



CEDI Yumbo
Valle del Cauca

Informe Trimestral 2Q 2025

VISUM
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 m2 de GLA distribuidos en diferentes segmentos tales como comercial, industrial y logístico, oficinas y especializados.



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



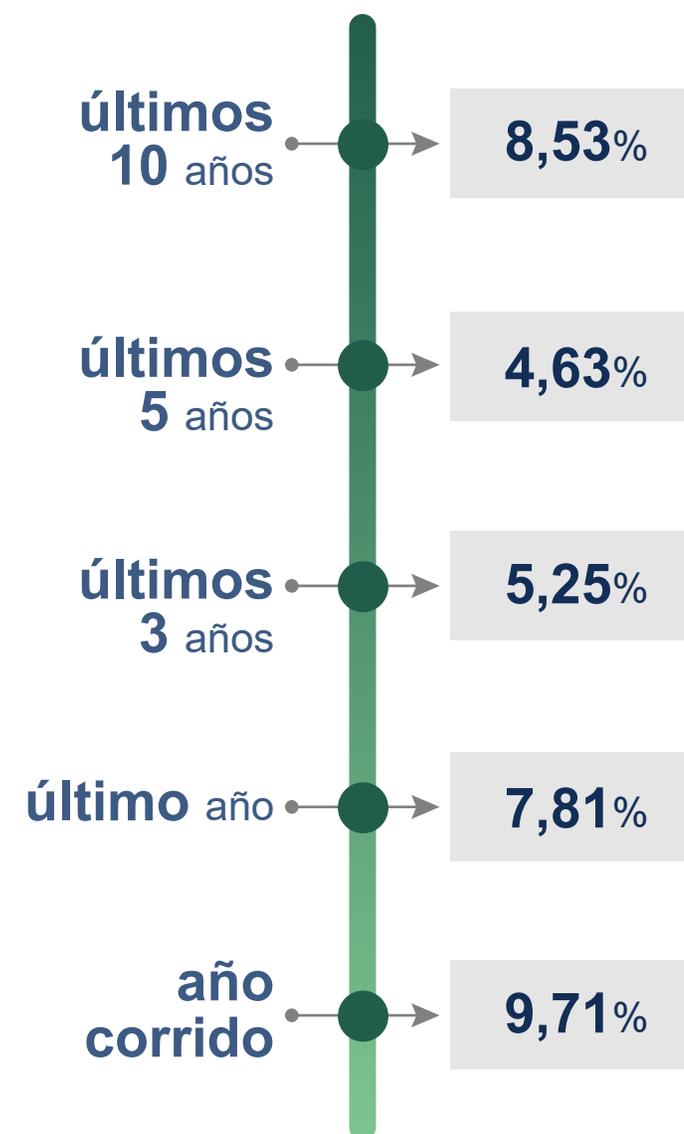
01. Principales cifras del FICI Visum Rentas Inmobiliarias

Durante el segundo trimestre de 2025, la tasa de interés de política monetaria presentó una disminución de 25 pbs, situándose en 9.25%. En este contexto, la inflación al cierre de junio de 2025 se ubicó en 4.82%, totalizando una disminución de 40 pbs en lo corrido del año y alcanzando su nivel más bajo desde noviembre de 2021. Respecto al crecimiento económico, el Producto Interno Bruto (PIB) tuvo una variación anual del 2.7% con corte a marzo, continuando su senda de crecimiento desde su punto más bajo en 2023. Por otro lado, dentro de la actividad económica el segmento de actividades inmobiliarias mostró un comportamiento estable a lo largo del último año, con variaciones anuales que oscilan entre el 1.7% y 2.1%.

En el primer semestre 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. En materia de avalúos, durante el segundo trimestre del año se actualizó el valor del 11.5% de los activos que componen el portafolio del Fondo, alcanzando un total del 41% de activos valuados al cierre del semestre. Como resultado de esta actualización, el Fondo incorporó un PYG positivo de siete mil ciento treinta y seis millones doscientos setenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y nueve pesos (COP\$7,136,274,479) en la rentabilidad del mes de junio.
2. Respecto a la redención parcial y anticipada de participaciones del Fondo a los inversionistas, en el mes de mayo se llevó a cabo la segunda 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%, acumulando un total del 2% en lo corrido del año.
3. Otro hito importante fue la materialización de la readquisición de unidades de participación que se dio en el mes de abril, por un monto total de quince mil millones de pesos (COP 15,000,000,000), la cual fue 100% adjudicada. La operación tuvo un PYG positivo de doce mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones ciento dos mil ochocientos treinta y seis pesos (COP 12,445,102,836), que dejó una variación del 1.0% nominal en la rentabilidad.
4. En materia de sostenibilidad, los activos Central X18 y Titán Centro Empresarial obtuvieron en abril y junio de 2025, respectivamente, la certificación EDGE, en reconocimiento a sus eficiencias en el uso de energía, agua y materiales. Con estas nuevas certificaciones, el portafolio supera los 193,000 m² de Área Total Arrendable (GLA) con certificaciones sostenibles, lo que representa más del 59% del total.

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

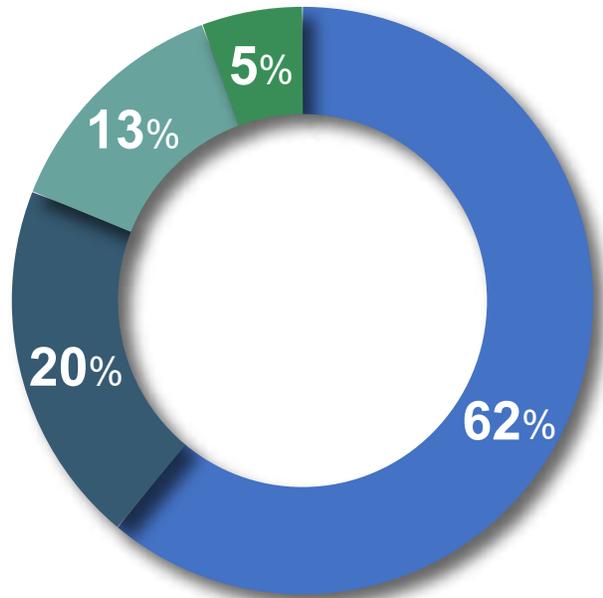


* Rentabilidades previas a la fusión calculadas como promedio ponderado de los fondos predecesores.

