

1. Objetivo del fondo

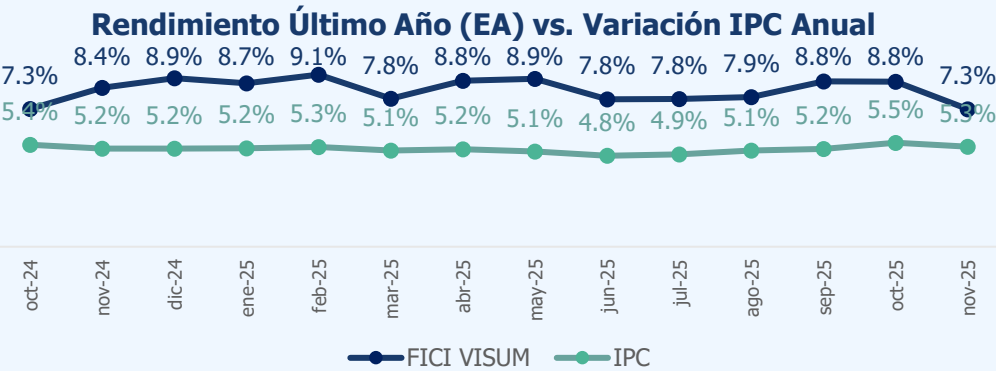
Fondo de inversión colectiva Inmobiliario cerrado ("el Fondo") cuyo objetivo dual es el de generar rentas periódicas y ganancias de capital a través de la valorización de inversiones a largo plazo en activos inmobiliarios comerciales con vocación de renta. El Fondo tiene a VISUM CAPITAL como gestor externo, quien a su vez cuenta con un equipo local con amplia experiencia en el manejo de inversiones inmobiliarias.

Rentabilidades (E.A.)<sup>2</sup>



AUM<sup>1</sup>: COP \$1.84 Billones

Patrimonio: COP \$1.24 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.

2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Número de Activos	8
AuM (COP Millones)	1,061,728
Área Arrendable (GLA)	257,249 m²
Vacancia Económica	2.12%

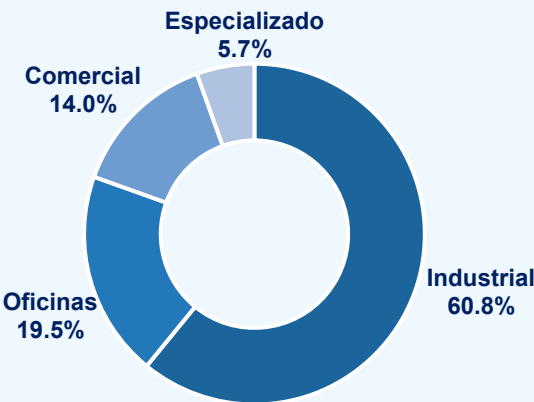
Oficinas	
Número de Activos	11
AuM (COP Millones)	349,749
Área Arrendable (GLA)	38,305 m²
Vacancia Económica	1.64%

Comercial	
Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	209,295
Área Arrendable (GLA)	15,249 m²
Vacancia Económica	0.04%

Especializados	
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	131,685
Área Arrendable (GLA)	17,438 m²
Vacancia Económica	4.38%

