



CEDI Tocancipá  
Cundinamarca

# Informe Trimestral 3Q 2025

**VI**SUM  
CAPITAL

# El Fondo

## Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Visum Rentas Inmobiliarias

El FICI Visum Rentas Inmobiliarias (el “Fondo”), se creó desde febrero de 2020, producto de la búsqueda de objetivos puntuales que favorecieran a los inversionistas, como lo son lograr una mayor escala, diversificación y liquidez en el mercado, como consecuencia de la fusión del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario (FICI) BTG Pactual Rentas Inmobiliarias y el Compartimiento Rentas Inmobiliarias del Fondo de Capital Privado (FCP) Inverlink Estructuras Inmobiliarias.

El FCP Inverlink Estructuras Inmobiliarias, fue el primer Fondo de Capital Privado inmobiliario en Colombia, el cual se lanzó en noviembre de 2007, tras identificar una dinámica en el sector generada por la alta concentración de inmuebles en los balances de las empresas y la necesidad de estas de generar liquidez para impulsar su crecimiento orgánico.

El FICI BTG Pactual Rentas Inmobiliarias inició operaciones en febrero de 2014 con el objetivo de materializar en Colombia la experiencia en el mercado inmobiliario de BTG Pactual, el mayor banco de inversión de América latina, en los mercados de Brasil y Chile. El Fondo logró un crecimiento constante y acelerado lo que le permitió convertirse en el quinto fondo inmobiliario más grande del País y el tercer fondo abierto más importante en un tiempo récord.

En la actualidad, el FICI Visum Rentas Inmobiliarias se ha consolidado en el top 5 de los fondos inmobiliarios en Colombia al administrar COP\$1,84 billones en activos, destacándose en el país por su amplia diversificación en términos geográficos y de arrendatarios, y ofreciendo al mercado un portafolio equilibrado de activos inmobiliarios de más de 328 mil m<sup>2</sup> de GLA distribuidos en diferentes segmentos tales como comercial, industrial y logístico, oficinas y especializados.



La Cofradía  
Bogotá



## El Gestor Externo

### Visum Capital

Producto del proceso de fusión que dio como resultado el FICI Visum Rentas Inmobiliarias, se constituyó a su vez como el Gestor Externo del FICI Visum a Visum Capital (el “Gestor”), con el objetivo de gestionar el portafolio de activos, identificar y estructurar nuevas oportunidades de inversión de la mano de los principales desarrolladores, constructores y socios locales.

A partir del 2025 BTG Pactual consolidó el 100% de la participación en el Gestor, reafirmando su compromiso con el desarrollo de activos alternativos en Colombia y Latinoamérica. Con esto, Visum se integró a una plataforma robusta regional de uno de los mayores gestores de activos alternativos en la región.

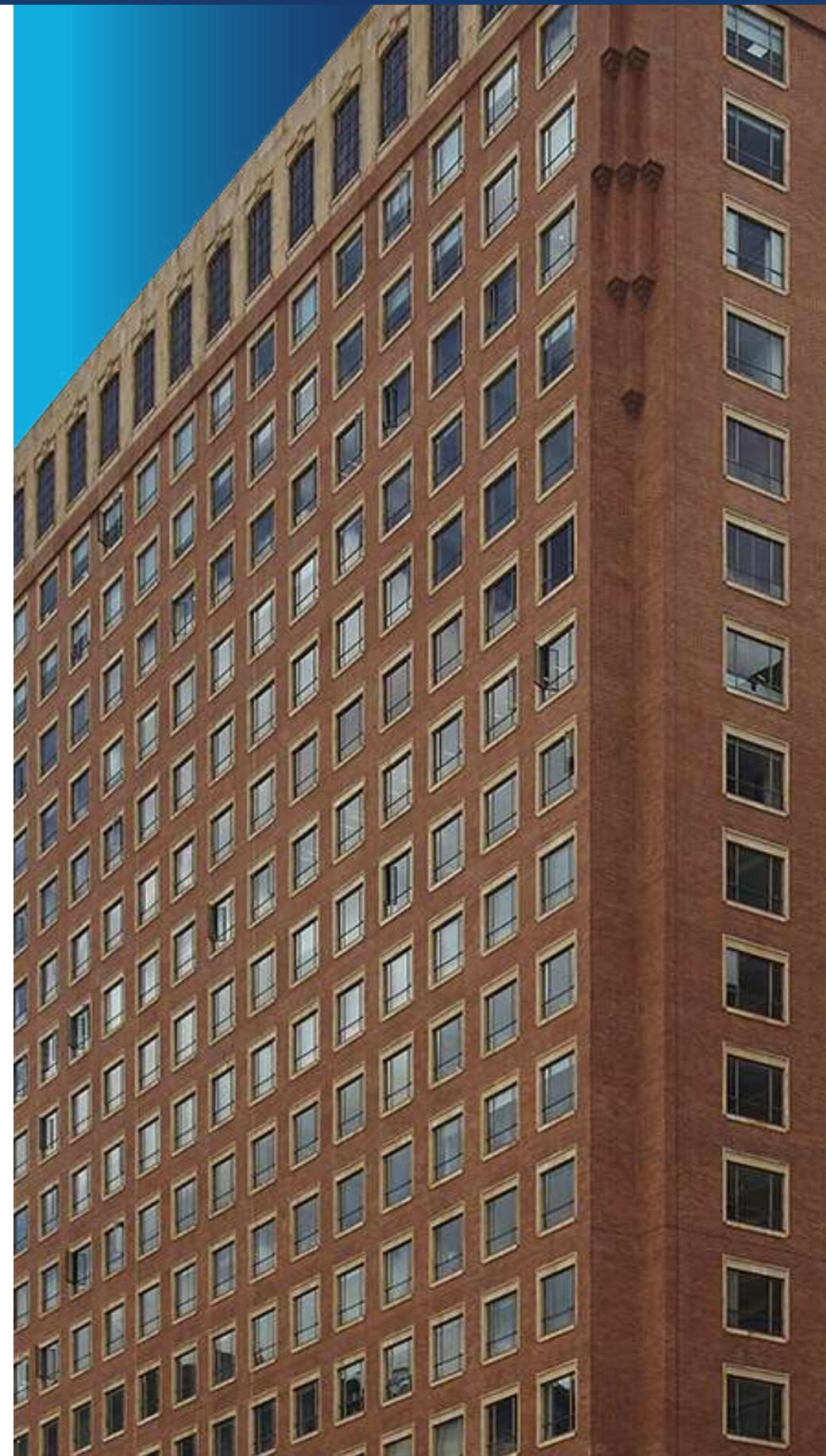
El Gestor cuenta con un área de gestión de activos, que tiene estrecha relación con los arrendatarios de los activos, permitiendo mitigar los riesgos de la operación de los activos al tener una cercanía con los mismos y ejercer una gestión activa del portafolio. Así mismo, cuenta con una sólida área de Inversiones, que origina y estructura nuevas oportunidades estratégicas con el fin de aumentar el valor del Fondo y tener una estructura de capital adecuada.

Por último, un área de relación con el Inversionista que busca estructurar la consecución de nuevos recursos de capital, así como elevar los estándares en el suministro y revelación de información a todos los grupos de interés.

De esta forma, Visum Capital cumple su rol como Gestor Externo y BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa, se desempeña como la sociedad Administradora del FICI Visum Rentas Inmobiliarias.

## Tabla de **contenido**

- 01.** Principales cifras del FICI Visum Rentas Inmobiliarias ..... 4
- 02.** Contexto macroeconómico y dinámica del sector ..... 7
- 03.** Unidades de Participación ..... 10
- 04.** Gestión del Portafolio ..... 12
- 05.** Catálogo de Activos ..... 18



# 01. Principales cifras del FICI Visum Rentas Inmobiliarias

Durante el tercer trimestre de 2025, la tasa de interés de política monetaria en Colombia se mantuvo en 9,25% anual, mientras que la inflación cerró septiembre en 5,18% en términos anuales, impulsada por aumentos en alimentos y servicios regulados. El Producto Interno Bruto (PIB) presentó una variación anual del 2,1% con corte a junio, influenciado por el consumo interno, la inversión privada y el comportamiento del sector externo. En este contexto, el mercado laboral mostró una reducción moderada en la tasa de desempleo. Por lo anterior, para el sector inmobiliario, estas condiciones macroeconómicas se reflejan en una demanda estable por activos estratégicos y en una recuperación gradual de indicadores como lo es el de la vacancia.

Para el tercer trimestre del año Visum Capital S.A.S., en su calidad de Gestor Externo del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Visum Rentas Inmobiliarias (el “Fondo”), resalta los siguientes resultados alcanzados en este período:

**1.** Al cierre de septiembre de 2025, la vacancia económica del portafolio se ubicó en 8,52%, lo que representa una disminución de 125 puntos básicos frente al trimestre anterior. Este resultado responde principalmente a los esfuerzos de ocupación en activos especializados. Adicionalmente, se encuentran en negociaciones avanzadas de contratos por más de 7,000 m<sup>2</sup> en activos logísticos y de oficinas, cuyo cierre se espera llevarse a cabo durante el cuarto trimestre del año. Cabe destacar que, excluyendo el segmento de especializados, la vacancia económica del portafolio del Fondo se ubica en 3,86%.

**2.** En los segmentos Core, el comportamiento se mantuvo en línea con el cierre del primer semestre, con niveles de ocupación superiores al 95% en industrial y logístico, 92% en oficinas y 98% en retail.

