

# Ficha Técnica

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario  
Visum Rentas Inmobiliarias



Fecha de Corte: 31/08/2020

Administrador del Fondo: BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa

Gestor del Fondo: Visum Capital S.A.S

Custodio de Valores: BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa

## Características del Fondo

Tipo de FIC	Cerrado
Fecha de Inicio	28/02/2020
Valor del Fondo (Mill COP)	1,156,185.95
Número de Unidades en Circulación	113,635,925.607217

## Calificación del Fondo

Calificación	-
Última Calificación	-
Entidad Calificadora	-

## Política de Inversión

### OBJETIVO DE INVERSIÓN:

El FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO "FICI Visum Rentas Inmobiliarias" tiene el objetivo dual de generar ganancias de capital y rentas periódicas a través de inversiones a largo plazo en activos inmobiliarios ubicados en Colombia.

### ESTRATEGIA DE INVERSIÓN:

Para conseguir el objetivo, el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO "FICI Visum Rentas Inmobiliarias" buscará invertir directamente en activos inmobiliarios o en activos cuyos subyacentes sean activos inmobiliarios, y que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos y a su vez una expectativa razonable de valorización a largo plazo.

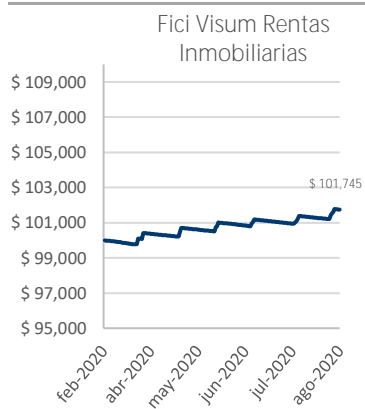
El fondo de inversión colectiva sólo invertirá en activos ubicados en Colombia. Cuando se trate de vehículos de inversión indirecta constituidos en Colombia, tales como patrimonios autónomos, carteras colectivas, o cualquier otro tipo de vehículo de inversión colectiva que llegare a ser aprobado legalmente, los activos inmobiliarios subyacentes también deberán estar ubicados en Colombia.

## Tipos de Participaciones

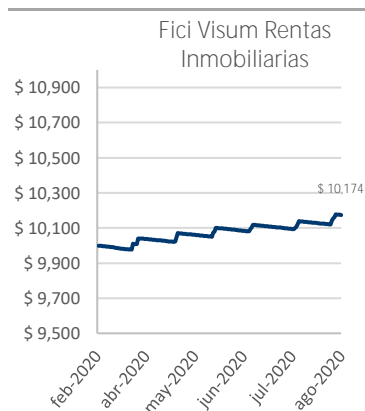
Concepto	Fici Visum Rentas Inmobiliarias
Valor de la Unidad	10,174.475603
Número de Inversionistas	1222
Inversión inicial mínima (COP)	-
Saldo mínimo (COP):	-
Tiempo de preaviso para retiro (Días)	-
Comisiones	
Administración	0.09% EA
Gestión	1.70% EA
Éxito	-
Entrada	-
Salida	-
Remuneración efectivamente cobrada	0.09% EA
Días de Pacto de Permanencia	-
Sanción por retiro anticipado	-
Gastos totales	3.11%

## Evolución del Valor del Fondo de Inversión Colectiva

Evolución de 100.000 COP invertidos hace 5 años



Evolución del valor de la unidad en los últimos 5 años



## Información de Plazos y Duración

Inversiones por Plazo	Participación
0-180 días	3.17%
181-365 días	0.00%
1 a 3 años	0.00%
3 a 5 años	0.00%
Más de 5 Años	96.83%

Plazo Promedio de las Inversiones Incluyendo Disponible		Plazo Promedio de las Inversiones Excluyendo Disponible		Duración
Días	Años	Días	Años	Años
-	-	-	-	-

\*El plazo al vencimiento del disponible es de 1 día.

