



CEDI Sibaté
Cundinamarca

Informe Trimestral 2Q 2023

VISUM
CAPITAL

El Fondo

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Visum Rentas Inmobiliarias

El FICI Visum Rentas Inmobiliarias (el “Fondo”), se creó desde febrero de 2020, producto de la búsqueda de objetivos puntuales que favorecieran a los inversionistas, como lo son lograr una mayor escala, diversificación y liquidez en el mercado, como consecuencia de la fusión del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario (FICI) BTG Pactual Rentas Inmobiliarias y el Compartimiento Rentas Inmobiliarias del Fondo de Capital Privado (FCP) Inverlink Estructuras Inmobiliarias.

El FCP Inverlink Estructuras Inmobiliarias, fue el primer Fondo de Capital Privado inmobiliario en Colombia, el cual se lanzó en noviembre de 2007, tras identificar una dinámica en el sector generada por la alta concentración de inmuebles en los balances de las empresas y la necesidad de estas de generar liquidez para impulsar su crecimiento orgánico.

El FICI BTG Pactual Rentas Inmobiliarias inició operaciones en febrero de 2014 con el objetivo de materializar en Colombia la experiencia en el mercado inmobiliario de BTG Pactual, el mayor banco de inversión de América latina, en los mercados de Brasil y Chile. El Fondo logró un crecimiento constante y acelerado lo que le permitió convertirse en el quinto fondo inmobiliario más grande del País y el tercer fondo abierto más importante en un tiempo récord.

En la actualidad, el FICI Visum Rentas Inmobiliarias se ha consolidado en el top 5 de los fondos inmobiliarios en Colombia al administrar COP\$1.6 billones de activos, destacándose en el país por su amplia diversificación en términos geográficos y de arrendatarios, y ofreciendo al mercado un portafolio equilibrado de activos inmobiliarios de más de 286 mil m2 de GLA distribuidos en diferentes segmentos tales como comerciales, industriales y logísticos, oficinas y especializados.



Bodegas- Zona Franca de la Candelaria II
Cartagena

El Gestor Externo

Visum Capital

Producto del proceso de fusión que dio como resultado el FICI Visum Rentas Inmobiliarias, se constituyó a su vez como el Gestor Externo del FICI Visum a Visum Capital (el “Gestor”), con el objetivo de gestionar el portafolio de activos, identificar y estructurar nuevas oportunidades de inversión de la mano de los principales desarrolladores, constructores y socios locales.

El Gestor cuenta con un área de gestión de activos interna, que tiene estrecha relación con los arrendatarios de los activos, permitiendo mitigar los riesgos de la operación de los activos al tener una cercanía con los mismos y ejercer una gestión activa del portafolio. Así mismo, cuenta con una sólida área de Inversiones, que origina y estructura nuevas oportunidades estratégicas con el fin de aumentar el valor del Fondo y tener una estructura de capital adecuada. Por último, un área de relación con el Inversionista que busca estructurar la consecución de nuevos recursos de capital, así como elevar los estándares en el suministro y revelación de información a todos los grupos de interés.

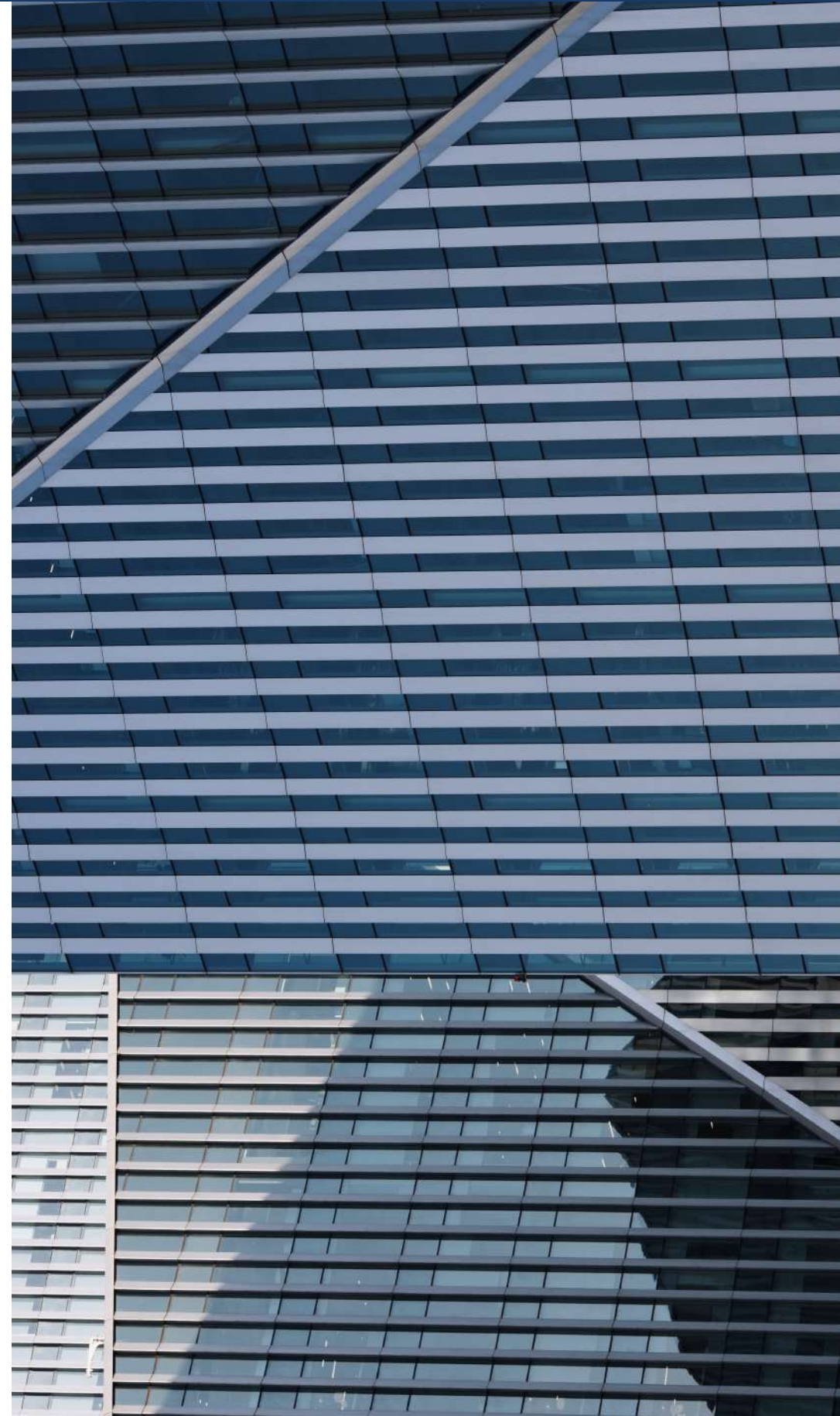
De esta forma, Visum Capital cumple su rol como Gestor Externo y BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa, se desempeña como la sociedad Administradora del FICI Visum Rentas Inmobiliarias.



La Cofradía
Bogotá

Tabla de **contenido**

01.	Principales cifras del FICI Visum Rentas Inmobiliarias	4
02.	Contexto macroeconómico y dinámica del sector	6
03.	Unidades de Participación	9
04.	Gestión del Portafolio	11
05.	Catálogo de Activos	15

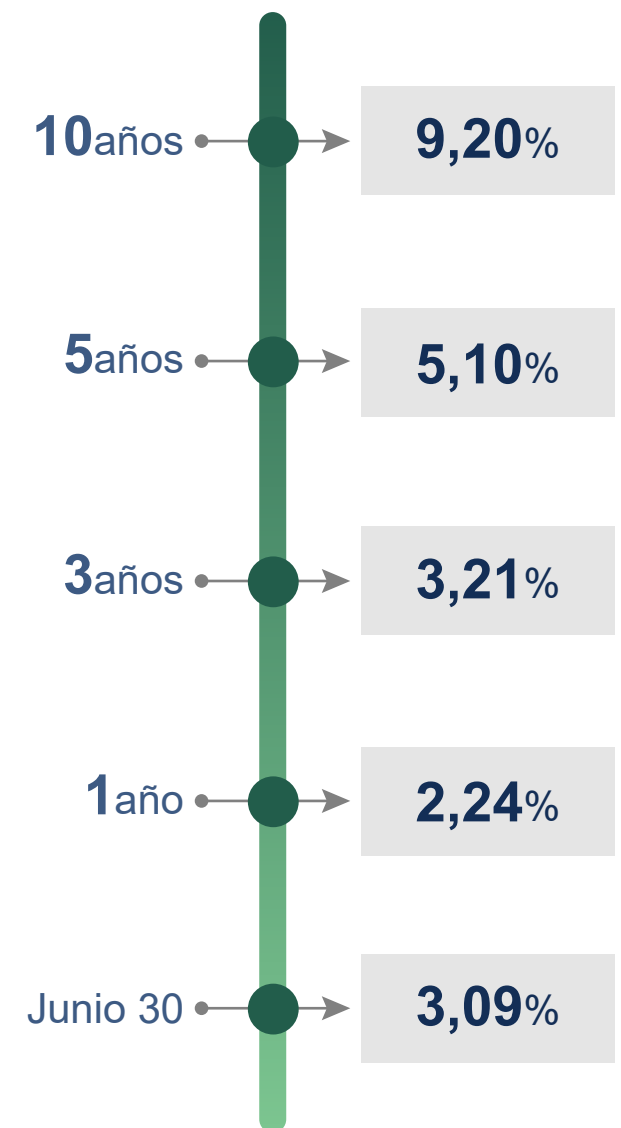


01. Principales cifras del FICI Visum Rentas Inmobiliarias

Durante la primera mitad del año 2023, el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Visum Rentas Inmobiliarias logró importantes resultados dentro de los que se destacan los siguientes:

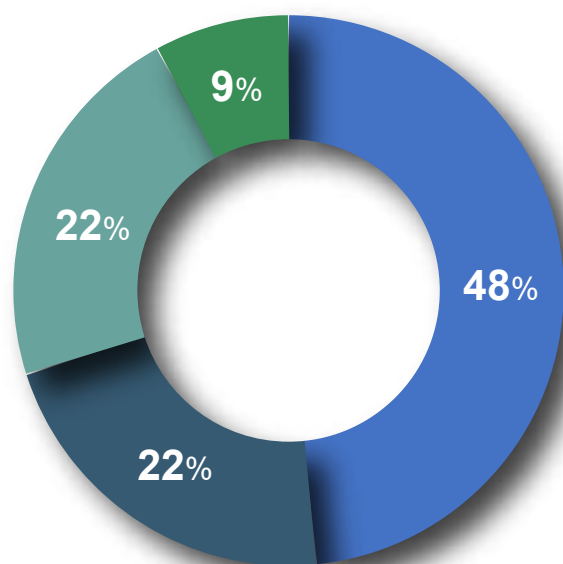
1. La renovación de contratos en un GLA de 80.390 m2 o el 78% del total de los contratos con vencimiento en el 2023, más la colocación de nuevas áreas por 28.850 m2 permitió que la vacancia económica del portafolio se ubicara en 7.02% con una reducción importante de más del 25% frente al 9.4% del cierre del mes de marzo del presente año.
2. Cómo resultado de ese avance en la colocación de espacios nuevos y la alta tasa de renovaciones de contratos, sumado al aumento en el nivel de las rentas de los activos, se ha consolidado la tendencia del aumento significativo en los ingresos por arrendamientos. De esta forma, las variaciones de los Ingresos y el NOI del 2Q23 frente al mismo periodo del año anterior se ubican en 19% y 25% respectivamente.