**3.** En materia de avalúos, durante el tercer trimestre del año se actualizó el valor del 25% de los activos que componen el portafolio del Fondo, alcanzando un total del 65% de activos. Como resultado de esta actualización, el Fondo incorporó un PYG positivo de once mil seiscientos setenta y ocho millones trescientos setenta y tres mil doscientos noventa y seis pesos (COP\$ \$11.678.373.296) en la rentabilidad al mes de septiembre.

**4.** Respecto a las redenciones parciales y anticipadas de participaciones del Fondo a los inversionistas, en el mes de agosto se llevó a cabo la tercera distribución del año 2025. El valor de la redención parcial y anticipada fue de doce mil trescientos veinte millones ciento cuarenta y un mil ochocientos veintidós pesos (COP 12,320,141,822), correspondiente a un rendimiento sobre el patrimonio del cierre del 2024 del 1,00% adicional, acumulando un total del 3% en lo corrido del año. Lo que en general significa flujos de caja distribuidos del Fondo a los inversionistas cercanos al 4,2%, teniendo en cuenta también la readquisición de unidades de participación del Fondo realizada en el pasado mes de abril.

**5.** En materia de sostenibilidad, En el tercer trimestre de 2025 se inició el proceso de certificación EDGE para dos activos adicionales en los segmentos industrial y de oficinas. Esta gestión refuerza nuestro compromiso con la sostenibilidad y proyecta un crecimiento en el portafolio certificado, con más de 23,400 m<sup>2</sup> adicionales de Área Total Arrendable (“GLA”) bajo estándares internacionales de eficiencia energética, hídrica y de materiales.

Rentabilidad Histórica\* (E.A.)  
al cierre de septiembre 2025

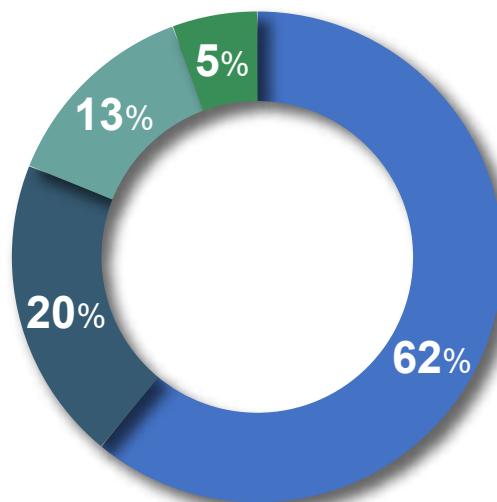


\* Rentabilidades previas a la fusión calculadas como promedio ponderado de los fondos predecesores.

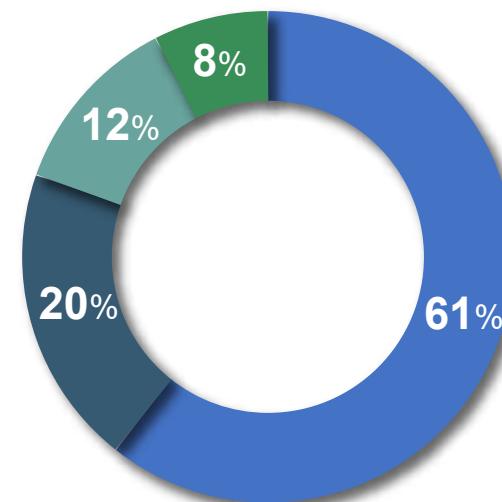
\*\* Desde el inicio: a partir de la creación del fondo de capital privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias compartimiento rentas inmobiliarias el 20 de noviembre del 2007.

