

FICI Visum Rentas Inmobiliarias Enero 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

8.37% Últimos 10 años	4.51% Últimos 5 años	3.18% Últimos 3 años	1.53% Último año	2.40% Año corrido	2.40% Último mes
---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

AUM¹: COP \$1.77 Billones

Patrimonio: COP \$1.17 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)	1,081,024
Área Arrendable (GLA)	201,264 m ²
Vacancia Económica	1.02%



Oficinas

Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	325,692
Área Arrendable (GLA)	39,857 m ²
Vacancia Económica	2.43%



Comercial

Número de Activos	4
AuM (COP Millones)	179,805
Área Arrendable (GLA)	15,070 m ²
Vacancia Económica	0.24%



Especializados

Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	113,425
Área Arrendable (GLA)	17,438 m ²
Vacancia Económica	3.83%

Vacancia Económica

7.53%

Vencimiento Promedio Contratos

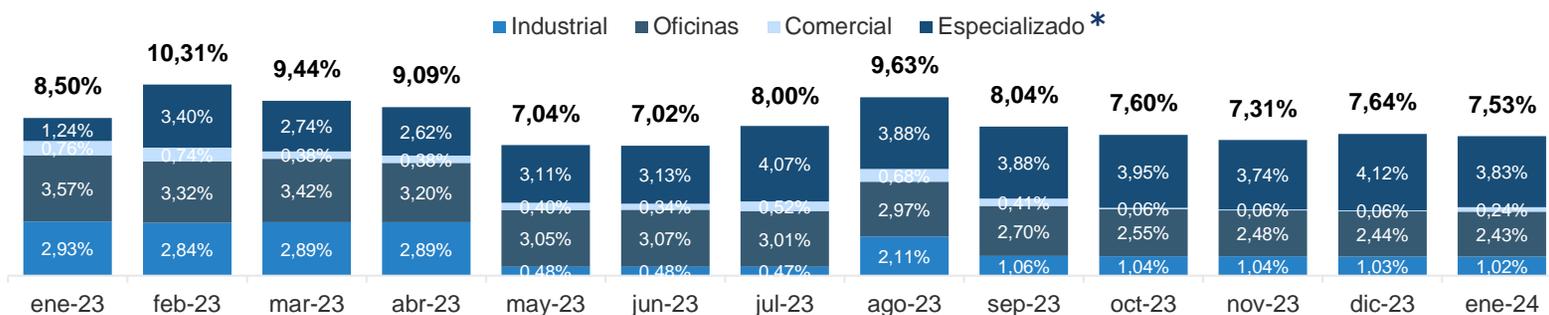
5.0 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	78%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	22%

3. Evolución de la Vacancia



*Promedio semestral

4. Endeudamiento

Deuda Financiera:
COP \$610 Mil Millones

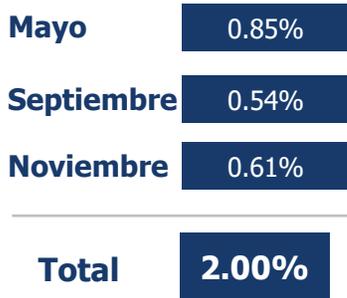
34.43%
Loan to Value

16.05%
Costo Promedio

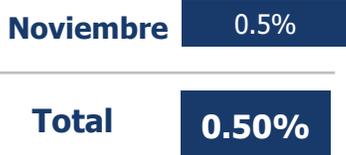
9.37 Años
Vencimiento Promedio

5. Distribuciones

2022

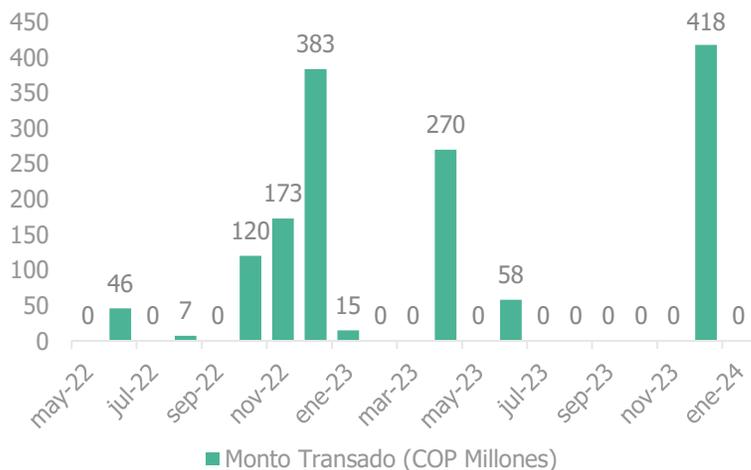


2023



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

6. Mercado Secundario



7. Highlights:

Enero 2024

- Se actualizaron canones de arrendamiento correspondientes al 24% del GLA del portafolio, incrementando en promedio su valor por encima de la tasa de inflación.
- Los segmentos industrial y comercial continúan consolidando su buena gestión en materia de ocupaciones y mantienen tasas de vacancia cercanas al 0%.

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

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.](#)