

Noviembre 2023

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.

AUM¹: COP \$1,76 Billones

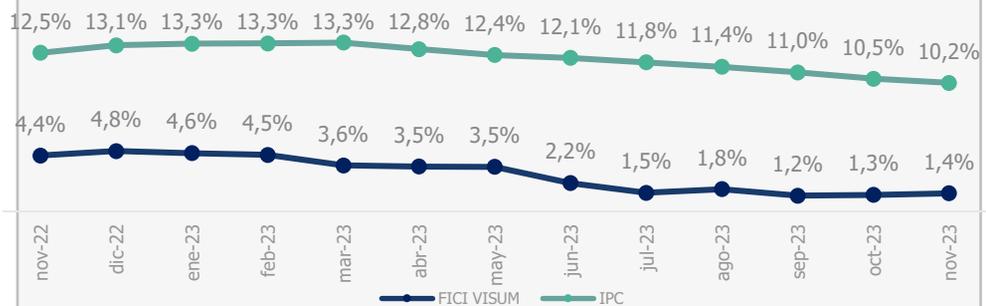
Patrimonio: COP \$1,16 Billones

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.

Rentabilidades (E.A.)²

8.89% Últimos 10 años
4.58% Últimos 5 años
3.18% Últimos 3 años
1.43% Último año
1.38% Año corrido
2.84% Último mes

Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	1,048,459
Área Arrendable (GLA)	208,950 m ²
Vacancia Económica	1.04%

Comercial	
Número de Activos	4
AuM (COP Millones)	175,648
Área Arrendable (GLA)	15,249 m ²
Vacancia Económica	0.06%

Oficinas	
Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	325,684
Área Arrendable (GLA)	39,857 m ²
Vacancia Económica	2.48%

Especializados	
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	95,165
Área Arrendable (GLA)	17,438 m ²
Vacancia Económica	3.74%

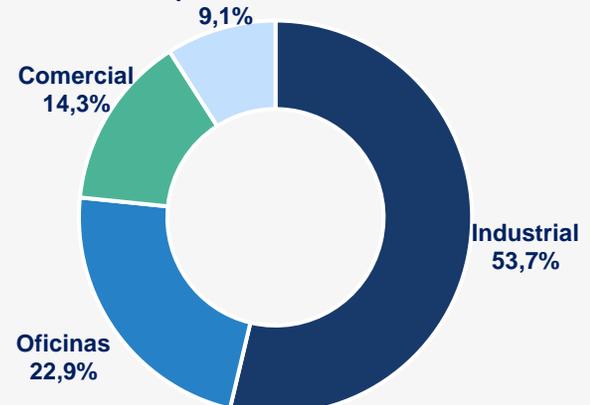
Vacancia Económica

7,31%

Vencimiento Promedio Contratos

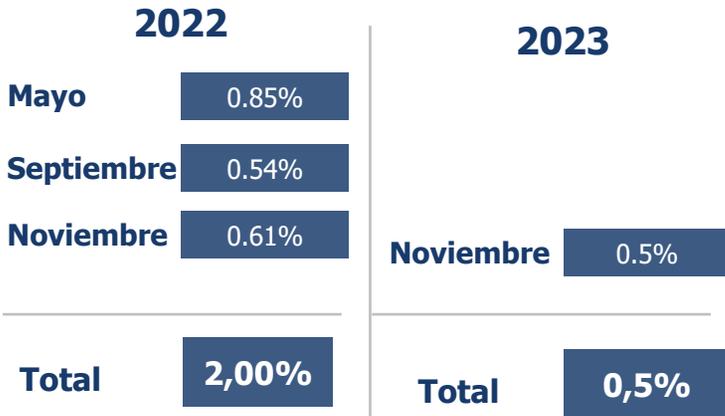
4,9 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado 79%
En Estabilización 0%
En Desarrollo 21%

3. Distribuciones



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

4. Endeudamiento

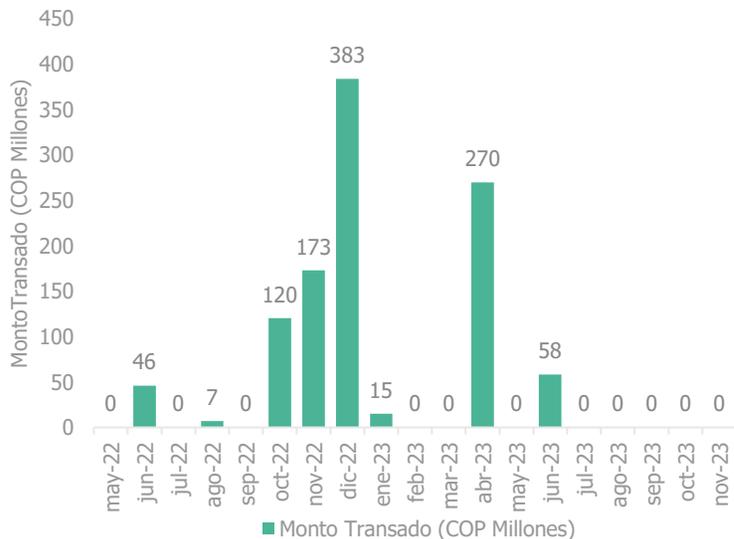
Deuda Financiera:
COP \$620 Mil Millones

35%
Loan to Value

16.5%
Costo Promedio

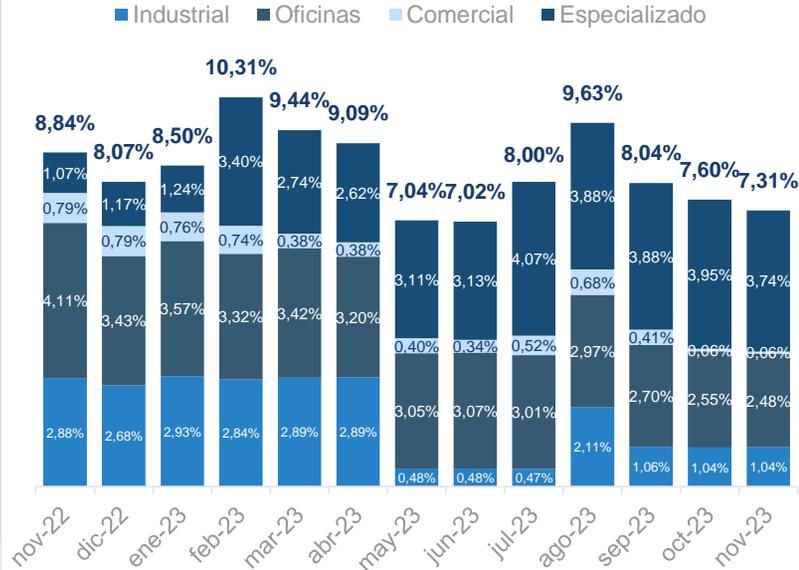
9.5 Años
Vencimiento Promedio

5. Mercado Secundario



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.

6. Evolución de la vacancia



7. Highlights:

Noviembre 2023

- El desarrollo del CEDI Future ha logrado un avance del 88.03% de acuerdo con el cronograma del proyecto.
- El 8 de noviembre se llevó a cabo la distribución correspondiente al 0.5% sobre patrimonio del fondo.
- Se firmó contrato de arriendo en activo del segmento industrial sobre un área de 15,226 m²

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