** 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.

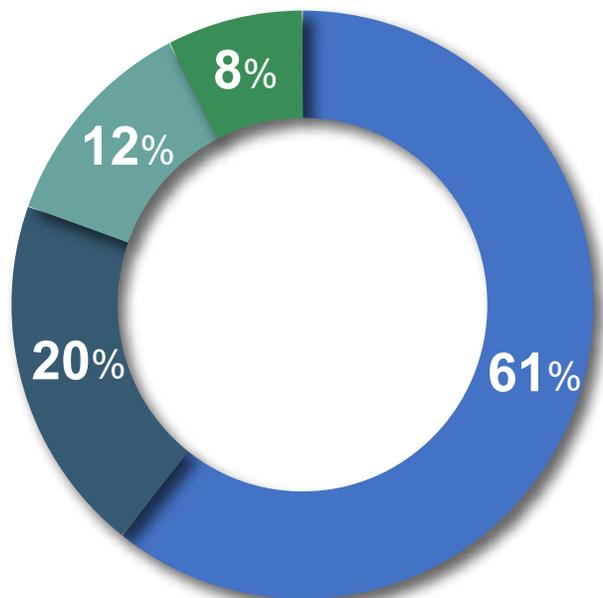
Principales Cifras por Segmentos

Ingresos por segmento



- Industrial
- Oficinas
- Comercial
- Especializado

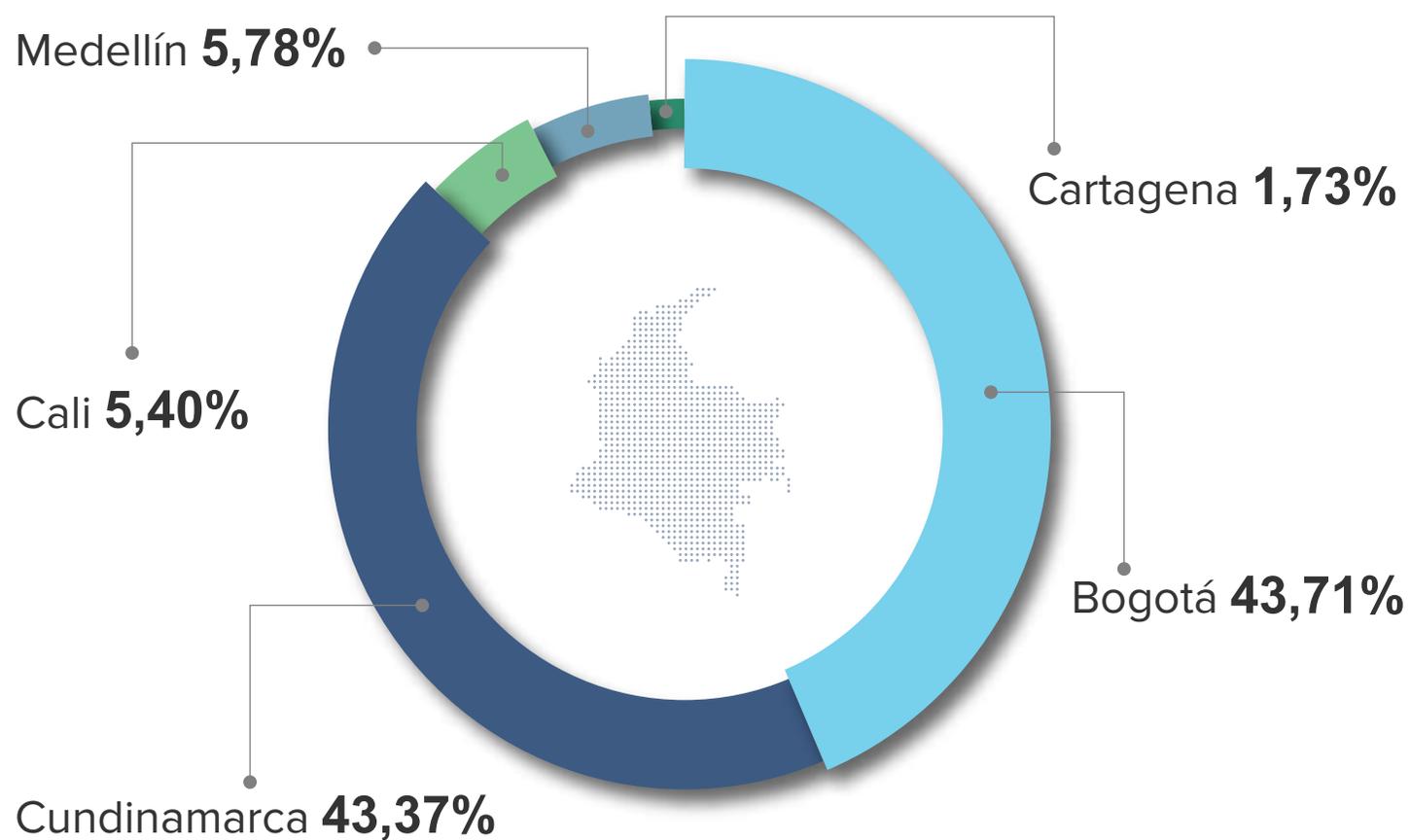
Activos por segmento



*Activos desarrollados



Activos por ciudad



Inversionistas

1.300

Activos total

\$1,54 Bill

Patrimonio

\$1,23 Bill

(GLA)
Área arrendable

328.242 m²

AuM's total

\$1,84 Bill

Tiempo promedio
contratos

12,4 años

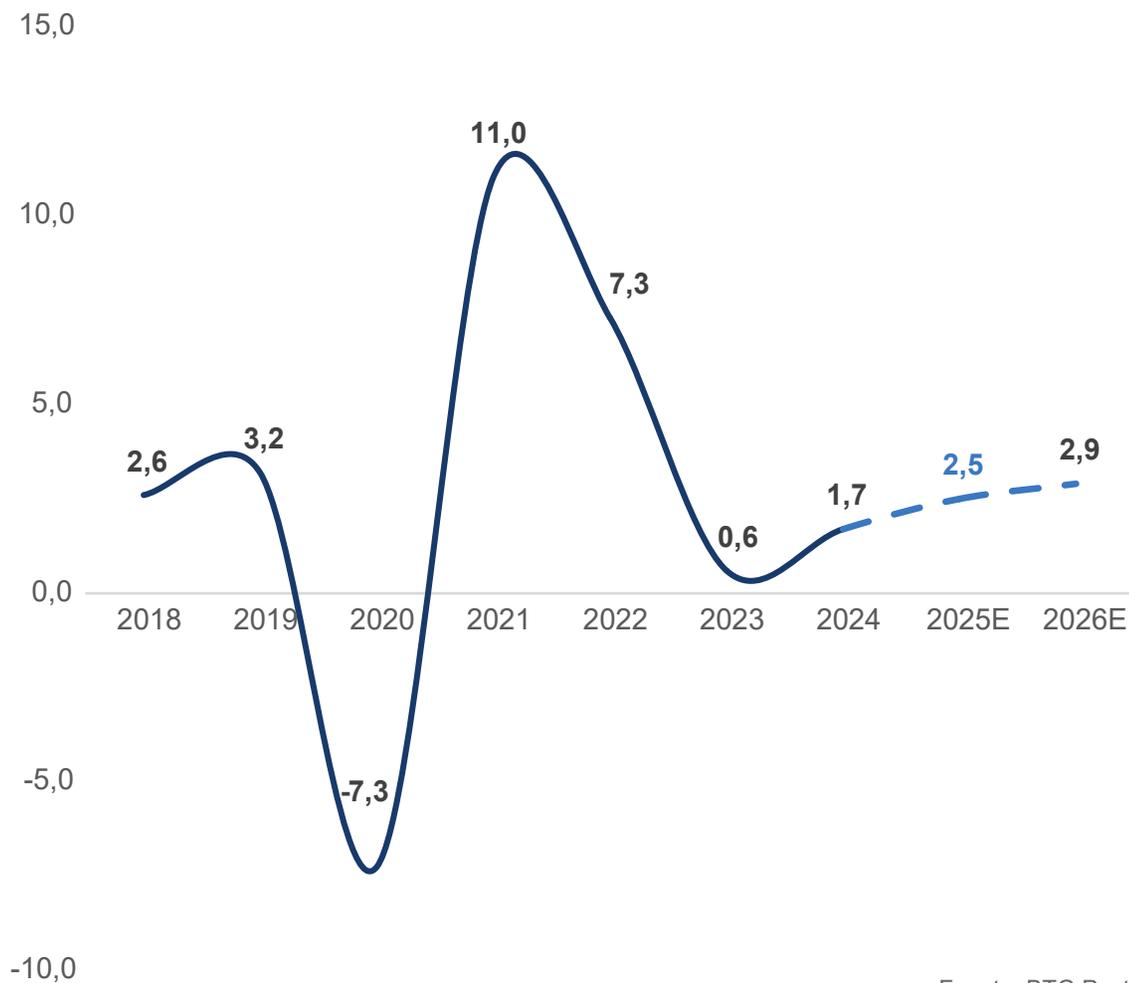
El portafolio del FICI Visum se caracteriza por tener activos diversificados de alta calidad. Los segmentos de oficinas y comercio están estratégicamente ubicados, con 12 oficinas en exclusivas zonas de negocios en Bogotá y Medellín, y 3 activos comerciales, compuestos por 2 centros comerciales y 1 local 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

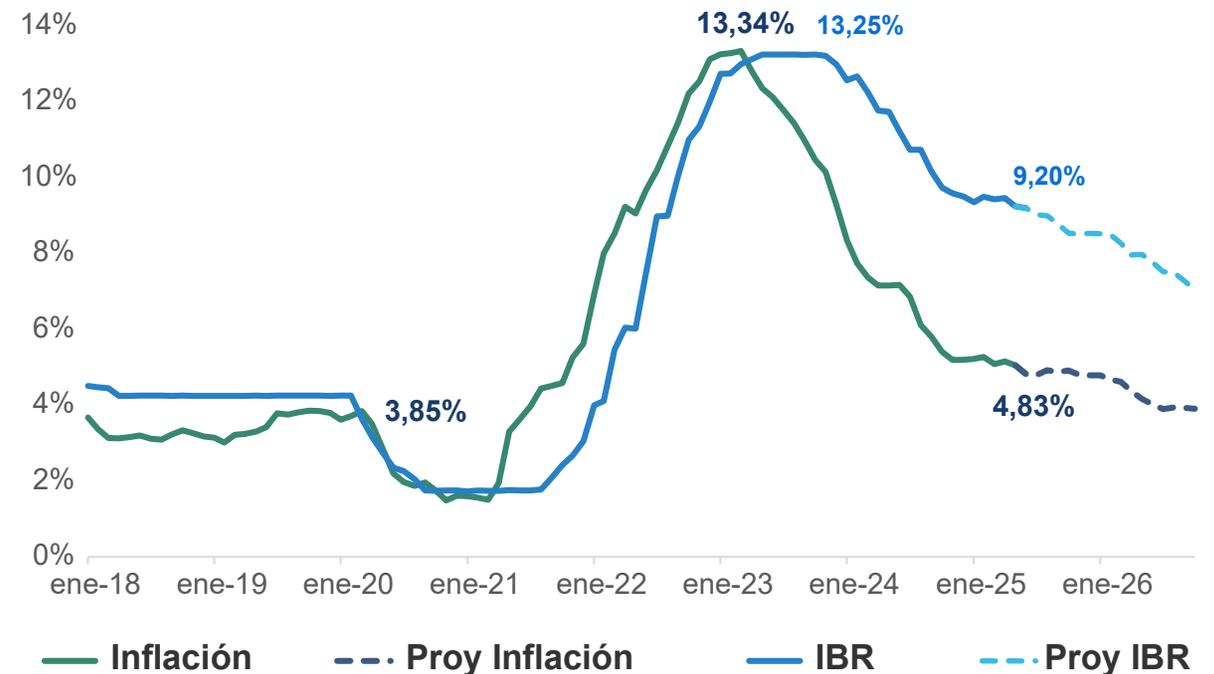
Como se mencionó anteriormente el Producto Interno Bruto del país continuo con la senda de crecimiento y cerró el trimestre con un crecimiento anual del 2,7%, después del 1,7% observado en el cierre del año 2024. Según las proyecciones del área de investigaciones económicas de BTG Pactual, para 2025 se espera que el crecimiento económico se mantenga con un nivel cercano al 2,5%.

