

FICI Visum Rentas Inmobiliarias Noviembre 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

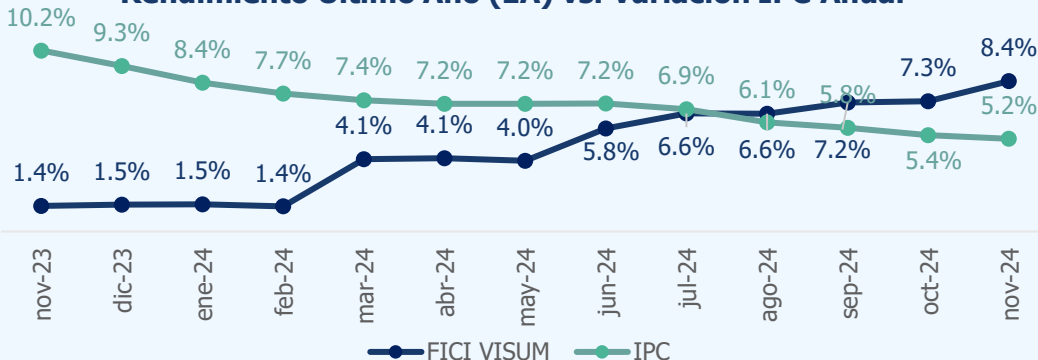
6.98% Últimos 10 años	4.38% Últimos 5 años	4.72% Últimos 3 años	8.43% Último año	8.96% Año corrido	16.75% Último mes
---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

AUM¹: COP \$1.85 Billones

Patrimonio: COP \$1.22 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	10
AuM (COP Millones)	1,172,736
Área Arrendable (GLA)	294.818 m ²
Vacancia Económica	2.89%

Comercial	
Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	203,632
Área Arrendable (GLA)	15.047 m ²
Vacancia Económica	0.40%

Oficinas	
Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	347,579
Área Arrendable (GLA)	39.855 m ²
Vacancia Económica	1.46%

Especializados	
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	115,379
Área Arrendable (GLA)	17.438 m ²
Vacancia Económica	4.57%

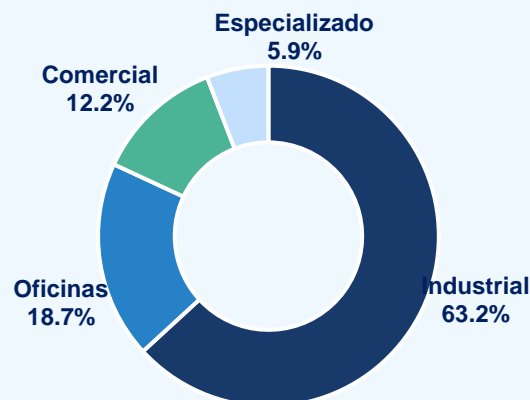
Vacancia Económica

9.31%

Vencimiento Promedio Contratos

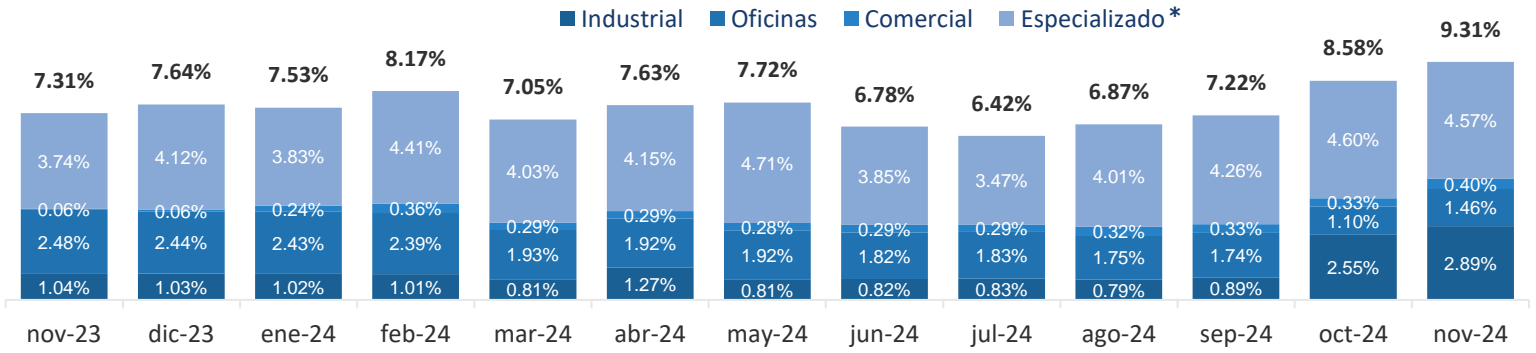
7.7 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	100%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	0%

3. Evolución de la Vacancia



*Promedio semestral

4. Endeudamiento

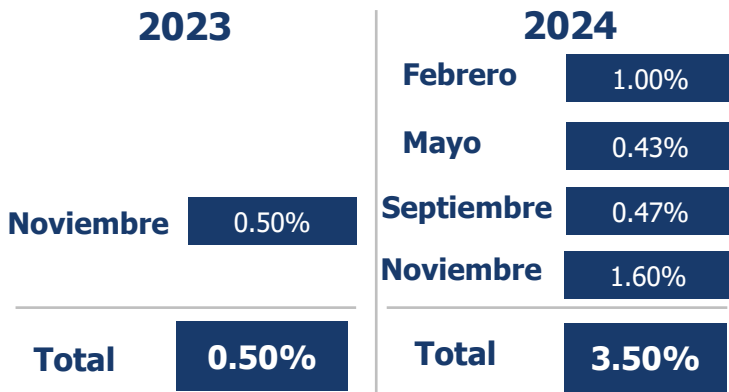
Deuda Financiera:
COP \$630 Mil Millones

33.9%
Loan to Value

12.8%
Costo Promedio

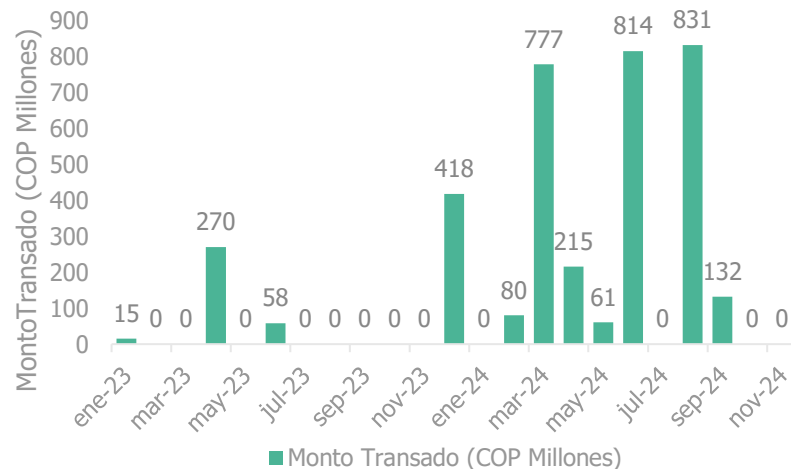
8.3 Años
Vencimiento Promedio

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:

Noviembre 2024

- El 26 de noviembre se materializó la cuarta distribución del 2024 equivalente al 1.6% sobre patrimonio del año anterior.
- El aumento de la vacancia se debe principalmente a espacios vacantes del segmento industrial, los cuales se encuentran actualmente en proceso de comercialización.

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