

## FICI Visum Rentas Inmobiliarias Julio 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.

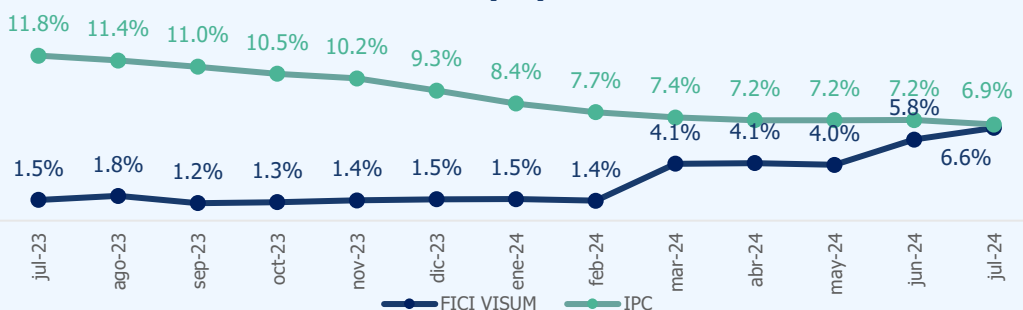
#### Rentabilidades (E.A.)<sup>2</sup>

**7.26%** Últimos 10 años  
**4.87%** Últimos 5 años  
**4.24%** Últimos 3 años  
**6.62%** Último año  
**10.53%** Año corrido  
**2.29%** Último mes

**AUM<sup>1</sup>: COP \$1.82 Billones**

**Patrimonio: COP \$1.22 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	10
AuM (COP Millones)	1,138,964
Área Arrendable (GLA)	294.818 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	0.82%



#### Oficinas

Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	365,126
Área Arrendable (GLA)	39.855 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	1.81%



#### Comercial

Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	196,378
Área Arrendable (GLA)	15.047 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	0.29%



#### Especializados

Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	113,441
Área Arrendable (GLA)	17.438 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	3.96%