Proyección PIB Real



Fuente: BTG Pactual

Proyecciones Tasa de Inflación / IBR

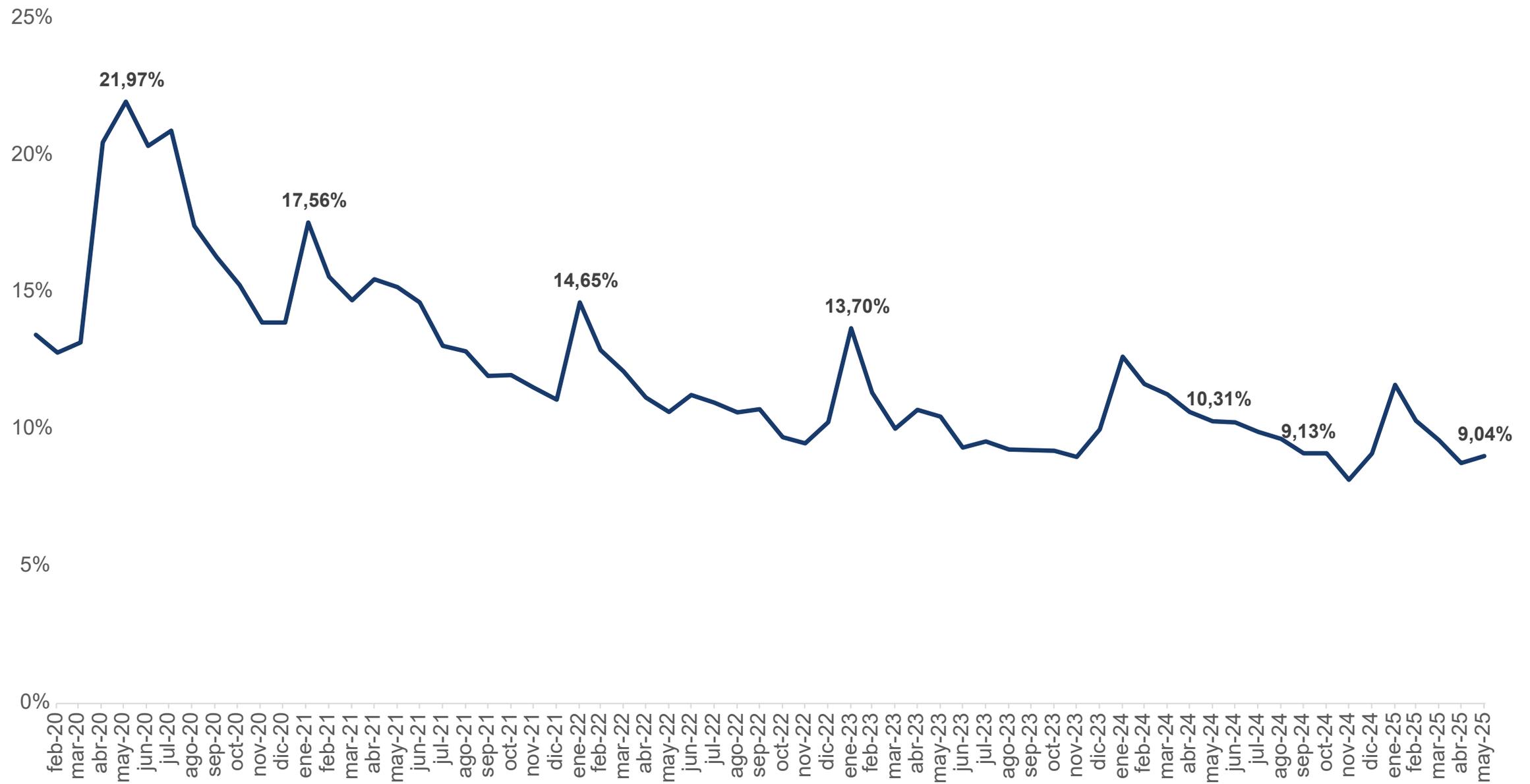


Fuente: BTG Pactual

La inflación cerró el segundo trimestre del año con una variación anual del 4,83%. Este nivel representa una reducción de 851 puntos básicos frente al máximo registrado en 2023 y de 235 puntos básicos en comparación con el mismo periodo del año anterior. Según las proyecciones del área de investigaciones económicas de BTG Pactual, se estima que la inflación al cierre de 2025 se ubique en 4,7%, manteniendo la tendencia descendente observada en los últimos dos años y acercándose al rango objetivo establecido por el Banco de la República.

Adicionalmente, el comportamiento de la inflación durante el segundo trimestre del año contribuyó a la reducción de 25 puntos básicos en la tasa de interés de política monetaria, la cual se ubicó en 9,25% a junio del 2025.

Tasa de Desempleo



Por otro lado, la tasa de desempleo se ubicó en 9,0% para mayo de 2025 representando una disminución de 130 pbs respecto al mismo periodo del año anterior. Según el DANE esta es la tasa más baja para un mes de mayo desde el 2001.

02.2 Dinámica del sector

Durante el primer semestre de 2025, los tres principales segmentos del sector inmobiliario en Colombia han mostrado indicadores saludables sostenidos, evidenciando variaciones positivas en las tasas de vacancia y un crecimiento en las rentas x m2. Este comportamiento ha estado influenciado por la limitada oferta de activos de alta calidad en ubicaciones estratégicas. A continuación, se detalla el desempeño de cada segmento:

OFICINAS



En junio de 2025, la tasa de vacancia del segmento de oficinas en Bogotá y su Sabana se ubicó en 8,8% en comparación al 9,7% registrado al cierre de marzo de 2025. Por otro lado, se observó un crecimiento en las rentas por m2 de \$1.511 respecto al cierre del 2024, ubicándose en \$83.411 y continuando la senda de crecimiento en el indicador.

INDUSTRIAL



El segmento industrial y logístico continúa 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+. A junio de 2025, la vacancia en Bogotá y su Sabana se situó en 3%, junto a un precio promedio de renta x m2 de \$25.130.

COMERCIAL



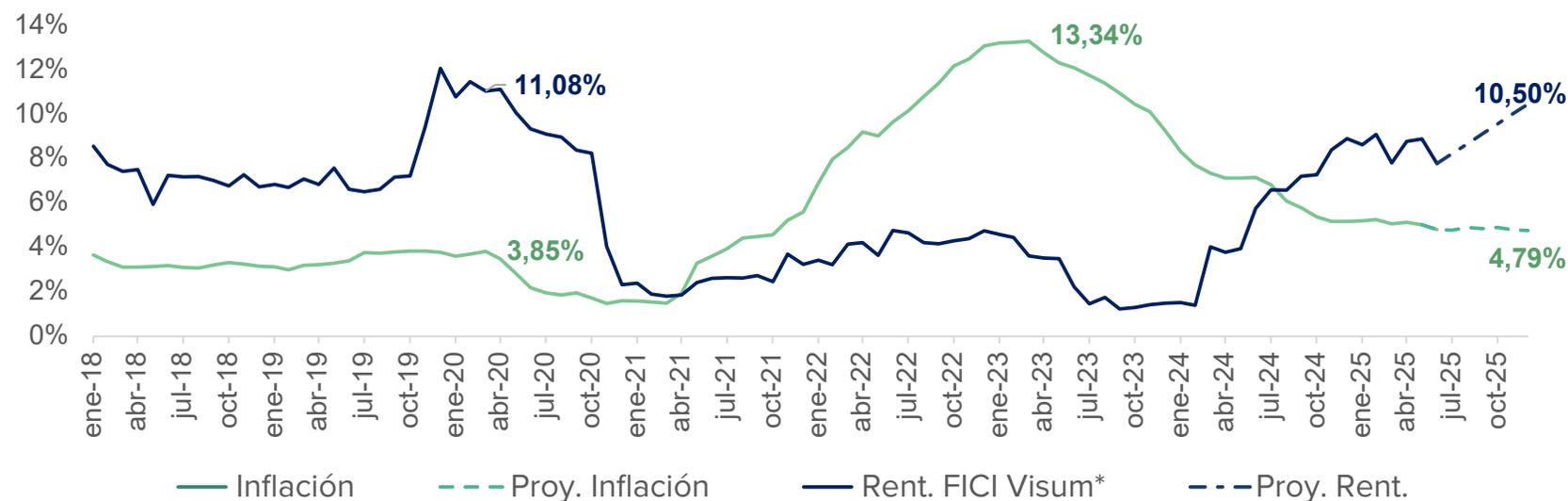
Respecto al segmento comercial, según Colliers durante el primer trimestre del año el mercado mostró señales de recuperación moderada. La tasa de vacancia se ubicó en 3,9% que representó una disminución de 74 pbs respecto al mismo periodo del año anterior. Por otro lado, el precio de renta x m2 promedio se ubicó en \$104.900 frente a los \$102.100 del trimestre anterior.

