



VISUM
CAPITAL

Informe Trimestral 1Q 2022

CEDI Yumbo
Valle del Cauca

El Fondo

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Visum Rentas Inmobiliarias

Con objetivos puntuales que favorecieran a los inversionistas, como lo son lograr una mayor escala, diversificación y liquidez en el mercado, desde febrero de 2020, y producto 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, existe el FICI Visum Rentas Inmobiliarias (el "Fondo").

El FCP Inverlink Estructuras Inmobiliarias, fue el primer Fondo de Capital Privado inmobiliario en Colombia. 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.

Al día de hoy, el FICI Visum Rentas Inmobiliarias se ha consolidado en el top 5 de los fondos inmobiliarios en Colombia al administrar cerca de COP\$1.5 billones de 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 290 mil m2 de GLA distribuidos en diferentes segmentos tales como comerciales, industriales y logísticos, 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"), para gestionar el portafolio de activos, e identificar y estructurar nuevas oportunidades de inversión de la mano de los principales desarrolladores, constructores y socios locales.

El Gestor cuenta con un área de gestión de activos interna, que tiene estrecha relación con los arrendatarios de los activos, permitiendo mitigar efectivamente 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 garantizar la mejor estructura de deuda capital.

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.

Así como Visum Capital cumple su rol como Gestor Externo, BTG Pactual se desempeña como la sociedad Administradora del FICI Visum Rentas Inmobiliarias.



