

FICI Visum Rentas Inmobiliarias Febrero 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.)²

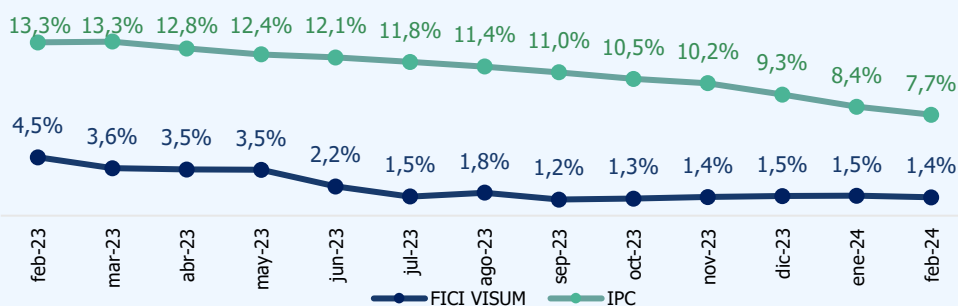
8.15% Últimos 10 años	4.44% Últimos 5 años	3.03% Últimos 3 años	1.41% Último año	1.39% Año corrido	0.33% Último mes
---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

AUM¹: COP \$1.78 Billones

Patrimonio: COP \$1.16 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	9
AuM (COP Millones)	1,107,048
Área Arrendable (GLA)	201,264 m ²
Vacancia Económica	1.01%



Oficinas

Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	329,806
Área Arrendable (GLA)	39,857 m ²
Vacancia Económica	2.39%



Comercial

Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	177,547
Área Arrendable (GLA)	15,070 m ²
Vacancia Económica	0.36%



Especializados

Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	113,425
Área Arrendable (GLA)	17,438 m ²
Vacancia Económica	4.41%

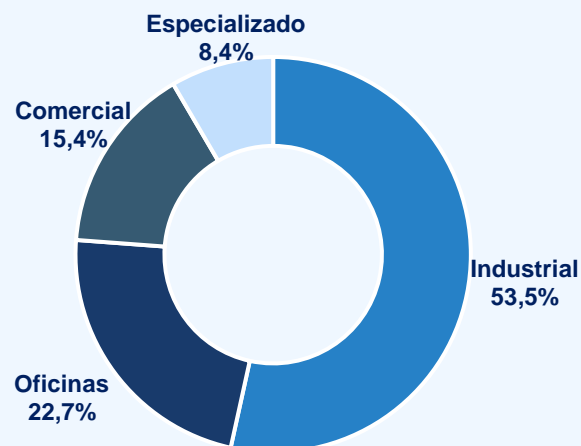
Vacancia Económica

8.17%

Vencimiento Promedio Contratos

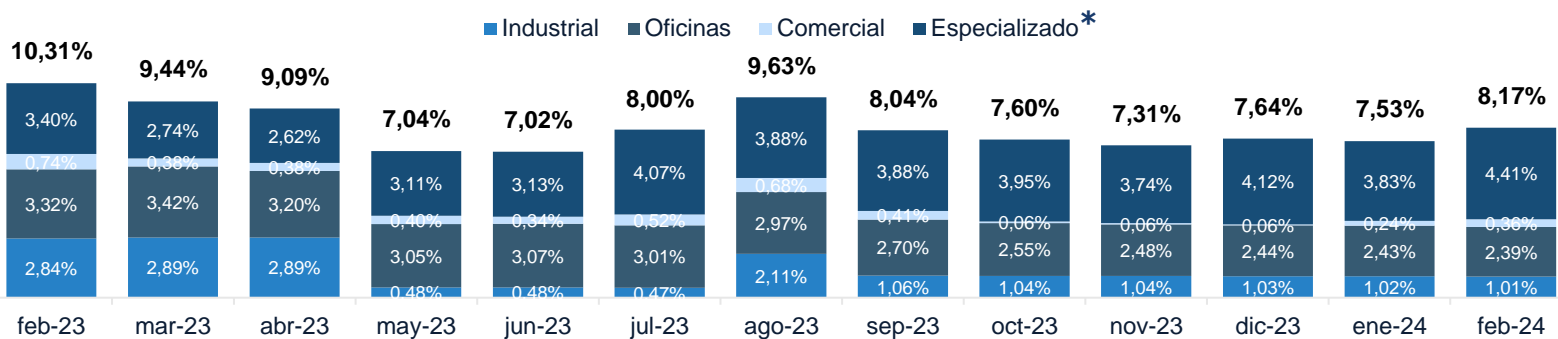
4.9 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	78%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	22%