03. Unidades de Participación

03.1 Rentabilidad y distribuciones

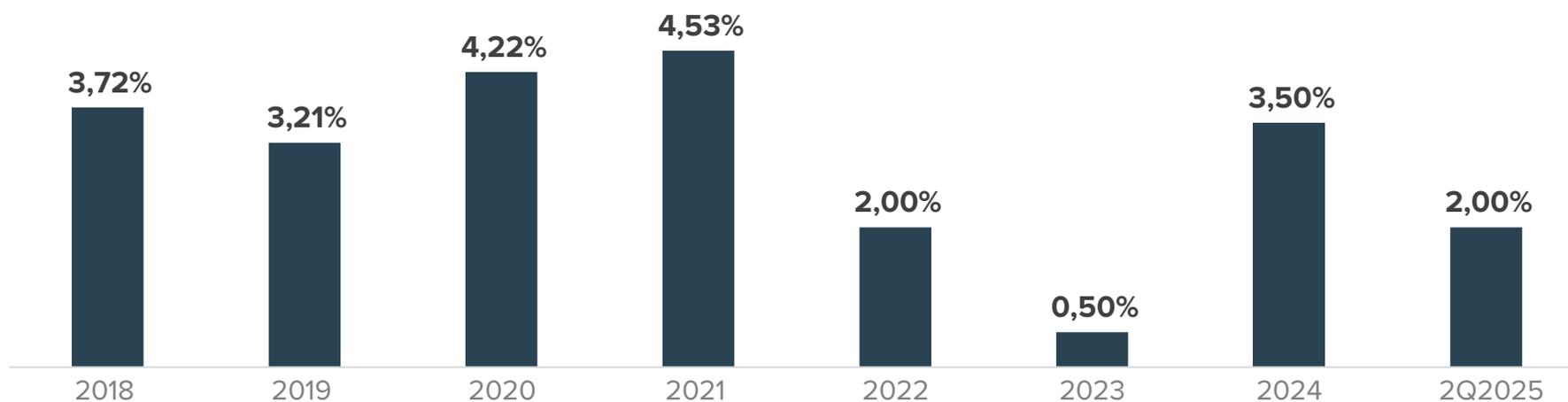
Al cierre de junio de 2025, la rentabilidad año corrido se ubicó en 9,72% E.A., resultado del desempeño de la operación de los activos del portafolio, el registro del segundo grupo de avalúos del año realizada sobre el 11,5% del total del portafolio, equivalente a un Área Total Arrendable (“GLA”) de +37.100 m², y el resultado positivo derivado de la readquisición de unidades de participación. Además, la rentabilidad anual del FICI Visum se ubicó en 7,81% E.A., lo que representa un crecimiento de 200 puntos básicos respecto al mismo periodo del año anterior y más de 640 puntos básicos desde el punto más bajo en 2024.

Rentabilidad Histórica Fondos Predecesores



*Con el fin de conservar la rentabilidad histórica del FICI, para los años previos a la fusión, esta se calcula como el promedio ponderado por patrimonio de las rentabilidades FICI BTG Pactual Rentas Inmobiliarias y del Compartimento Rentas Inmobiliarias del Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias.

Distribuciones FICI Visum



De igual forma, se realizó la segunda redención parcial y anticipada de participaciones a los inversionistas en el mes de mayo y equivalente al 1,00%, acumulando un total del 2,00% en el año sobre el patrimonio del cierre de 2024.

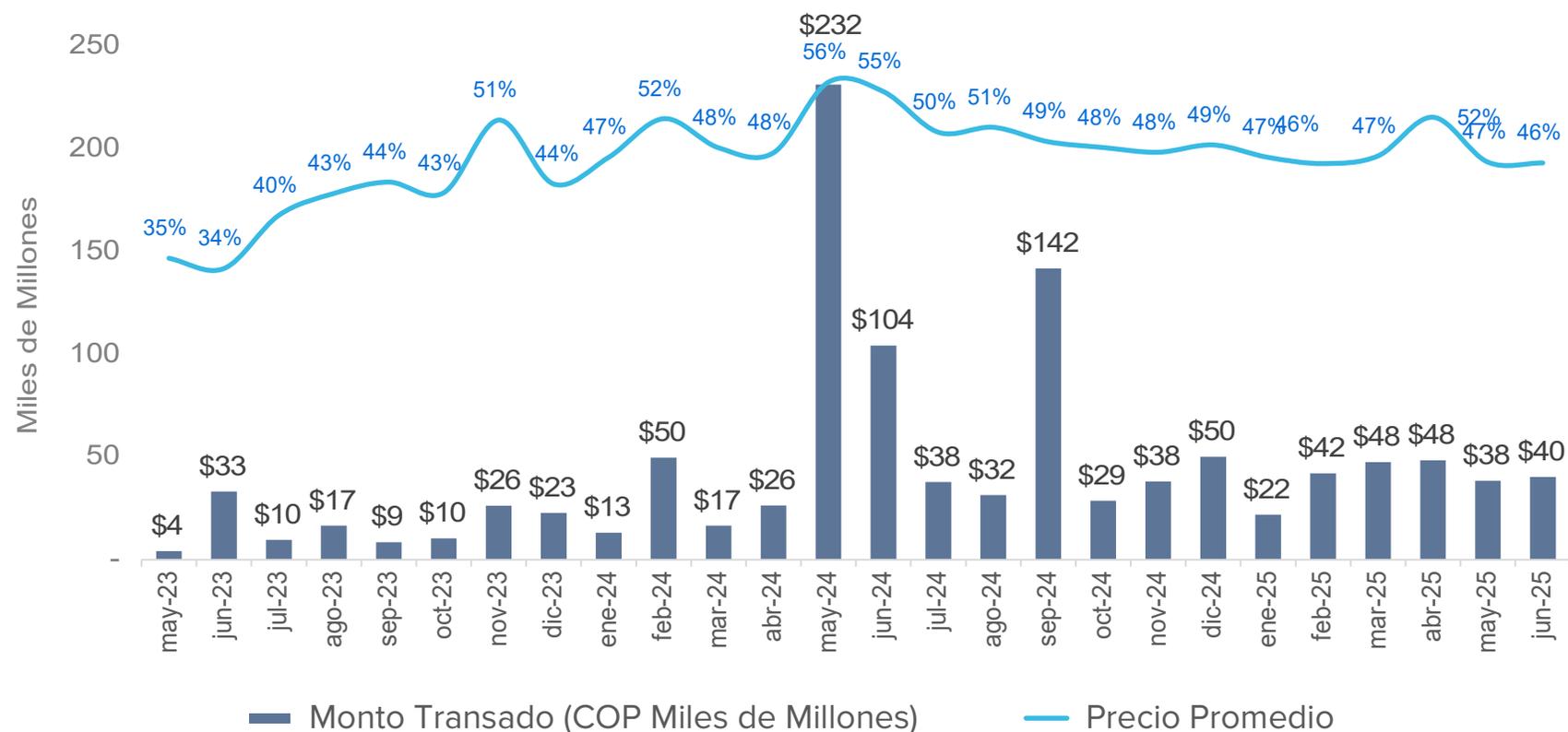
Es importante resaltar que el Fondo no actualiza el valor de los activos inmobiliarios de manera diaria con la UVR, es decir, no refleja un aumento en el valor de sus activos proporcional a la inflación, a pesar de que esta es la práctica común en el mercado de Fondos Inmobiliarios en el país. El Fondo 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