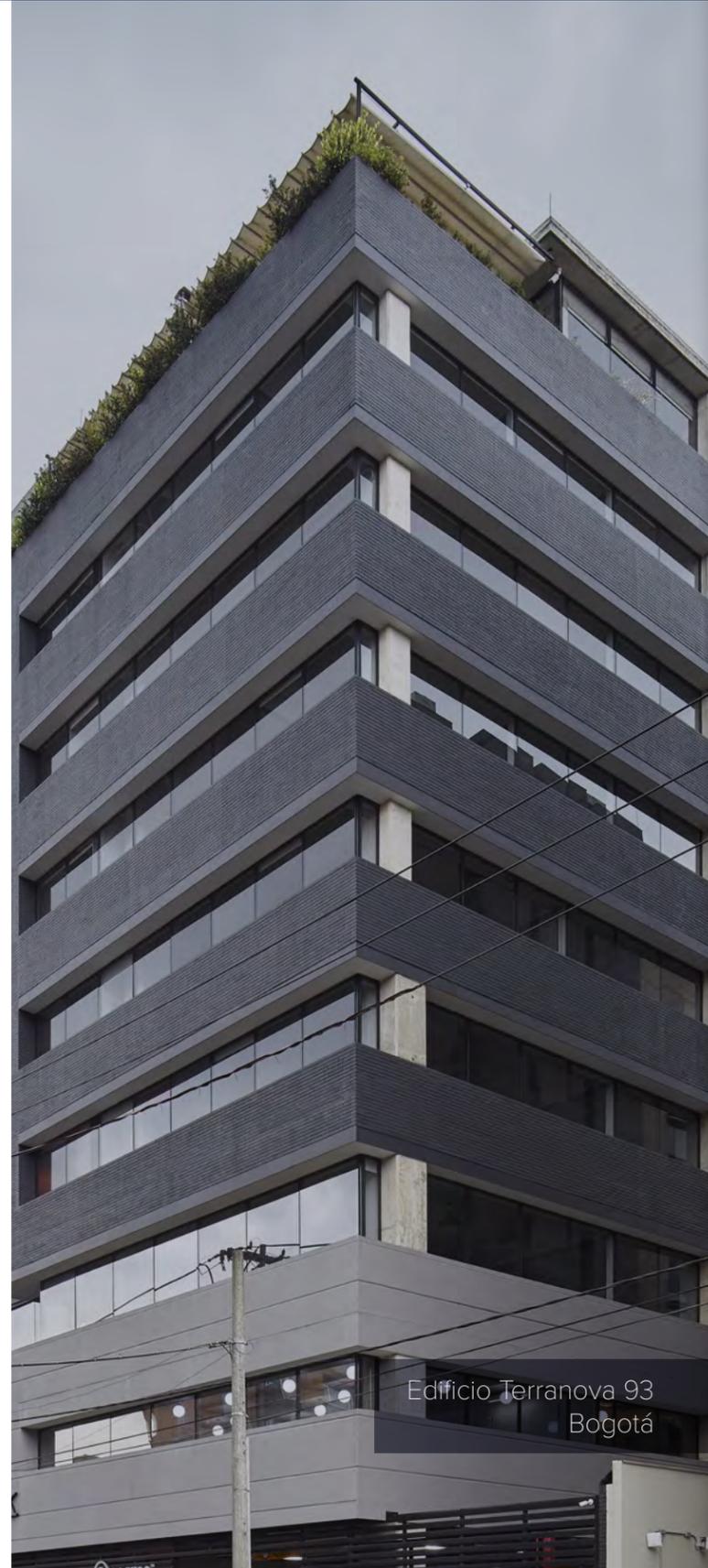


Tabla de **contenido**

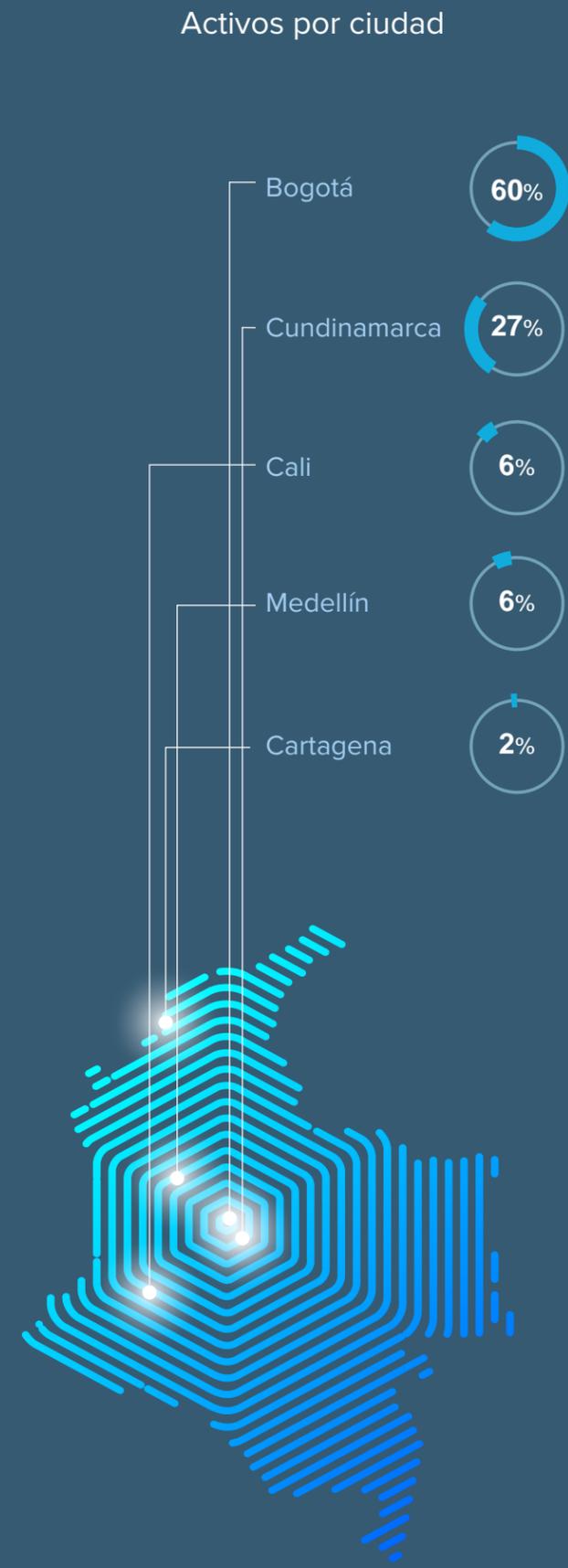
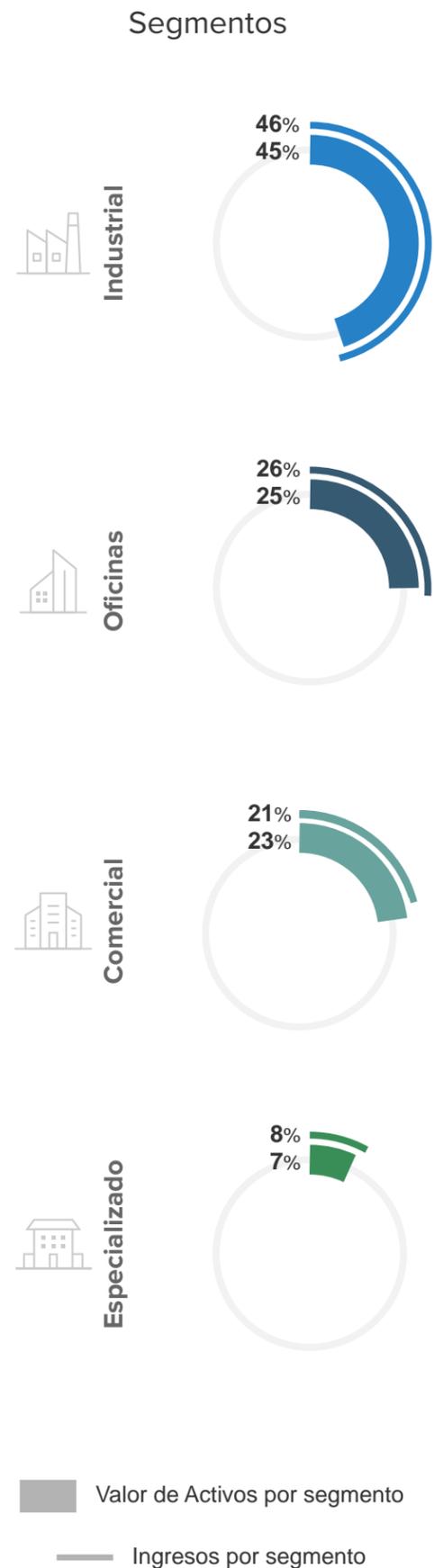
01. Principales cifras	6
02. Contexto macroeconómico y dinámica del sector inmobiliario	10
03. Unidades de participación	14
04. Gestión de portafolio	18
05. CEDI Falabella	24
06. Sostenibilidad	26
07. Catálogo de activos	27

01. PRINCIPALES CIFRAS DEL FICI VISUM RENTAS INMOBILIARIAS

A lo largo del trimestre, el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Visum Rentas Inmobiliarias (Fondo Visum), se consolidó como fondo inmobiliario líder en el segmento industrial, alcanzando diferentes hitos de alta relevancia para el mercado inmobiliario nacional. Durante el trimestre, el fondo logró colocaciones significativas en todos los segmentos, disminuyendo la vacancia en más de un 43% con respecto al inicio del año.



CEDI Yumbo
Valle del Cauca



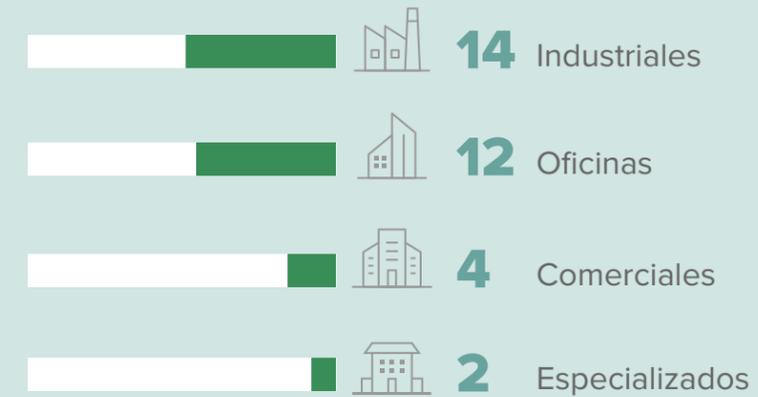
Los buenos resultados alcanzados en el portafolio estabilizado estuvieron acompañados del cierre de la estructuración de la **mayor transacción del mercado en el segmento industrial**, y la primera transacción del Fondo luego de la fusión: **El CEDI Falabella**. Durante los primeros meses del año, el Fondo logró cerrar la estructuración del desarrollo y posterior operación del CEDI Falabella, que **contará con más de 85.000 m² de área arrendable** lo que lo convertirá en uno de los CEDIs más grandes del país. El desarrollo de este inmueble plantea inversiones de **más de COP 500.000 millones entre el fondo Visum y Falabella**, convirtiendo al CEDI en uno de los **más avanzados de América Latina** (Ver: Sección 5)



CEDI Falabella
Bogotá

Para el primer trimestre del 2022, el Fondo cerró con cerca de 300.000 m² de área arrendable estabilizada, distribuida en 31 activos estabilizados, además de 1 activo en desarrollo. El portafolio alcanzó una valoración de cerca de COP \$1,44 Billones.

32
Activos



1218
Inversionistas

299.047 m²
(GLA) Área arrendable

\$1.48 Bill
AuM total

\$1.44 Bill
AuM Inmobiliario

\$1.13 Bill
Patrimonio

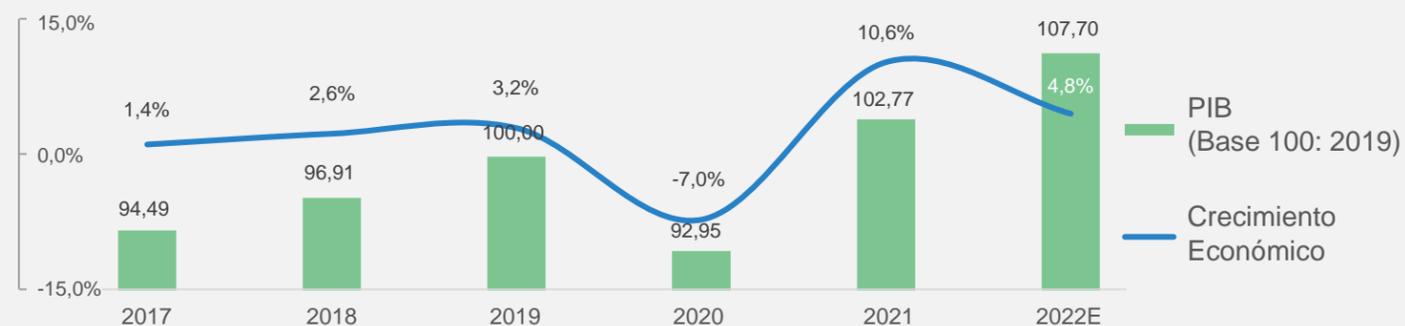
Rentabilidad Histórica* (E.A.)

