

mayo 2023

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.

AUM¹: **COP \$1,72 Billones**

Patrimonio: **COP \$1,17 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.

Rentabilidades (E.A.)²

9.28%
Últimos 10 años

5.42%
Últimos 5 años

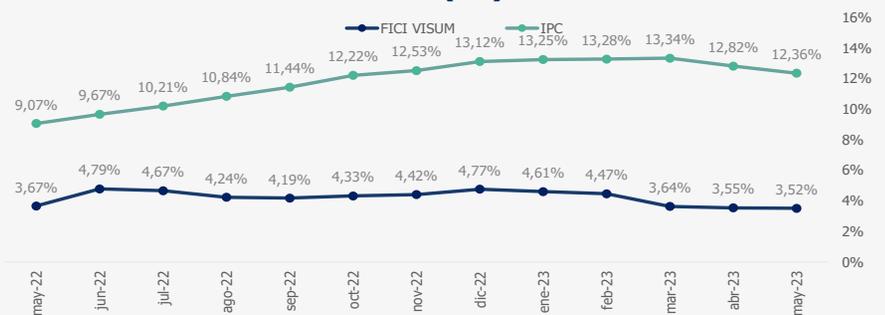
3.20%
Últimos 3 años

3.52%
Último año

3.27%
Año corrido

2.86%
Último mes

Rendimiento Último Años (EA) vs. Variación IPC Anual



2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	792,014
Área Arrendable (GLA)	213,930 m ²
Vacancia Económica	0,48%

Comercial	
Número de Activos	4
AuM (COP Millones)	323,499
Área Arrendable (GLA)	21,943 m ²
Vacancia Económica	0,40%

Oficinas	
Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	487,549
Área Arrendable (GLA)	44,204 m ²
Vacancia Económica	3,05%

Especializados	
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	129,072
Área Arrendable (GLA)	17,436 m ²
Vacancia Económica	3,11%

Vacancia Económica

7,0%

Vencimiento Promedio Contratos

4,4 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	94%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	8%

3. Distribuciones

2021		2022	
Marzo	1.18%	Mayo	0.85%
Mayo	0.93%	Septiembre	0.54%
Agosto	1.12%	Noviembre	0.61%
Diciembre	1.29%		
Total	4,53%	Total	2,00%

Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

4. Endeudamiento

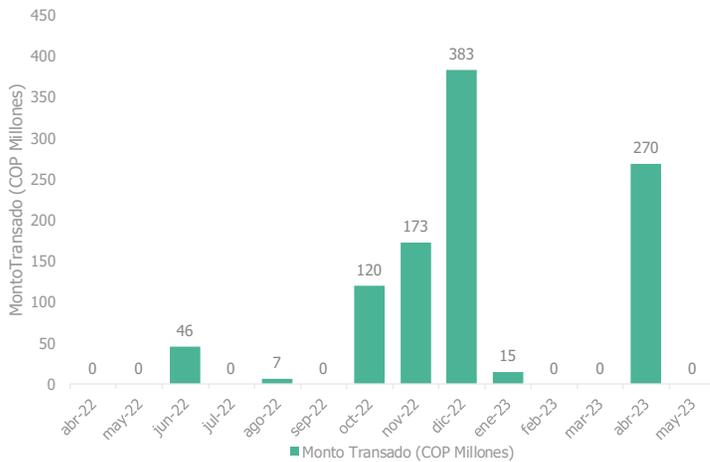
Deuda Financiera:
COP \$562 Mil Millones

32,5%
Loan to Value

16.9%
Costo Promedio

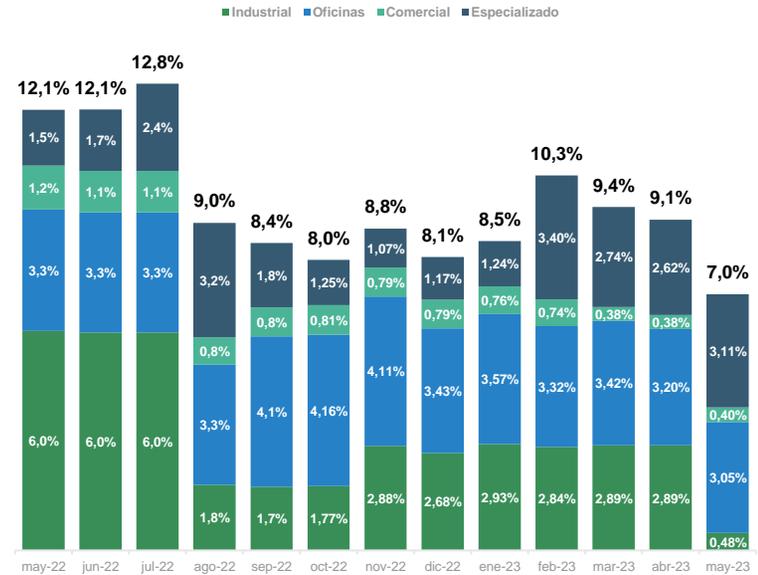
8,6 Años
Vencimiento Promedio

5. 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.

6. Evolución de la vacancia



7. Highlights:

mayo 2023

- Se destaca disminución de la vacancia económica del portafolio en +200pbs, principalmente por colocación de 7,000 m2 de en el segmento industrial. Con esto, la vacancia del segmento industrial se ubica prácticamente en 0 y al mismo tiempo, la vacancia del portafolio en el nivel más bajo desde el mes de mayo del 2021. Adicionalmente, también se firmaron nuevos contratos de arrendamiento en el sector de oficinas por 224 m2.
- El CEDI Falabella presenta un avance de obra para el cierre del mes de mayo de 34,3%.

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