Rentabilidad Histórica* (E.A.)
al cierre de junio 2023

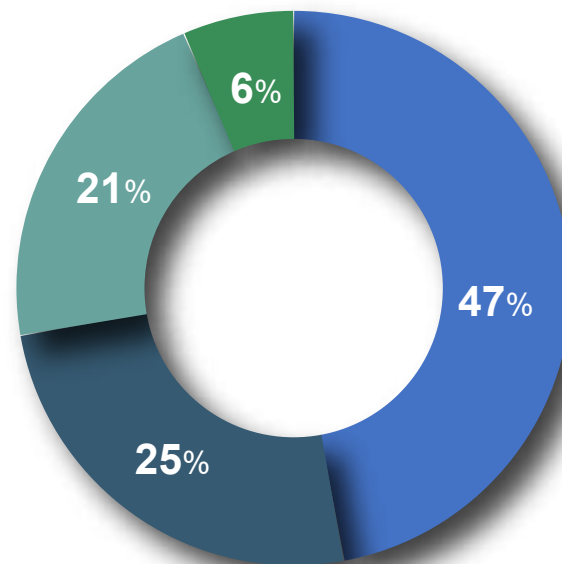


Principales Cifras por Segmentos

Ingresos por segmento



Activos por segmento



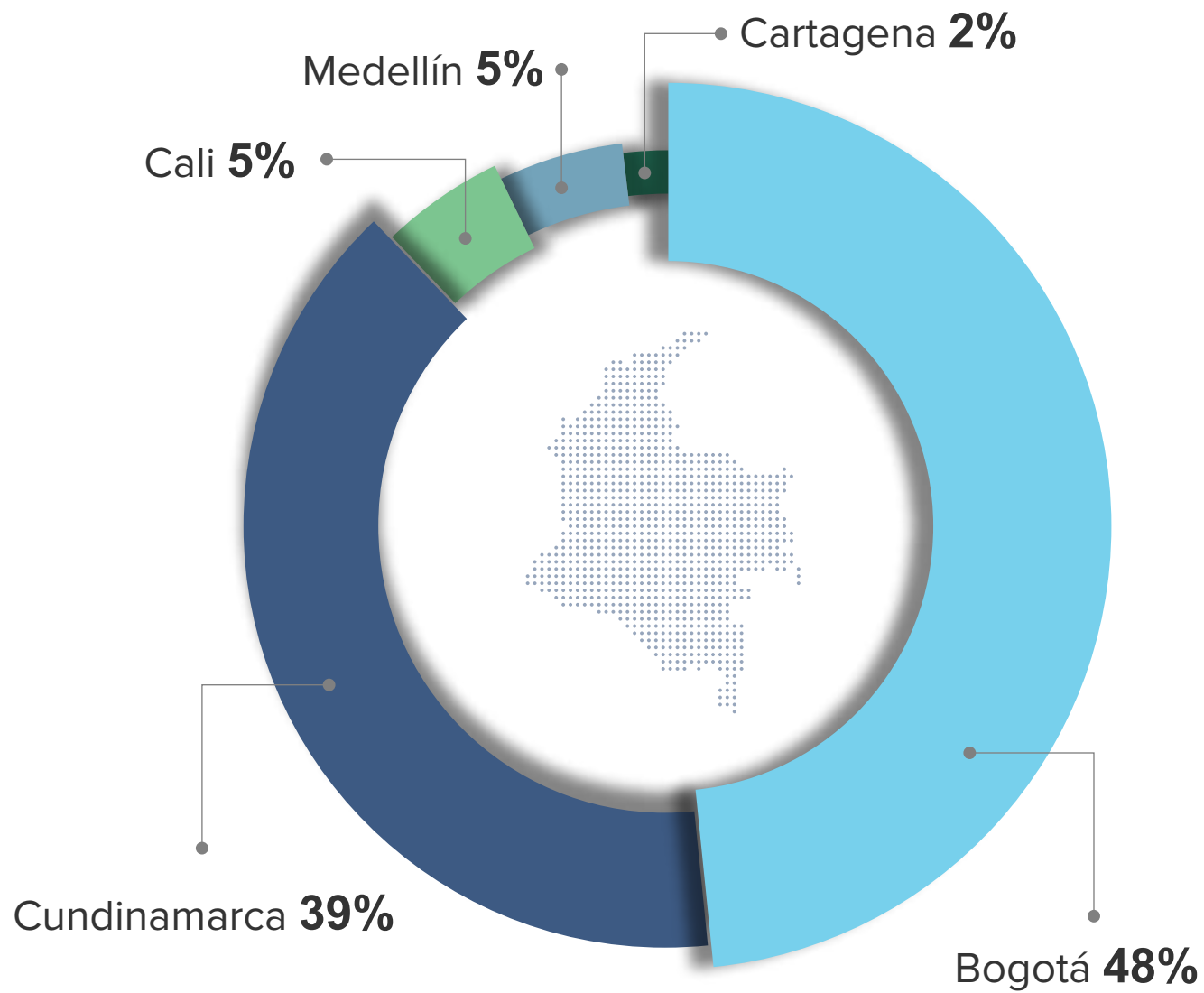
*Activos desarrollados



* Rentabilidades previas a la fusión calculadas como promedio ponderado de los fondos predecesores.

** Desde el inicio: a partir de la creación del fondo de capital privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias compartimiento rentas inmobiliarias el 20 de noviembre del 2007.

Activos por ciudad



Inversionistas
1.251

(GLA) Área arrendable
291.353 m²

Activos total
\$1,70 Bill

AuM's total
\$1,73 Bill

Patrimonio
\$1,17 Bill

Tiempo promedio contratos
7,3 años

Activos **30**

12 Industriales

12 Oficinas

4 Comerciales

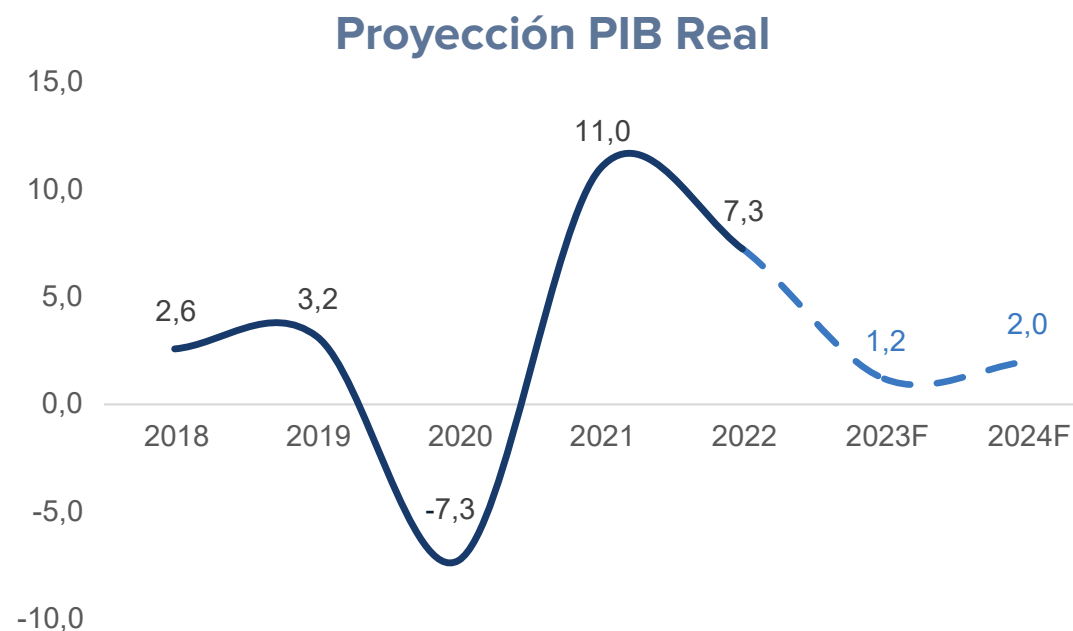
2 Especializados

El portafolio del FICI Visum se caracteriza por tener activos diversificados de alta calidad. Por un lado, los segmentos de oficinas y comercial cuentan con una ubicación estratégica, con 12 oficinas en exclusivas zonas de negocio en Bogotá y Medellín, 4 activos comerciales, estos a su vez compuestos por 2 centros comerciales, además de 2 locales comerciales. El segmento especializado se compone de 2 residencias estudiantiles, que cuentan con un aliado y operador internacional líder en la gestión inmobiliaria; las 2 residencias estudiantiles se encuentran ubicadas en el centro de Bogotá, cercanas a las principales universidades de la ciudad. (Ver Sección 9: Catálogo de Activos).