Desde el inicio	10 años	5 años	3 años	2 años	1 año	YDT
12,46%	10,04%	6,28%	5,61%	2,98%	4,17%	7,75%

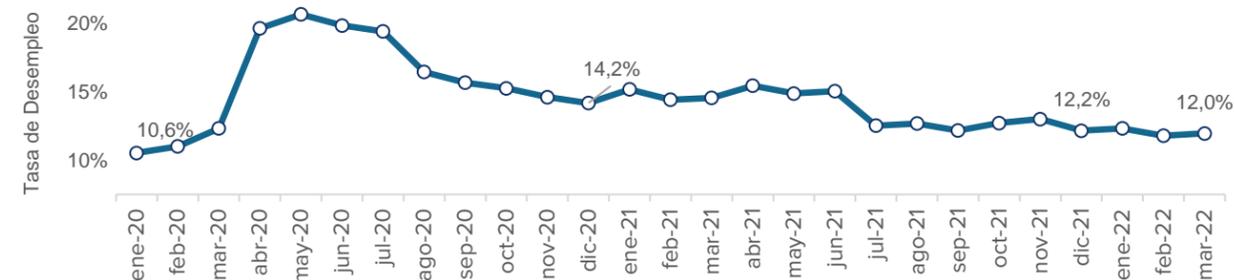
* Rentabilidades previas a la fusión calculadas como promedio ponderado de los fondos predecesores.

02.1 CONTEXTO MACROECONÓMICO

Crecimiento Económico Anual



Tasa de Desempleo (Serie desestacionalizada)



La economía del país continúa posicionándose como una de las más dinámicas de la región, y proyectándose como una de las de mayor crecimiento para el año en curso, a pesar de factores como el incremento de la inflación y la incertidumbre electoral. La buena posición económica ha causado que analistas proyecten el crecimiento económico de este año en 5%, además de que el Banco de la República mejore sus expectativas de la economía.

A pesar de la dinámica económica positiva del primer trimestre del año, la inflación ha incrementado aceleradamente cerrando en un 8,53% anual para el trimestre, esto ha hecho que el Banco de la República aumente su tasa de interés, cerrando el trimestre en 5% y con un aumento adicional de 100 puntos básicos en abril.

Inflación anual y tasa de intervención



Comercio internacional



Fuente: DANE, Banco de la República.

La recuperación del empleo, a pesar de que ha sido constante, sigue estando rezagada frente al resto de la economía, que desde hace varios meses ha recuperado los niveles de actividad previos a la pandemia.

Respecto al comercio internacional, tanto importaciones como exportaciones han presentado aumentos en los últimos meses, sin embargo el incremento de las importaciones ha sido mayor, profundizando el déficit de la balanza comercial. Ambos factores registran un aumento significativo, con montos que no se presentaban desde 2014 para las exportaciones, y registros sin antecedentes para las importaciones.

“ La buena posición económica ha causado que analistas **proyecten el crecimiento económico de este año en 5%**, además de que el Banco de la República mejore sus expectativas de la economía. ”

02.2 DINÁMICA DEL SECTOR

Frente al mercado inmobiliario, el trimestre registró un mejor comportamiento de todos los segmentos frente al año anterior, destacándose el buen comportamiento del segmento comercial.

Segmento Industrial

El segmento industrial, que fue el de mejor comportamiento durante la pandemia, continúa caracterizándose por la fuerte demanda de espacios logísticos de buenas especificaciones, esto dado requerimientos de mayores espacios por el crecimiento de la actividad económica, el surgimiento del e-commerce y la necesidad de contar con mayor inventario por la disrupción de cadenas de abastecimiento. El crecimiento del segmento en los próximos años se caracterizará por la estructuración de espacios hechos a la medida (BTS: Build to suit) con contratos de arrendamiento ya incorporados desde la etapa de desarrollo, por lo que se espera que, no incremente la oferta de espacios disponibles del segmento.

Tasas de disponibilidad mercado inmobiliario local 1Q2022



Fuente: Colliers reportes de mercado 1Q-22

Segmento Oficinas

Para el segmento de oficinas, el 2022 espera ser finalmente el año de la recuperación luego de dos años de pandemia y del paulatino regreso a las oficinas. El inicio del año se ha caracterizado por un aumento generalizado del interés en oficinas de alta calidad en ubicaciones centrales (CBD: Central Business Districts), esto dado el aumento de las compañías volviendo a modalidades presenciales o híbridas.

Tasas de disponibilidad 1Q2022



Fuente: Colliers reportes de mercado 1Q-22

Segmento Comercial

El segmento comercial continúa con un comportamiento muy positivo, luego de una rápida recuperación en el 2021, impulsada por el aumento del consumo de los hogares y el aumento de tráfico en centros comerciales. A pesar de que el segmento fue uno de los más afectados durante la pandemia, el cierre de transacciones y apertura de nuevos espacios no fueron la excepción, siendo el segmento con más transacciones en el 2021. A pesar de la apertura de nuevos espacios en centros comerciales, el segmento presenta niveles de disponibilidad bajos comparado con el resto de segmentos.

