

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

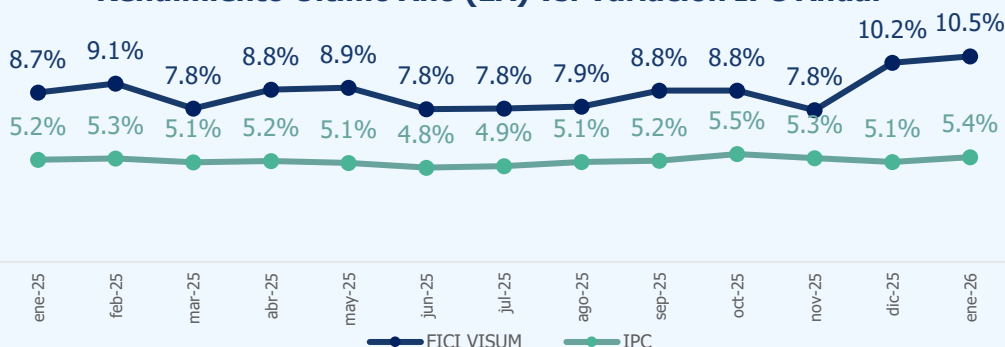
8,57% Últimos 10 años	5,69% Últimos 5 años	6,82% Últimos 3 años	10,49% Último año	2,89% Año corrido	2,89% Último mes
---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------

AUM¹: COP \$1,65 Billones

Patrimonio: COP \$1,28 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	7
AuM (COP Millones)	653.513
Área Arrendable (GLA)	161.985 m ²
Vacancia Económica	1,01%

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

Oficinas	
Número de Activos	10
AuM (COP Millones)	355.264
Área Arrendable (GLA)	38.291 m ²
Vacancia Económica	2,37%

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

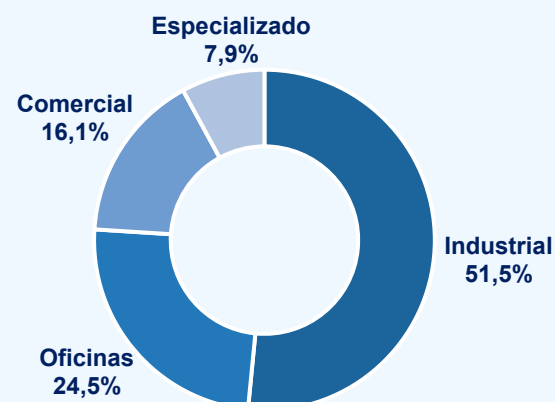
Vacancia Económica

8,44%

Vencimiento Promedio Contratos

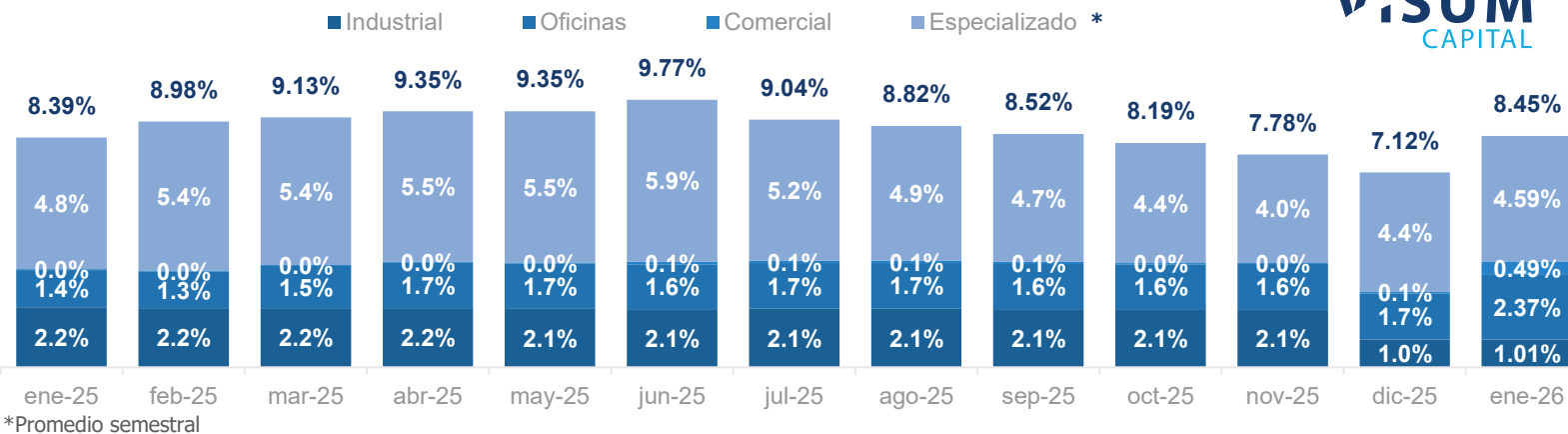
4,15 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	100%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	0%

3. Evolución de la Vacancia



*Promedio semestral

4. Endeudamiento

Deuda Financiera:
COP \$390 Mil Millones

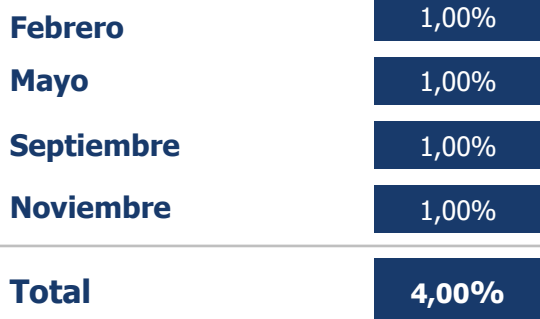
23.8%
Loan to Value

11.8%
Costo Promedio

5.09 Años
Vencimiento Promedio

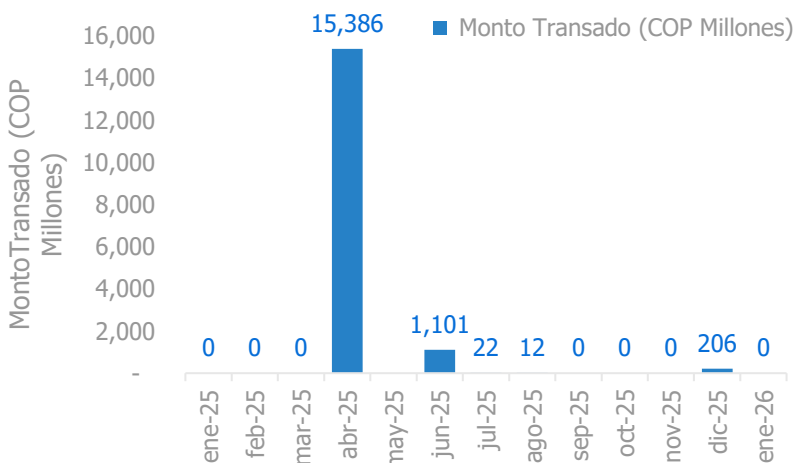
5. Distribuciones

2025



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:

Enero 2026

- Al cierre de enero de 2026, la vacancia económica del portafolio se ubicó en 8.45%. Este resultado responde principalmente a un efecto estadístico por la disminución en el AUM por la venta de Future y mayores vacancias especialmente en el segmento de oficinas.

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