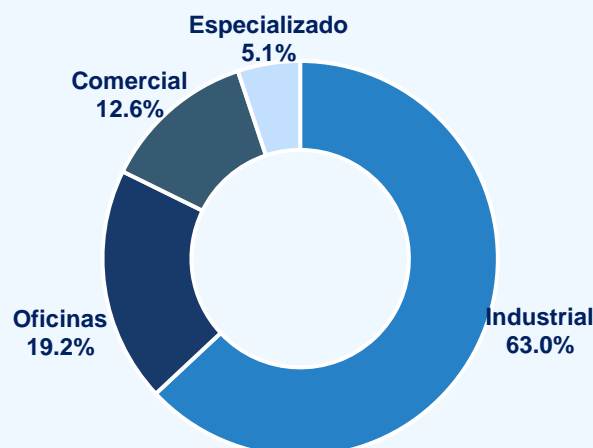
**Vacancia Económica**

**6.88%**

**Vencimiento Promedio Contratos**

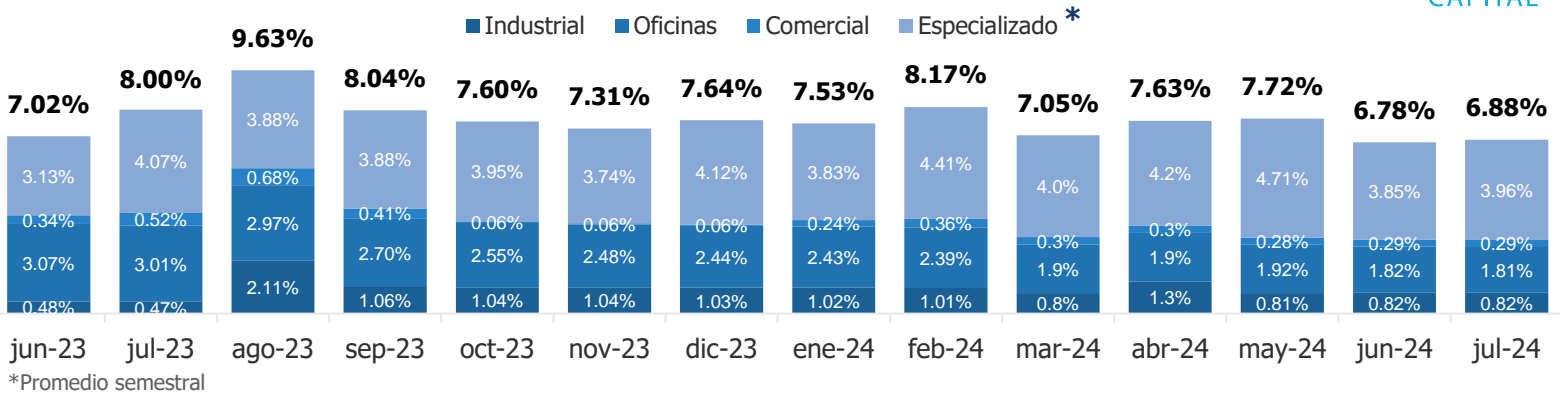
**7.6 años**

#### Ingreso por tipo de Activo



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

### 3. Evolución de la Vacancia



### 4. Endeudamiento

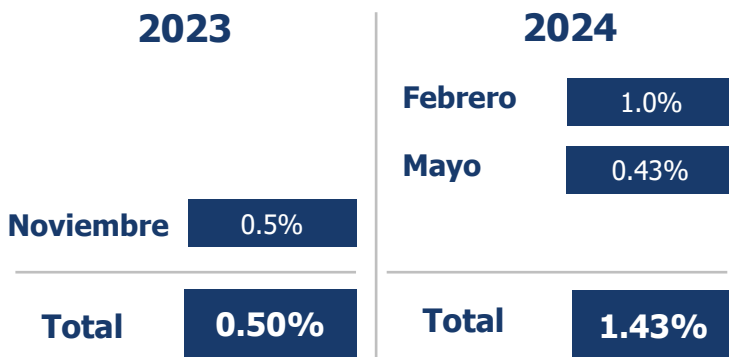
Deuda Financiera:  
COP \$612 Mil Millones

**33.54%**  
Loan to Value

**14.38%**  
Costo Promedio

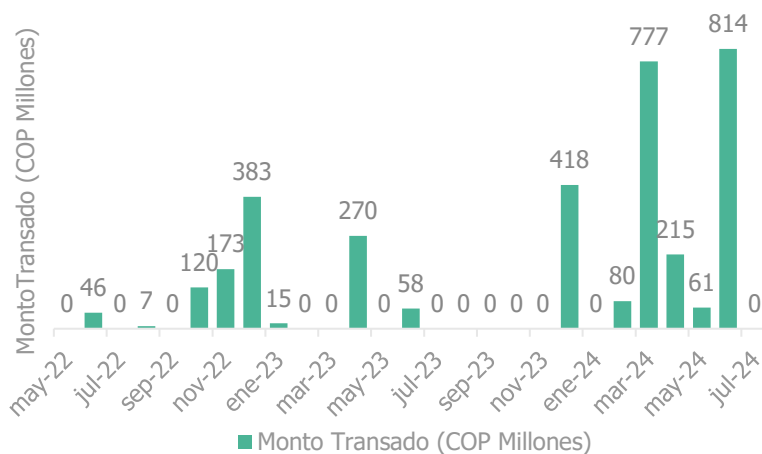
**8.92** Años  
Vencimiento Promedio

### 5. Distribuciones



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

### 6. Mercado Secundario



### 7. Highlights:

#### Julio 2024

- Se actualizaron cánones de arrendamiento correspondientes al 16% de los ingresos del portafolio, incrementando en promedio su valor por encima de la inflación.
- Los segmentos industrial y comercial continúan consolidando su buena gestión en materia de ocupaciones y mantienen tasas de vacancia cercanas al 0%.

### 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

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.](#)