02. Contexto macroeconómico y dinámica del sector

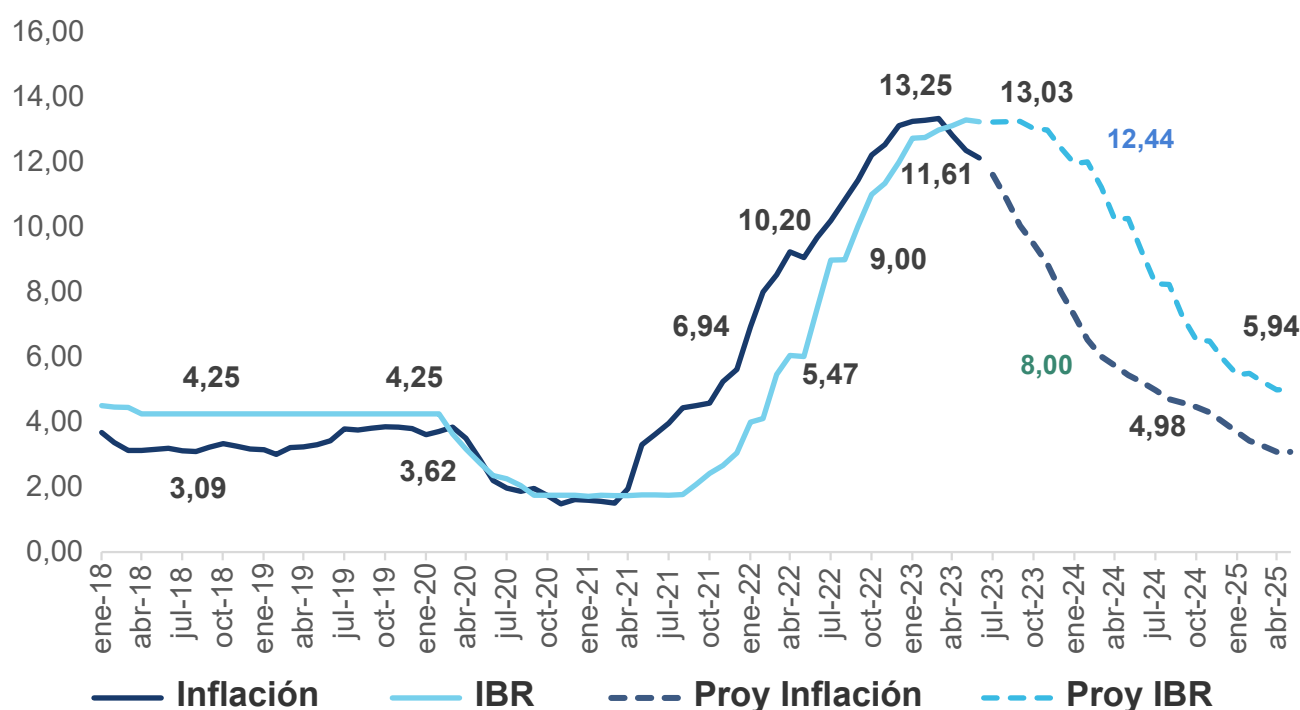
02.1 Contexto macroeconómico

En línea con lo mencionado en el informe anterior, la economía colombiana ha continuado mostrando datos positivos por encima de lo esperado. Debido a lo anterior, en consenso los analistas han elevado el pronóstico de crecimiento de la economía para el año 2023. De acuerdo con BTG Pactual, la economía debería tener un crecimiento de alrededor del 1,2%, para luego alcanzar un 2% en el 2024. No obstante, se deben monitorear de cerca riesgos asociados con la dinámica de desaceleración en el consumo de los hogares, la intensidad y severidad que puede tener el fenómeno del niño y el impacto de algunas de las reformas que empezarán su tránsito en el congreso.



Fuente: BTG Pactual

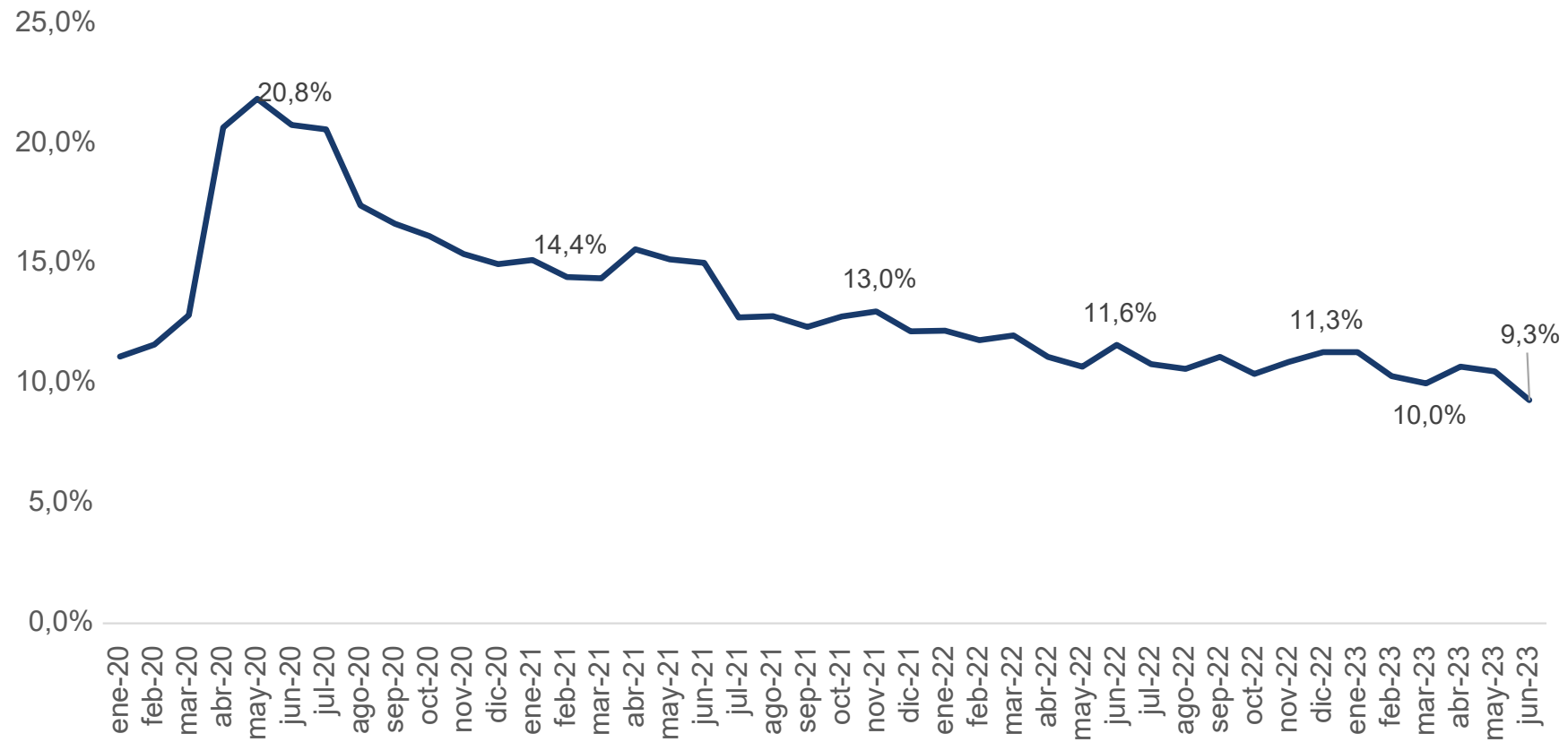
Proyección Inflación / IBR



Fuente: BTG Pactual

En relación con la inflación, el dato de marzo con una variación anual del 13.34% ha marcado el punto más alto en lo corrido del año. Lo anterior es importante debido a que el dato registrado en el mes de junio de 12.13% presenta una disminución superior a los 100pbs. De igual forma, este cambio en la tendencia de la inflación y el posible inicio del camino hacia la convergencia ha mostrado el efecto de la política monetaria. En ese mismo sentido, dicha política también habría encontrado su punto más alto en el valor actual de la tasa de intervención de 13.25%. Por lo tanto, el equipo de BTG Pactual actualiza a la baja el pronóstico de la inflación esperada para el cierre del 2023 a 8%. También, con respecto a la tasa de interés de intervención se deberían materializar en la última parte del año 2 o 3 disminuciones por un valor total de 75 pbs, para terminar el año con una tasa de 12.50%.

Tasa de Desempleo



Ahora bien, el buen comportamiento de la economía también ha estado acompañado con una creación de empleo formal sostenida. Lo anterior, ha permitido materializar la pendiente negativa que se observa en la tasa de desempleo y con el elemento adicional e importante, que para el mes de junio la tasa de empleo se ubica nuevamente en un dígito con un 9.3% y con un dato no visto en esos niveles desde el 2018.

02.2 Dinámica del sector

A pesar del año retador para la economía colombiana, en un contexto marcado por la inflación, la resiliencia y el mejor comportamiento frente a lo esperado también se ha observado en el sector inmobiliario. Lo anterior se materializa en los resultados de vacancias, ofertas e inventario en varios de los segmentos como lo son:

OFICINAS



Este segmento ha mostrado avances en los datos, en medio de los cambios que se han presentado en el uso y las características de los espacios. En Bogotá, la tasa de disponibilidad disminuyó 3pbs pasando de 10.65% en 2Q en 2022 a 10.62% en 2Q en 2023. Por otro lado, en el caso de Medellín la disminución fue más significativa pasando de 9.24% a 8.07%.

De acuerdo con Colliers, se destaca que las ocupaciones más importantes se han dado por parte de compañías de Outsourcing, call centers y farmacéuticas. De igual forma destacan el aumento en los precios de renta, que adicionalmente al efecto de la inflación, también se explican por la calidad de los activos dónde las altas especificaciones presionan al alza los precios.

INDUSTRIAL



Para el segundo trimestre el año 2023, el sector industrial continua con un aporte positivo en el crecimiento de la economía. Lo anterior, reflejado en el aumento de la demanda de productos industriales y de la actividad manufacturera. Debido a lo anterior, la dinámica del mercado también reporta datos favorables. En Bogotá, la tasa de disponibilidad cerró en 4.33% vs el 7.77% del 2Q año anterior, es decir una reducción de 344 pbs. Adicionalmente, con una mayor demanda en activos con características y especificaciones más altas. Por otro lado, también se destaca la importante disminución en la tasa de disponibilidad en la ciudad de Medellín que pasó de 6.27% en 2Q22 a 3.16% en 2Q 2023.

Por último, de cara a la segunda mitad del año a pesar de que se mantienen y ponderan algunos riesgos en materia de variables macroeconómicas, el efecto de la política monetaria y la moderación de en algunas de las reformas anticipan un ambiente apto para el avance del sector.

COMERCIAL



El segmento de comercio ha logrado consolidar el buen comportamiento iniciado anteriormente. Evidencia de lo anterior, son las tasas de disponibilidad que en Bogotá pasaron del 6.70% en 2Q de 2022 a 5.25% en 2Q de 2023 una reducción de 145pbs. De igual forma, en Medellín dónde pasó de 3.06% a 2.07%, una disminución de 99 pbs en el mismo periodo de tiempo. Sobre lo anterior, también es importante mencionar que, según los análisis de Colliers estas tasas de disponibilidad son incluso mejores que las vistas antes del inicio de la pandemia.

