

**Abril 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.

**AUM<sup>1</sup>: COP \$1,48 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.)<sup>2</sup>

**10.00%**  
Últimos 10 años

**6.29%**  
Últimos 5 años

**5.68%**  
Últimos 3 años

**4.25%**  
Último año

**7.13%**  
Año corrido

**5.27%**  
Último mes

### Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



## 2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Numero de Activos	14
AuM (COP Millones)	649,089
Área Arrendable (GLA)	219,035 m <sup>2</sup>

Comercial	
Numero de Activos	4
AuM (COP Millones)	336,739
Área Arrendable (GLA)	21,869 m <sup>2</sup>

Oficinas	
Numero de Activos	12
AuM (COP Millones)	359,861
Área Arrendable (GLA)	46,225 m <sup>2</sup>

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

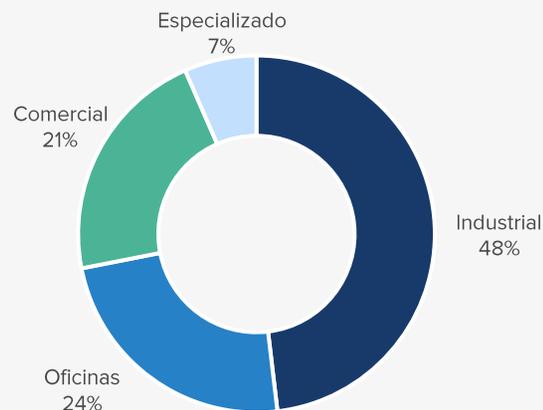
**Vacancia Económica**

**8,8%**

**Vencimiento Promedio Contratos**

**4,2 años**

### Ingreso por tipo de Activo



<b>Estabilizado</b>	100%
<b>En Estabilización</b>	0%
<b>En Desarrollo</b>	0%

### 3. Distribuciones

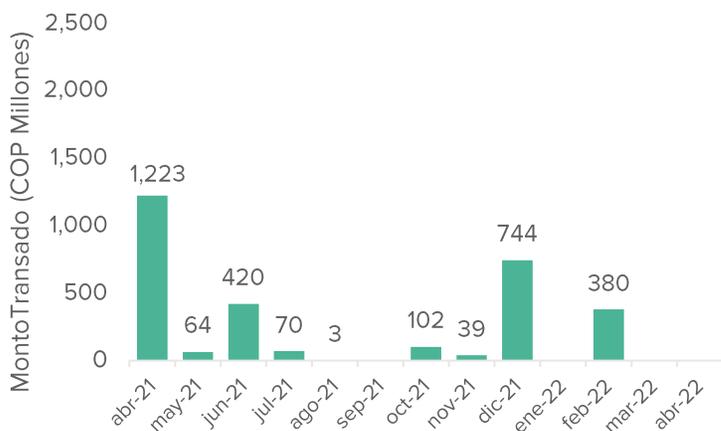


1. Las distribuciones del 2020 incluyen 1.72% distribuido a inversionistas del FICI BTG Rentas Inmobiliarias en febrero 2020.

### 4. Endeudamiento

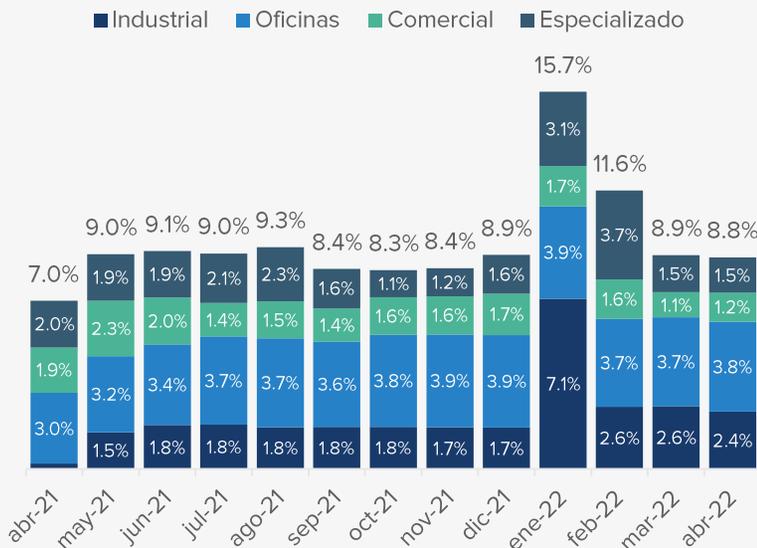


### 5. Mercado Secundario



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:

#### Marzo 2022

- Destacamos disminución significativa de la vacancia en el segmento comercial y el especializado (residencias estudiantiles), además de avances en el proceso de cierre de contratos de largo plazo en los segmentos industrial y oficinas.

#### Abril 2022

- Resaltamos la firma de un contrato de arrendamiento definitivo con D1 Colombia para la totalidad del área del CEDI Yumbo. La colocación de estos 22.888 m<sup>2</sup> corresponde a una de las mayores colocaciones recientes del segmento industrial

### 8. Comisiones

Valor de Unidades de Participación (SMLMV)		Comisión de Gestión	Comisión de Administración*	Comisión de Estructuración**
0	64.000	1,7 % E.A.	<b>0,09 % E.A.</b>	<b>0,075%</b>
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