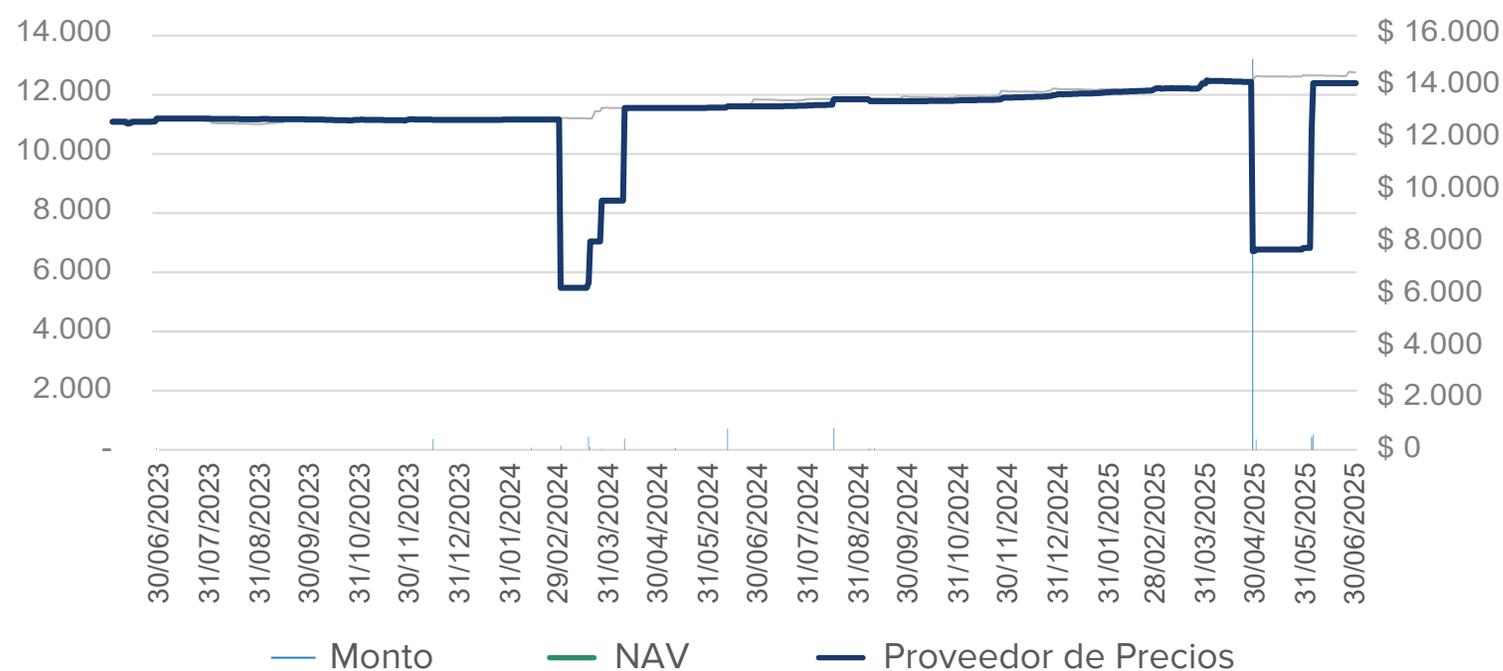
En el primer semestre del año, el mercado secundario registró negociaciones por COP 242.290 millones en los principales vehículos de inversión inmobiliaria listados en las ruedas de renta fija y renta variable. Estas transacciones se realizaron con un descuento promedio del 47% frente al valor neto de 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



Respecto a los títulos del FICI Visum, en abril se llevó a cabo la primera readquisición de unidades de participación del FICI Visum, por un monto total de COP 15.000 millones. Esta operación, realizada a través de los mecanismos de la Bolsa de Valores de Colombia en la rueda de renta fija, generó un resultado positivo para el Fondo. Además, marcó un hito al ser la primera readquisición de unidades de participación realizada por un Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario en Colombia.

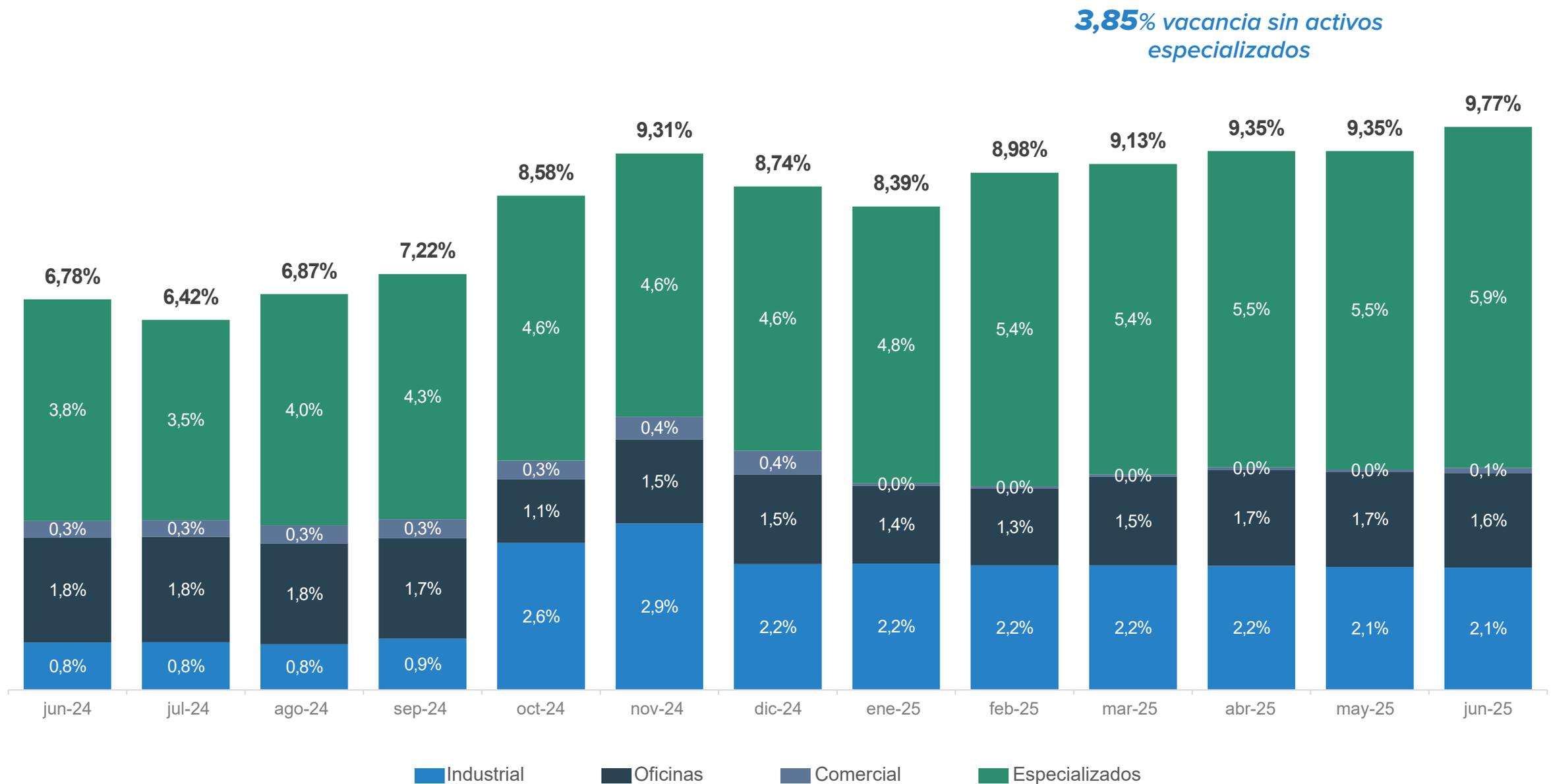
Por otro lado, al cierre de junio de 2025, el Fondo registró un precio de mercado de COP 12,317, en comparación con un valor neto de los activos (NAV) de COP 12.485.

Fuente: BVC

04. Gestión del Portafolio

04.1 Vacancia

Al cierre de junio de 2025, la vacancia económica del portafolio se ubicó en el 9.77%, lo que representa un aumento de 103 puntos básicos frente al cierre del año 2024. Este resultado obedece principalmente al comportamiento estacional del segmento especializado, compuesto por las residencias estudiantiles, y a la entrega de un espacio del segmento industrial y logístico de alrededor de 6,900 m2, el cual se encuentra en negociaciones avanzadas y se espera se coloque en el siguiente mes. Excluyendo el segmento de residencias, la vacancia económica del portafolio se ubica en 3.85%