“ Aunque existen riesgos y desbalances, se anticipan oportunidades de crecimiento en el mercado inmobiliario y en la economía en general, lo que permite mantener una perspectiva favorable hacia el futuro ” Colliers, 2023.

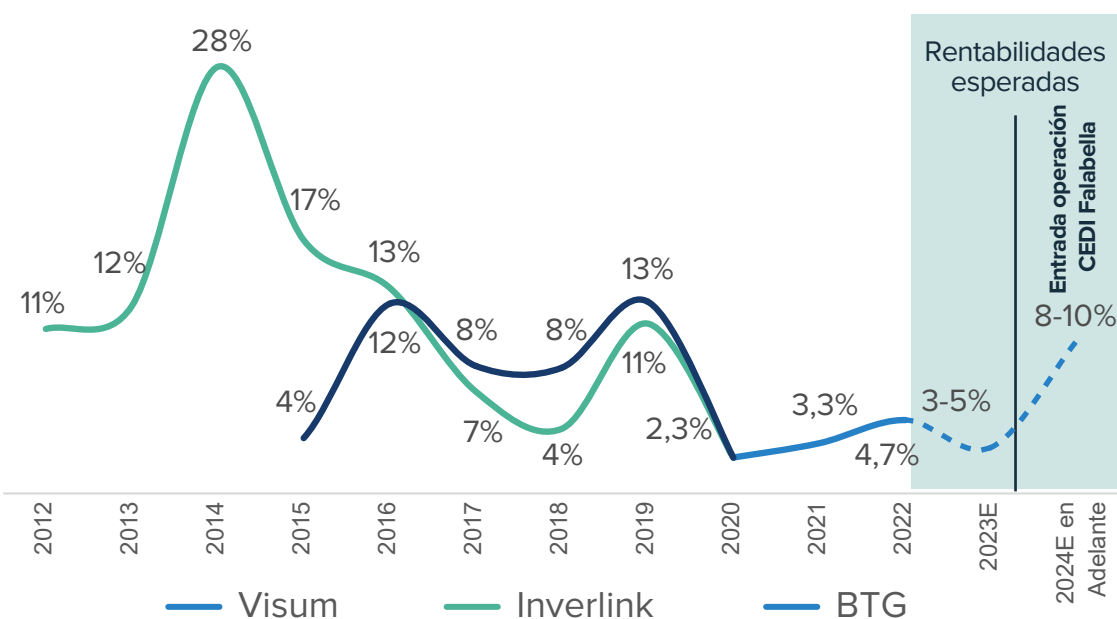
03. Unidades de Participación

03.1 Rentabilidad y distribuciones

En el segundo trimestre del año el fondo cerró con una rentabilidad de 3,09% E.A, con una disminución de 3pbs frente al trimestre anterior. Este comportamiento alineado con el trimestre anterior refleja la coyuntura económica mencionada anteriormente. En ese sentido, un entorno inflacionario que hasta ahora comienza a marcar una posible senda de convergencia y una política monetaria contractiva que ha tenido una respuesta en magnitud importante finalmente se traduce en aumento del costo de fondeo. Por lo anterior, el costo ponderado de la deuda en Visum se ubicó en 16,8% E.A. vs el 10,5% E.A. que se presentó exactamente un año atrás. No obstante, los últimos datos presentados en materia de inflación comienzan a mostrar resultados favorables y por lo tanto, se espera que la política monetaria reduzca el ritmo e incluso se puedan materializar algunas reducciones en la tasas de interés al finalizar el 2023. En adición a lo anterior, también se está buscando de forma activa oportunidades de desinversión de activos que permitan una rotación capital forma eficiente y generar en lo que resta del año excedentes para realizar distribuciones.

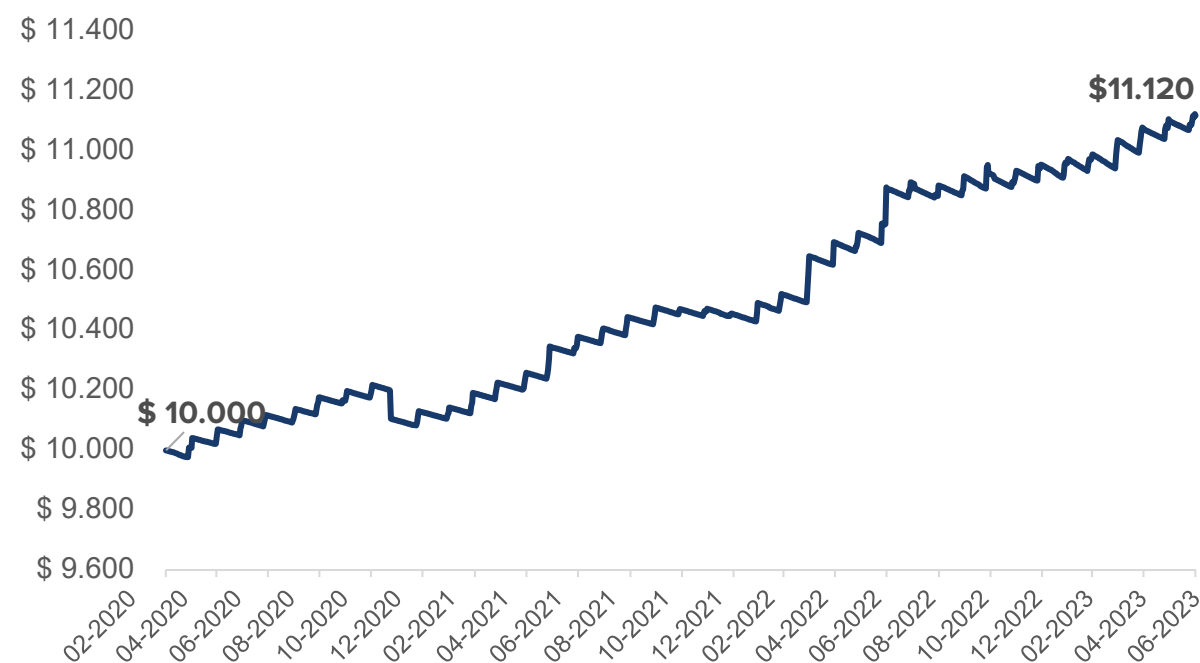
Debido al escenario anterior, el Gestor espera que para el año 2023, la rentabilidad del Fondo se ubique en un rango entre el 3% y el 5%. No obstante, luego de ese punto de inflexión se espera que en el año 2024 con la entrada en operación del CEDI Future que representará un hito importante en el crecimiento de los ingresos y con la disminución proyectada de tasas, el Fondo alcance rentabilidades entre el 8% y el 10%.

Rentabilidad Histórica Fondos Predecesores



**Con el fin de conservar la rentabilidad histórica del FICI, para los años previos a la fusión, esta se calcula como el promedio ponderado por patrimonio de las rentabilidades FICI BTG Pactual Rentas Inmobiliarias y del Compartimento Rentas Inmobiliarias del Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias.

Evolución Valor Unidad - Visum Capital

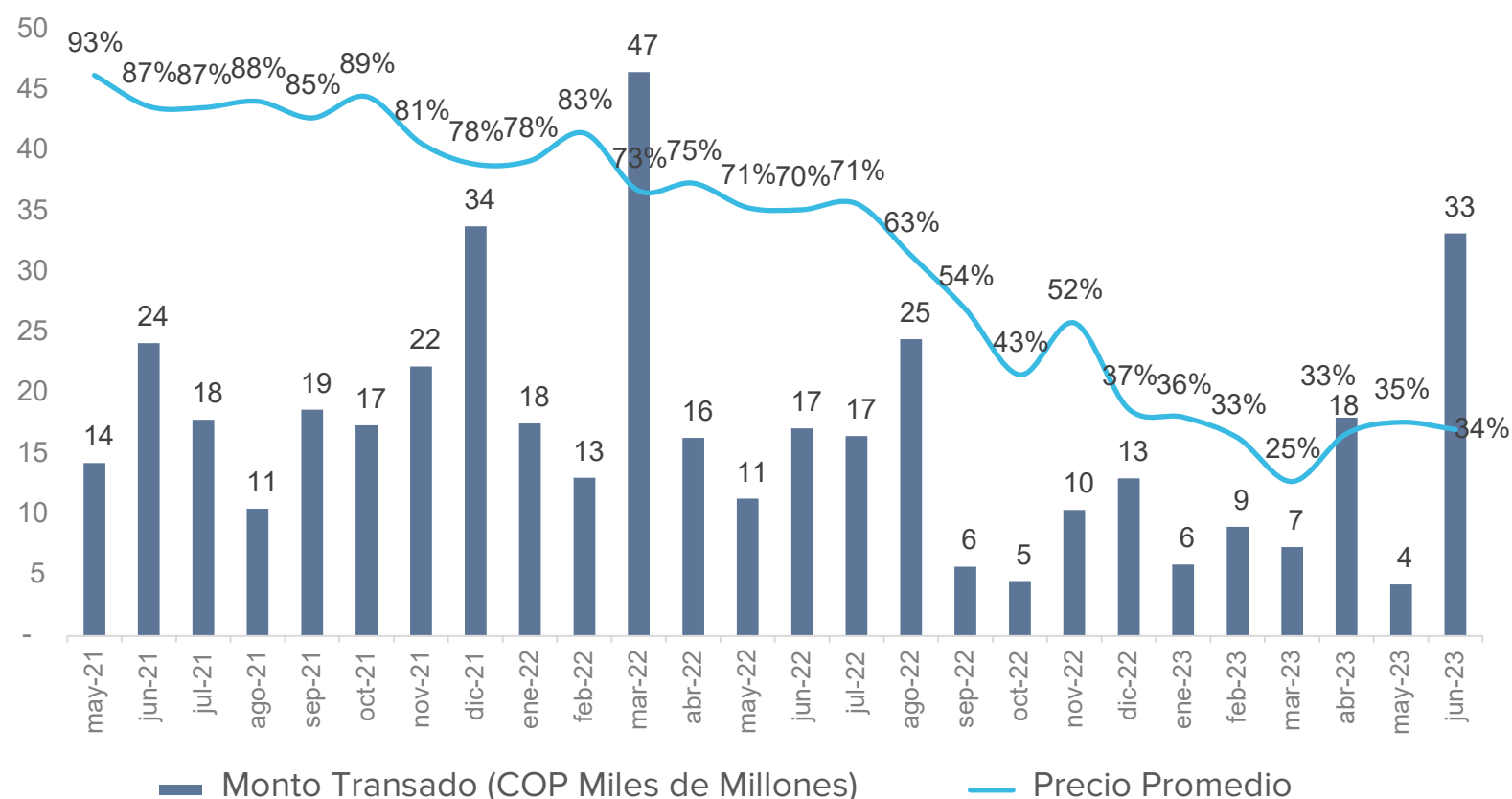


Es importante resaltar que el Fondo no actualiza el valor de los activos inmobiliarios de manera diaria con la UVR, es decir, no refleja un aumento en el valor de sus activos proporcional a la inflación, a pesar de que esta es la práctica común en el mercado de Fondos Inmobiliarios en el país. El Fondo solo realiza la actualización en el momento en que registra el resultado de los avalúos de manera anual para cada uno de sus activos inmobiliarios.

