

FICI Visum Rentas Inmobiliarias Marzo 2024

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.

Rentabilidades (E.A.)²

8.53% Últimos 10 años	4.90% Últimos 5 años	3.95% Últimos 3 años	4.05% Último año	13.89% Año corrido	42.62% Último mes
---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	----------------------------	------------------------------	-----------------------------

AUM¹: COP \$1.77 Billones

Patrimonio: COP \$1.19 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.

Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



2. Portafolio de Inversión



Industrial

Número de Activos	10
AuM (COP Millones)	1,106,211
Área Arrendable (GLA)	294,818 m ²
Vacancia Económica	0.82%



Oficinas

Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	329,806
Área Arrendable (GLA)	39,857 m ²
Vacancia Económica	1.93%



Comercial

Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	177,548
Área Arrendable (GLA)	15,049 m ²
Vacancia Económica	0.29%



Especializados

Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	113,425
Área Arrendable (GLA)	17,438 m ²
Vacancia Económica	4.03%

Vacancia Económica

7.05%

Vencimiento Promedio Contratos

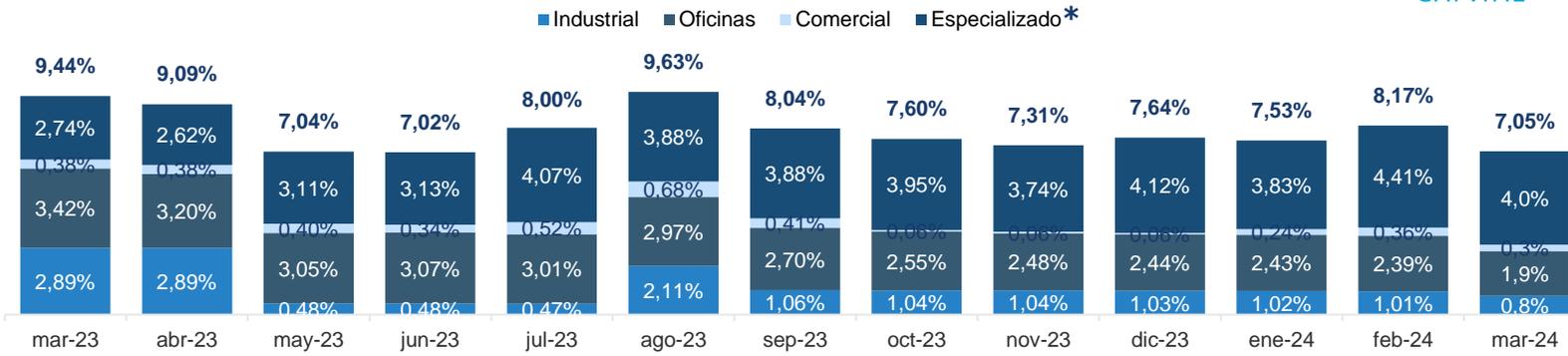
8.2 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	100%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	0%

3. Evolución de la Vacancia



*Promedio semestral

4. Endeudamiento

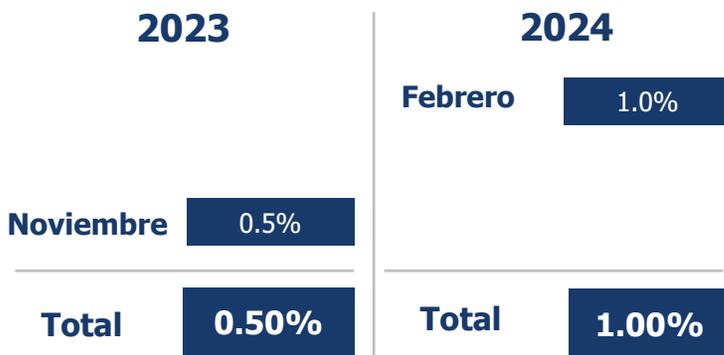
Deuda Financiera:
COP \$613 Mil Millones

34.58%
Loan to Value

15.33%
Costo Promedio

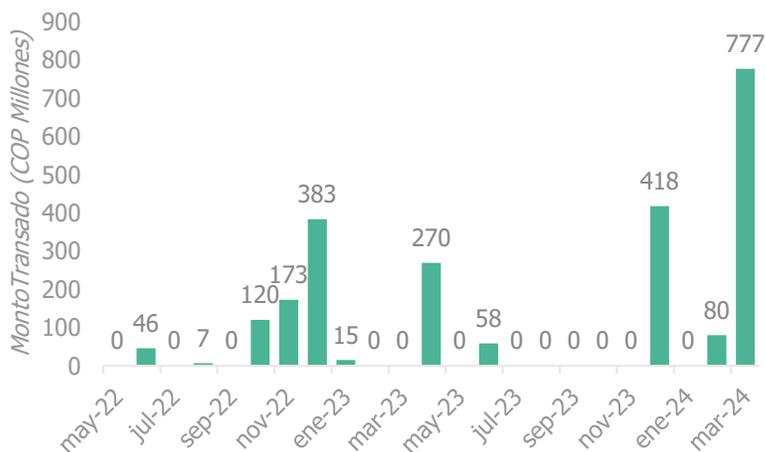
9.25 Años
Vencimiento Promedio

5. Distribuciones



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

6. Mercado Secundario



A partir del 1 de junio de 2021 entró en vigencia la nueva reglamentación 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](#).

7. Highlights:

Marzo 2024

- Finalización del desarrollo del CEDI Future para Falabella, con +93.000 m2 de Área Total Arrendable (GLA), alcanzando una exposición cercana al 65% del total de los activos del portafolio en el segmento industrial y logístico.
- Se llevó a cabo la actualización y registro del primer grupo de avalúos del año, realizada sobre el 33.8% del total del portafolio y un GLA de 110.350 m2, que dejó un PYG positivo de COP \$37.067 millones.
- Durante el transcurso del mes se realizaron transacciones por un total de COP \$777 millones en el mercado secundario con un precio de cierre alrededor del 80% del NAV.

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