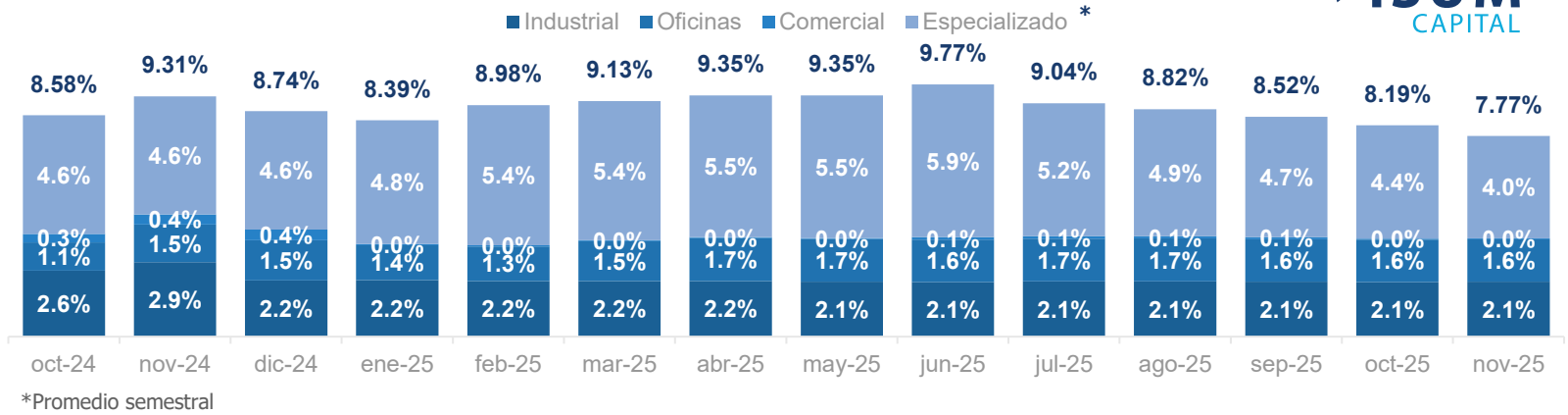
Vacancia Económica	Vencimiento Promedio Contratos
7.77%	8.0 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	100%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	0%

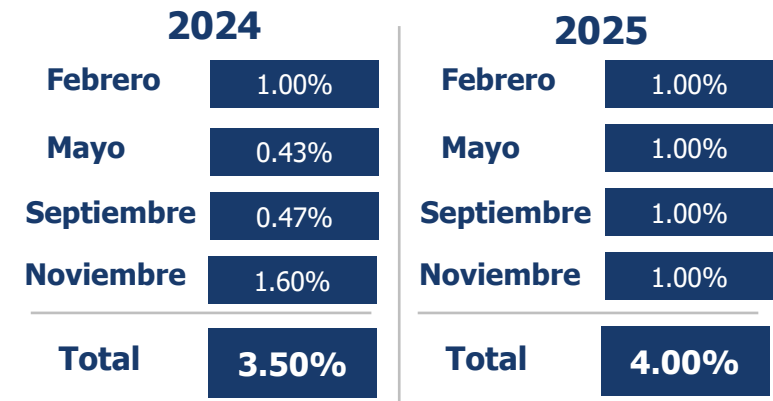
### 3. Evolución de la Vacancia



### 4. Endeudamiento

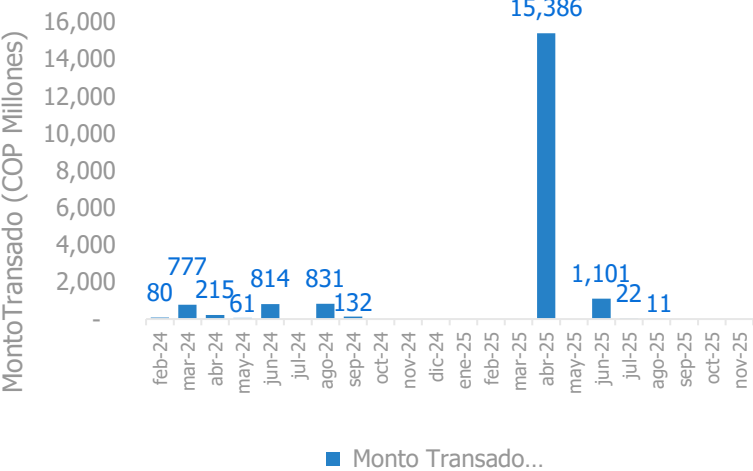


### 5. Distribuciones



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:

#### Noviembre 2025

- Al cierre de octubre de 2025, la vacancia económica del portafolio se ubicó en 7.77%. Este resultado responde principalmente a los esfuerzos de ocupación en las residencias estudiantiles.
- Se está trabajando en el cierre de una transacción importante para el Fondo que genera una rentabilidad para los inversionistas y permite reducir el LTV del fondo, se espera cerrar antes de que se acabe el año 2025.

### 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