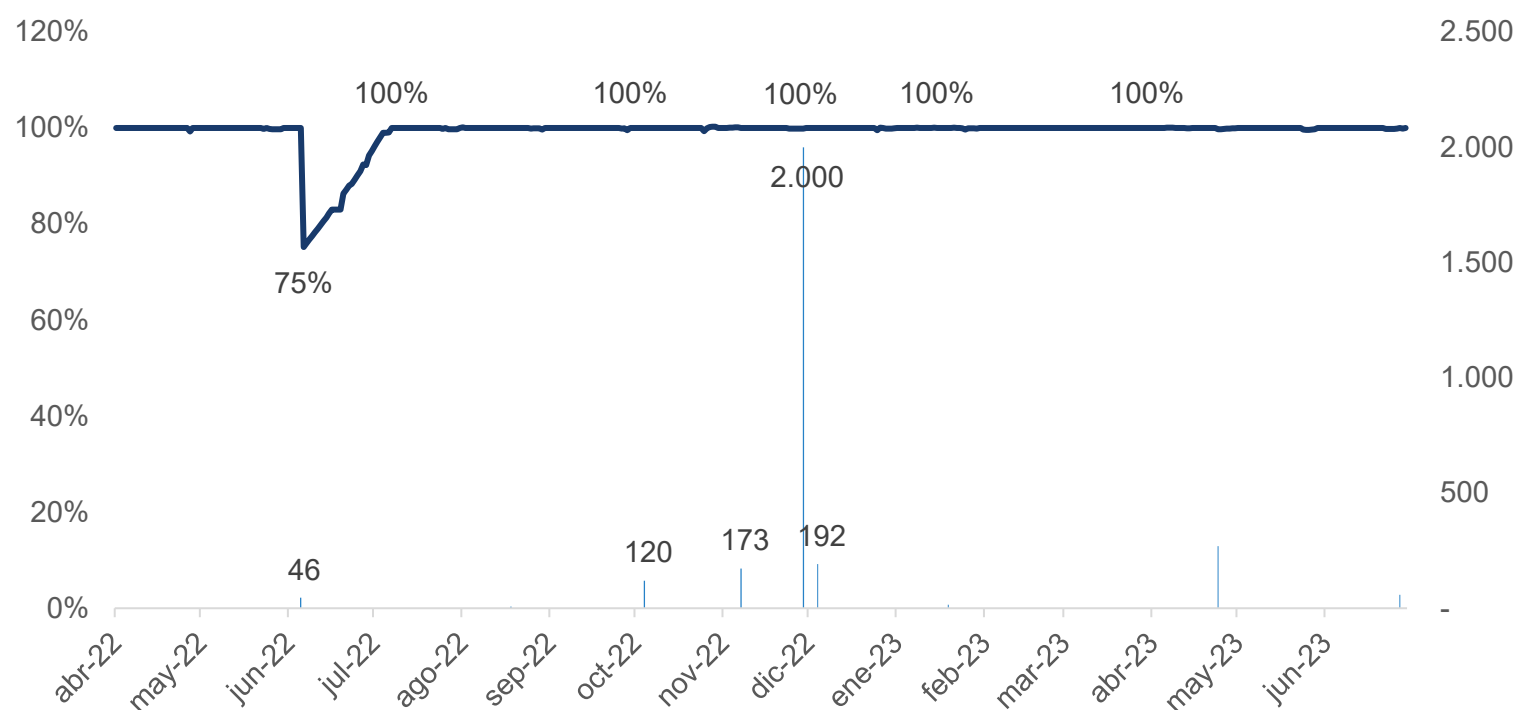
03.2 Mercado Secundario

En cuanto al comportamiento del mercado secundario de los activos inmobiliarios, luego del pronunciado descenso observado hasta el primer trimestre del 2023 donde se alcanzó un precio promedio del 25% del valor patrimonial, para el segundo semestre, el mercado parece haber encontrado un soporte, pues en los tres meses los precios se ubicaron en niveles entre el 33% y 35%. Adicionalmente, con excepción del mes de junio que registró un volumen importante de cerca de 33.000 millones COP, no ha habido cambios significativos en la profundidad del mercado. Se espera, que a medida que se materialice la senda de la convergencia de la inflación y se moderen las tasas de mercado, se puedan observar mejores niveles en la bursatilidad de estos activos.

Volumen y precio promedio principales alternativas inmobiliarias



FICI Visum | Volumen y Precio

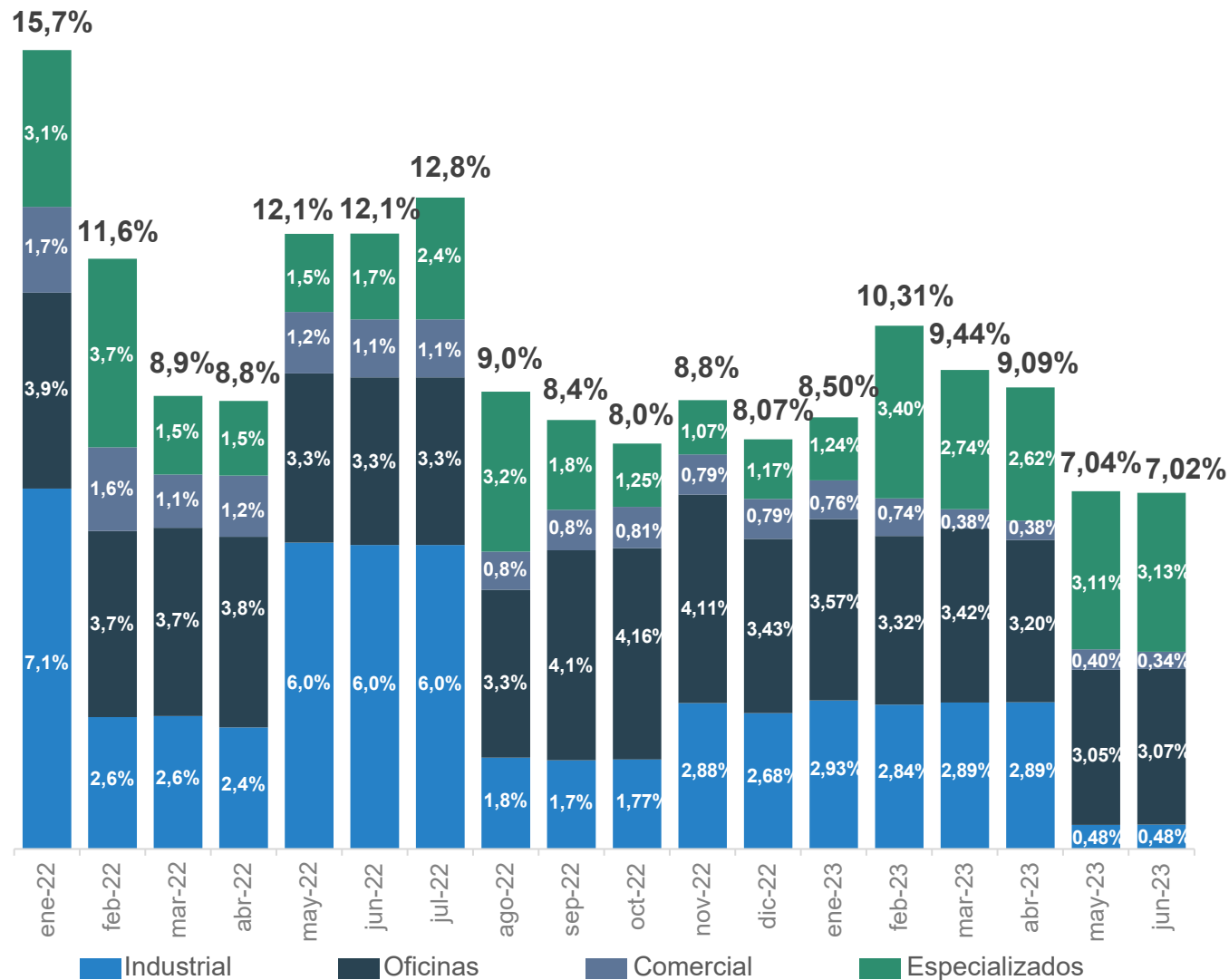


Con respecto a los títulos del FICI Visum, estos han estado alineados con las condiciones de mercado de baja liquidez y pocas transacciones. No obstante, como se observa en el gráfico, el precio como porcentaje del NAV si muestra un comportamiento superior con respecto al promedio del mercado. De igual forma, es importante recalcar que el FICI Visum sigue participando de forma activa con diferentes actores del sector y con la Superintendencia Financiera de Colombia ("SFC") para habilitar mecanismos que permitan mejorar la profundidad del mercado y generar mejores condiciones de liquidez para los inversionistas.