## Principales Cifras por Segmentos

### Ingresos por segmento



### Activos por segmento



\*Activos desarrollados

Industrial

Oficinas

Comercial

Especializado

Activos **24**

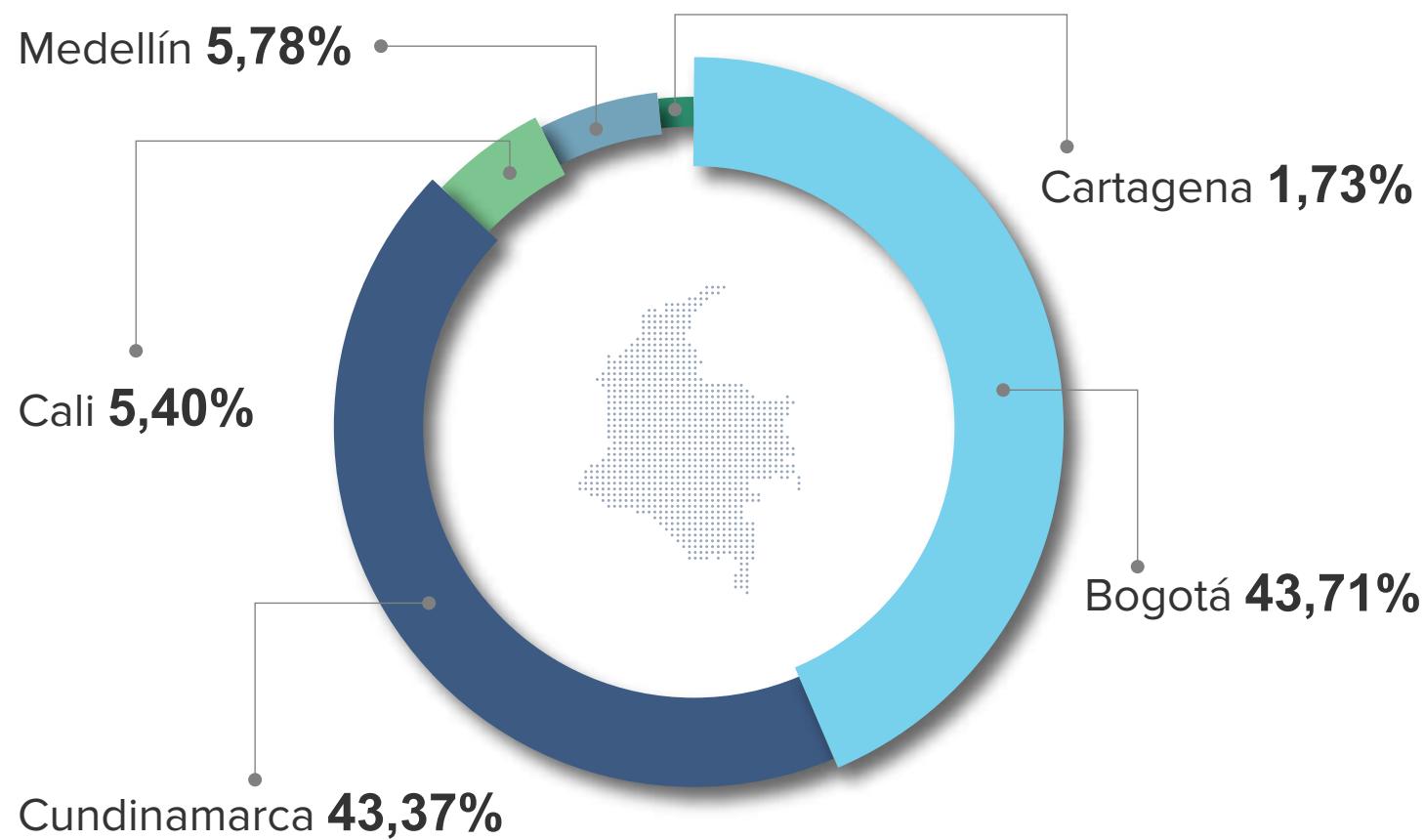
**8** Industriales

**11** Oficinas

**3** Comerciales

**2** Especializados

## Activos por ciudad



**Inversionistas**

**1.300**

**(GLA)**  
**Área arrendable**

**328.242 m<sup>2</sup>**

**Activos total**

**\$1,57 Bill**

**AuM's total**

**\$1,84 Bill**

**Patrimonio**

**\$1,24 Bill**

**Tiempo promedio contratos**

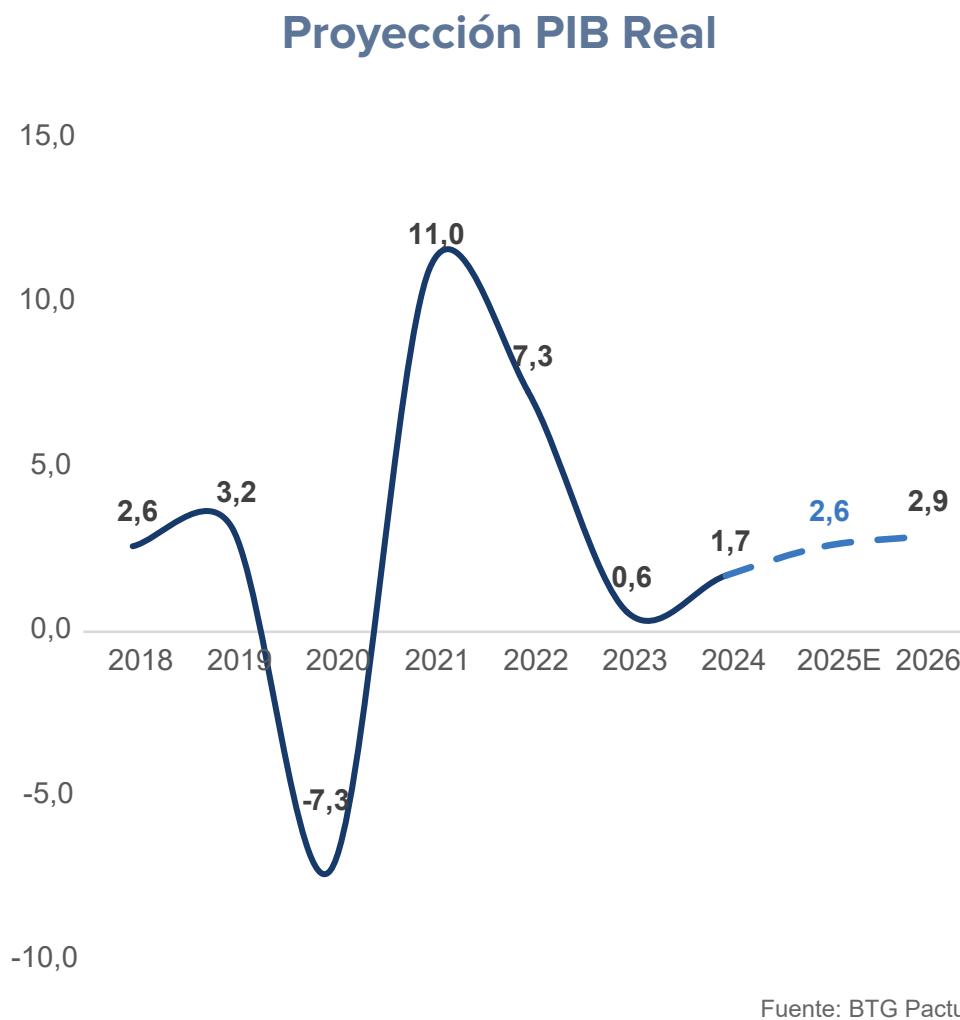
**12,4 años**

El portafolio del FICI Visum se caracteriza por tener activos diversificados de alta calidad. Los segmentos de oficinas y comercio están estratégicamente ubicados, con 12 oficinas en exclusivas zonas de negocios en Bogotá y Medellín, y 3 activos comerciales, compuestos por 2 centros comerciales y 1 local comercial. El segmento especializado incluye 2 residencias estudiantiles situadas en el centro de Bogotá, cerca de las principales universidades de la ciudad. Por último, el segmento industrial y logístico está compuesto por 9 activos ubicados en importantes ciudades del país (Bogotá, Cali y Cartagena) en los principales corredores industriales, de transporte y almacenamiento. (Ver Sección: Catálogo de Activos).

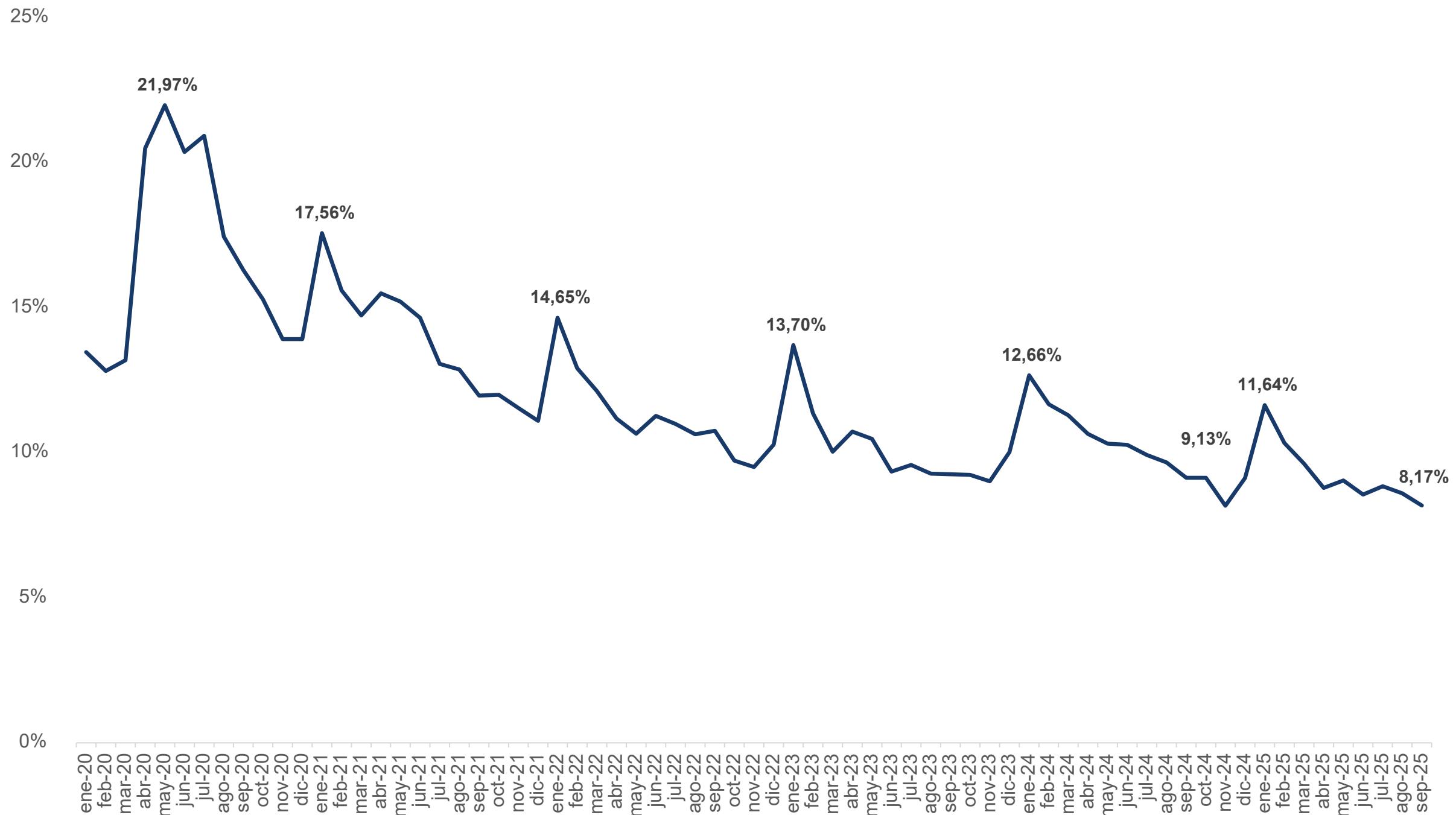
# 02. Contexto macroeconómico y dinámica del sector

## 02.1 Contexto macroeconómico

El Producto Interno Bruto del país continua con un comportamiento positivo, comparado al año pasado, en donde según las proyecciones del área de investigaciones económicas de BTG Pactual, se espera un cierre estimado del crecimiento en un 2,6%, que contrasta con el dato de cierre del 2024 de 1,7%. Aunado a una expectativa para el 2026 que continua con la senda creciente y esperando un cierre en 2,9%



## Tasa de Desempleo



Por otro lado, la tasa de desempleo nacional se ubicó en 8,2% en septiembre de 2025, lo que representa una disminución de 90 puntos básicos frente al mismo mes del año anterior (9,1%). De acuerdo con el DANE, este es el nivel más bajo registrado para un mes de septiembre desde que existen datos comparables (2001), reflejando una mejora sostenida en el mercado laboral. La tasa global de participación alcanzó 63,9% y la tasa de ocupación llegó a 58,7%, ambas superiores a las del año anterior, lo que indica un mayor dinamismo en la generación de empleo.

## 02.2 Dinámica del sector

Durante el tercer trimestre de 2025, los principales segmentos del mercado inmobiliario en Colombia mantuvieron indicadores saludables, con mejoras en las tasas de vacancia y ajustes positivos en los precios de renta por metro cuadrado. Este comportamiento sigue impulsado por la escasez de oferta en activos de alta calidad y la preferencia por ubicaciones estratégicas. A continuación, se detalla el desempeño por segmento:

### OFICINAS



Según Cushman, el segmento de oficinas a septiembre de 2025 muestra señales de recuperación, evidenciando un comportamiento decreciente en la tasa de vacancia a lo largo del año, la cual se ubicó en 9,1%; junto a un crecimiento en las rentas por m<sup>2</sup> del 11% interanual, ubicándose en \$82.683.

### INDUSTRIAL



El segmento industrial y logístico continua con su tendencia positiva en los precios de renta, bajos niveles de vacancia, y un dinamismo en la demanda de espacios en corredores estratégicos en activos A+ impulsados principalmente por el crecimiento del comercio electrónico. Según Cushman, al tercer trimestre de 2025, la vacancia en Bogotá y su Sabana descendió a 1,6%, junto a un precio promedio de renta x m<sup>2</sup> de \$24.752.

