

# FACTSHEET

MAYO 2021\*

# VISUM CAPITAL

BTG PACTUAL | INVERLINK

## 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, el cual cuenta con un equipo local con amplia experiencia en inversiones inmobiliarias.

**AuM \$ 1,477,620 Millones**

**Rentabilidad 12 meses 1.88% IPC + -0.1%<sup>1</sup>**

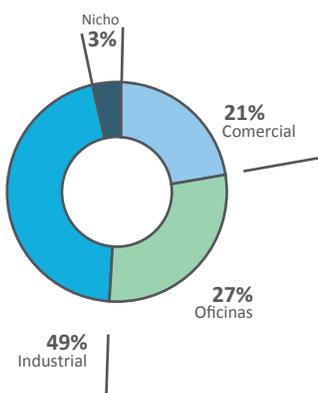


**Vacancia Económica 6.60%**

**Vencimiento Promedio Contratos 5.3 años**

## 2. Composición Portafolio de Inversión

### Ingreso por tipo de activo (COP)



**95% Estabilizado**  
**1% En desarrollo**  
**4% Construido en estabilización**

#### Notas:

\* Cifras a 30 de abril de 2021

1. Se calcula valor de unidad promedio de las clases anteriores a la fusión con el nuevo valor de unidad de la clase FICI Visum.

2. No incluye cifras de LivinnX21 que se encuentra en estabilización.

## 3. Portafolio de Inversión



### Activos Comerciales

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Numero de Activos     | 4       |
| Área Arrendable (GLA) | 21.869  |
| Valor (AuM)           | 330.060 |
| % Ingreso Fondo       | 21,0%   |
| Vacancia Económica    | 1,90%   |



### Activos Oficinas

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Numero de Activos     | 12      |
| Área Arrendable (GLA) | 46.225  |
| Valor (AuM)           | 354.246 |
| % Ingreso Fondo       | 26,4%   |
| Vacancia Económica    | 2,71%   |



### Activos Industriales

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Numero de Activos     | 13      |
| Área Arrendable (GLA) | 205.765 |
| Valor (AuM)           | 648.201 |
| % Ingreso Fondo       | 49,3%   |
| Vacancia Económica    | 0,23%   |



### Activos Nicho

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Numero de Activos     | 2                  |
| Área Arrendable (GLA) | 900 Camas          |
| Valor (AuM)           | 97,437             |
| % Ingreso Fondo       | 3,3% <sup>2</sup>  |
| Vacancia Económica    | 1,76% <sup>2</sup> |

Cra 7 # 71-21  
Edificio Torre Avenida Chile  
Torre A Piso 3  
Bogotá, Colombia  
+57 (1) 307 8090 ext 7181

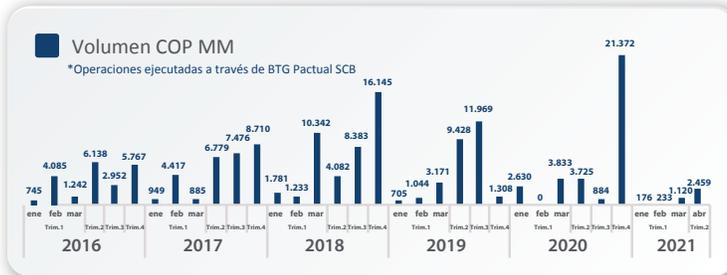
# FACTSHEET

MAYO 2021\*

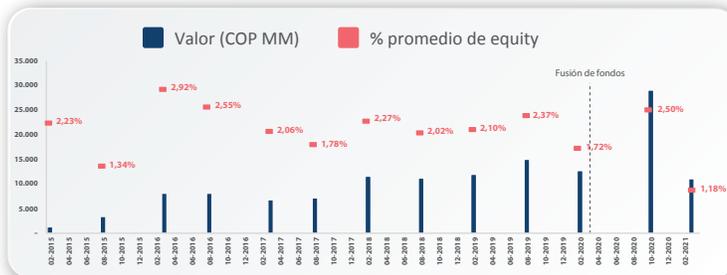
# VISUM CAPITAL

BTG PACTUAL | INVERLINK

## 4. Mercado Secundario



## 5. Redenciones



## 6. Comisiones

| Valor Unidades de Participación(SMLMV) | Comisión de Gestión | Comisión de Administración <sup>3</sup> | Comisión de Estructuración <sup>4</sup> |
|--|---------------------|---|---|
| -                                      | 64,000              | 1.7% E.A                                |   |
| 64,001                                 | 128,000             | 1.6% E.A                                |   |
| 128,001                                | 256,000             | 1.5% E.A                                |   |
| 256,001                                | 512,000             | 1.4% E.A                                | 0.09% E.A                               |
| 512,001                                | 768,000             | 1.3% E.A                                | 0.075%                                  |
| Más de 768,000 SMLMV                   |                     | 1.2% E.A                                |   |

## 7. Estrategia de Inversión Diferenciada

### Diversificación por tipo de transacción

Diversificación y Balance adecuado entre los diferentes tipos de transacciones con el objetivo de generar retornos superiores ajustados por nivel de riesgo.



Notas:

3. Calculada sobre el valor de los activos.
4. Se calcula sobre el valor de cada aporte diferido a 20 años.
5. Sujeto a aprobación por parte del Comité de Inversiones del Fondo en los términos previstos en el Reglamento.

## 8. Estructura del FIC



### Tipo de fondo

- Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario con una clase de inversionista, cerrado a perpetuidad.
- Unidades de participación son consideradas valores, los cuales están desmaterializados en Deceval e inscritos en la BVC.



### Liquidez

- Redenciones parciales y anticipadas (distribución trimestral del flujo de caja libre operativo)
- Mercado secundario a través de la BVC.



### Monto mínimo

#### FICIVISUM

Sin monto mínimo

## 9. Límites



### Inversión en activos Inmobiliarios

- Mínimo el 75% de los activos
- Máximo el 40% de los activos

en un mismo activo inmobiliario individual.

#### Inversión en FIC Inmobiliarios

- Máximo el 50% de sus activos en un mismo FIC inmobiliario.

#### Concentración por Arrendatario

- Máximo el 30% de los ingresos totales recibidos.

#### Administración de la liquidez

- Máximo el 25% de los activos en operaciones de liquidez.

- Máximo el 20% del valor del Fondo por emisor en operaciones de naturaleza activa.

#### Endeudamiento<sup>5</sup>

- Máximo 2 veces el valor patrimonial del Fondo.