Tasas de disponibilidad 1Q2022



Fuente: Colliers reportes de mercado 1Q-22



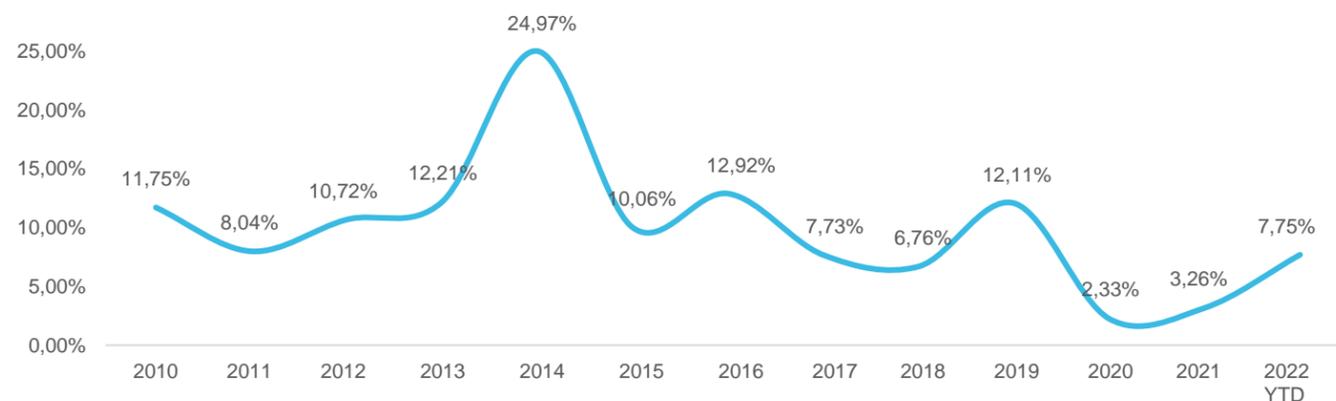
Ofi 7 Centro Empresarial Medellín

03. UNIDADES DE PARTICIPACIÓN

03.1 Rentabilidad y Distribuciones

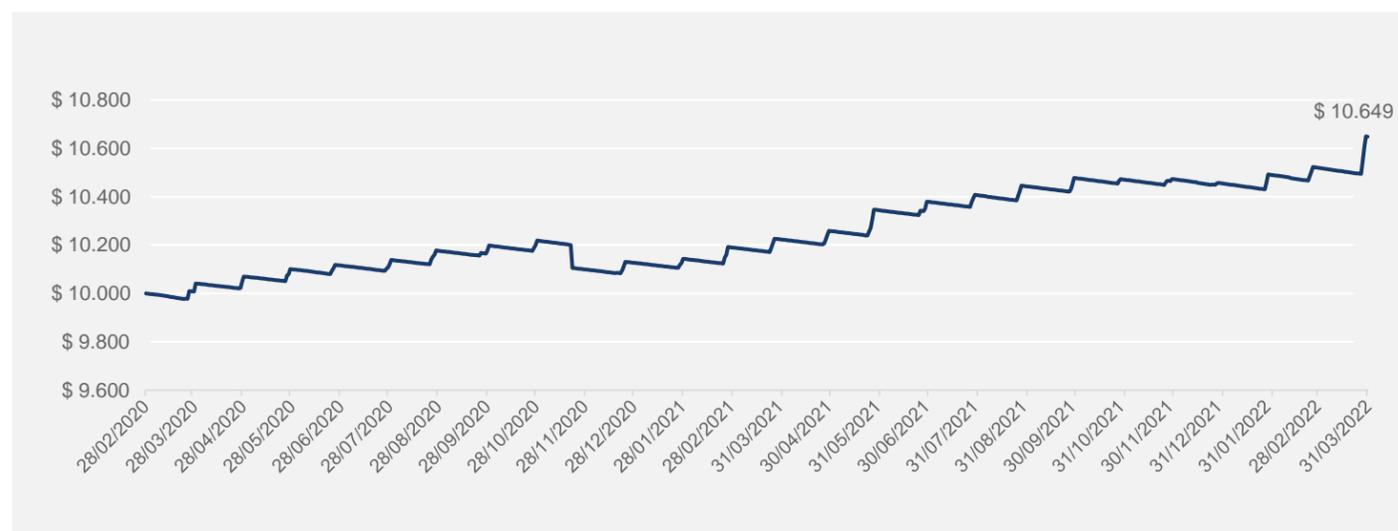
En lo corrido del año, el desempeño financiero y operativo del Fondo continuó su senda de mejoría, alcanzando un rendimiento año corrido del 7.75% EA frente a 3.26% del cierre del 2021. El aumento del rendimiento se dio principalmente gracias al cumplimiento de hitos operativos (colocación de espacios), además de avalúos del 11% de los activos del portafolio que tuvieron un impacto en la valorización (Ver sección 4.3 Avalúos).

Rentabilidad Anual Histórica**



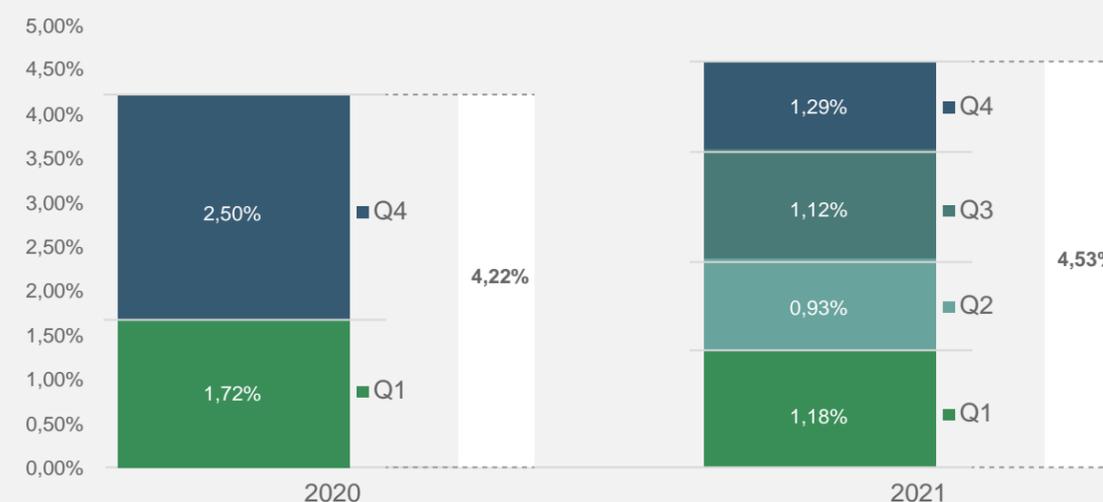
** Con el fin de conservar la rentabilidad histórica del FICI, para los años previos a la fusión esta se calcula como el promedio ponderado por patrimonio de las rentabilidades FICI BTG Pactual Rentas Inmobiliarias y del Compartimento Rentas Inmobiliarias del Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras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

Evolución del valor de Unidad



Dado el impacto en las condiciones operativas del último trimestre del 2021, el Fondo no realizó distribución durante el primer trimestre de este 2022. Sin embargo, la expectativa de distribuciones para los siguientes trimestres del año se mantiene, buscando lograr niveles competitivos para el final de año.

Distribuciones FICI Visum

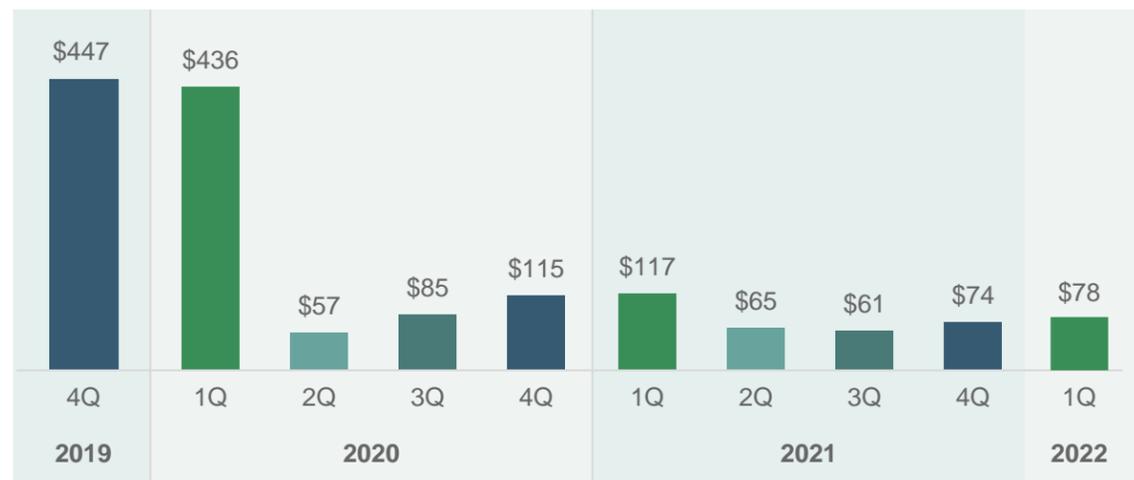


Distribuciones sobre patrimonio al cierre del período anterior

03.2 Mercado Secundario

Los títulos de naturaleza inmobiliaria se han visto afectados por las condiciones de menor liquidez del mercado. El primer trimestre del año el volumen transado de las principales alternativas inmobiliarias del mercado se situó en COP 78 mil millones, que representa una disminución del 33% frente al mismo trimestre del 2021 y un aumento del 5% frente al trimestre inmediatamente anterior. A pesar de que el precio promedio de todos los títulos disminuyó, los valores transados fueron mayores.

