

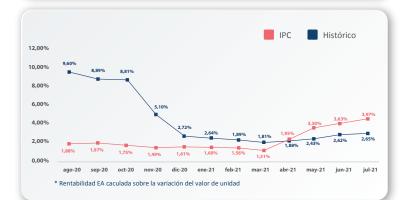
1. Objetivo del Fondo

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 \$ 1.470.168.441.283

Rentabilidad 12 meses 2.65% IPC +-1.3%¹

Rentabilidad año corrido 4.83% IPC + 1.3%

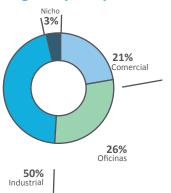


Vacancia Económica 9.12%

Vencimiento Promedio Contratos 5.1 años

2. Composición Portafolio de Inversión

Ingreso por tipo de activo (COP)



96% Estabilizado 0% En desarrollo **4% Construido** en estabilización

* Cifras a 31 de julio 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

2. No incluve 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)	330.713
% Ingreso Fondo	20,6%
Vacancia Económica	1,42%



Activos Oficinas

Numero de Activos	12
Área Arrendable (GLA)	46.225
Valor (AuM)	356.300
% Ingreso Fondo	26,5%
Vacancia Económica	3,74%



Activos Industriales

Numero de Activos	13
Área Arrendable (GLA)	219.035
Valor (AuM)	644.902
% Ingreso Fondo	49,6%
Vacancia Económica	1,87%



Activos Nicho

Numero de Activos	2
Área Arrendable (GLA)	900 Camas
Valor (AuM)	97,437
% Ingreso Fondo	3,2%2
Vacancia Económica	2,10% ²

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





4. Mercado Secundario



5. Redenciones



6. Comisiones

Valor Ur	idades de	Comisión de	Comisión de	Comisión de
Participac	ión(SMLMV)	Gestión	Administración ³	Estructuración ⁶
-	64,000	1.7% E.A		
64,001	128,000	1.6% E.A		
128,001	256,000	1.5% E.A	0.000/ 5.4	0.0750/
256,001	512,000	1.4% E.A	0.09% E.A	0.075%
512,001	768,000	1.3% E.A		
Más de 768	3,000 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.

Riesgo/Rentabilidad



Tipos de transacciones

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

FICIVISUMSin 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.

Endeudamiento⁵

 Máximo 2 veces el valor patrimonial del Fondo.

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