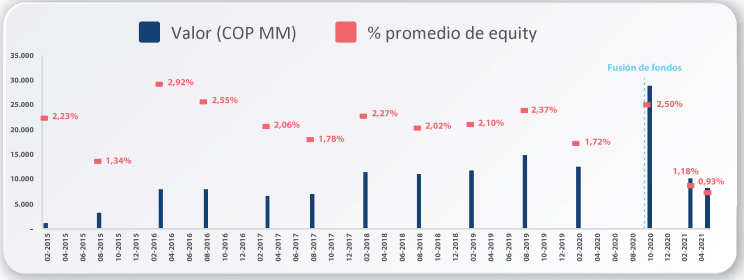
FACTSHEET
JUNIO 2021*

VISUM CAPITAL
BTG PACTUAL | INVERLINK

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	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		

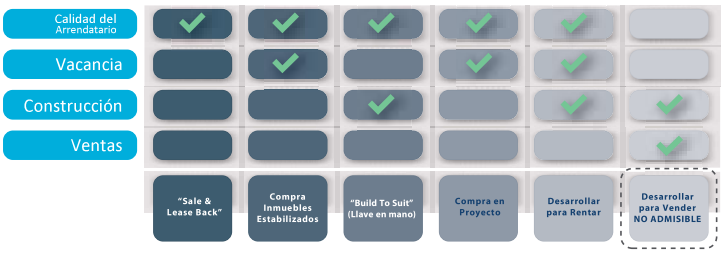
7. Estrategia de Inversión Diferenciada

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.

Riesgo/Rentabilidad

Tipos de riesgos



Tipos de transacciones

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.

Endeudamiento[5]
• Máximo 2 veces el valor patrimonial del Fondo.

Cra 7 # 71-21
Edificio Torre Avenida Chile
Torre A Piso 3
Bogotá, Colombia
+57 (1) 307 8090 ext 7181