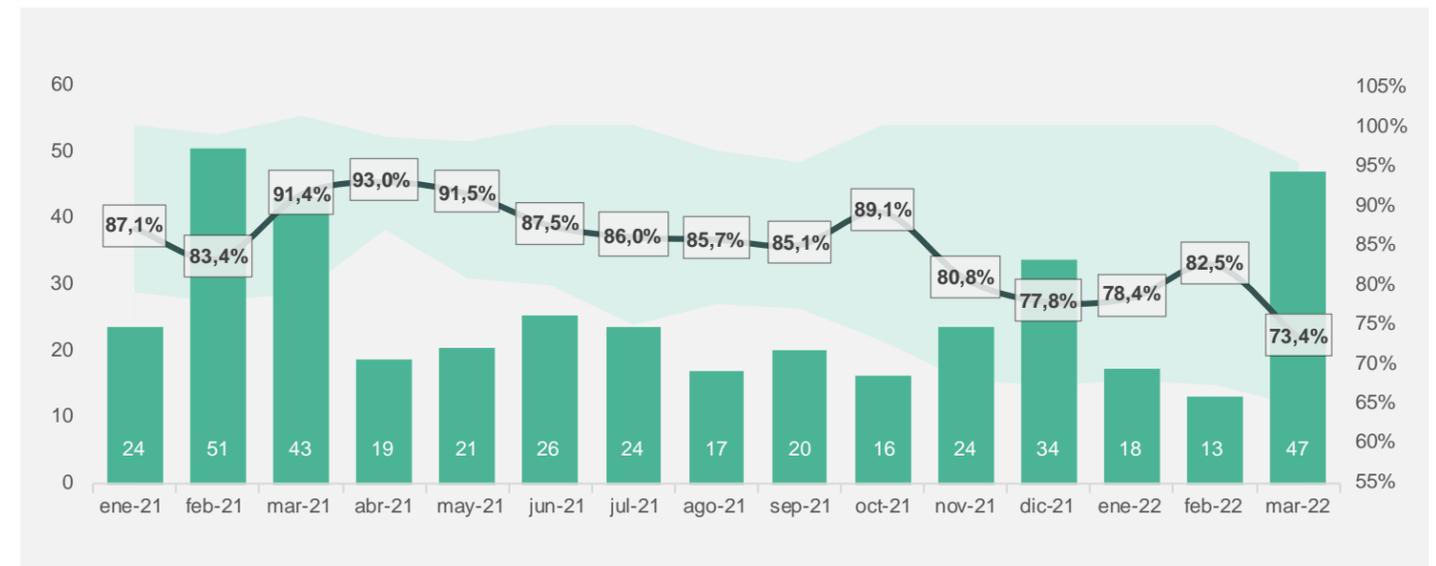
Volumen Trimestral Transado de Principales Alternativas Inmobiliarias (COP Miles de Millones)



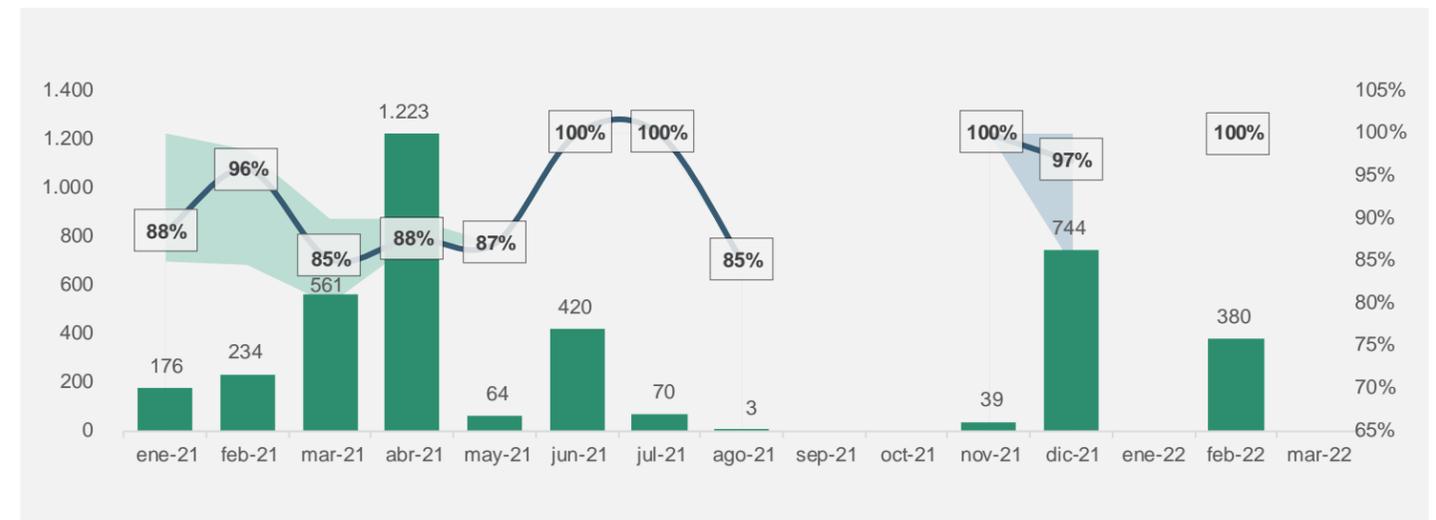
Fuente: Bolsa de Valores de Colombia.

Para los títulos del FICI Visum, las condiciones de mercado se han caracterizado por baja liquidez, solo presentando transacciones durante el mes de febrero, a un precio equivalente al valor patrimonial (NAV) del título. A partir de la entrada en vigor de la circular externa 006 y hasta la fecha, las condiciones de liquidez de los títulos del FICI Visum han disminuido.

Volumen y precio promedio principales alternativas inmobiliarias locales



Volumen y precio promedio FICI Visum



■ Rango de transacción
■ Monto Transado (COP Miles de Millones)
— Precio Promedio

04. GESTIÓN DEL PORTAFOLIO

04.1 Vacancia

La evolución de la vacancia presentó un aumento en el mes de enero y febrero, explicado principalmente por la restitución del CEDI Yumbo (arrendado con anterioridad a Almacenes La 14) y dinámicas del calendario académico que afectaron las métricas del segmento especializado. A pesar del aumento pronunciado de la vacancia en el inicio de año, en el trimestre se lograron colocaciones muy significativas, logrando así revertir el aumento de la vacancia económica y sentando precedentes no solo para el Fondo, sino para el mercado inmobiliario nacional.

En lo corrido del año se han logrado colocaciones de 40.588 m², lo cual marca un hito operativo del portafolio y en contraste con los 14.294 m² colocados en todo el 2021. Los segmentos industriales, y oficinas concentran las mayores colocaciones, mientras los segmentos comercial y especializado han logrado colocaciones de espacios vacantes de menor escala.

Vacancia Económica del portafolio del FICI Visum



Vacancia Económica por Segmento

Industrial

En el segmento industrial, se logró la colocación de todos los espacios vacantes, donde se destaca el CEDI Yumbo que representa más del 5% de los ingresos potenciales del fondo. A poco más de 3 meses desde la entrada en liquidación de almacenes La14, el Fondo logró la restitución total del activo a inicios del año, donde a su vez se logró la firma de un contrato de arrendamiento temporal para el 60% del CEDI Yumbo con Sodimac Corona, apenas un mes después de la restitución del inmueble. Adicionalmente, se logró el cierre del contrato definitivo para la totalidad del espacio con tiendas D1, hecho que se verá reflejado en disminución de la vacancia del segmento para el mes de agosto. El contrato definitivo por 22.888 m² corresponde a uno de los mayores contratos del segmento industrial del mercado inmobiliario nacional, y el más grande en lo que va del año.



