

### 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>

<b>8.55%</b> Últimos 10 años	<b>4.49%</b> Últimos 5 años	<b>5.46%</b> Últimos 3 años	<b>8.80%</b> Último año	<b>11.20%</b> Año corrido	<b>16.69%</b> Último mes
---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	----------------------------	------------------------------	-----------------------------

**AUM<sup>1</sup>: COP \$1.85 Billones**

**Patrimonio: COP \$1.23 Billones**

#### Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



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)	1,054,999
Área Arrendable (GLA)	257,249 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	2.15%

Comercial	
Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	209,295
Área Arrendable (GLA)	15,249 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	0.04%

Oficinas	
Número de Activos	11
AuM (COP Millones)	344,464
Área Arrendable (GLA)	38,305 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	1.66%

Especializados	
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	131,431
Área Arrendable (GLA)	17,438 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	5.48%

**Vacancia Económica**

**9.35%**

**Vencimiento Promedio Contratos**

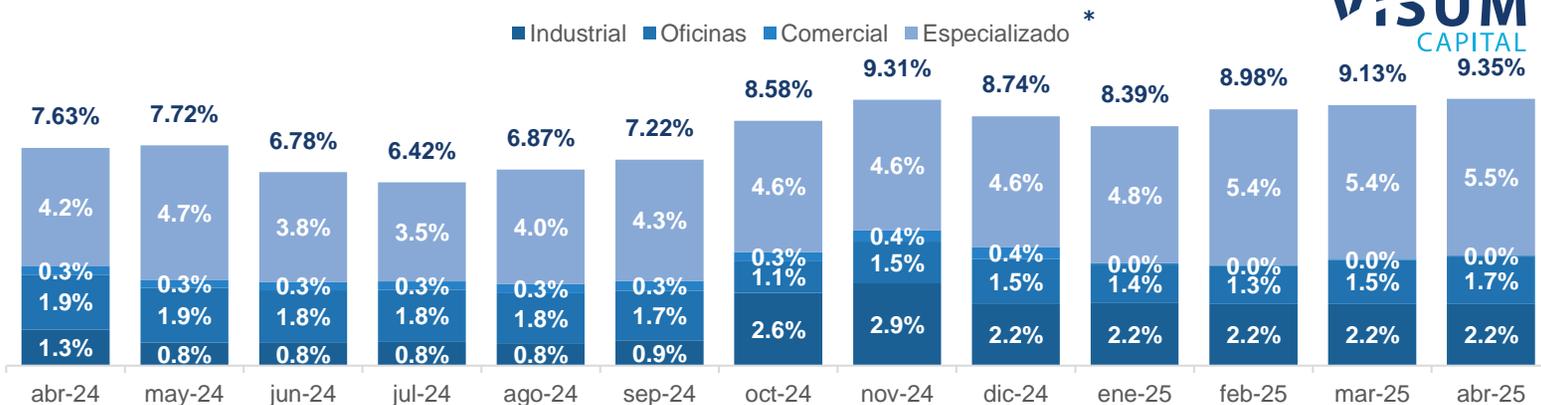
**8.6 años**

#### Ingreso por tipo de Activo



<b>Estabilizado</b>	100%
<b>En Estabilización</b>	0%
<b>En Desarrollo</b>	0%

### 3. Evolución de la Vacancia



\*Promedio semestral

### 4. Endeudamiento

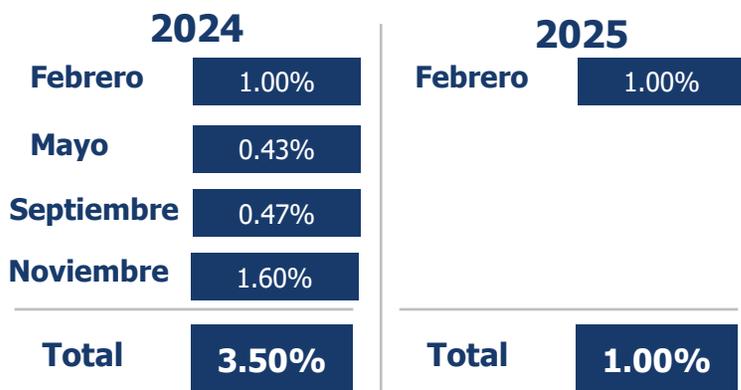
Deuda Financiera:  
COP \$627 Mil Millones

**33.8%**  
Loan to Value

**12.5%**  
Costo Promedio

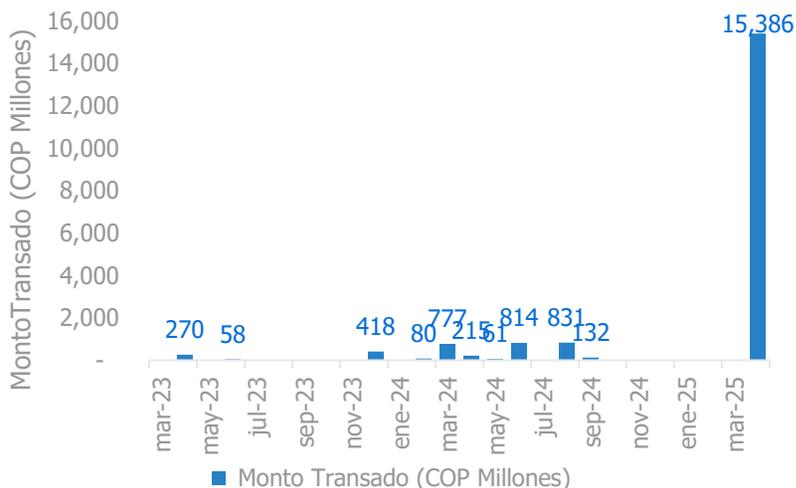
**8.9** Años  
Vencimiento Promedio

### 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:

#### Abril 2025

- Se llevó a cabo la readquisición de unidades de participación por un monto de COP \$15,000 millones, el cual fue 100% adjudicado. La operación ubicó la rentabilidad mensual en 16.7% E.A.
- Central X 18 obtuvo la certificación EDGE, elevando a +190,000 m2 el Área Total Arrendable "GLA" certificada del Fondo.

### 8. Comisiones

Valor de Unidades de Participación (SMLMV)	Comisión de Gestión	Comisión de Administración*	Comisión de Estructuración**
0 - 64.000	1.7 % E.A.	<b>0.09 %</b> E.A.	<b>0.075%</b>
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