

## FICI Visum Rentas Inmobiliarias Junio 2024

### 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>

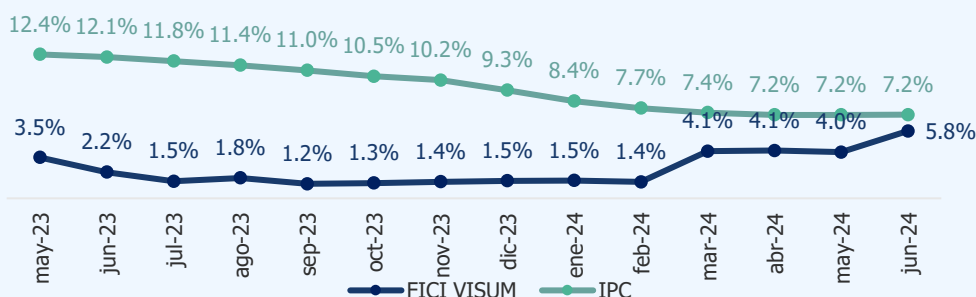
<b>7.30%</b> Últimos 10 años	<b>4.92%</b> Últimos 5 años	<b>4.26%</b> Últimos 3 años	<b>5.78%</b> Último año	<b>12.00%</b> Año corrido	<b>26.14%</b> Último mes
---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	----------------------------	------------------------------	-----------------------------

**AUM<sup>1</sup>: COP \$1.81 Billones**

**Patrimonio: COP \$1.22 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	10
AuM (COP Millones)	1,136,927
Área Arrendable (GLA)	294.818 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	0.81%



#### Oficinas

Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	342,795
Área Arrendable (GLA)	39.855 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	1.82%



#### Comercial

Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	196,378
Área Arrendable (GLA)	15.047 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	0.29%



#### Especializados

Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	113,441
Área Arrendable (GLA)	17.438 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	3.85%

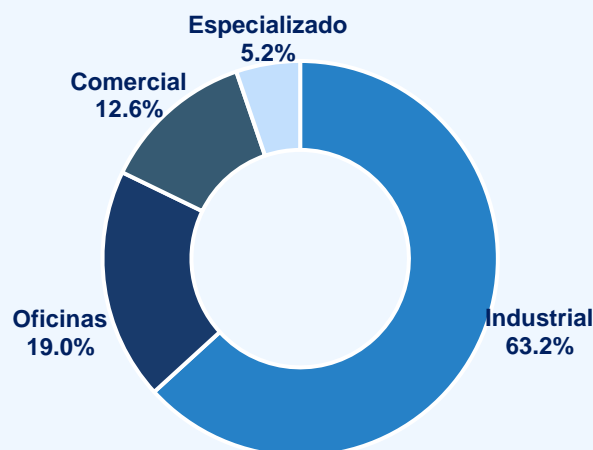
**Vacancia Económica**

**6.78%**

**Vencimiento Promedio Contratos**

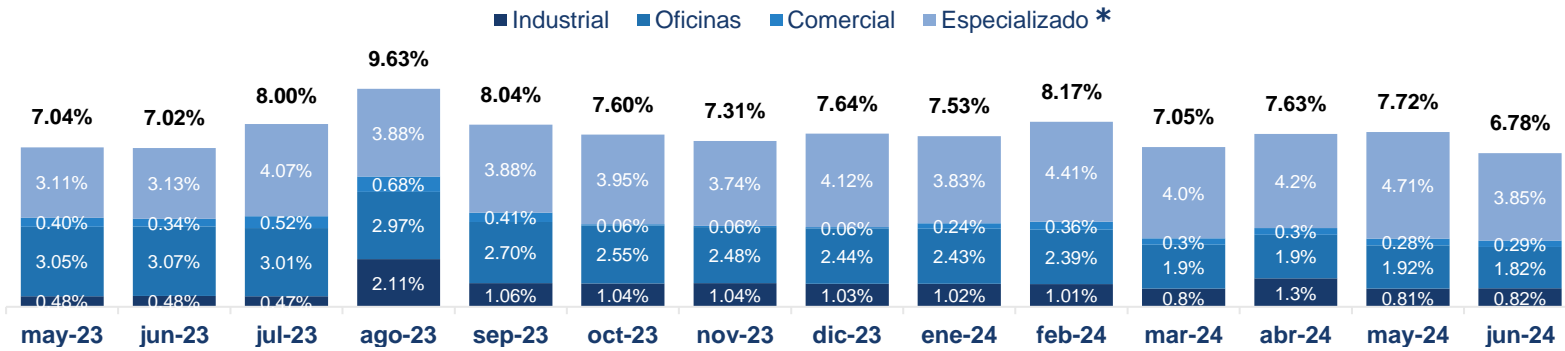
**7.6 años**

#### 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

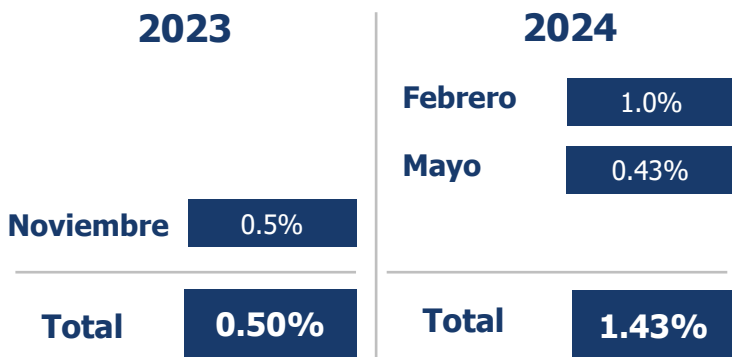
Deuda Financiera:  
COP \$613 Mil Millones

**33.89%**  
Loan to Value

**14.83%**  
Costo Promedio

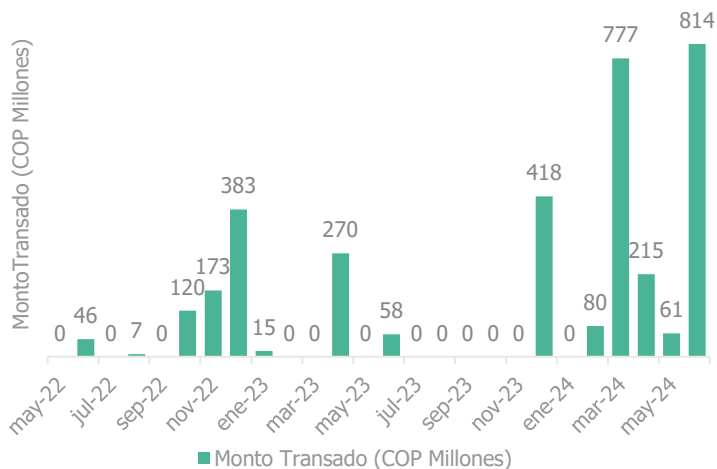
**9.01** Años  
Vencimiento Promedio

### 5. Distribuciones



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:

#### Junio 2024

- Se materializó colocación de 342 m2 en activo del segmento de oficinas alcanzando el 100% de su ocupación.
- Se realizó la actualización del valor del 22.8% de los activos dentro del portafolio del Fondo, la cual dejó un PYG positivo de COP \$22,198 millones.

### 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