Oficinas

En el segmento de oficinas se logró la firma del activo Terranova 93 con una firma multinacional. Este hecho representó la colocación de 6.460 m², lo que, a su vez, se posiciona como la mayor colocación de un espacio de oficinas para la ciudad de Bogotá, en lo que va del año. Otro hecho a destacar es el 100% de renovaciones de los contratos a vencer durante el primer trimestre del año, donde resaltan renovaciones claves de este segmento, principalmente en los activos Titan Centro Empresarial y Punto 99.



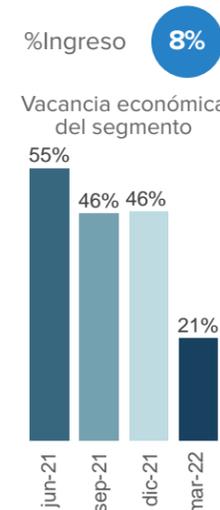
Comercial

En el segmento comercial se resalta la disminución de la vacancia económica, donde los niveles de ocupación continuaron la senda de recuperación que llevaban en el 2021, y alcanzaron niveles pre-pandemia, de la mano de recuperación del tráfico en centros comerciales como Titán Plaza y centros de conveniencia como Multidrive.



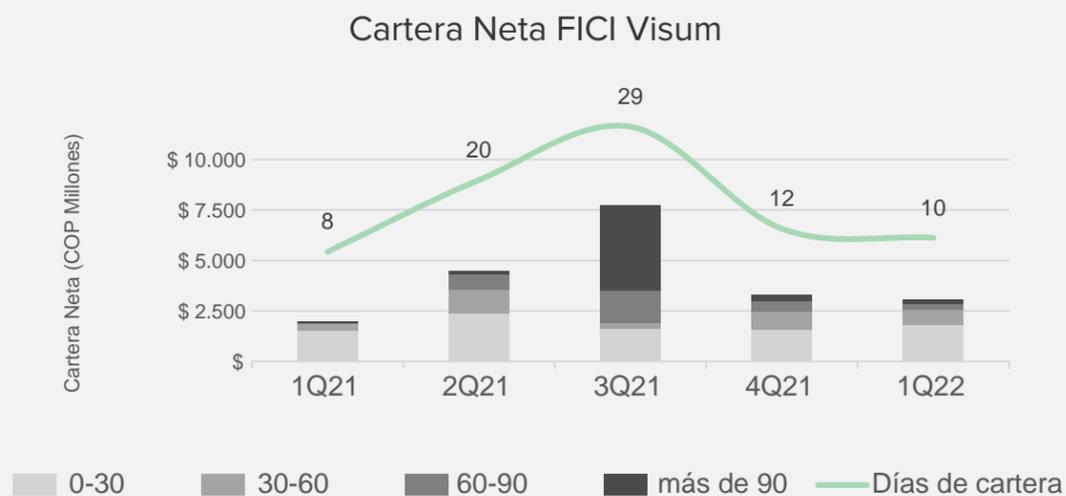
Especializado

Por último, el segmento especializado (residencias estudiantiles), ha presentado la disminución más pronunciada de la vacancia, debido al retorno a la presencialidad de universidades.



04.2 Cartera

El total de cartera neta a cierre del primer trimestre se ubicó en COP \$3.069 M, menos del 3% de los ingresos anuales del FICI, y concentrada en arrendatarios específicos del segmento industrial. La cartera neta se ha mantenido estable sin castigos significativos durante el trimestre, sin embargo, en el saldo de la cartera en reorganización se encuentra la cartera de Mercadería SAS, que bajo el escenario actual de liquidación ha llevado al Fondo a evaluar permanentemente la situación en conjunto con asesores legales externos y bajo las políticas de cartera vigentes.

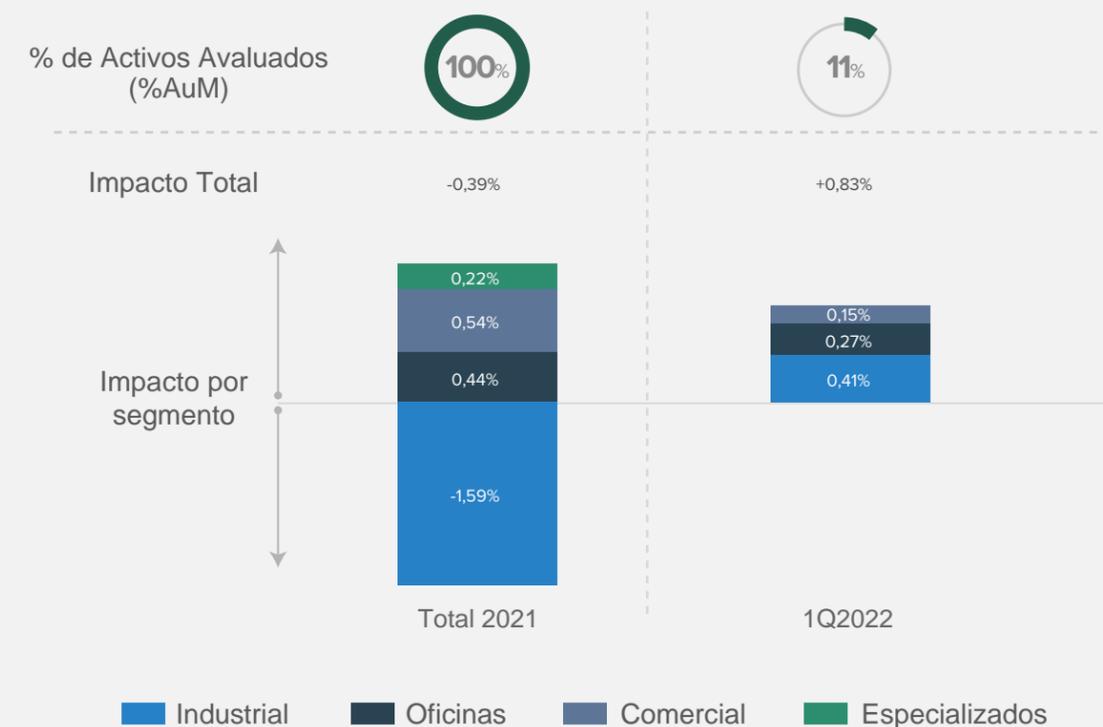


04.3 Avalúos

En el primer trimestre el fondo realizó la primera serie de avalúos para 6 activos que representan el 11% del valor total del portafolio. El resultado de los avalúos fue positivo para todos los activos evaluados, lo que llevó a registrar un impacto positivo de 0,83% en la rentabilidad del fondo, que representa un incremento de 10,4% E.A. en la rentabilidad del mes de marzo.

El segmento de mayor valorización fue el segmento industrial con una valorización de 6,42% en los activos evaluados, mientras los activos de los segmentos comercial y oficinas se valorizaron 5.38% y 5.27% respectivamente. Cabe resaltar que desde el 2021 el Fondo adoptó, como política interna, distribuir los avalúos a lo largo del año, esto con el fin de evitar ajustes significativos del valor de unidad en un único registro.

Impacto de Avalúos en la Rentabilidad del FICI Visum



Los avalúos realizados 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 y evalúan variables como ingresos, valor de activos comparables, y costo de construcción.

