

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.

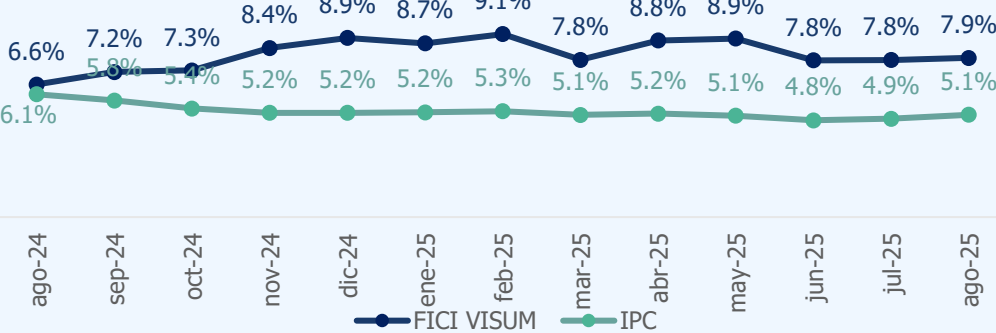
Rentabilidades (E.A.)²

8.44%	4.61%	5.40%	7.93%	7.97%	3.61%
Últimos 10 años	Últimos 5 años	Últimos 3 años	Último año	Año corrido	Último mes

AUM¹: COP \$1.84 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	8
AuM (COP Millones)	1,058,539
Área Arrendable (GLA)	257,249 m²
Vacancia Económica	2.14%

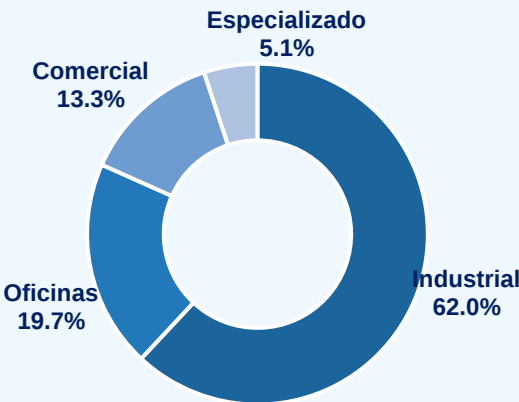
	Oficinas
Número de Activos	11
AuM (COP Millones)	349,665
Área Arrendable (GLA)	38,305 m²
Vacancia Económica	1.66%

	Comercial
Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	209,295
Área Arrendable (GLA)	15,249 m²
Vacancia Económica	0.09%

	Especializados
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	131,511
Área Arrendable (GLA)	17,438 m²
Vacancia Económica	4.92%

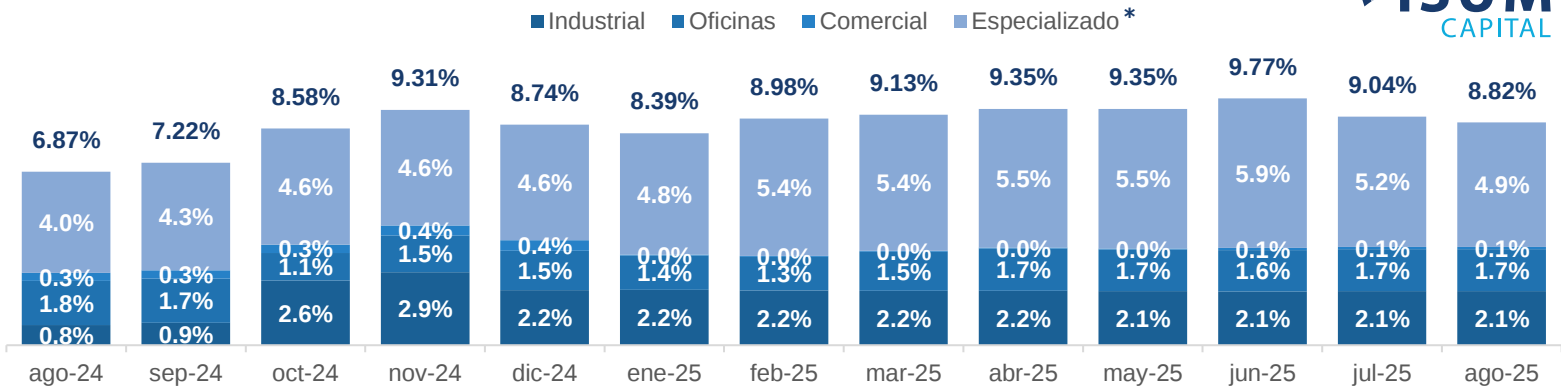
Vacancia Económica	Vencimiento Promedio Contratos
8.82%	8.2 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	100%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	0%

3. Evolución de la Vacancia

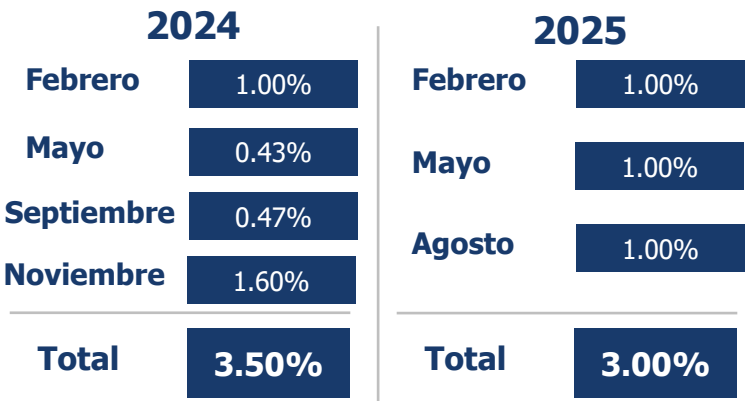


*Promedio semestral

4. Endeudamiento

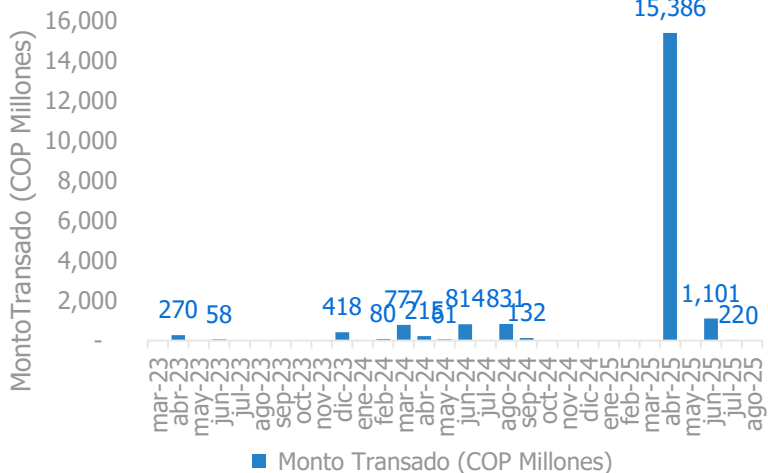


5. Distribuciones



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

6. 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](#).

7. Highlights:

Agosto 2025

- El 26 de agosto se llevó a cabo la tercera distribución de rendimientos del 2025 equivalente al 1.0% sobre el patrimonio del año anterior, acumulando un total del **3.0%** en lo corrido del año.

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