### COMERCIAL

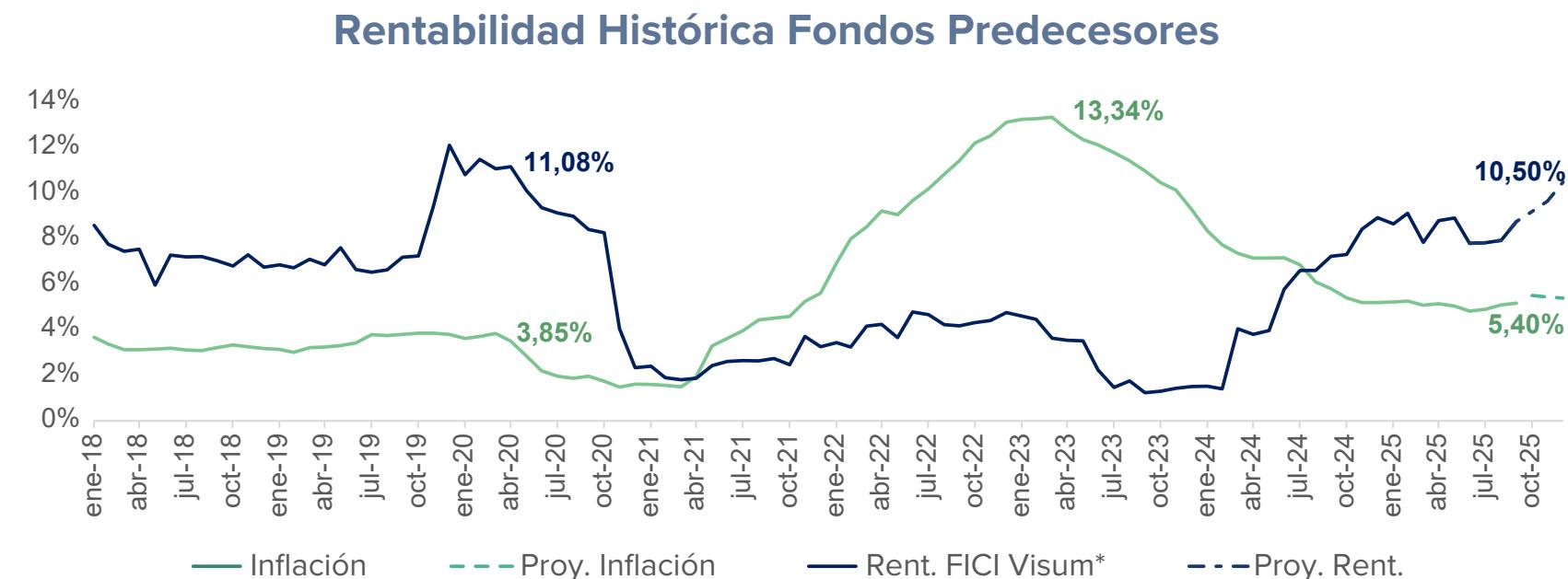


Respecto al segmento comercial, según Colliers durante el segundo trimestre del año el mercado se encuentra estable. No se evidencia dinamismo en nueva oferta de inventario, influyendo en la tasa de vacancia, que se ubicó en 3,3% y que representó una disminución de 118 pbs respecto al mismo periodo del año anterior. Por otro lado, el precio de renta x m<sup>2</sup> promedio se ubicó en \$103.800.

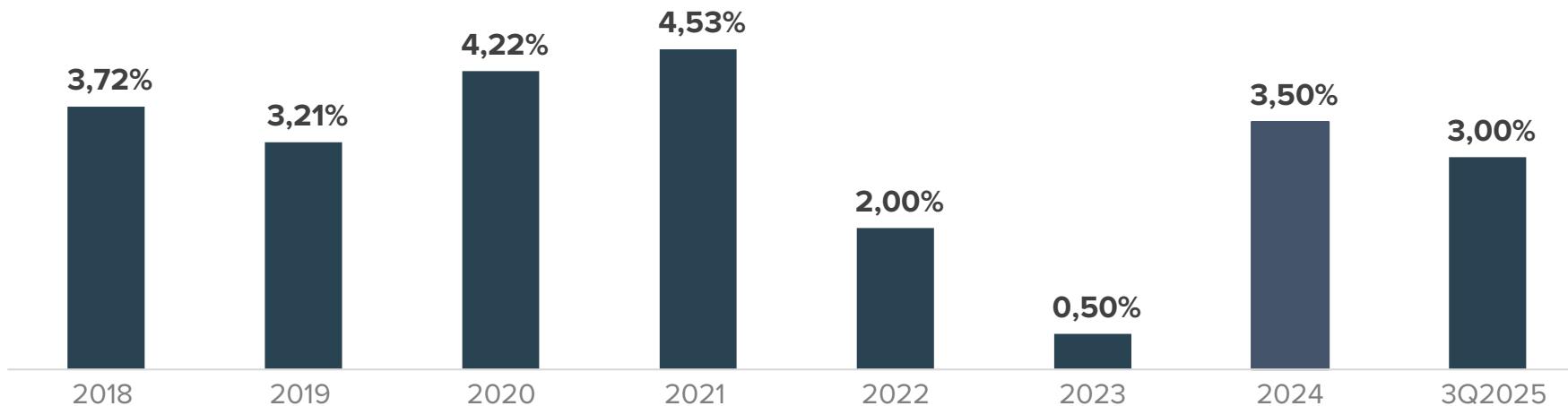
# 03. Unidades de Participación

## 03.1 Rentabilidad y distribuciones

Al cierre de septiembre de 2025, la rentabilidad año corrido se ubicó en 8,67% E.A., como resultado del desempeño de la operación de los activos del portafolio, el registro del tercer grupo de avalúos del año realizada sobre el 65% del total del portafolio y al resultado positivo derivado de la readquisición de unidades de participación que se había presentado en el informe anterior. Además, la rentabilidad anual del FICI Visum se ubicó en 8,76% E.A., lo que representa un crecimiento de 153 puntos básicos respecto a la rentabilidad anual del mismo periodo del año anterior.



### Distribuciones FICI Visum



De igual forma, se realizó la tercera redención parcial y anticipada de participaciones a los inversionistas en el mes de agosto y equivalente al 1,00%, acumulando un total del 3,00% en el año sobre el patrimonio del cierre de 2024.

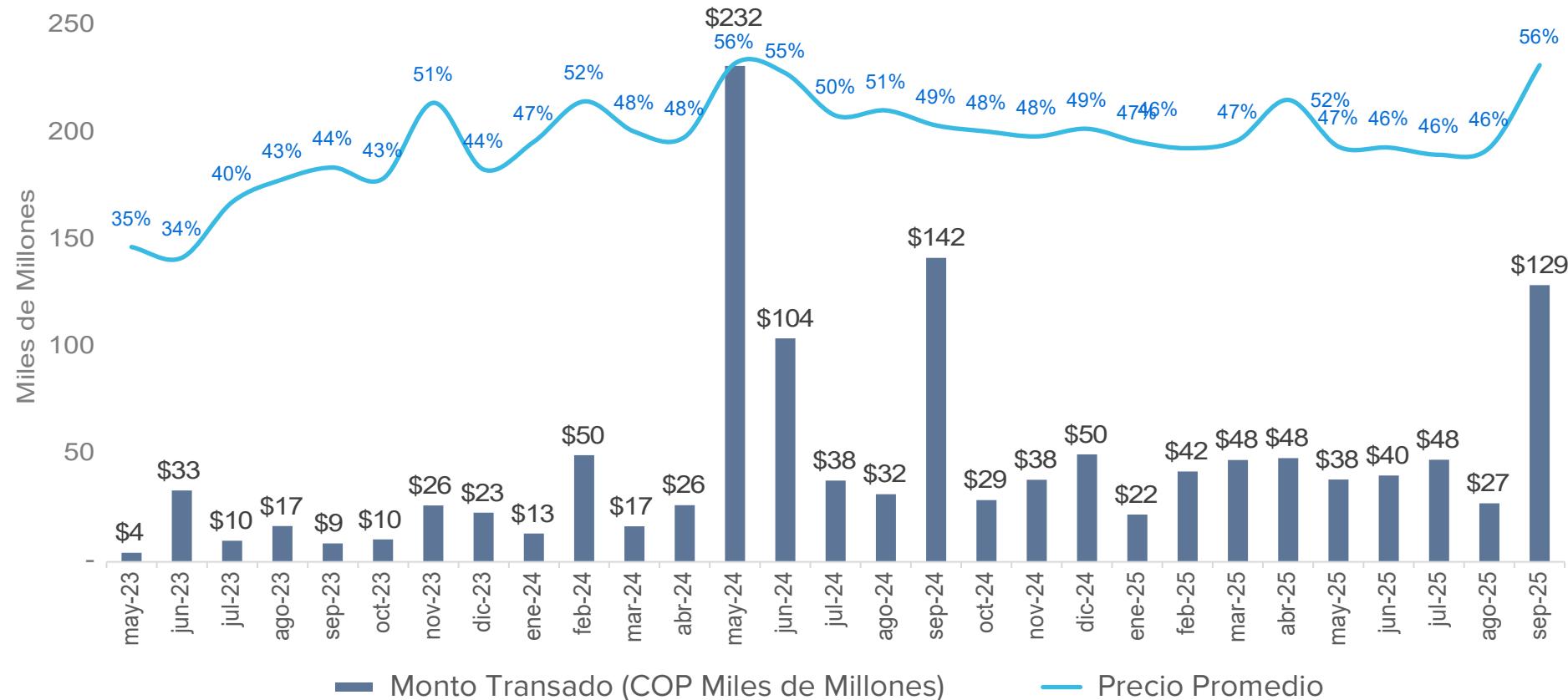
Es importante resaltar que el Fondo no actualiza el valor de los activos inmobiliarios de manera diaria con la UVR, es decir, no refleja un aumento en el valor de sus activos proporcional a la inflación, a pesar de que esta es la práctica común en el mercado de Fondos Inmobiliarios en el país. El Fondo solo realiza la actualización en el momento en que registra el resultado de los avalúos de manera anual para cada uno de sus activos inmobiliarios.