Medellín: Cra 43 A # 1-50 San Fernando Plaza, Torre 2 (ANDI) Piso 10. Tel +57(4) 448 4300

Bogotá: Carrera 7 # 71-21 Edificio Avenida Chile, torre A, piso 10 Tel +57(1) 307 8090

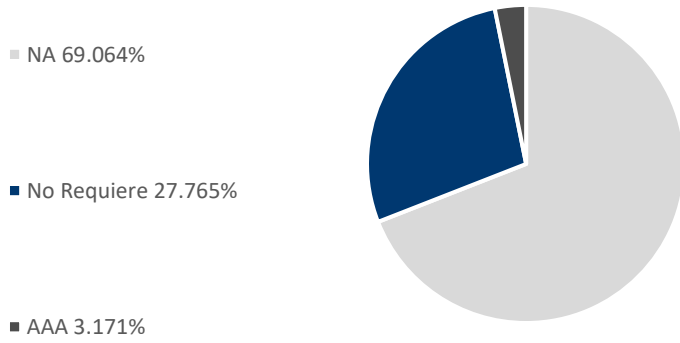
Barranquilla: Calle 82 # 55-55 Centro Empresarial Santa Clara, Piso 5 Tel +57(5) 317 7390

## Rentabilidad y Volatilidad Histórica del Fondo de Inversión Colectiva

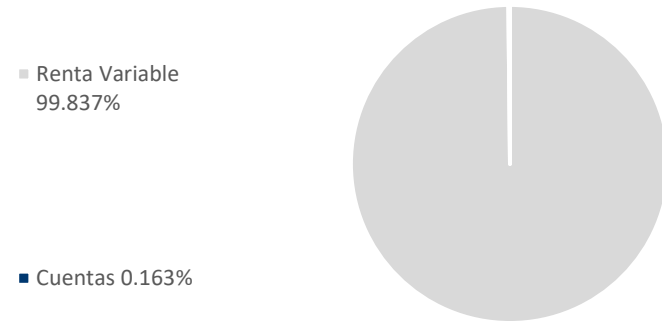
	Rentabilidad Histórica			Volatilidad Histórica								
	Último Mes	Últimos 6 meses	Año Corrido	Último Año	Últimos 2 años	Últimos 3 años	Último Mes	Últimos 6 meses	Año Corrido	Último Año	Últimos 2 años	Últimos 3 años
Fici Visum Rentas Inmobiliarias	4.348%	3.508%	3.472%	-	-	-	1.017%	1.116%	1.113%	-	-	-

## Composición del Fondo

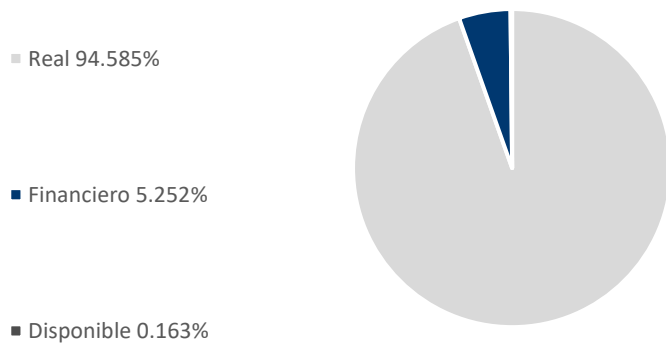
Composición del Portafolio por Calificación\*\*



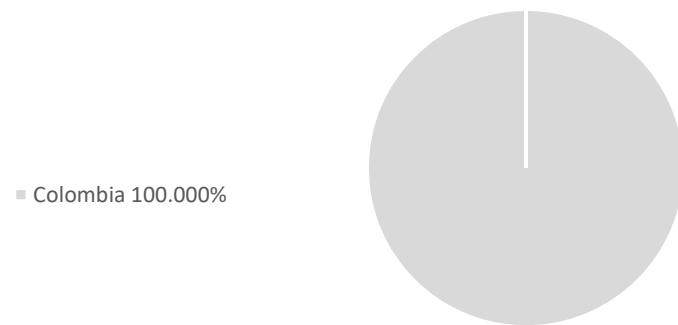
Composición del Portafolio por Tipo de Renta\*