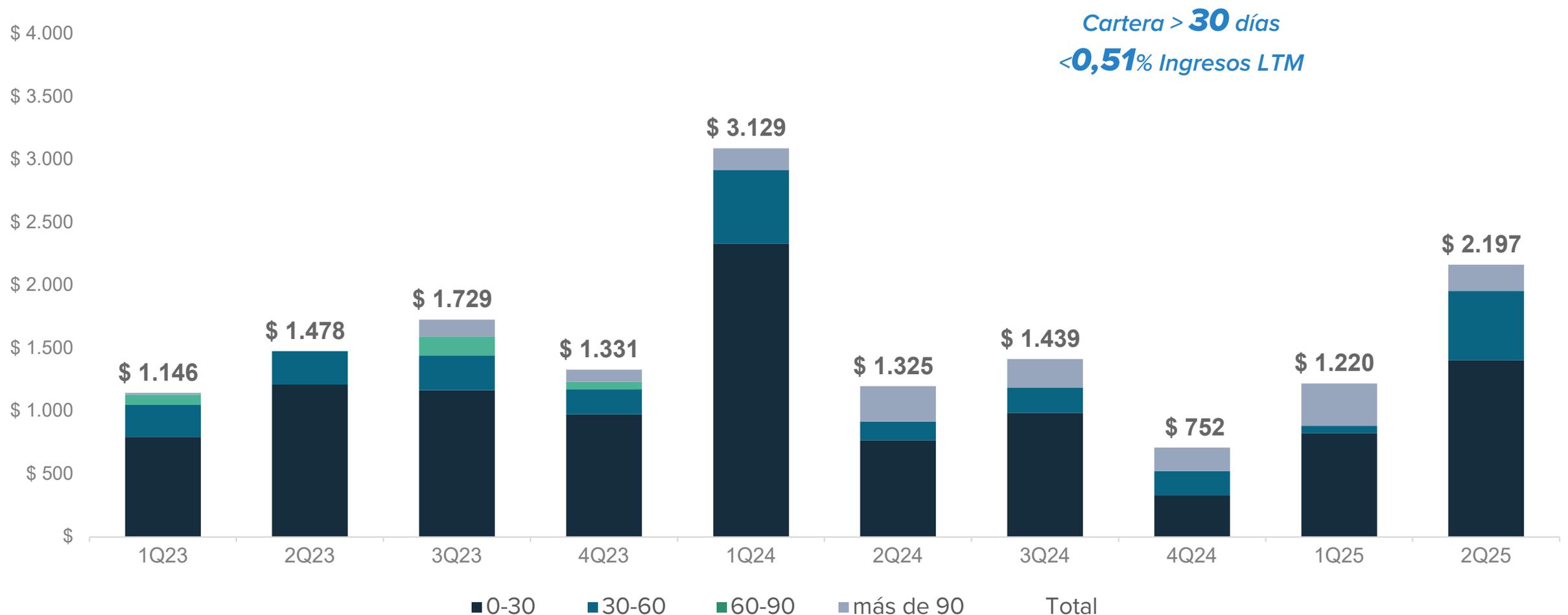
- En el segmento industrial y logístico la vacancia pasó de contribuir 2.18% en diciembre de 2024 a 2.12% en junio de 2025. Esta variación es dada principalmente por la actualización de los cánones de arrendamiento dentro del trimestre que corresponden activos que suman 12,500 m2. Además, es importante mencionar que la ocupación continua sobre niveles superiores al 95%.

- En relación con el segmento de oficinas, la contribución a la vacancia del portafolio pasó de 1.55% al cierre de diciembre de 2024 a 1.64% al cierre de junio del 2025. De igual forma, la ocupación de este segmento continua sobre niveles superiores al 92%

- Así mismo, en el segmento comercial o retail, la contribución a la vacancia del portafolio pasó del 0.42% al cierre de diciembre de 2024 al 0.08% al cierre de junio del 2025. Se resalta el comportamiento positivo y estable del segmento, que continúa demostrando una sólida gestión con niveles de ocupación superiores al 98%.

04.2 Cartera

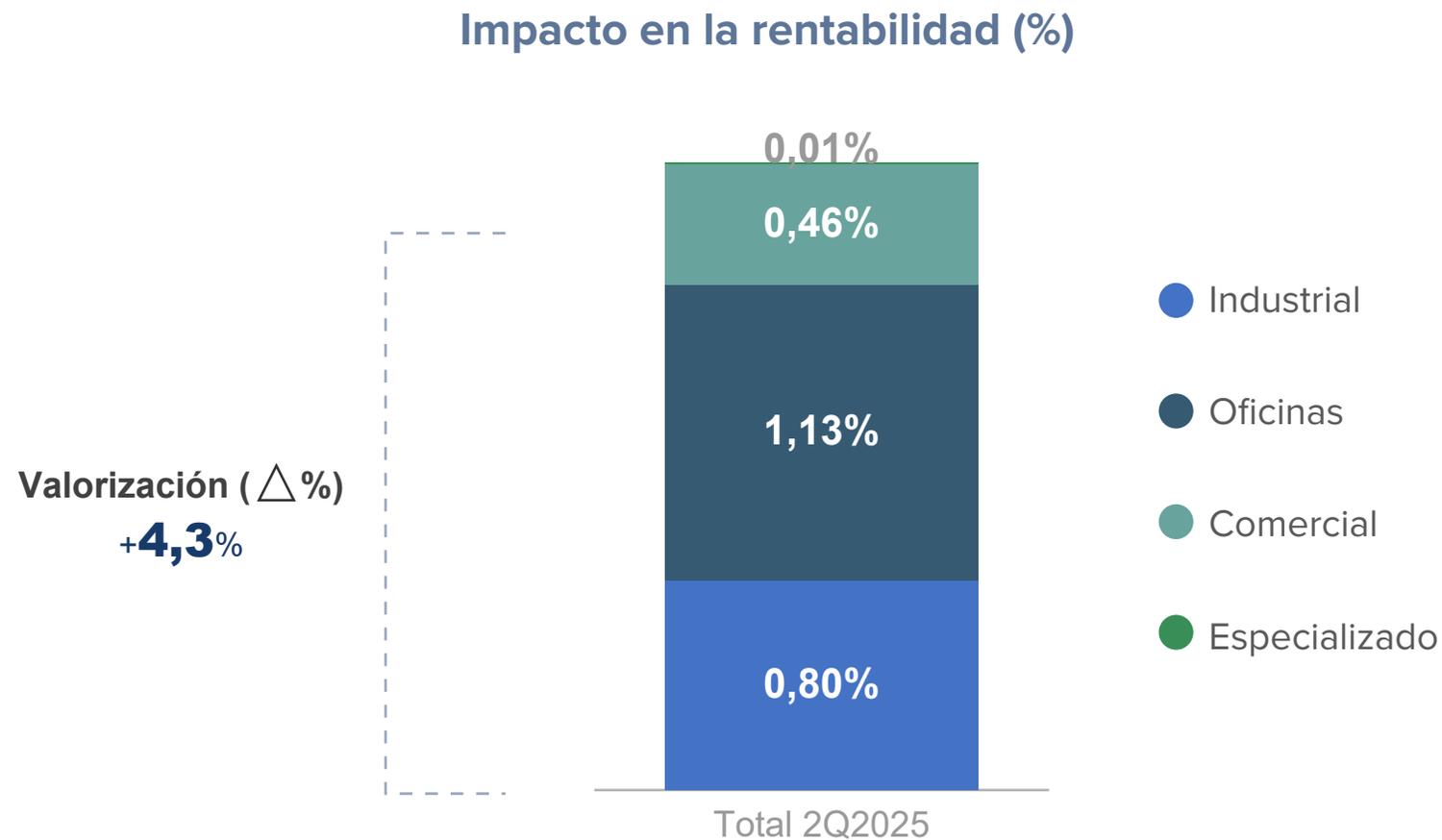
La cartera neta del portafolio se ubicó en COP \$2.197 millones en el mes de junio de 2025. Del total, más del 64% corresponde a cartera de 0-30 días, de la cual se espera recaudar aproximadamente el 50% durante el tercer trimestre del año. Por su parte, la cartera vencida superior a 30 días es equivalente al 0,51% del total de ingresos por arrendamiento de los últimos doce meses.



04.3 Avalúos

En mayo de 2025 se llevó a cabo la actualización del valor del segundo grupo de avalúos del año que correspondió al 11,5% de los activos que conforman el portafolio del Fondo, y totalizó una valorización de los inmuebles en COP 7.136 millones, lo que representó una variación de 4,3% respecto al último valor en libros. Esta actualización correspondió a un Área Total Arrendable (GLA) de 37.144 m2, donde se incluyeron activos del segmento industrial y logístico (46%), oficinas (27%) y especializado (27%).

