

Mayo 2022

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 \$1,47 Billones

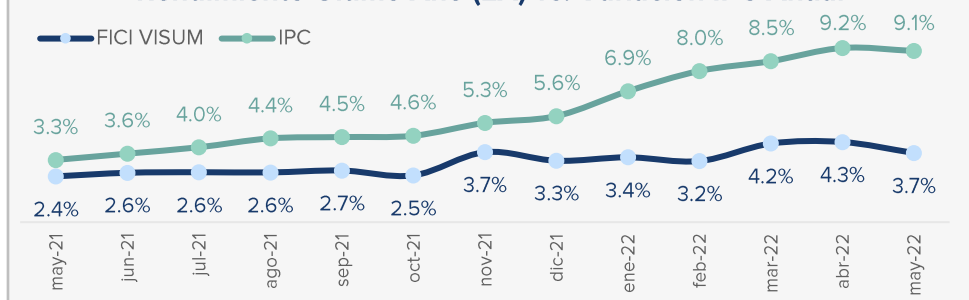
Patrimonio: COP \$1,12 Billones

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

9.98% Últimos 10 años
5.92% Últimos 5 años
5.34% Últimos 3 años
3.67% Último año
6.31% Año corrido
3.22% Último mes

Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Numero de Activos	14
AuM (COP Millones)	650,619
Área Arrendable (GLA)	219,035 m ²
Vacancia Económica	6,0%

Comercial	
Numero de Activos	4
AuM (COP Millones)	336,739
Área Arrendable (GLA)	21,869 m ²
Vacancia Económica	1,2%

Oficinas	
Numero de Activos	12
AuM (COP Millones)	359,861
Área Arrendable (GLA)	46,225 m ²
Vacancia Económica	3,3%

Especializados	
Numero de Activos	2
AuM (COP Millones)	99,941
Área Arrendable (GLA)	900 Camas
Vacancia Económica	1,5%

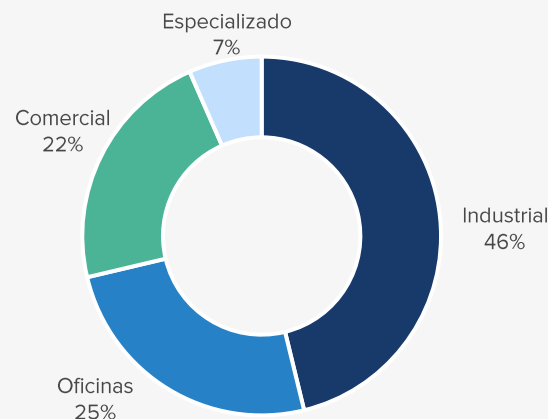
Vacancia Económica

12,1%

Vencimiento Promedio Contratos

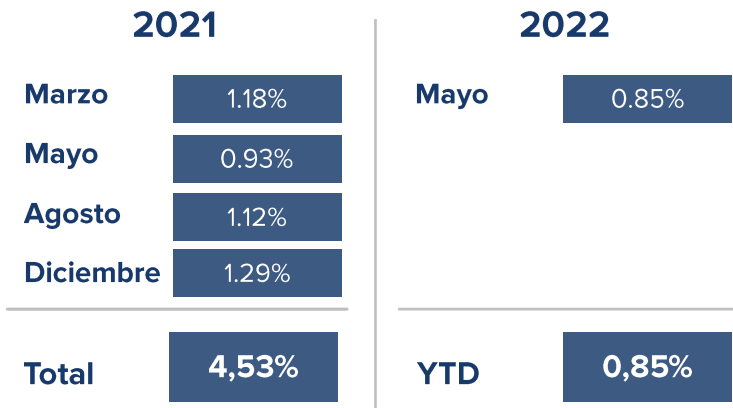
3,9 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado 99%
En Estabilización 0%
En Desarrollo 1%

3. Distribuciones



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

4. Endeudamiento

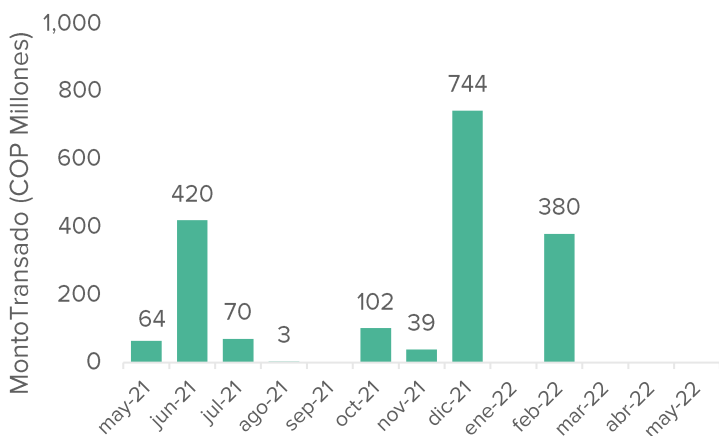
Deuda Financiera:
COP \$392 Mil Millones

27,1%
Loan to Value

10,1%
Costo Promedio

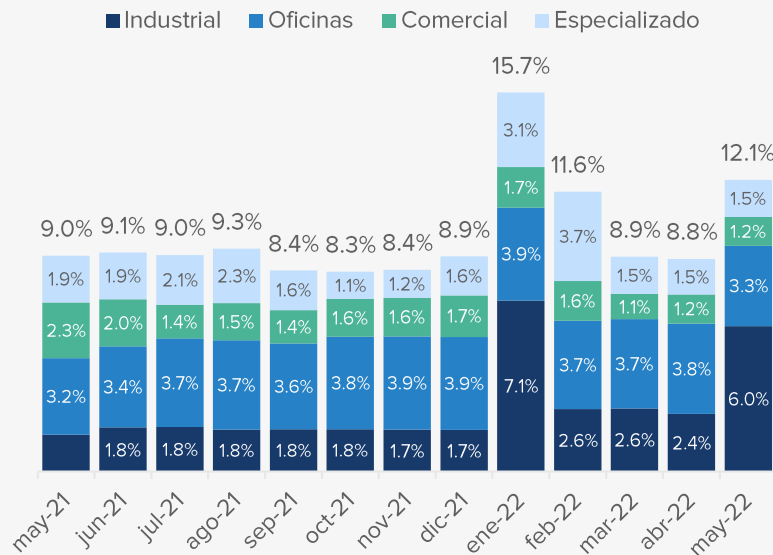
6,2 Años
Vencimiento Promedio

5. Mercado Secundario



A partir del 1 de junio de 2021 entró en vigencia nueva reglamentación la 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:

Mayo 2022

- Disminución de la vacancia del segmento de oficinas debido a colocación de espacios en el Edificio 14x97.
- Aumento de la vacancia del segmento industrial por la restitución del activo CEDI Tocancipá (3.6% de los ingresos potenciales) ocupado anteriormente por Mercadería SAS,. Actualmente el equipo de gestión avanza en la comercialización del inmueble.
- Firma del acuerdo de colaboración con IFC - International Finance Corporation para diseñar e implementar la estrategia de descarbonización del portafolio de activos como parte de su programa GRIP (*Green Pathways for Real Estate Institutional Portfolios*). Esta iniciativa es la primera de su tipo en América Latina.

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