04. Gestión del Portafolio

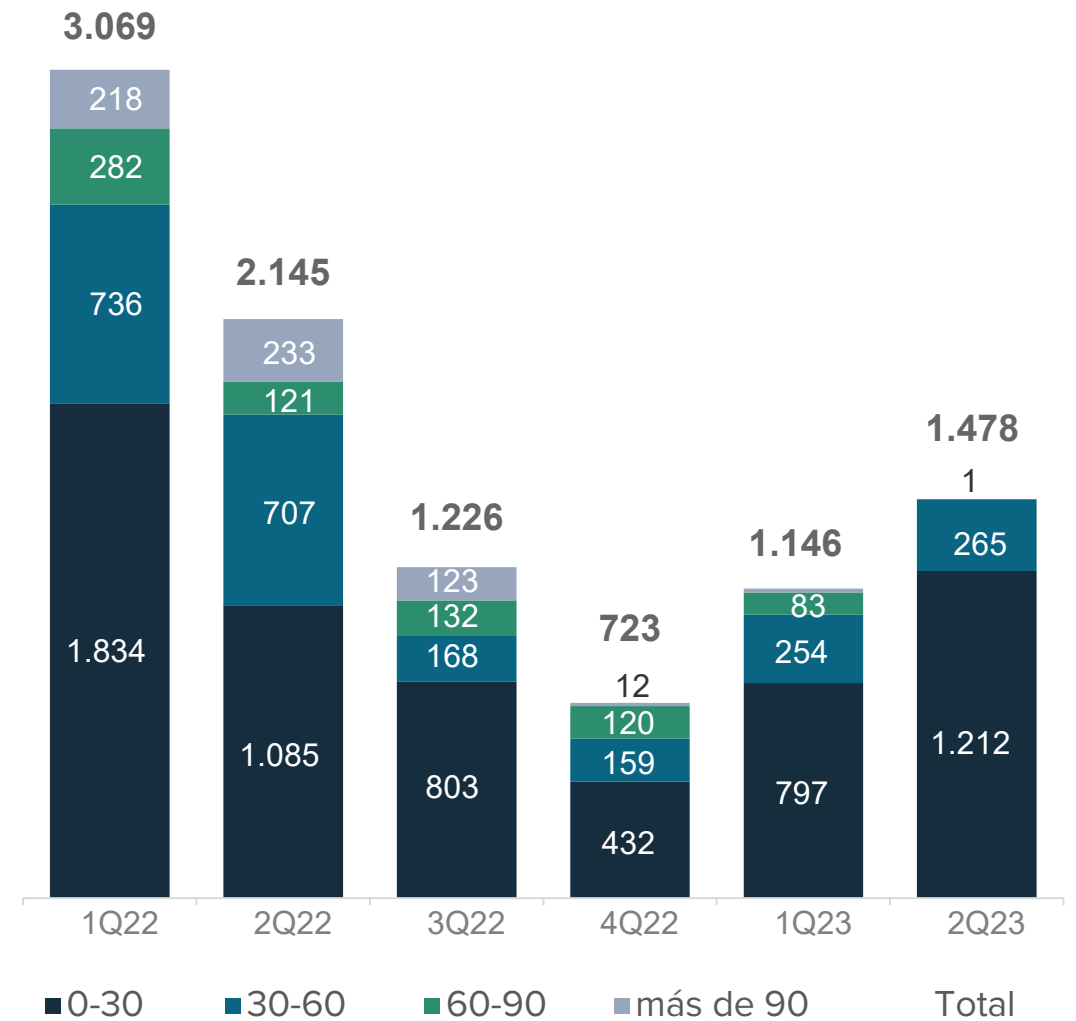
04.1 Vacancia

La evolución de la vacancia al cierre de la primera mitad del 2023 ha sido muy positiva. En junio, el Fondo cerró con una vacancia económica del 7,02%. Lo anterior refleja una disminución del 25% frente al valor observado al cierre del trimestre anterior. La explicación de este buen comportamiento radica por un lado en los cierres de contratos sobre nuevas áreas de más de 28.000 m2, al mismo tiempo que se adelantó la renovación de contratos por un área de 80.390 m2 y que corresponden al 78% de los contratos con vencimientos en el presente año. De igual forma, se destaca el comportamiento que ha tenido el segmento industrial, que pasó de contribuir el 2.89% a la vacancia en marzo al 0.48% en junio.



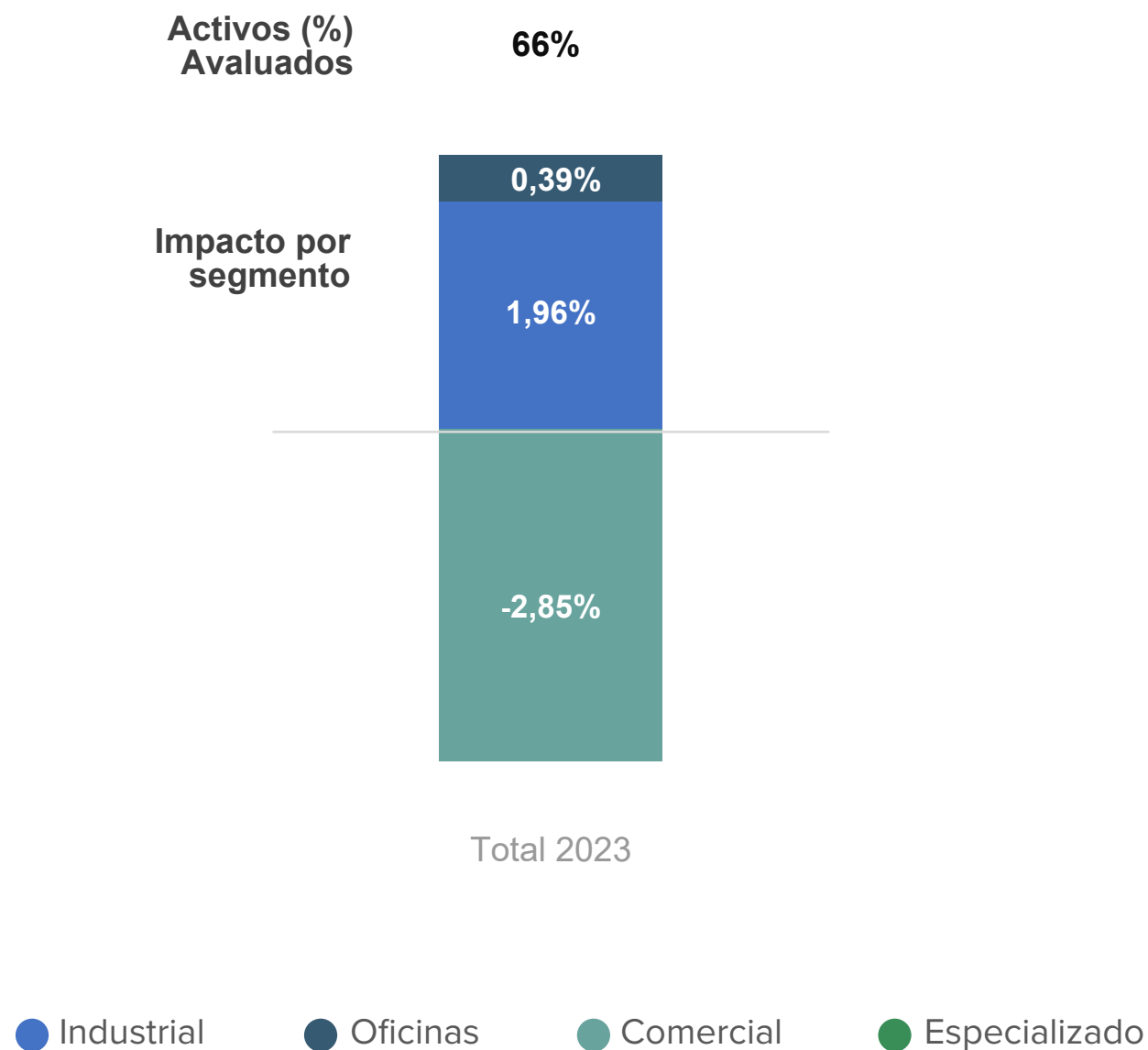
04.2 Cartera

Por el lado la cartera neta, el segundo trimestre del año 2023 cerró en COP\$1.478M, con una disminución del 31%, con respecto al mismo periodo del 2022 y un aumento del 28% frente al trimestre anterior. Sin embargo, de esta cartera el 82% se encuentra en edades de mora inferiores a 30 días. Desagregando el valor la cartera, esta se encuentra distribuida de la siguiente manera: 49% industrial, 35% oficinas y el 16% retail.



04.3 Avalúos

En materia de avalúos, para la segunda parte del año se presentaron resultados negativos. El contraste frente al trimestre anterior obedece principalmente al ajuste que están terminando de hacer los evaluadores en términos de tasas de descuento, que tienen que responder al entorno inflacionario mencionado en el capítulo del entorno macroeconómico. De esta forma, en el agregado del año el resultado es una disminución de COP\$ 5.700 millones con un impacto en la rentabilidad de -50pbs. Se espera que en materia de estas tasas de descuento con las que se efectúa el cálculo del valor presente de las rentas de los activos también ya se esté alcanzando el punto más alto y en ese orden de ideas, no se presenten ajustes importantes en el valor de los activos restantes por actualizar.

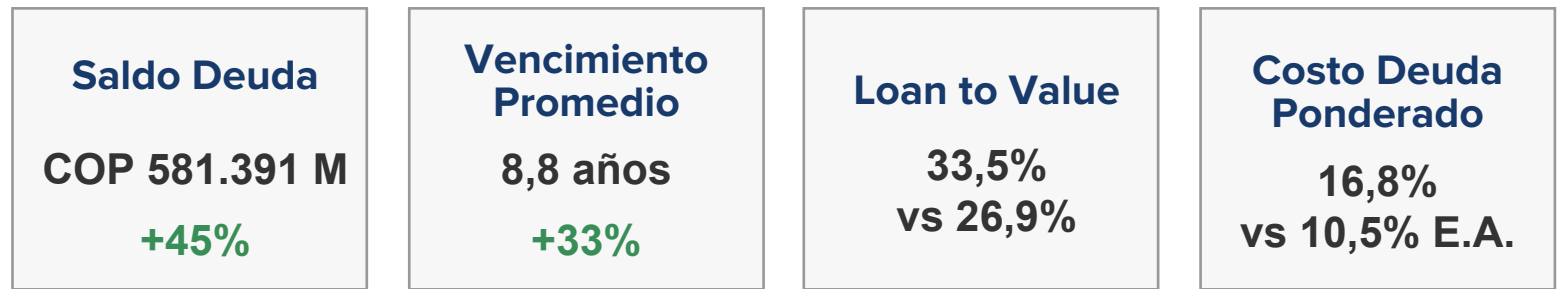


El Fondo realiza por lo menos un avalúo por cada activo del portafolio de manera anual con el objetivo de cumplir las obligaciones regulatorias que rigen el mismo. Adicionalmente, cabe mencionar que bajo la política que actualmente tiene el Fondo de distribuir la realización de los avalúos en cada trimestre del año, se realiza un cronograma de manera objetiva para ir valorando los activos de los diferentes segmentos e ir registrando la actualización del valor de cada uno de estos, de acuerdo con criterio de terceros expertos independientes

Los avalúos son realizados por Logan Valuation y Colliers International, firmas que fueron aprobadas por el Comité de Inversiones, previa verificación de cumplimiento de experiencia certificada en la realización de avalúos, tasaciones y consultoría de bienes raíces en América Latina. Estos evaluadores independientes, utilizan diferentes metodologías acordes a la práctica internacional y evalúan variables como ingresos, valor de activos comparables, y costo de construcción.