## 03.2 Mercado Secundario

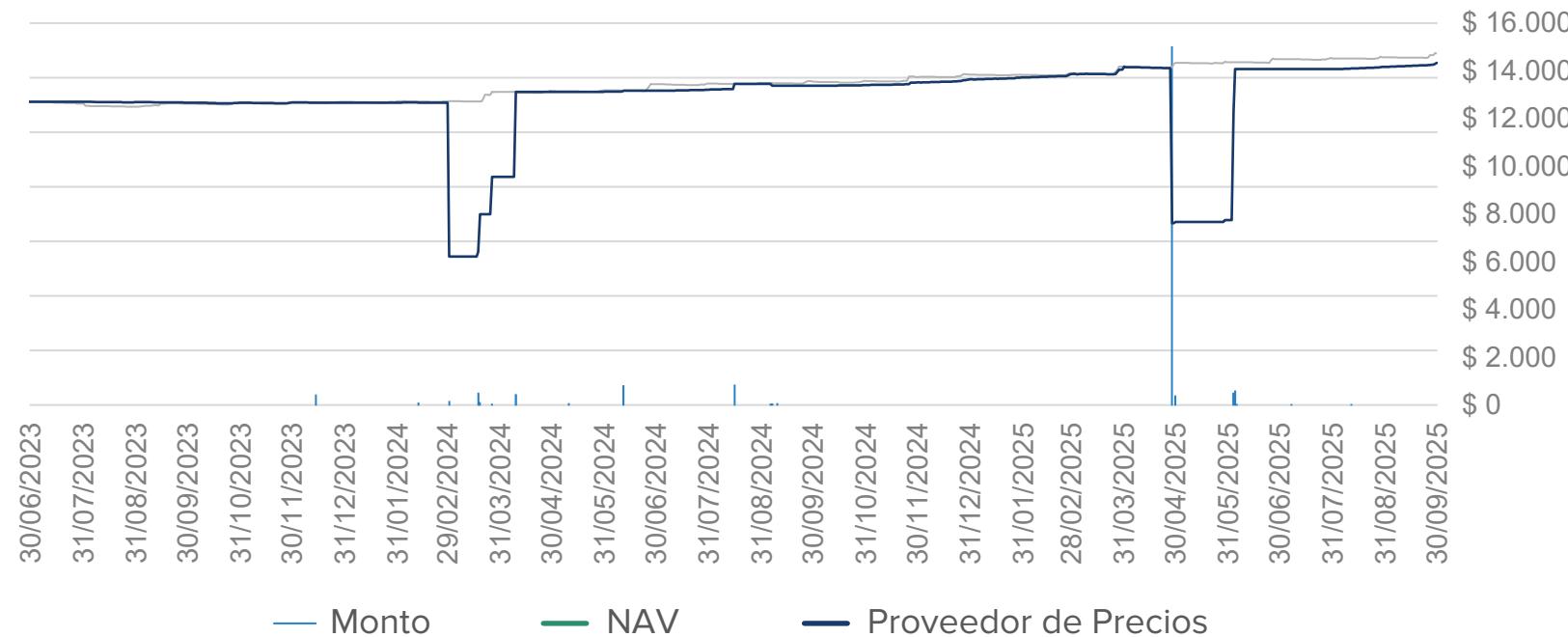
En lo corrido del año, el mercado secundario registró negociaciones por COP 320.925 millones en los principales vehículos de inversión inmobiliaria listados en las ruedas de renta fija y renta variable. Estas transacciones se realizaron con un descuento promedio del 47% frente al valor neto de los activos (NAV), una cifra cercana al 53% observado en el mismo periodo de 2024.

Este comportamiento se ha observado a lo largo del último año, especialmente en los vehículos listados en la rueda de renta fija, y responde principalmente a la baja bursatilidad de estos títulos.

### Volumen y precio promedio principales alternativas inmobiliarias



### FICI Visum | Volumen y Precio



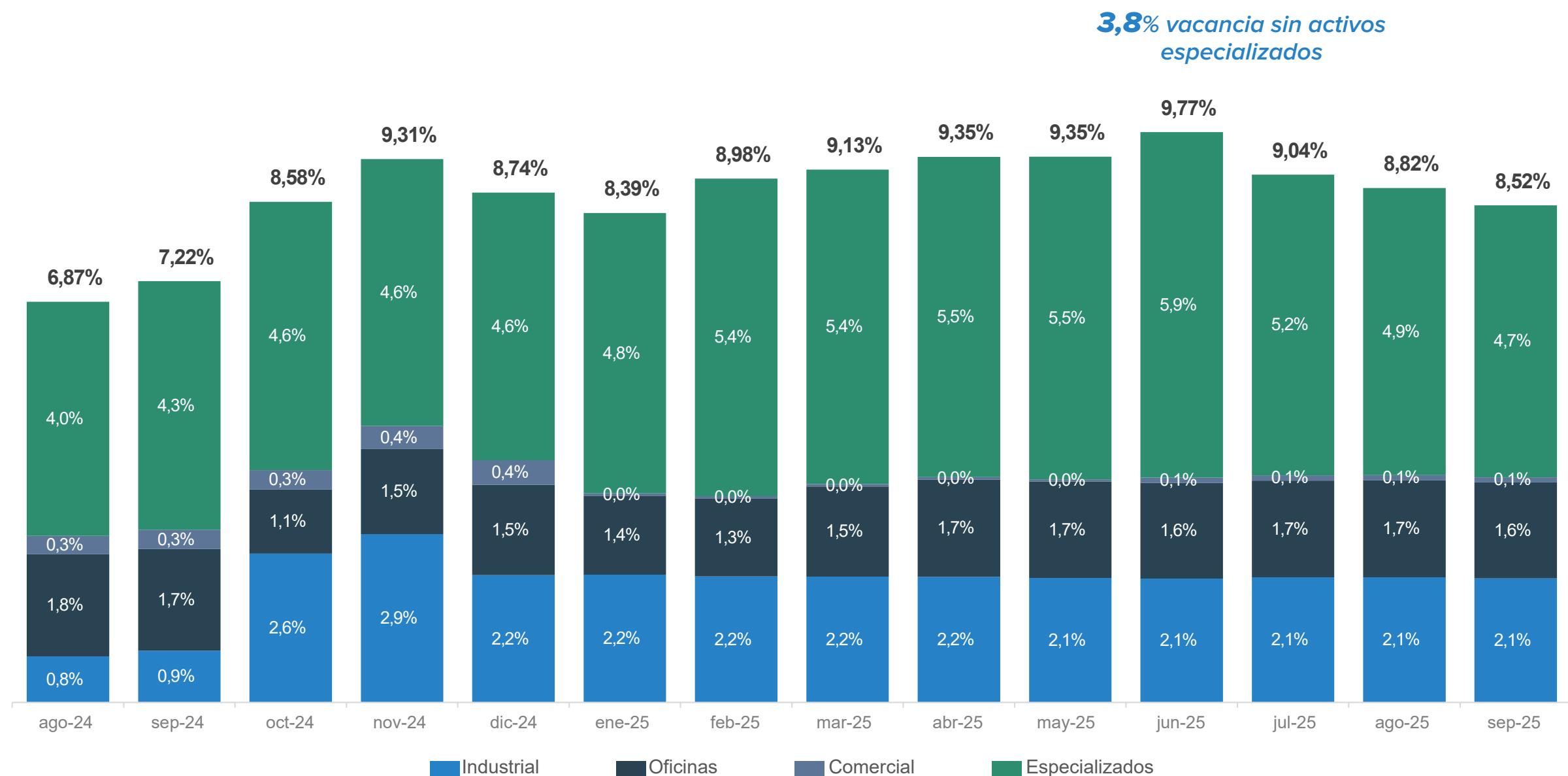
Fuente: BVC

Respecto a los títulos del FICI Visum, después de la readquisición realizada en abril de este año por un monto total de COP 15.000 millones, el monto negociado en el tercer trimestre de 2025 es de COP\$ 34 millones de pesos, operaciones por montos que, según las metodologías de valoración, no tienen el tamaño requerido para marcar precio. En consecuencia, al cierre de septiembre, el Fondo registró un precio de mercado de COP 12,547, en comparación con un valor neto de los activos (NAV) de COP 12.891.