04.4 Endeudamiento

En medio de un ambiente de incremento de tasas y alta inflación, el fondo ha centrado la estrategia de endeudamiento en optimizar la deuda actual buscando sinergias con aliados financieros estratégicos, mejores tasas y re-perfilando el perfil de amortizaciones.

Los niveles de endeudamiento se han mantenido estables con un loan-to-value* alrededor del 25% de los activos inmobiliarios. En su estrategia actual, el Fondo busca optimizar su deuda con un plan de amortizaciones tipo bullet (el principal se paga en el vencimiento), lo que le permitirá contar con mayor flujo de caja para distribuir a los inversionistas.

El vencimiento de la deuda se ha mantenido estable a lo largo del año, con un vencimiento promedio cercano a los 6,5 años. Esto sin ningún vencimiento importante en el corto plazo, lo que aleja el riesgo de refinanciación.

Tanto el nivel de endeudamiento, como las tasas de referencia, y la modalidad de pago de la deuda, se evalúan permanentemente ante la coyuntura y expectativas.

Cabe mencionar la cercanía del fondo con importantes entidades financieras nacionales e internacionales, que le permiten acceder a condiciones preferenciales de créditos, hecho que se refuerza con la capacidad de generar caja del portafolio y la alta calidad de los activos y proyectos.

*loan to value: corresponde al endeudamiento del Fondo con respecto al valor total de los activos inmobiliarios.

Composición de la deuda por tasa de referencia



Principales indicadores de Endeudamiento

	1Q2021	2Q2021	3Q2021	4Q2021	1Q2022
Loan To Value	25,0%	24,8%	24,6%	24,5%	25,3%
Tasa Promedio	5,3%	5,9%	6,2%	7,0%	8,6%
Vencimiento (Años)	7,5	7,3	7,1	6,9	6,5

04.5 Resultados del Portafolio



* COP Millones
LTM: last twelve months (Últimos doce meses)

El primer trimestre del año estuvo marcado no solo por hitos en el portafolio como la colocación de espacios, sino también por eficiencias operativas en los gastos del fondo, esto se vio reflejado en los resultados financieros, que registraron una mejoría marcada con respecto al trimestre anterior (4Q 2021). Si bien el aumento de los ingresos fue moderado (5%), el aumento del NOI y el EBITDA registrado fue del 13% y del 29% respectivamente. El EBITDA registrado se convierte así en el más alto de la historia del Fondo, tanto en su medición absoluta como respecto a los ingresos.

Cabe resaltar que, los buenos resultados obtenidos aún no incluyen el efecto completo de colocaciones de espacios claves, como la colocación definitiva del CEDI Yumbo y del activo terranova 93.

“ El EBITDA registrado se convierte así en el **más alto de la historia del Fondo**, tanto en su medición absoluta como respecto a los ingresos ”

05. CEDI FALABELLA



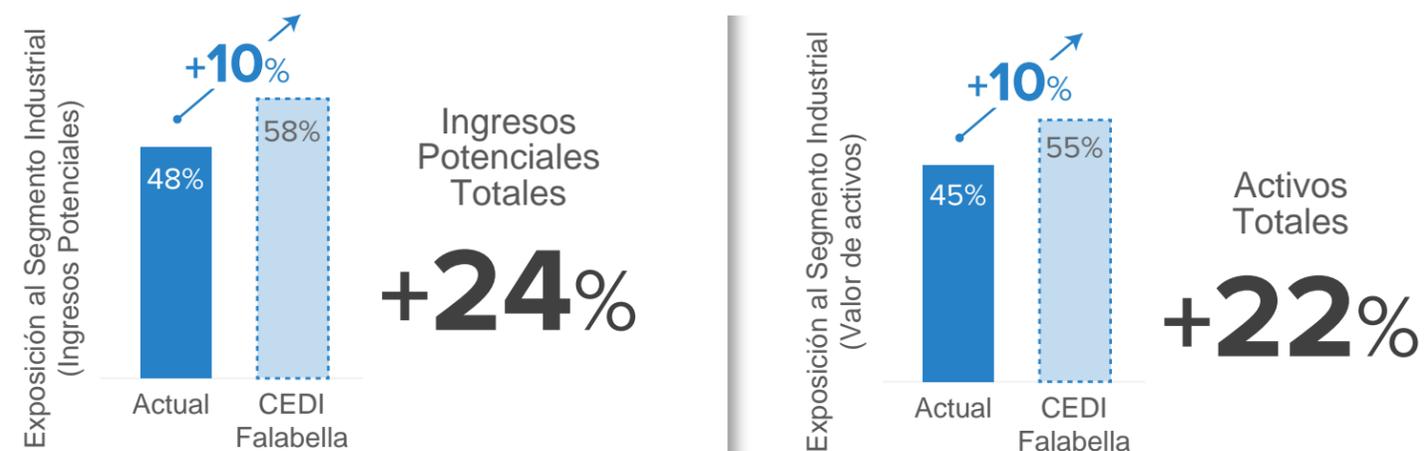
El Fondo Visum cerró la estructuración para el desarrollo de un nuevo Centro de Distribución hecho a la medida (BTS: Build to suit) para Falabella. El desarrollo será la principal solución logística de Falabella en Colombia con un contrato de arrendamiento de largo plazo.

Con el propósito de robustecer su operación en el país, Falabella, en conjunto con el Fondo Visum Rentas Inmobiliarias, fondo experto en el desarrollo y operación de activos logísticos, anunciaron la firma de un acuerdo para la construcción de uno de los centros de distribución más grandes en Colombia. Este proyecto contará con más de 85.000 metros cuadrados de área construida y estará ubicado en el municipio de Cota. Se espera que genere empleos que beneficien a cerca de 1.000 familias en la etapa de desarrollo, y otras 1.000 familias en la etapa operación.

El desarrollo de este proyecto estará a cargo del Fondo Visum, el cual tiene previsto realizar una inversión cercana a los COP \$300 mil millones, que se suman a su portafolio actual activos inmobiliarios de COP \$1,5 billones, y lo posicionan como la alternativa líder de inversión inmobiliaria en el segmento industrial y logístico del país.

Así mismo, Falabella invertirá aproximadamente COP \$200 mil millones para la adecuación intralogística y tecnológica. La piedra angular de este proyecto es la innovación a través de la incorporación de esquemas de robotización de última tecnología que harán más eficientes los procesos, y que a su vez convertirán este Centro de Distribución en uno de los más avanzados de América Latina.

El nuevo Centro de Distribución, diseñado tanto para las operaciones de e-commerce como para el suministro a tiendas físicas, contará con una etapa de desarrollo de cerca de 2 años, por lo que empezará a operar en 2024. El desarrollo del inmueble busca incorporar todas las especificaciones de manejo responsable de recursos no renovables, eficiencias energéticas y de agua, y calidad ambiental interna, para ser certificada como una construcción LEED. Esta certificación llevará a que la mitad del área del portafolio se encuentre certificada en sostenibilidad ambiental y eficiencia para el 2024, contribuyendo a que la sostenibilidad continúe convirtiéndose en factor diferenciador del Fondo frente al resto del mercado inmobiliario.



El desarrollo de este proyecto, de la mano de un arrendatario de primer nivel como lo es Grupo Falabella, incrementará en un 24% los ingresos potenciales del Fondo, un 22% el valor de los activos e incrementará la exposición a la región de Cundinamarca, región con alto potencial de crecimiento debido a la formación de corredores logísticos al occidente y Norte de Bogotá. Adicionalmente, la firma de un contrato de arrendamiento de largo plazo contribuirá a incrementar la duración media de los contratos de arrendamiento en cerca de 3 años, lo que a cifras a cierre del primer trimestre implicaría un aumento de más del 70% en la duración media de contratos.