De igual forma, el resultado positivo de los avalúos impactó en un 2.4% 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 evaluadores 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

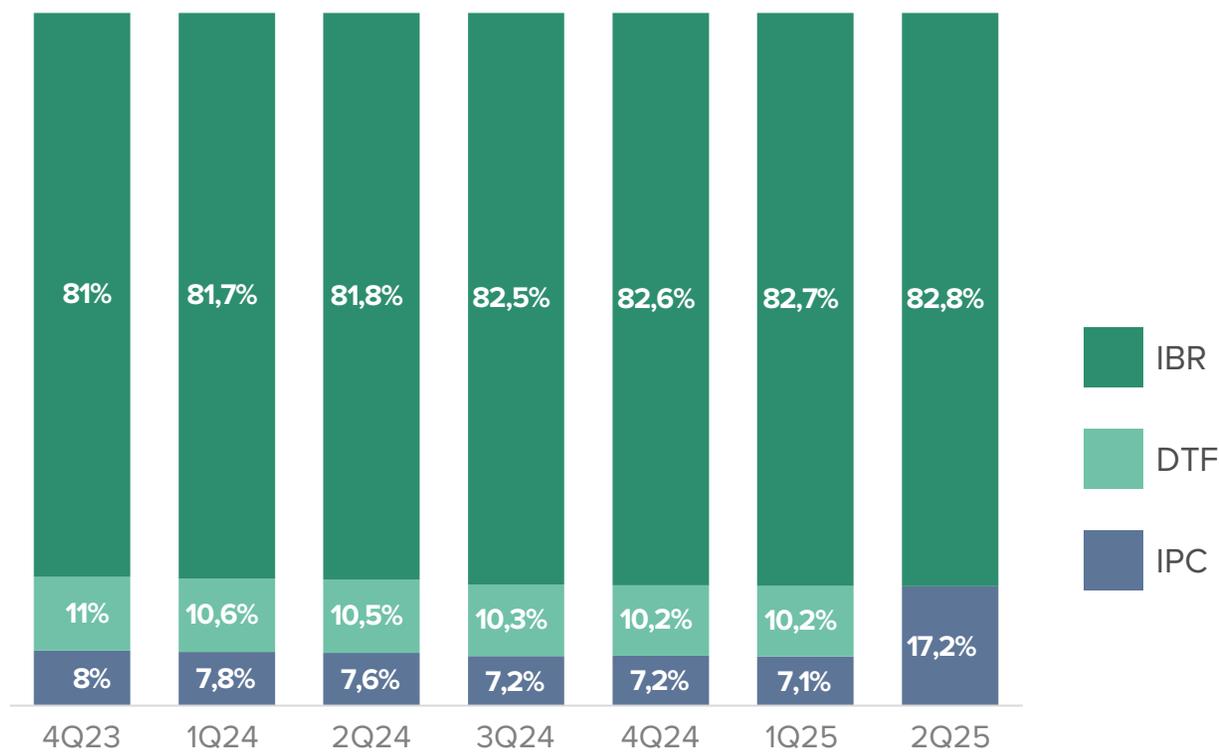
Durante el primer semestre de 2025, el gestor mantuvo una gestión activa del perfil de endeudamiento del Fondo, enfocándose en la obtención de condiciones financieras más favorables. En este periodo, se llevó a cabo la refinanciación de la línea de crédito con vencimiento en 2025 y, adicionalmente, se negoció el cambio de indicador de otra de las líneas de crédito. Estas acciones permitieron mejorar las condiciones del financiamiento y reducir el costo promedio ponderado de la deuda.



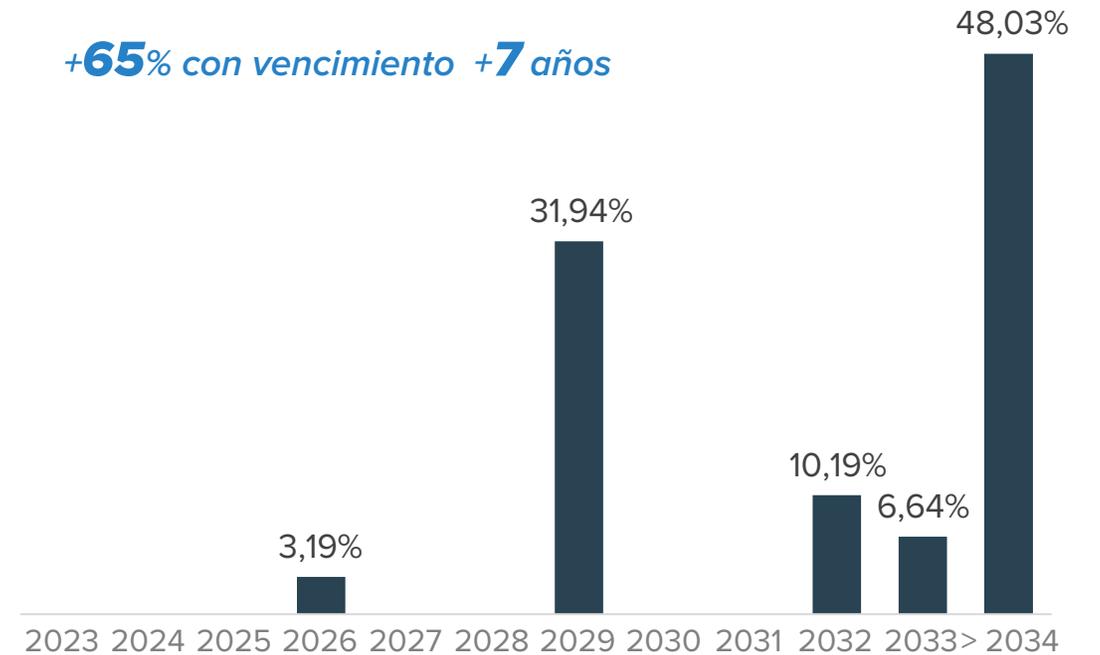
*Cifras en miles de millones de pesos
 *Variaciones con respecto al 2Q 2024

El saldo de deuda a junio de 2025 se ubicó en COP 626.206 millones, lo que se traduce en un Loan to Value (LTV) del 33,9%, y representa una variación del 2% 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 8,7 años.

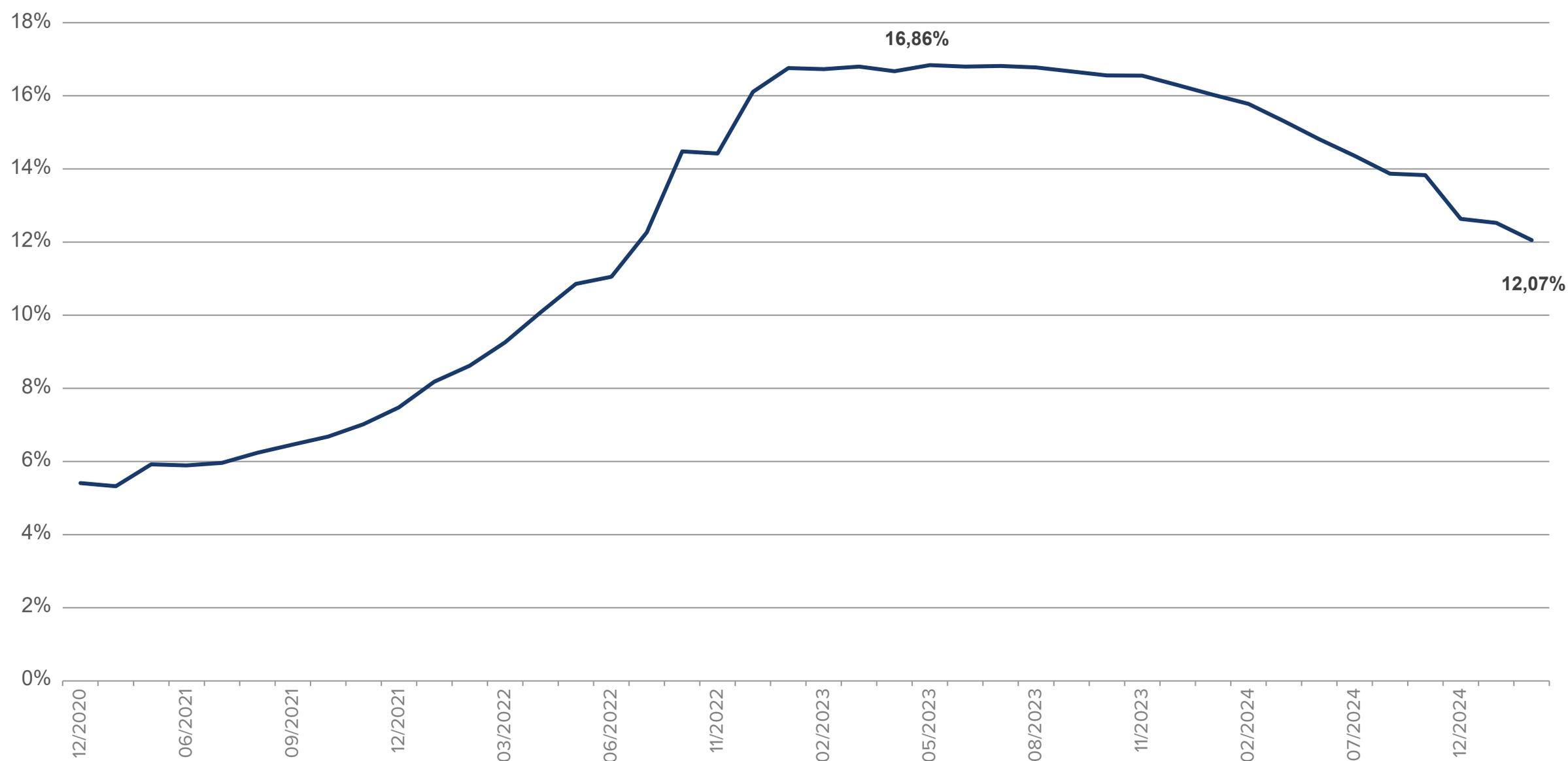
Composición de la deuda por tasa de referencia



Composición de la deuda por vencimiento



En cuanto a la composición de la deuda según la tasa de referencia, y en línea con lo mencionado anteriormente, la participación del IPC aumentó del 7,1% al 17,2%, 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 82,8%.