# 04. Gestión del Portafolio

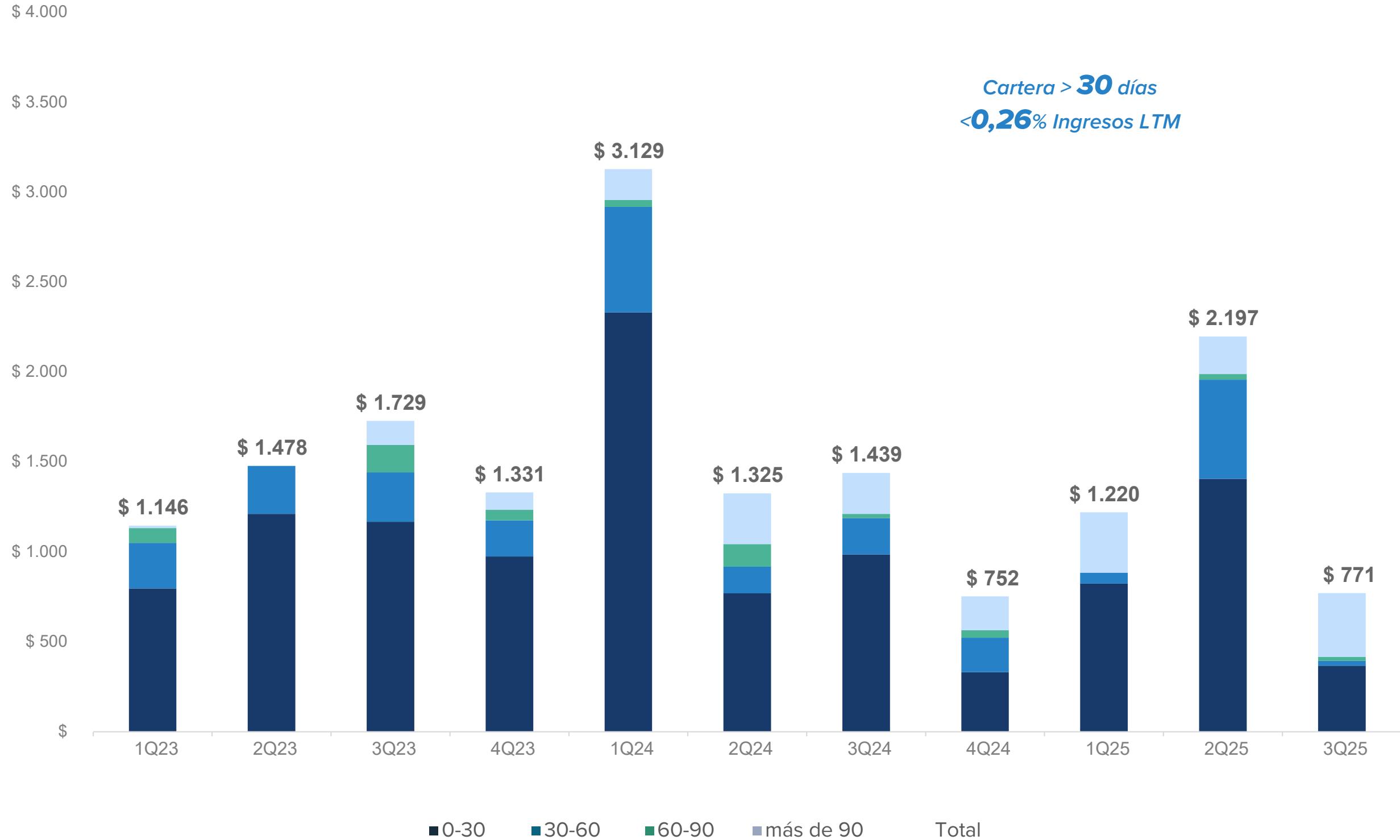
## 04.1 Vacancia

Al cierre de septiembre de 2025, la vacancia económica del portafolio se ubicó en 8,52%, lo que representa una disminución de 125 puntos básicos frente al trimestre anterior. Este resultado responde principalmente a los esfuerzos de ocupación en activos especializados. Cabe destacar que, excluyendo el segmento de especializados, la vacancia económica del portafolio del Fondo se ubica en 3,86%. En el segmento industrial y logístico la vacancia pasó de contribuir 2,2% en diciembre de 2024 a 2,13% en junio de 2025. Esta variación es dada principalmente por la actualización de los cánones de arrendamiento dentro del trimestre que corresponden activos que suman 12,500 m<sup>2</sup>. Además, es importante mencionar que la ocupación continua sobre niveles superiores al 95%.



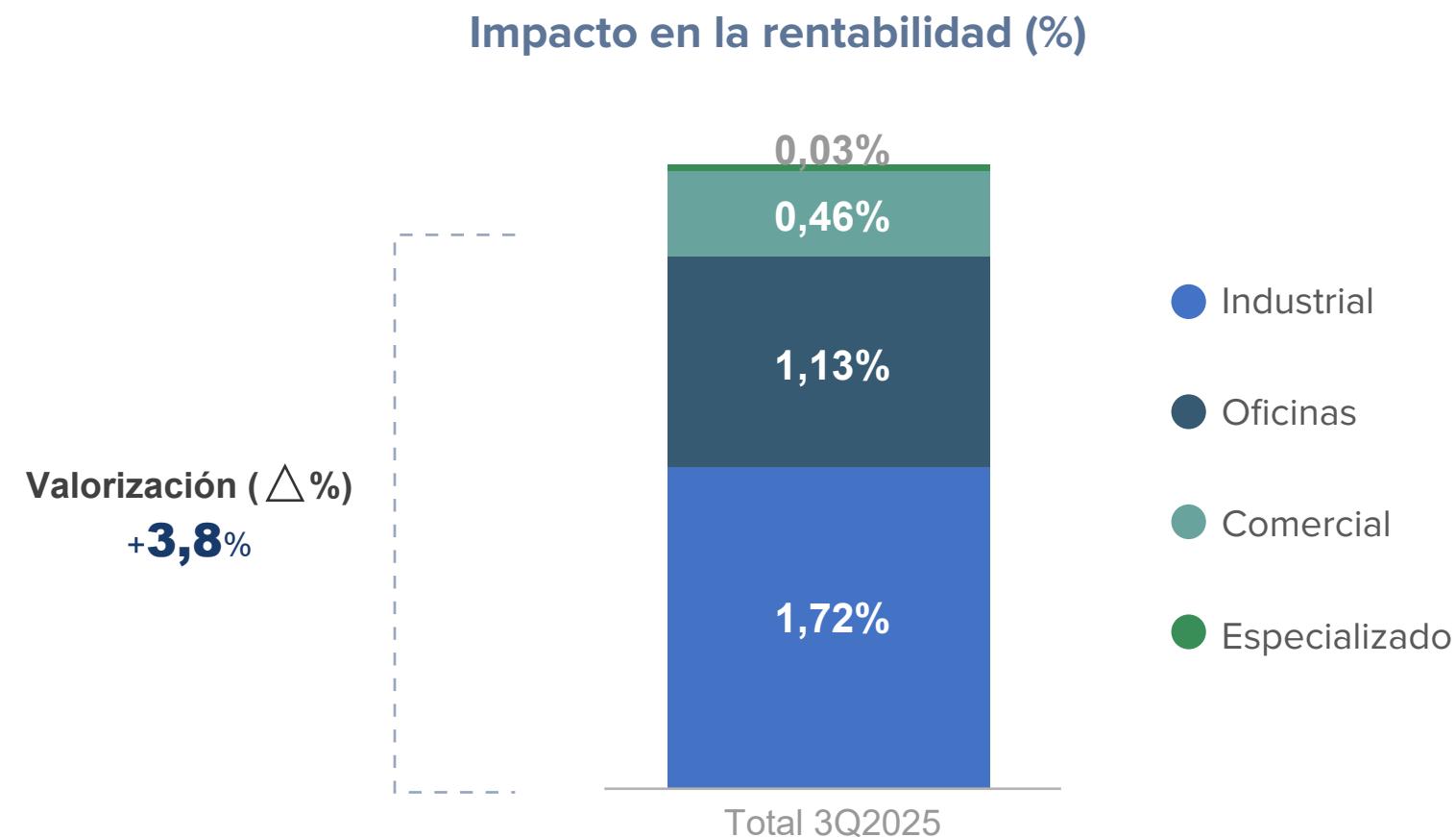
## 04.2 Cartera

La cartera neta del portafolio se ubicó en COP \$771 millones en el mes de septiembre de 2025. Lo que significa una reducción de más de \$1.420 millones con respecto a la cartera de Julio. Del total, más del 47% corresponde a cartera de 0-30 días.



## 04.3 Avalúos

En lo corrido del 2025 se llevó a cabo la actualización del valor del tercer grupo de avalúos del año que correspondió al 65% de los activos que conforman el portafolio del Fondo, como resultado de esta actualización, el Fondo incorporó un PYG positivo de once mil seiscientos setenta y ocho millones trescientos setenta y tres mil doscientos noventa y seis pesos (COP\$ \$11.678.373.296) en la rentabilidad al mes de septiembre. De igual forma, el resultado positivo de los avalúos impactó en un 3,3% nominal en la rentabilidad año corrido del Fondo.



El Fondo realiza por lo menos un avalúo por cada activo del portafolio de manera anual con el objetivo de cumplir las obligaciones regulatorias que rigen el mismo. Adicionalmente, cabe mencionar que bajo la política que actualmente tiene el Fondo de distribuir la realización de los avalúos en cada trimestre del año, se realiza un cronograma de manera objetiva para ir valorando los activos de los diferentes segmentos e ir registrando la actualización del valor de cada uno de estos, de acuerdo con criterio de terceros expertos independientes.

Los avalúos son realizados principalmente por Logan Valuation y Colliers International, firmas que fueron aprobadas por el Comité de Inversiones, previa verificación de cumplimiento de experiencia certificada en la realización de avalúos, tasaciones y consultoría de bienes raíces en América Latina. Estos avaluadores independientes, utilizan diferentes metodologías acordes a la práctica internacional y evalúan variables como ingresos, valor de activos comparables, y costo de construcción.

## 04.4 Endeudamiento

Como se ha realizado en el transcurso del año, el Gestor mantuvo una gestión activa del perfil de endeudamiento del Fondo, enfocándose en la obtención de condiciones financieras más favorables. Como se pueden ver en los principales indicadores de endeudamiento:

