

Febrero 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 cuenta con 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 \$1,46 Billones

Patrimonio: COP \$1,11 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

10.02%
Últimos 10 años

6.17%
Últimos 5 años

5.46%
Últimos 3 años

3.24%
Último año

3.95%
Año corrido

3.14%
Último mes

Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Numero de Activos	14
AuM (COP Millones)	641,036
Área Arrendable (GLA)	219,035 m ²
Vacancia Económica	2.6%

Comercial	
Numero de Activos	4
AuM (COP Millones)	335,077
Área Arrendable (GLA)	21,869 m ²
Vacancia Económica	1.6%

Oficinas	
Numero de Activos	12
AuM (COP Millones)	356,861
Área Arrendable (GLA)	46,225 m ²
Vacancia Económica	3.7%

Especializados	
Numero de Activos	2
AuM (COP Millones)	99,941
Área Arrendable (GLA)	900 Camas
Vacancia Económica	3.7%

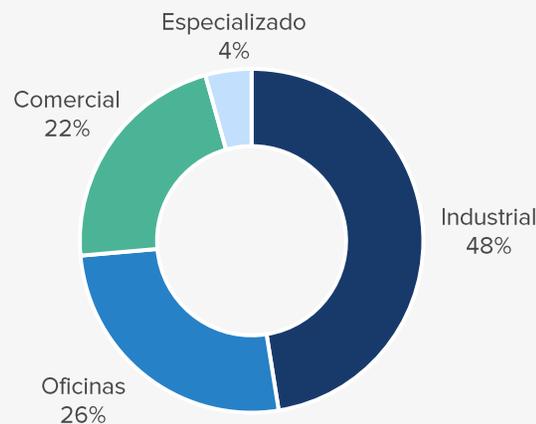
Vacancia Económica

11,6%

Vencimiento Promedio Contratos

4,1 años

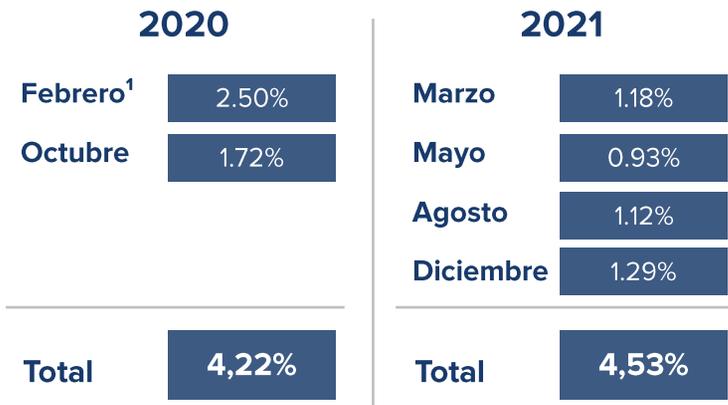
Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	100%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	0%

*Vacancia Económica ponderada por participación del segmento, representa contribución a la vacancia de cada segmento al portafolio

3. Distribuciones

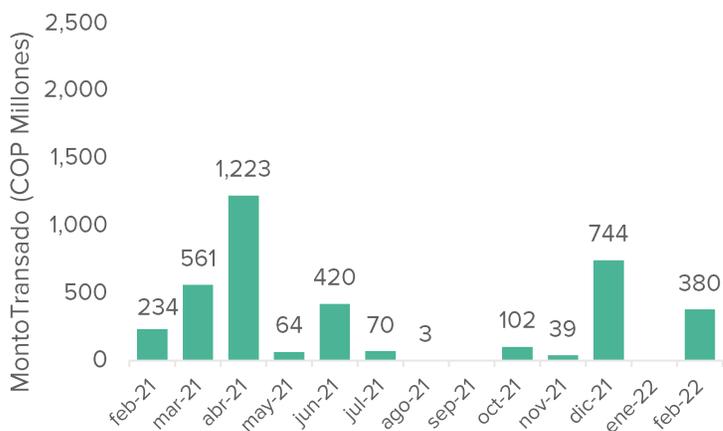


1. Las distribuciones del 2020 incluyen 1.72% distribuido a inversionistas del FICI BTG Rentas Inmobiliarias en febrero 2020.

4. Endeudamiento



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. Hechos relevantes:

Enero 2022

- Restitución CEDI Yumbo por parte de Almacenes La14 SA en liquidación, que se ve reflejado en un aumento de la vacancia en el segmento industrial.

Febrero 2022

- Se destaca la colocación parcial del CEDI Yumbo (60% del área arrendable), mientras se llega a una colocación definitiva. El único espacio vacante de este segmento corresponde al área no arrendada del CEDI Yumbo.
- En el segmento de Activos Especializados se encuentran las residencias estudiantiles que presentan niveles de vacancia con corte a enero y febrero 2022 por efectos del calendario académico, pero que se estima se recuperen de manera importante durante este año gracias a la presencialidad.

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