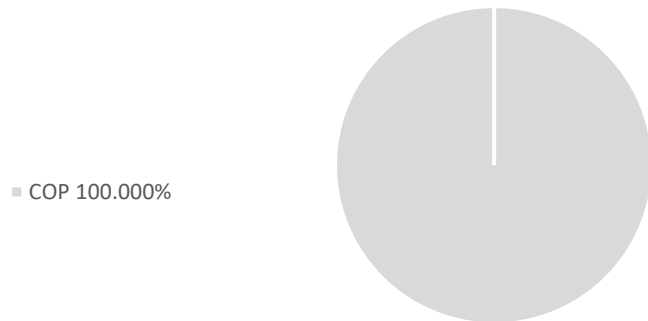
Composición del Portafolio por Sector\*



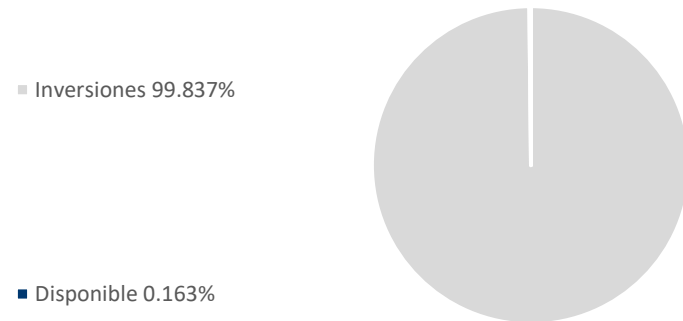
Composición del Portafolio por País Emisor\*\*



Composición del Portafolio por Moneda\*



Composición del Activo\*



\* Calculado sobre el valor total del fondo.

\*\* Calculado sobre el valor del portafolio de inversiones.

## Principales Inversiones del Fondo de Inversión Colectiva

Emisor	Participación
1 FIDEICOMISO INVERLINK RENTAS INMOBILIARI	27.72%
2 FIDEICOMISO ARRIENDOS TITAN PLAZA	19.09%
3 FIDEICOMISO PA LOGIKA II	6.73%
4 FIDEICOMISO PROYECTO CALLE93	5.78%
5 FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL TITAN	5.68%
6 FIDEICOMISO DZF FONDO BTG	5.55%
7 FIDEICOMISO CEDIS LA 14	5.11%
8 FIDEICOMISO CEDI SIBATE	4.04%
9 BTG PACTUAL FONDO LIQUIDEZ	3.17%
10 FIDEICOMISO TOCANCIPA	2.80%
Total	85.67%

## Empresas Vinculadas y Relacionadas con la Sociedad Administradora

BTG Pactual Holding G7 S.A. - Matriz  
BTG Pactual Holding S.A. - Subordinada de la matriz  
Banco BTG Pactual S.A. - Subordinada de la matriz  
BTG Pactual Holding International S.A. - Accionista Mayoritario  
Laurel Sociedad Gestora Profesional S.A.S. - Filial

## Hoja de Vida del Representante Legal del Gestor Externo del Fondo

Nombre: Felipe Encinales Silva  
Profesión: Economía e Ingeniería Industrial de la Universidad de los Andes; MBA Harvard University  
E-mail: Felipe.encinales@visumcap.com  
Experiencia: CEO Inverlink Estructuras Inmobiliarias (2012-2020)  
Socio Senior Inverlink Banca de Inversión (1986-2020)  
VP Fiduciaria Banco de Colombia (1984-1986)  
Gerente Comercial Ospinas y Compañía (1982-1983)

Otros fondos a cargo:

## Información de Contacto del Revisor Fiscal

Nombre	Mariana Milagros Rodríguez	Teléfono	(+) 57 (4) 4441326	E-mail	mariana.rodriguez@co.ey.com
--------	----------------------------	----------	--------------------	--------	-----------------------------

## Información de Contacto del Defensor del Consumidor Financiero

Nombre	Luis Carlos Ospina Palacio	Teléfono	lcospinap@gmail.com	E-mail	(+)57 (4) 2668424
--------	----------------------------	----------	---------------------	--------	-------------------

Este material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es sólo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. En relación con el fondo de inversión colectiva existe un prospecto de inversión y un prospecto, donde se contiene una información relevante para su consulta y podrá ser examinada en [www.btgpactual.com.co](http://www.btgpactual.com.co). Las obligaciones asumidas por BTG PACTUAL, del FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO VISUM RENTAS INMOBILIARIAS no son un depósito, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del fondo de inversión colectiva, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.

[www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com) - [www.btgpactual.com.co](http://www.btgpactual.com.co)  
Medellín: Cra 43 A # 1-50 San Fernando Plaza, Torre 2 (ANDI) Piso 10. Tel +57(4) 448 4300  
Bogotá: Carrera 7 # 71-21 Edificio Avenida Chile, torre A, piso 10 Tel +57(1) 307 8090