### Saldo Deuda

**624.313**  
+0,10%

### Vencimiento Promedio

**8,46 años**  
~8,61 años

### Loan to Value

**33,9%**  
vs 33,8%

### Costo Deuda Ponderado

**12,08%**  
vs 13,85%

\*Cifras en miles de millones de pesos

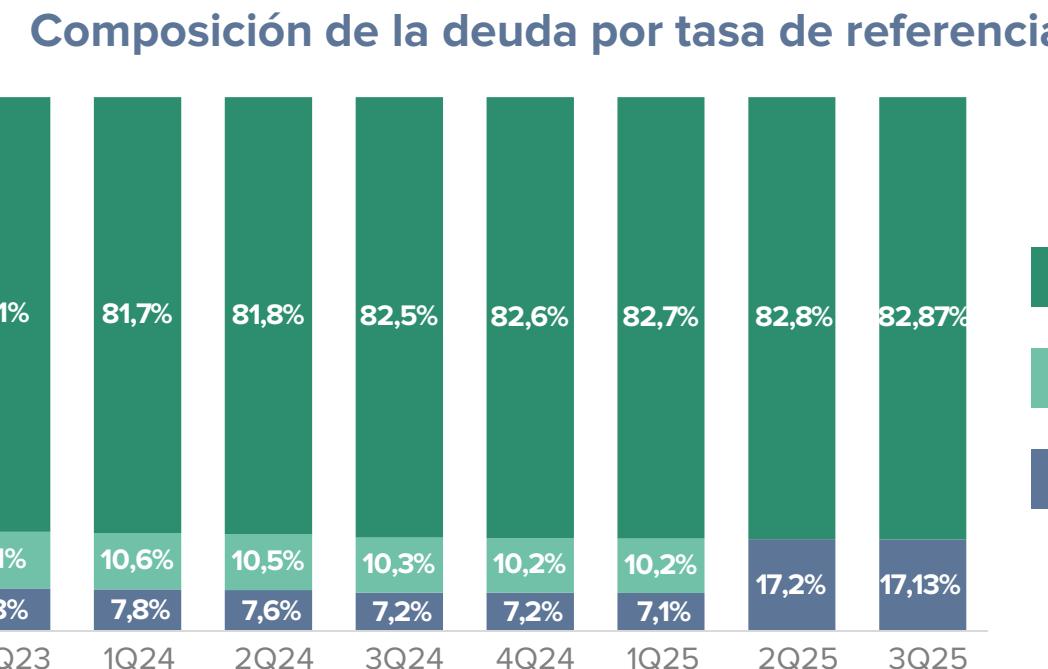
\*Variaciones con respecto al 3Q 2024

El saldo de deuda a junio de 2025 se ubicó en COP 624.313 millones, lo que se traduce en un Loan to Value (LTV) del 33,9%, y representa una variación del 0,1% en el saldo respecto al mismo periodo del año anterior. Adicionalmente, el perfil de endeudamiento cuenta con un vencimiento promedio de las obligaciones financieras a 8,5 años.

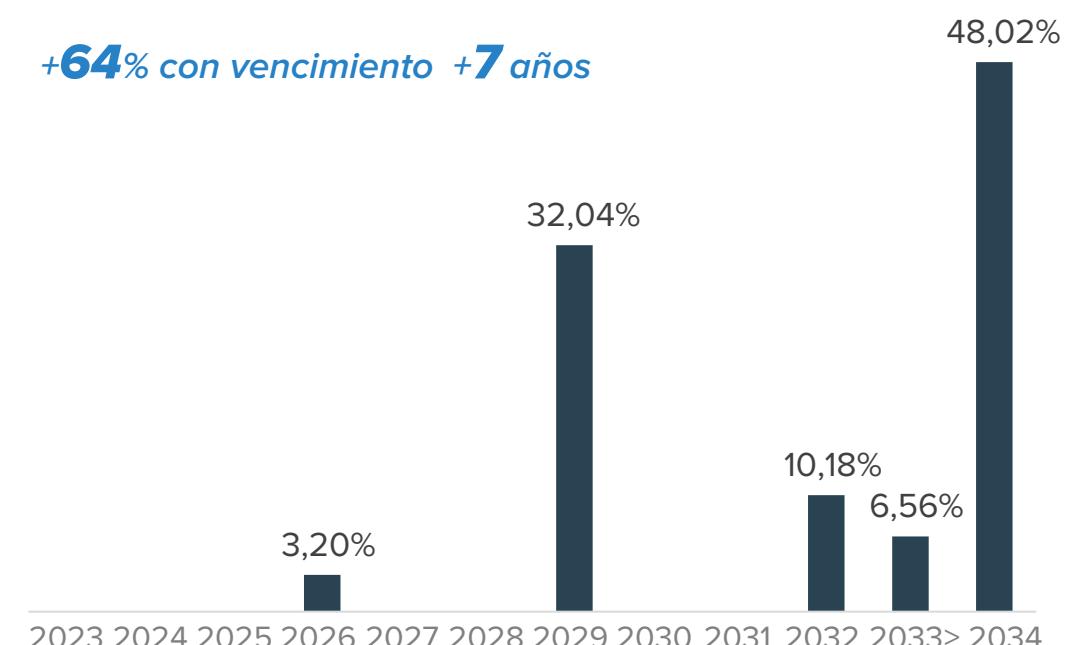
En cuanto a la composición de la deuda según la tasa de referencia, y en línea con lo mencionado en informes anteriores, la participación del IPC aumentó del 7,1% al 17,1%, como resultado de la negociación de la línea de crédito anteriormente indexada al DTF. Por su parte, el Indicador Bancario de Referencia (IBR) se mantiene como la principal referencia en la estructura de endeudamiento, con una participación del 82,9%.

Por su parte, el vencimiento promedio de la deuda está concentrado en plazos superiores a 7 años, con más del 64% de las obligaciones concentradas en este periodo. Lo que significa que no existen presiones evidentes a la caja por el vencimiento de obligaciones financieras.

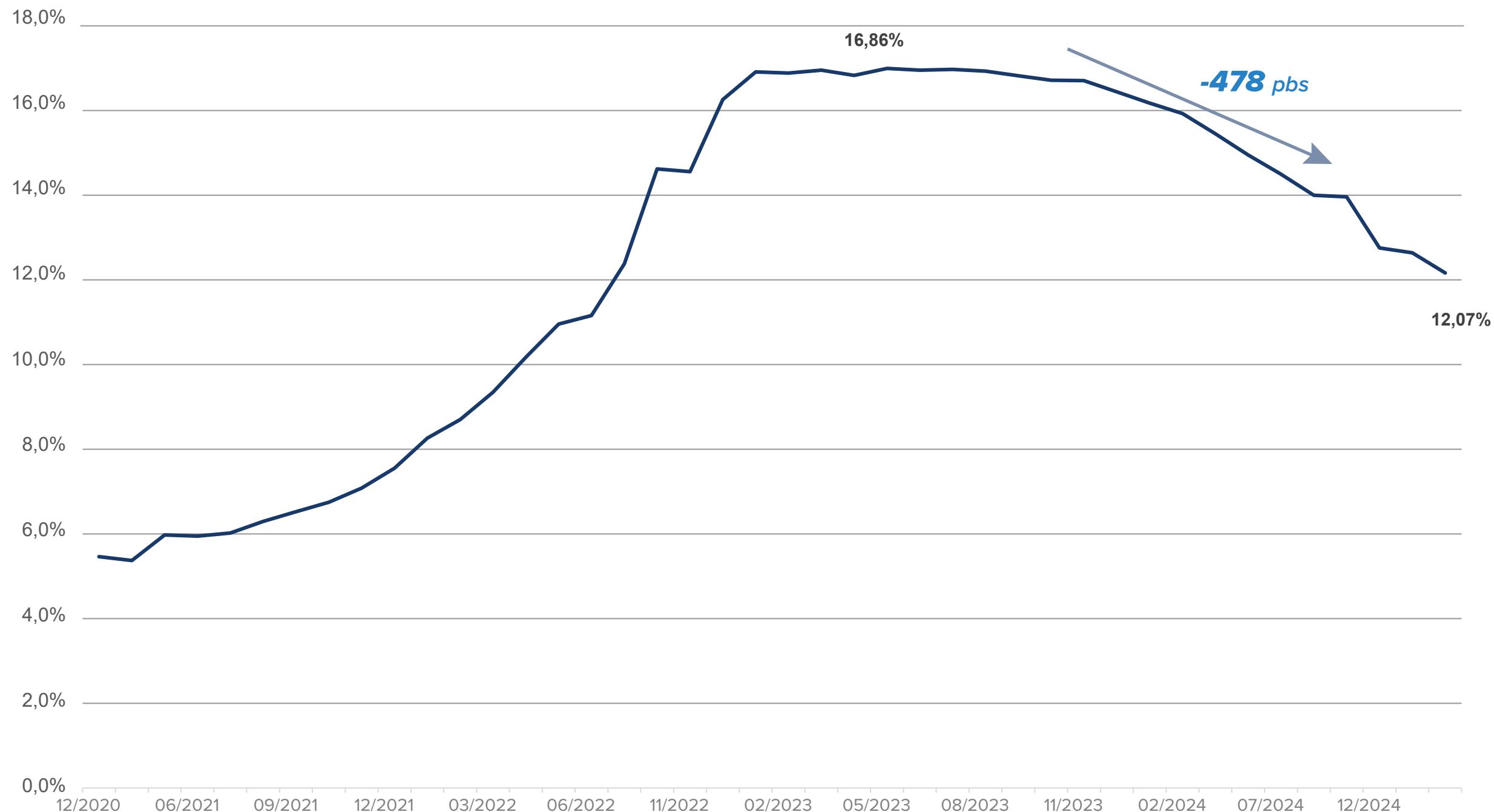
### Composición de la deuda por vencimiento



**+64% con vencimiento +7 años**



Un factor clave en cuanto al perfil de la deuda ha sido la disminución de +478 puntos básicos en el costo promedio, en comparación con el nivel más alto alcanzado en 2023, que fue del 16,8%. Esta reducción en el costo de financiamiento no solo es producto de la disminución de las tasas de interés en la economía, sino de la gestión sobre la deuda con mejores condiciones en las tasas.