04.4 Endeudamiento

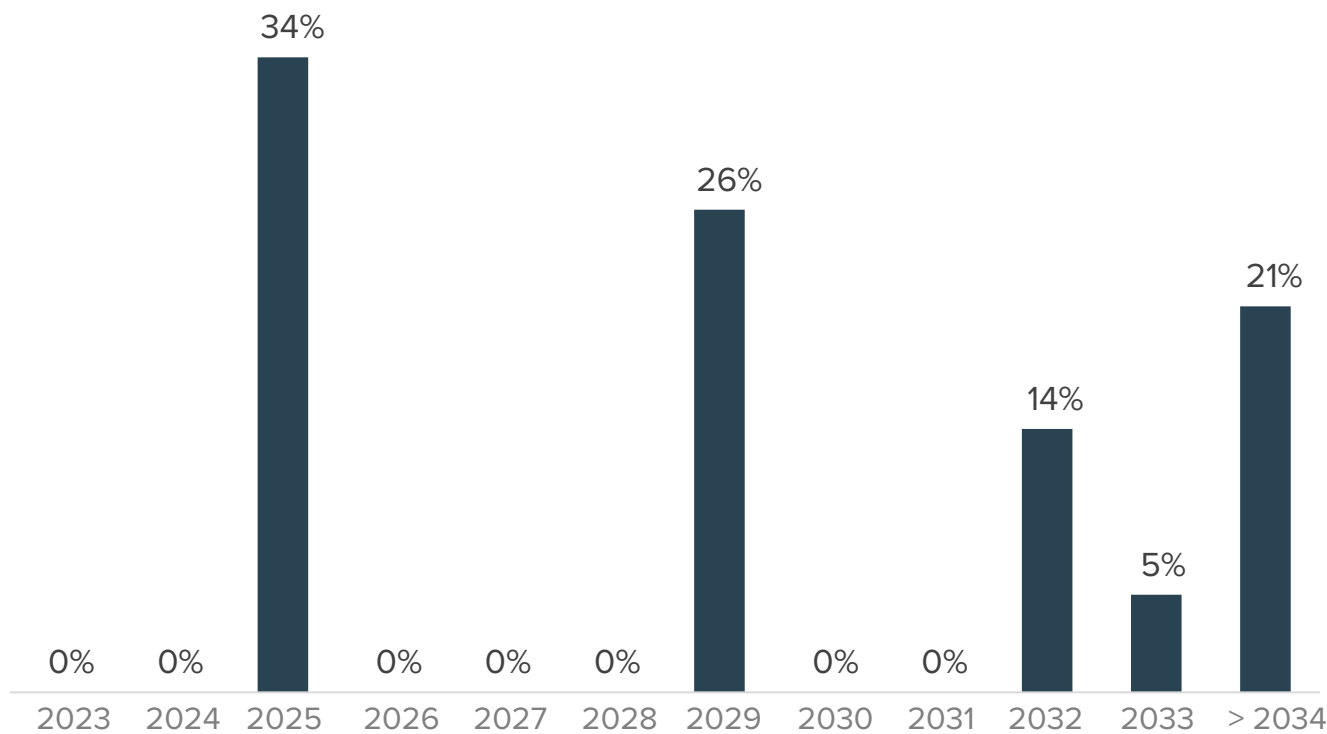
Debido al entorno retador en términos de inflación y costo del endeudamiento, el Gestor centró sus estrategias y esfuerzos en optimizar las condiciones de la deuda actual buscando sinergias con aliados financieros estratégicos para obtener mejores tasas y re perfilar las amortizaciones:



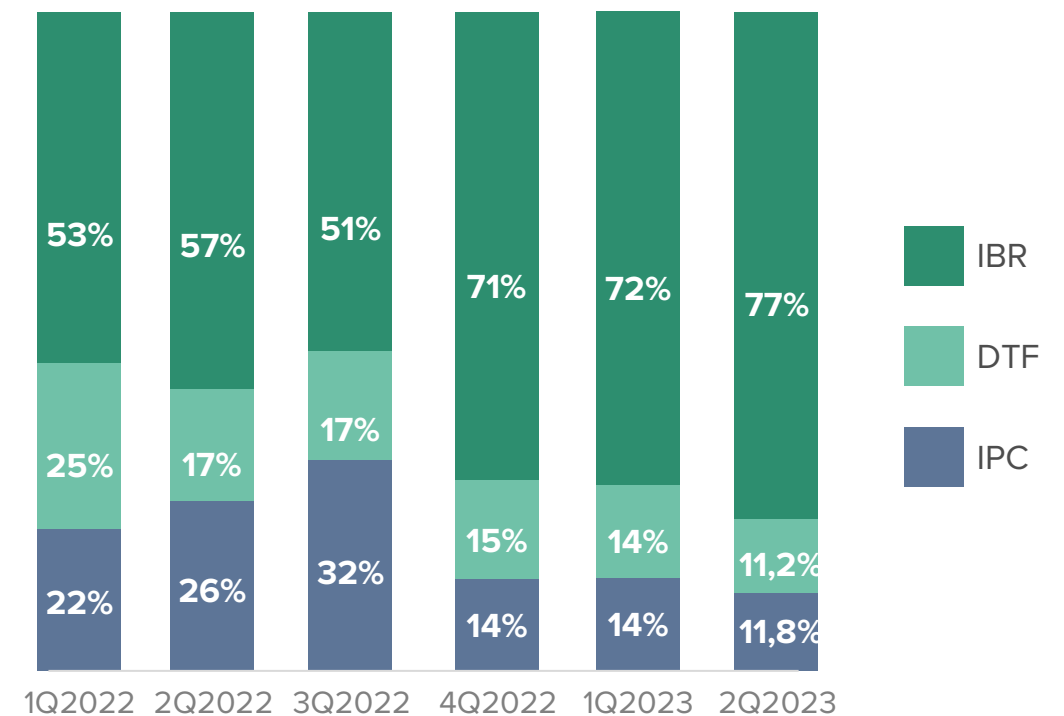
*Variaciones con respecto al 2Q22

En ese orden de ideas, el Fondo cerró con un saldo de deuda financiera total de COP\$581.391M, con una tasa ponderada de deuda del 16,82% E.A y un Loan To Value del 33,5%. Adicionalmente, se logró extender el vencimiento promedio de las obligaciones crediticias a 8,8 años. En relación con el costo de la deuda, el efecto de la política monetaria sobre la estructura de las tasas de financiamiento ha tenido un efecto importante desde el año anterior, y más cuando se compara la tasa ponderada del 10.5% que se tenía en el vehículo un año atrás. Se espera, que se sigan recibiendo buenas noticias en el frente inflacionario que indiquen que el punto más alto quedó atrás y que la pausa que se ha visto en el aumento de las tasas se transforme en disminuciones al finalizar el año.

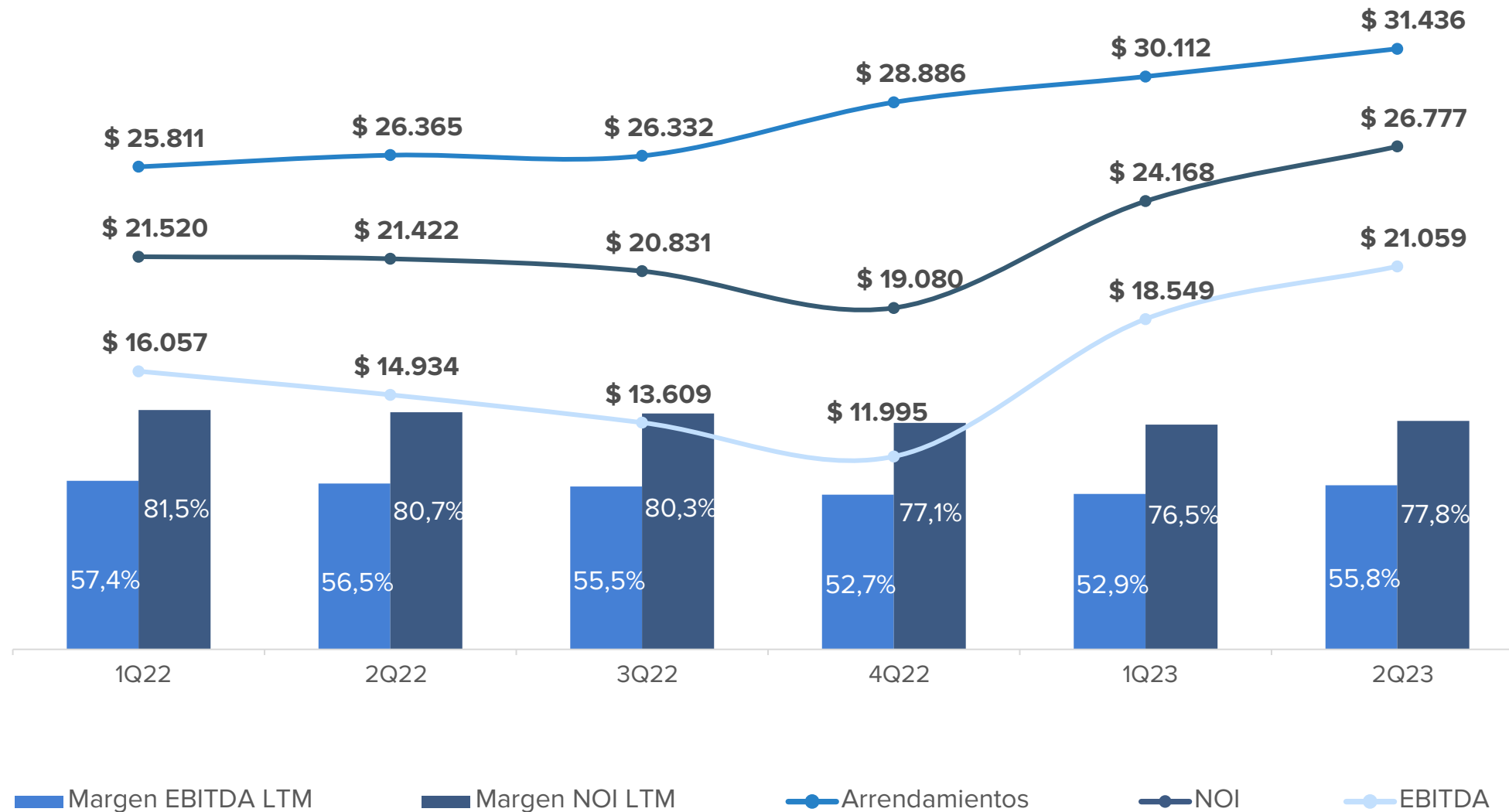
Composición de la deuda por vencimiento



Composición de la deuda por tasa de referencia



04.5 Resultados del portafolio



De acuerdo con lo mencionado en el informe anterior, acerca de los aumentos que se estaban materializando en todos los segmentos especialmente en Industrial con un avance del 18% y sumado a lo expuesto anteriormente en la gestión de los activos y la reducción de la vacancia económica, **en el segundo semestre se consolidó la tendencia marcada del aumento de los ingresos. De esta forma, si se comparan los resultados obtenidos con los de un año atrás se observan aumentos en los ingresos del 19%, y del 25% y 41% en el NOI y en el EBITDA respectivamente.**