04.5 Resultados del portafolio

Ingresos 2Q25
\$38.333

NOI 2Q25
\$31.645

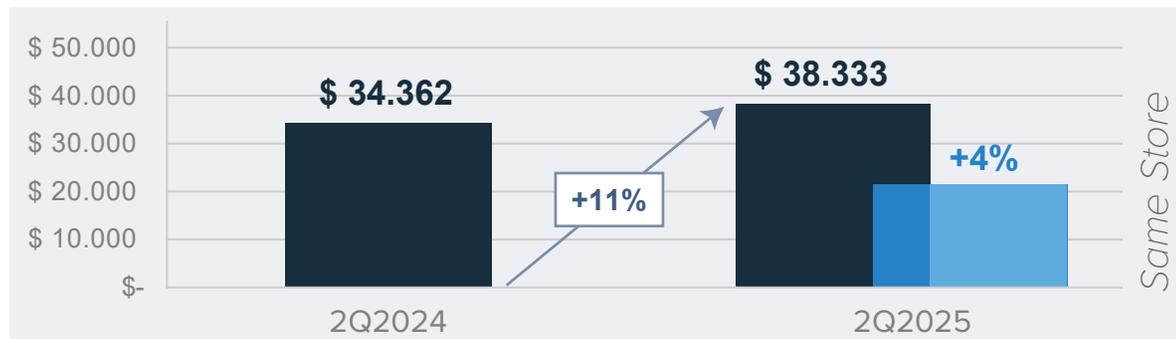
EBITDA 2Q25
\$25.034

Margen NOI
81,5%

Margen EBITDA
64,4%

*Variaciones con respecto al 2Q 2024 Cifras en miles de millones

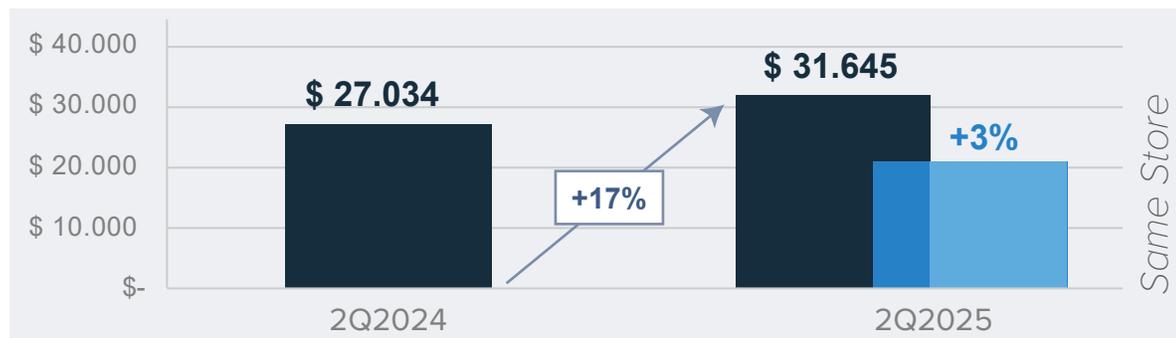
Ingresos por arrendamiento
2Q 2024 vs 2Q 2025



Ingresos por arrendamiento LTM



NOI LTM



Margen NOI	78%	81%
Margen EBITDA	60%	64%

Margen NOI LTM	79%	82%
Margen EBITDA LTM	58%	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)

Al cierre del segundo trimestre de 2025, el Fondo cerró con COP \$38.333 millones de ingresos por arrendamiento, lo que representó un crecimiento del 11% respecto al mismo periodo del 2024, adicionalmente, el Ingreso Neto Operativo (NOI), experimentó un aumento del 17% lo que refleja una gestión eficiente de los gastos operacionales. Por su parte, el resultado de los ingresos por arrendamiento en el último año fue de COP \$155.780 millones, junto a un margen NOI del 82% y un crecimiento de ingresos same store o mismas tiendas del 8%.

05. Catálogo de Activos

05.1 Activos Segmento Industrial y logístico

CEDI Future

Área arrendable
93,500 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Parque Industrial
Potrero Chico, Cota

Cundinamarca

[Ver mapa](#)



CEDI Tocancipá

Área arrendable
37,993 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Parque Industrial Buenos
Aires, Tocancipá

Cundinamarca

[Ver mapa](#)



CEDI Sibaté

Área arrendable
20,670 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Km 2 vía Sopo
Canavita, Sibaté

Cundinamarca

[Ver mapa](#)



Bodegas- Zona Franca de Occidente

Área arrendable
17,012 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Avenida Troncal de
Occidente 20-85,
Mosquera
Cundinamarca

[Ver mapa](#)



Data Centers ZF

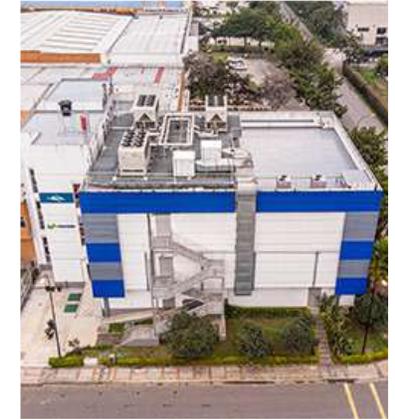
Área arrendable
1,020 m²

Participación FICI VISUM
75%

Ubicación
Carrera 106 # 15 - 25

Cundinamarca

[Ver mapa](#)



La Cofradía

Área arrendable
49,246 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Kilómetro 4.6 vía
Funza - Cota, Funza

Bogotá

[Ver mapa](#)



CEDI Yumbo

Área arrendable
22,888 m²

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 m²

Participación FICI VISUM
83,5%

Ubicación
Vía Mamonal Km 9,
Cartagena

Cartagena

[Ver mapa](#)



05.2 Activos Segmento Oficinas

Titán Centro Empresarial

Área arrendable
7,169 m²

Participación FICI VISUM
21,5%

Ubicación
Carrera 72 No. 80-94

Bogotá

[Ver mapa](#)



Edificio Terranova 93

Área arrendable
6,460 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Calle 93 N 19 -54

Bogotá

[Ver mapa](#)



Edificio Punto 99

Área arrendable
5,104 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 11A No 98-50

Bogotá

[Ver mapa](#)



Call Center ZF

Área arrendable
4,262 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 106 N 15A-25
IN 123

Bogotá

[Ver mapa](#)



Centro de Negocios Calle 125

Área arrendable
3,810 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 9 No. 125-30

Bogotá

[Ver mapa](#)



Edificio 14x97

Área arrendable
2,422 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 14 No. 97-63

Bogotá

[Ver mapa](#)



Centro Internacional de Negocios

Área arrendable
1,972 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Calle 93B No. 17-25/49

Bogotá

[Ver mapa](#)



Oficinas Cra 7

Área arrendable
475 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 7 # 71 - 52
Torre B Piso 15

Bogotá

[Ver mapa](#)



Ofi7 Centro Empresarial

Área arrendable
3,007 m²

Participación FICI VISUM
50%

Ubicación
Carrera 42 # 5 Sur -141

Medellín

[Ver mapa](#)



Ofi7 II Centro Empresarial

Área arrendable
2,364 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 42 # 5 Sur -141

Medellín

[Ver mapa](#)



Oficinas Tranvía Plaza

Área arrendable
5,279 m²

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 m²

Participación FICI VISUM
43%

Ubicación
Carrera 72 No. 80-93

Bogotá

[Ver mapa](#)



Local El Dorado - Corona

Área arrendable
5,844 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Av. Calle 26 No 86-84

Bogotá

[Ver mapa](#)



Centro Comercial Multidrive

Área arrendable
3,376 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 59 No 152B -6

Bogotá

[Ver mapa](#)



05.4 Activos Segmento Especializado

Central X18

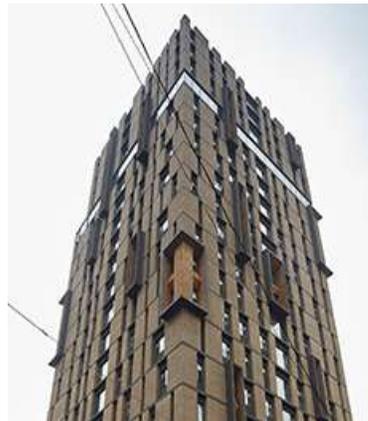
Área arrendable
7,443 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 4 No. 17 - 67

Bogotá

[Ver mapa](#)



Central X21

Área arrendable
7,009 m²

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

Contacto:

Luisa González Buendía

CEO

luisa.gonzalez@visumcap.com

María Angélica Rivera

Analista de Relación con Inversionista

maria.rivera@visumcap.com