E-Commerce en Colombia

Área de almacenamiento para canal e-commerce

+3x

que canales físicos

Número de compradores

+2x

en los últimos 5 años

Ventas de canales electrónicos

+3x

en los últimos 5 años

Aporte del comercio electrónico al PIB del país

36%

frente a 0,6% en 2014

Fuente: Prologis, Blacksip, LaRepública

Esta transacción, la primera desde la fusión del Fondo Visum, se perfila como la transacción más relevante del segmento industrial, consolidando al Fondo, como el único Fondo a nivel nacional con un claro enfoque en este segmento. El hecho de continuar con la senda de especialización en activos industriales y logísticos contribuirá a su vez a que el fondo se posicione como aliado estratégico para los proyectos de expansión y modernización de las principales compañías del país.

06. ESG (Environmental, Social & Governance)

En lo corrido del año el Fondo continúa trabajando en la adopción de criterios ASG (ambientales, sociales y de gobernanza) en el proceso de inversión y gestión de su portafolio. Los mayores avances del trimestre se han visto reflejados en el robustecimiento de la política de sostenibilidad.

Adicionalmente, el Fondo ha tenido acercamientos con jugadores claves en temas de sostenibilidad, adquiriendo compromisos importantes para avanzar en estos temas. Entre ellos, se destaca la firma de un acuerdo de compromiso con el IFC para implementar un plan de descarbonización del portafolio de activos en el marco del GRIP (Green Pathways for Real Estate Institutional Potfolios). Este proyecto, el primero de su tipo en América Latina, esta diseñada para apoyar a propietarios en la descarbonización del portafolio con el fin de alcanzar cero emisiones netas (NetZero).

La estrategia de sostenibilidad estará centrada en la implementación de este plan y la incorporación de los criterios ASG en los procesos de inversión, estrategias que contribuirán a que el Fondo se convierta en un referente del mercado inmobiliario en temas de sostenibilidad, mejorado su posición competitiva y visibilidad frente a inversionistas institucionales y globales que cada vez valoran más la incorporación de modelos de negocios sostenibles.



IFC y el fondo inmobiliario colombiano **Visum** se asocian para desarrollar un plan integral para la descarbonización de su cartera.



07. CATÁLOGO DE ACTIVOS

07.1 Activos segmento industria



CEDI Falabella

Área arrendable estimada 87,000 m²

Participación FICI VISUM 100%



[Ver ubicación](#)

Dirección
Parque Industrial Potrero Chico, Cota

Cundinamarca



CEDI Tocancipá

Área arrendable 37,993 m²

Participación FICI VISUM 100%



[Ver ubicación](#)

Dirección
Parque Industrial Buenos Aires, Tocancipá

Cundinamarca



Lógica II

Área arrendable 31,736 m²

Participación FICI VISUM 49%



[Ver ubicación](#)

Dirección
Autopista Medellín Vía Siberia Km.4, Tenjo

Cundinamarca



CEDI Sibaté

Área arrendable 20,670 m²

Participación FICI VISUM 100%



[Ver ubicación](#)

Dirección
Km 2 vía Sopo Canavita, Sibaté

Cundinamarca





Bodegas- Zona Franca de Occidente

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 17,012 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Avenida Troncal de Occidente 20-85,
Mosquera
Cundinamarca



Celta Lote I

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 4,108 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Km 7 Autopista Medellín Bogotá
Cundinamarca



Celta Lote II

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 3,580 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Km 7 Autopista Medellín Bogotá
Cundinamarca



Data Centers ZF

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 1,020 m²

Participación FICI VISUM 75%

Dirección
Carrera 106 # 15 - 25
Cundinamarca



La Cofradía

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 49,246 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Kilómetro 4.6 vía Funza - Cota, Funza
Bogotá



Bodegas Almacenamiento

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 4,814 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 65 A # 18 Urb. Centro Industrial
Bogotá



CEDI Yumbo

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 22,888 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Yumbo, Valle del Cauca
Valle del Cauca



Lotes Zona Franca de la Candelaria I-I

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 5,630 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
ZF Candelaria
Cartagena



Bodegas- Zona Franca de la Candelaria II

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 14,171 m²

Participación FICI VISUM 83,5%

Dirección
Vía Mamonal Km 9, Cartagena
Cartagena



Lotes Zona Franca de la Candelaria I-II

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 6,040 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
ZF Candelaria
Cartagena



07.2 Activos Segmento Oficinas



Titán Centro Empresarial

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 7,169 m²

Participación FICI VISUM 50%

Dirección
Carrera 72 No. 80-94

Bogotá



Edificio Terranova 93

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 6,460 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Calle 93 N 19 -54

Bogotá



Edificio Punto 99

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 5,104 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 11A No 98-50

Bogotá



Call Center ZF

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 4,262 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 106 N 15A-25 IN 123

Bogotá



Centro de Negocios Calle 125

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 3,810 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 9 No. 125-30

Bogotá



Edificio 14x97

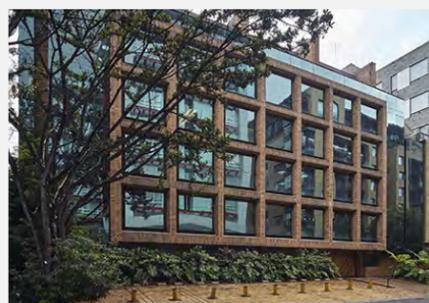
[Ver ubicación](#)

Área arrendable 2,422 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 14 No. 97-63

Bogotá



Centro Internacional de Negocios

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 1,972 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Calle 93B No. 17-25/49

Bogotá



Edificio Calle 97

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 1,493 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Calle 97 No 13-14

Bogotá



Oficinas Cra 7

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 475 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 7 # 71 - 52 Torre B Piso 15

Bogotá





Ofi7 Centro Empresarial

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 3,007 m²

Participación FICI VISUM 50%

Dirección
Carrera 42 # 5 Sur -141

Medellín



Ofi7 II Centro Empresarial

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 2,364 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 42 # 5 Sur -141

Medellín



Oficinas Tranvía Plaza

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 5,279 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Calle 48 No. 40 - 14

Medellín

07.3 Activos Segmento Comercial



Titán Centro Comercial

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 11,694 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 72 No. 80-93

Bogotá



Local El Dorado - Corona

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 5,844 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Av. Calle 26 No 86-84

Bogotá



Centro Comercial Multidrive

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 3,376 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 59 No 152B -6

Bogotá



Locales Hermes

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 955 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Bogotá D.C., Medellín, San Jeronimo(ANT)

Bogotá

07.4 Activos Segmento Especializado



Livinn 18

Área arrendable 7,443 m²

Participación FICI VISUM 73,5% 

 Ver ubicación

Dirección

Carrera 4 No. 17 - 67

Bogotá



Livinn 21

Área arrendable 7,009 m²

Participación FICI VISUM 73,5% 

 Ver ubicación

Dirección

Carrera 4 No. 20 - 51

Bogotá



VISUM CAPITAL

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:

Catalina García Quintana

VP Relación con Inversionistas

catalina.garcia@visumcap.com

Santiago López Giraldo

Analista Relación con Inversionistas

santiago.lopez@visumcap.com