3. Evolución de la Vacancia



*Promedio semestral

4. Endeudamiento

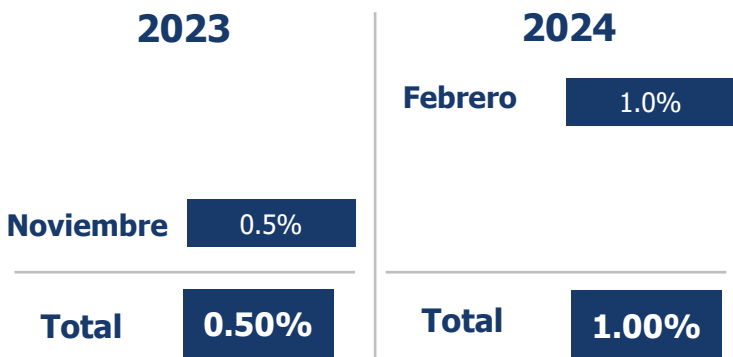
Deuda Financiera:
COP \$610 Mil Millones

34.23%
Loan to Value

15.80%
Costo Promedio

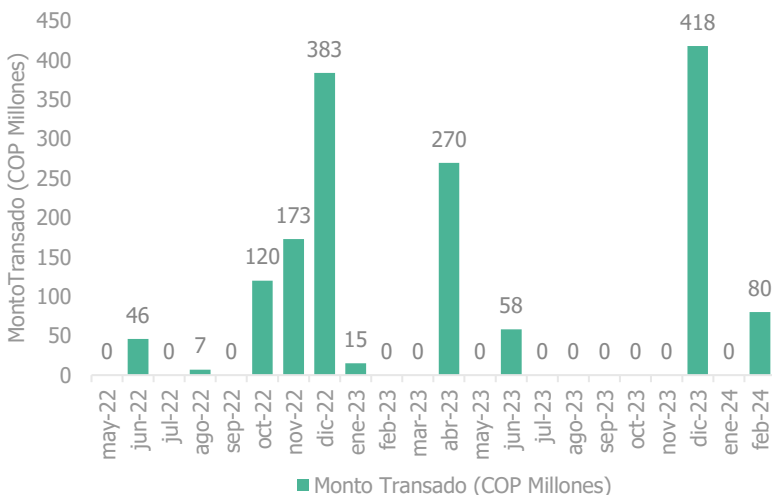
9.30 Años
Vencimiento Promedio

5. Distribuciones



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

6. Mercado Secundario



■ Monto Transado (COP Millones)

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 2024

- El 7 de febrero se materializó la primera distribución del 2024 equivalente al 1% sobre patrimonio del año anterior del fondo.
- Se cerró acuerdo comercial con Logicomer para un espacio de +3.000 m2, con un incremento de +20% en el canon de arrendamiento. Este incremento se reflejará en la ocupación del portafolio a partir del mes de marzo.

8. Comisiones

Valor de Unidades de Participación (SMLMV)	Comisión de Gestión	Comisión de Administración*	Comisión de Estructuración**
0 - 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.		

*Calculada sobre el Valor de los Activos del Fondo.

**Se calcula sobre el valor de cada aporte diferido a 20 años