## 04.5 Resultados del portafolio

Ingresos 3Q25

**\$38.793**

NOI 3Q25

**\$32.359**

FFO 3Q25

**\$9.323**

Margen NOI

**82%**

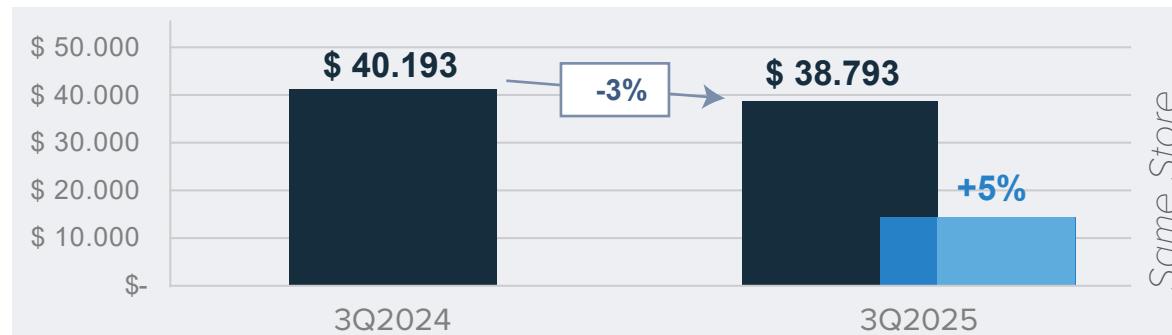
Margen EBITDA

**64%**

\*Variaciones con respecto al 3Q 2024

Cifras en miles de millones

### Ingresos por arrendamiento 3Q 2024 vs 3Q 2025



### Ingresos por arrendamiento LTM



### NOI 3Q 2024 vs 3Q 2025



### NOI LTM



Margen NOI

82%

82%

Margen EBITDA

73%

64%

Margen NOI LTM

84%

83%

Margen EBITDA LTM

62%

64%

i. NOI: (Net Operating Income) Se calcula como los ingresos por arrendamiento menos los gastos operativos por propiedad

ii. EBITDA: Utilidad del Fondo (que incluye comisión de gestión) antes de intereses, depreciaciones y amortización. Corresponde al NOI menos gastos de comisiones y gastos operativos del FICI

iii. Same Store: Ejercicio con fines comparativos donde el número de activos es consistente de un período a otro.

iv. LTM: Last Twelve months (Últimos doce meses)

Durante lo corrido del 2025, el Fondo cerró con COP \$114.164 millones de ingresos por arrendamiento, lo que representó un crecimiento del 8% respecto al mismo período del 2024, adicionalmente, el Ingreso Neto Operativo (NOI), experimentó un aumento del 11% lo que refleja una gestión eficiente de los gastos operacionales, junto a un margen NOI del 83%.

# 05. Catálogo de Activos

## 05.1 Activos Segmento Industrial y logístico

| CEDI Future   | CEDI Tocancipá   | CEDI Sibaté   | Bodegas- Zona Franca de Occidente   | Data Centers ZF   |
|---|--|---|---|---|
| Área arrendable<br><b>93,500 m<sup>2</sup></b>                                      | Área arrendable<br><b>37,993 m<sup>2</sup></b>                                       | Área arrendable<br><b>20,670 m<sup>2</sup></b>  | Área arrendable<br><b>17,012 m<sup>2</sup></b>  | Área arrendable<br><b>1,020 m<sup>2</sup></b>   |
| Participación FICI VISUM<br><b>100%</b>   | Participación FICI VISUM<br><b>100%</b>  | Participación FICI VISUM<br><b>100%</b>   | Participación FICI VISUM<br><b>100%</b>   | Participación FICI VISUM<br><b>75%</b>  |
| Ubicación<br>Parque Industrial<br>Potrero Chico, Cota<br><br>Cundinamarca           | Ubicación<br>Parque Industrial Buenos<br>Aires, Tocancipá<br><br>Cundinamarca        | Ubicación<br>Km 2 vía Sopo<br>Canavita, Sibaté<br><br>Cundinamarca                    | Ubicación<br>Avenida Troncal de<br>Occidente 20-85,<br>Mosquera<br><br>Cundinamarca   | Ubicación<br>Carrera 106 # 15 - 25<br><br>Cundinamarca                                |
| <a href="#">Ver mapa</a>  | <a href="#">Ver mapa</a>   | <a href="#">Ver mapa</a>  | <a href="#">Ver mapa</a>  | <a href="#">Ver mapa</a>  |
|  |  |  |  |  |

## La Cofradía

Área arrendable

**49,246 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM

**100%**

Ubicación

Kilómetro 4.6 vía  
Funza - Cota, Funza

Bogotá

[Ver mapa](#)



## CEDI Yumbo

Área arrendable

**22,888 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM

**100%**

Ubicación

Yumbo, Valle del Cauca

Valle del Cauca

[Ver mapa](#)



## Bodegas- Zona Franca de la Candelaria II

Área arrendable

**14,171 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM

**83,5%**

Ubicación

Vía Mamonal Km 9,  
Cartagena

Cartagena

[Ver mapa](#)



## 05.2 Activos Segmento Oficinas

| Titán Centro Empresarial   | Edificio Terranova 93  | Edificio Punto 99  | Call Center ZF   | Centro de Negocios Calle 125   | Edificio 14x97   |
|--|--|--|--|--|--|
| Área arrendable<br><b>7,169 m<sup>2</sup></b>  | Área arrendable<br><b>6,460 m<sup>2</sup></b>  | Área arrendable<br><b>5,104 m<sup>2</sup></b>  | Área arrendable<br><b>4,262 m<sup>2</sup></b>  | Área arrendable<br><b>3,810 m<sup>2</sup></b>  | Área arrendable<br><b>2,422 m<sup>2</sup></b>  |
| Participación FICI VISUM<br><b>21,5%</b>   | Participación FICI VISUM<br><b>100%</b>  | Participación FICI VISUM<br><b>100%</b>  | Participación FICI VISUM<br><b>100%</b>  | Participación FICI VISUM<br><b>100%</b>  | Participación FICI VISUM<br><b>100%</b>  |
| Ubicación<br>Carrera 72 No. 80-94  | Ubicación<br>Calle 93 N 19 -54   | Ubicación<br>Carrera 11A No 98-50  | Ubicación<br>Carrera 106 N 15A-25<br>IN 123  | Ubicación<br>Carrera 9 No. 125-30  | Ubicación<br>Carrera 14 No. 97-63  |
| Bogotá   | Bogotá   | Bogotá   | Bogotá   | Bogotá   | Bogotá   |
| <a href="#">Ver mapa</a>   | <a href="#">Ver mapa</a>   | <a href="#">Ver mapa</a>   | <a href="#">Ver mapa</a>   | <a href="#">Ver mapa</a>   | <a href="#">Ver mapa</a>   |
| <br> | <br> | <br> | <br> | <br> | <br> |

## Centro Internacional de Negocios

Área arrendable  
**1,972 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM  
**100%**

Ubicación  
Calle 93B No. 17-25/49

Bogotá

[Ver mapa](#)



## Oficinas Cra 7

Área arrendable  
**475 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM  
**100%**

Ubicación  
Carrera 7 # 71 - 52  
Torre B Piso 15

Bogotá

[Ver mapa](#)



## Ofi7 Centro Empresarial

Área arrendable  
**3,007 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM  
**50%**

Ubicación  
Carrera 42 # 5 Sur –141

Medellín

[Ver mapa](#)



## Ofi7 II Centro Empresarial

Área arrendable  
**2,364 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM  
**100%**

Ubicación  
Carrera 42 # 5 Sur –141

Medellín

[Ver mapa](#)



## Oficinas Tranvía Plaza

Área arrendable  
**5,279 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM  
**100%**

Ubicación  
Calle 48 No. 40 - 14

Medellín

[Ver mapa](#)



## 05.3 Activos Segmento Comercial

### Titán Centro Comercial

Área arrendable

**11,694 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM

**43%**

Ubicación

Carrera 72 No. 80-93

Bogotá

[Ver mapa](#)



### Local El Dorado - Corona

Área arrendable

**5,844 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM

**100%**

Ubicación

Av. Calle 26 No 86-84

Bogotá

[Ver mapa](#)



### Centro Comercial Multidrive

Área arrendable

**3,376 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM

**100%**

Ubicación

Carrera 59 No 152B -6

Bogotá

[Ver mapa](#)



## 05.4 Activos Segmento Especializado

### Central X18

Área arrendable

**7,443 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM

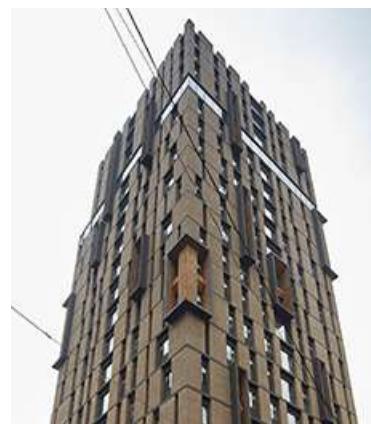
**100%**

Ubicación

Carrera 4 No. 17 - 67

Bogotá

[Ver mapa](#)



### Central X21

Área arrendable

**7,009 m<sup>2</sup>**

Participación FICI VISUM

**100%**

Ubicación

Carrera 4 No. 20 - 51

Bogotá

[Ver mapa](#)





---

Visum Capital – Gestor Externo del FICI Visum  
Carrera 7 #71-21 Edificio Av. Chile, Torre A piso 3  
Bogotá, Colombia  
Tel: +57 (601) 307 80 90 ext: 7181  
[www.visumcap.com](http://www.visumcap.com)

Contacto:

**Luisa González Buendía**  
CEO  
[luisa.gonzalez@visumcap.com](mailto:luisa.gonzalez@visumcap.com)

**Juan Ricardo Ruiz**  
Director de Relación con Inversionista  
[juan.ruiz@visumcap.com](mailto:juan.ruiz@visumcap.com)

**María Angélica Rivera**  
Analista de Relación con Inversionista  
[maria.rivera@visumcap.com](mailto:maria.rivera@visumcap.com)