05. Catálogo de Activos

05.1 Activos Segmento Industria

CEDI Falabella

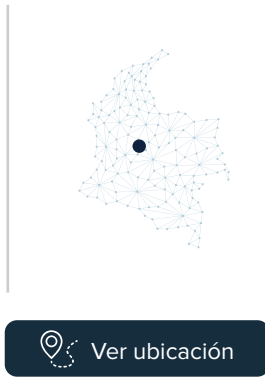


Área arrendable estimada **87,000 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Parque Industrial
Potrero Chico, Cota

Cundinamarca



[Ver ubicación](#)

CEDI Sibaté

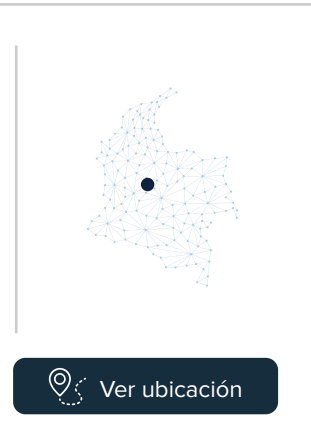


Área arrendable **20,670 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Km 2 vía Sopo
Canavita, Sibaté

Cundinamarca



[Ver ubicación](#)

CEDI Falabella

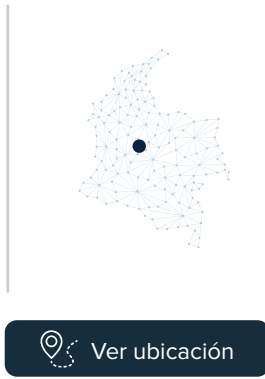


Área arrendable estimada **87,000 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Parque Industrial
Potrero Chico, Cota

Cundinamarca



[Ver ubicación](#)

Bodegas- Zona Franca de Occidente



Área arrendable **17,012 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Avenida Troncal de
Occidente 20-85,
Mosquera

Cundinamarca



[Ver ubicación](#)

CEDI Tocancipá

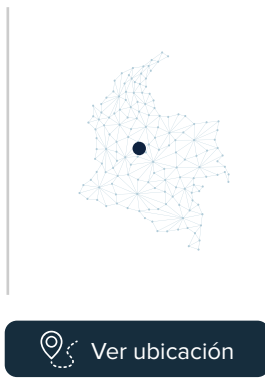


Área arrendable **37,993 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Parque Industrial Buenos
Aires, Tocancipá

Cundinamarca



[Ver ubicación](#)

Celta Lote I



Área arrendable **4,108 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Km 7 Autopista
Medellín Bogotá

Cundinamarca



[Ver ubicación](#)

Lógica II

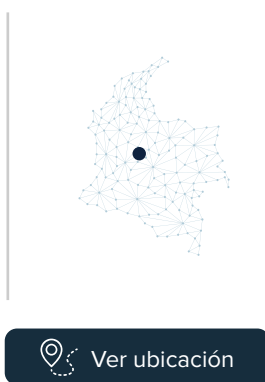


Área arrendable **31,736 m²**

Participación FICI VISUM **49%**

Dirección
Autopista Medellín Vía
Siberia Km.4, Tenjo

Cundinamarca



[Ver ubicación](#)

Celta Lote II

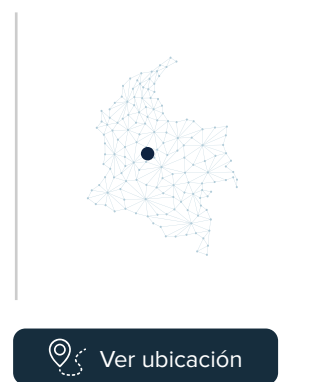


Área arrendable **3,580 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Km 7 Autopista
Medellín Bogotá

Cundinamarca



[Ver ubicación](#)

Data Centers ZF



Área arrendable **1,020 m²**


Participación FICI VISUM **75%**

Dirección

Carrera 106 # 15 - 25

Cundinamarca



 Ver ubicación

La Cofradía



Área arrendable **49,246 m²**


Participación FICI VISUM **100%**

Dirección

Kilómetro 4.6 vía
Funza - Cota, Funza

Bogotá



 Ver ubicación

Bodegas Almacenamiento



Área arrendable **4,814 m²**


Participación FICI VISUM **100%**

Dirección

Carrera 65 A # 18
Urb. Centro
Industrial

Bogotá



 Ver ubicación

CEDI Yumbo



Área arrendable **22,888 m²**


Participación FICI VISUM **100%**

Dirección

Yumbo, Valle del
Cauca

Valle del Cauca



 Ver ubicación

Bodegas- Zona Franca de la Candelaria II



Área arrendable **14,171 m²**


Participación FICI VISUM **83,5%**

Dirección

Vía Mamonal Km 9,
Cartagena

Cartagena



 Ver ubicación

05.2 Activos Segmento Oficinas

Titán Centro Empresarial



Área arrendable **7,169 m²**

Participación FICI VISUM **50%**

Dirección
Carrera 72 No. 80-94

Bogotá



[Ver ubicación](#)

Call Center ZF

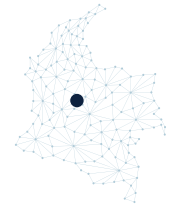


Área arrendable **4,262 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Carrera 106 N 15A-25
IN 123

Bogotá



[Ver ubicación](#)

Centro de Negocios Calle 125

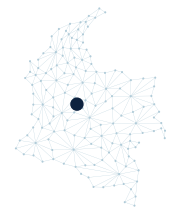


Área arrendable **3,810 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Carrera 9 No. 125-30

Bogotá



[Ver ubicación](#)

Edificio Terranova 93



Área arrendable **6,460 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Calle 93 N 19 -54

Bogotá



[Ver ubicación](#)

Edificio 14x97

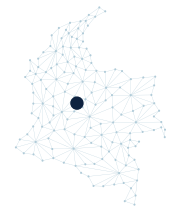


Área arrendable **2,422 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Carrera 14 No. 97-63

Bogotá



[Ver ubicación](#)

Edificio Punto 99



Área arrendable **5,104 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Carrera 11A No 98-50

Bogotá



[Ver ubicación](#)

Centro Internacional de Negocios



Área arrendable **1,972 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Calle 93B No. 17-25/49

Bogotá



[Ver ubicación](#)

Edificio Calle 97




Área arrendable **1,493 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Calle 97 No 13-14

Bogotá



 Ver ubicación

Oficinas Cra 7




Área arrendable **475 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Carrera 7 # 71 - 52
Torre B Piso 15

Bogotá



 Ver ubicación

Ofi7 Centro Empresarial




Área arrendable **3,007 m²**

Participación FICI VISUM **50%**

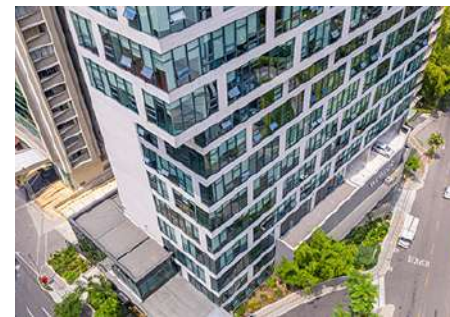
Dirección
Carrera 42 # 5 Sur -141

Medellín



 Ver ubicación

Ofi7 II Centro Empresarial




Área arrendable **2,364 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Carrera 42 # 5 Sur -141

Medellín



 Ver ubicación

Oficinas Tranvía Plaza




Área arrendable **5,279 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Calle 48 No. 40 - 14

Medellín



 Ver ubicación

05.3 Activos Segmento Comercial

Titán Centro Comercial




Área arrendable **11,694 m²**

Participación
FICI VISUM **100%**

Dirección
Carrera 72 No. 80-93

Bogotá



 Ver ubicación

Centro Comercial Multidrive




Área arrendable **3,376 m²**

Participación
FICI VISUM **100%**

Dirección
Carrera 59 No 152B -6

Bogotá



 Ver ubicación

Local El Dorado - Corona




Área arrendable **5,844 m²**

Participación
FICI VISUM **100%**

Dirección
Av. Calle 26 No 86-84

Bogotá



 Ver ubicación

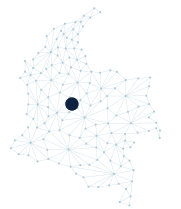
Locales Hermes




Área arrendable **955 m²**

Participación
FICI VISUM **100%**

Dirección
Bogotá D.C., Medellín,
San Jeronimo(ANT)



 Ver ubicación

05.4 Activos Segmento Especializado

Livinn 18



Área arrendable **7,443 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Carrera 4 No. 17 - 67

Bogotá



[Ver ubicación](#)

Livinn 21



Área arrendable **7,009 m²**

Participación FICI VISUM **100%**

Dirección
Carrera 4 No. 20 - 51

Bogotá



[Ver ubicación](#)



Visum Capital – Gestor Externo del FICI Visum
Carrera 7 #71-21 Edificio Av. Chile, Torre A piso 3
Bogotá, Colombia
Tel: +57 (601) 307 80 90 ext: 7181
www.visumcap.com

Contacto:

Anuar Perez Escaf
CEO

anuar.perez@visumcap.com

Diego Figueroa De León
Especialista Relación con Inversionista
diego.figueroa@visumcap.com

María Angélica Rivera
Analista de Relación con Inversionista
maria.rivera@visumcap.com