

Noviembre 2021

*Cifras al 31 de Octubre de 2021

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, el cual a su vez cuenta con un equipo local con amplia experiencia en inversiones inmobiliarias.

AUM: \$1.460.160.830.083

Rentabilidad (E.A.)

-0.78% Último mes	4.11% Año corrido	2.48% Último año
IPC -0,9%	IPC -0.6%	IPC -2,0%

Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



* Rentabilidad EA calculada sobre la variación del valor de unidad

2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Numero de Activos	13
% Ingreso Fondo	48%
AuM (COP Millones)	641,426
Área Arrendable (GLA)	219,035 m ²
Vacancia Económica	1.75%

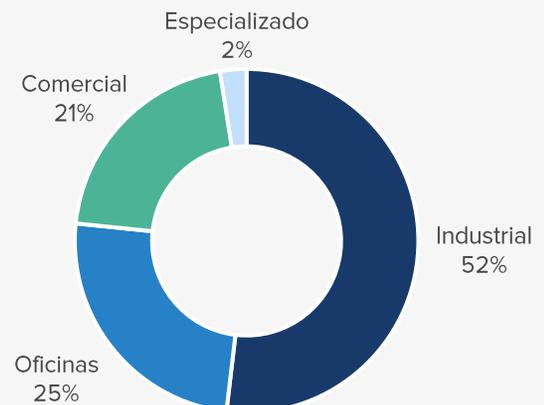
Comercial	
Numero de Activos	4
% Ingreso Fondo	21%
AuM (COP Millones)	330,713
Área Arrendable (GLA)	21,869 m ²
Vacancia Económica	1.57%

Oficinas	
Numero de Activos	12
% Ingreso Fondo	26%
AuM (COP Millones)	356,926
Área Arrendable (GLA)	46,225 m ²
Vacancia Económica	3.84%

Especializados	
Numero de Activos	2
% Ingreso Fondo	6%
AuM (COP Millones)	98,175
Área Arrendable (GLA)	900 Camas
Vacancia Económica	1.14%

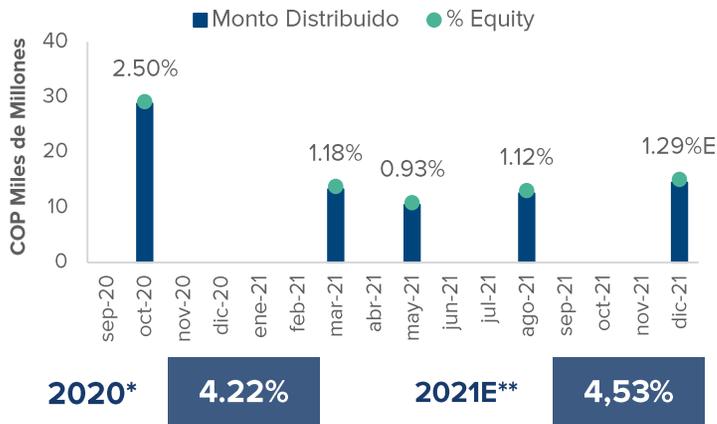
Vacancia Económica	Vencimiento Promedio Contratos
8,30%	5,4 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	96%
En Estabilización	4%
En Desarrollo	0%

3. Distribuciones



*Las distribuciones del 2020 incluyen 1.72% distribuido a inversionistas del FICI BTG Rentas Inmobiliarias en febrero 2020.
 **2021 Estimado

4. Endeudamiento

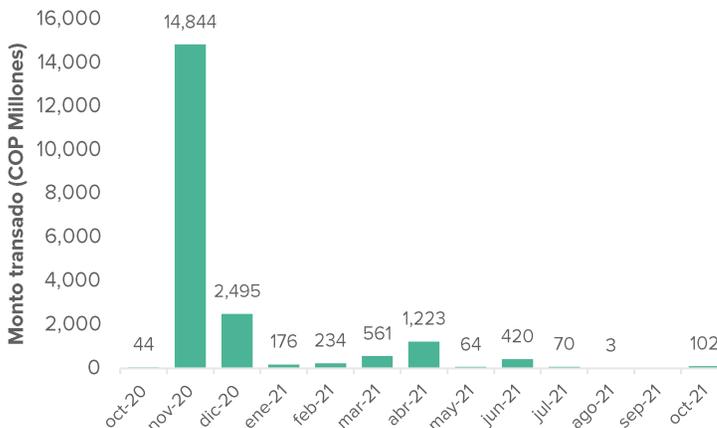
Deuda Financiera:
\$350.166 Millones

24,5%
Loan to Value

6,56%
Costo Promedio

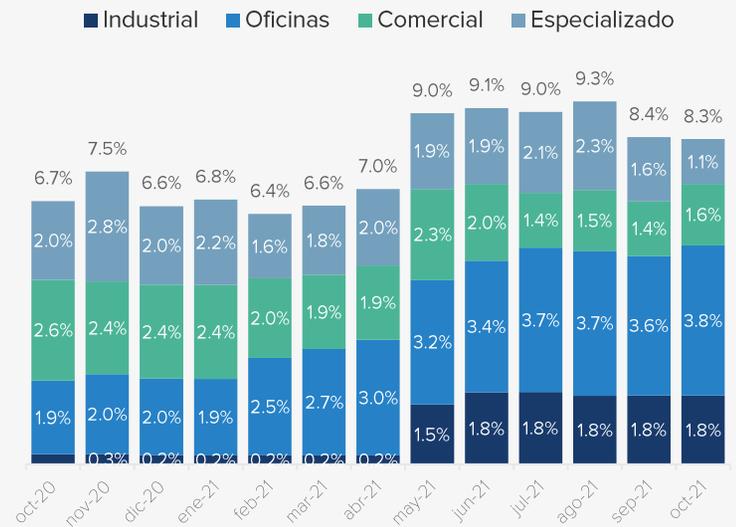
7,0 Años
Vencimiento Promedio

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. Límites

Inversión en Activos Inmobiliarios

- Mínimo 75% de los Activos
- Máximo 40% de los activos en un activo individual.

Inversión en FIC Inmobiliarios

- Máximo 50% de los activos en un mismo FICI.

Concentración por Arrendatario

- Máximo 30% de los ingresos totales recibidos.

Administración de la liquidez

- Máximo 25% de Activos en operaciones de liquidez.
- Máximo 20% del valor del en operaciones Activas.

Endeudamiento

- Máximo 2 veces el valor patrimonial del fondo. Sujeto a aprobación por parte del comité de inversiones del fondo en los términos previstos en el Reglamento.

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