



VISUM
CAPITAL

Informe
Trimestral
2Q 2022

Edificio Punto 99
Bogotá

El Fondo

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Visum Rentas Inmobiliarias

Con objetivos puntuales que favorecieran a los inversionistas, como lo son lograr una mayor escala, diversificación y liquidez en el mercado, desde febrero de 2020, y producto 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, existe el FICI Visum Rentas Inmobiliarias (el "Fondo").

El FCP Inverlink Estructuras Inmobiliarias, fue el primer Fondo de Capital Privado inmobiliario en Colombia. 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.

Al día de hoy, el FICI Visum Rentas Inmobiliarias se ha consolidado en el top 5 de los fondos inmobiliarios en Colombia al administrar cerca de COP\$1.5 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 290 mil m2 de GLA distribuidos en diferentes segmentos tales como comerciales, industriales y logísticos, oficinas y especializados.



CEDI Sibaté
Cundinamarca

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"), para gestionar el portafolio de activos, e 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 efectivamente 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 garantizar la mejor estructura de deuda capital.

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.

Así como Visum Capital cumple su rol como Gestor Externo, BTG Pactual se desempeña como la sociedad Administradora del FICI Visum Rentas Inmobiliarias.

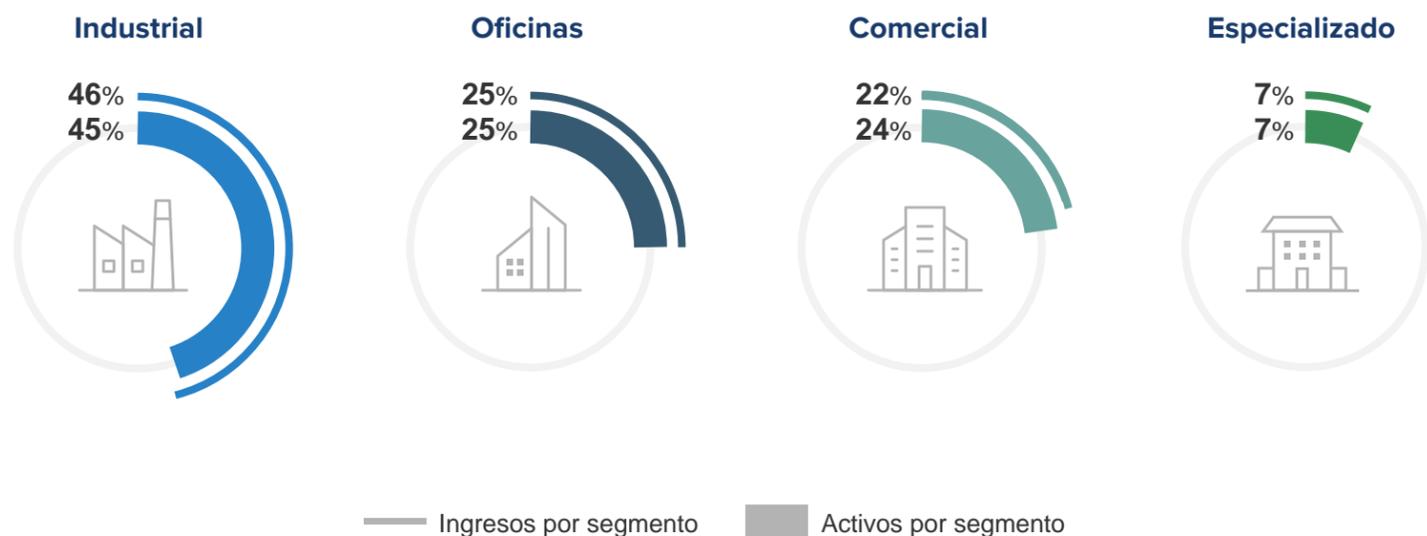


Tabla de contenido

01.	Principales cifras	6
02.	Contexto macroeconómico y dinámica del sector inmobiliario	8
03.	Unidades de participación	11
04.	Gestión de portafolio	14
05.	Sostenibilidad	22
06.	Catálogo de activos	23

01. PRINCIPALES CIFRAS DEL FICI VISUM RENTAS INMOBILIARIAS

Segmentos



1219
Inversionistas



299.047 m²
(GLA) Área arrendable

\$1.49 Bill AuM total | **\$1.46 Bill** AuM Inmobiliario | **\$1.15 Bill** Patrimonio

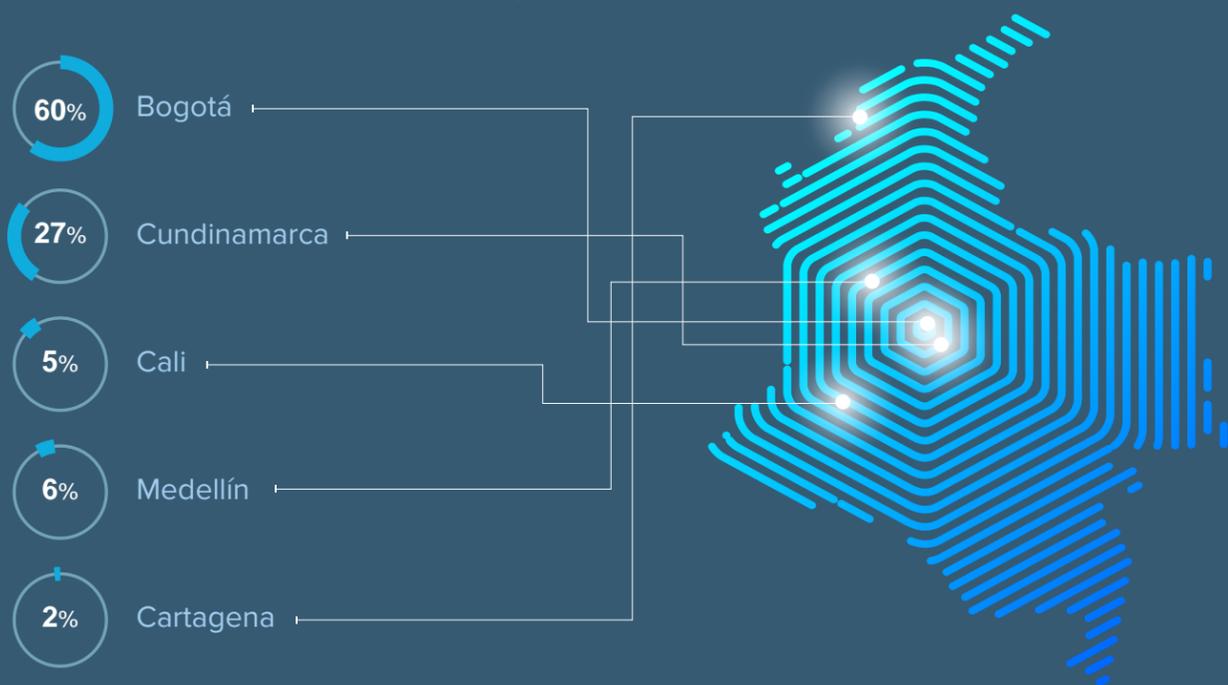
El primer semestre de 2022 para el Fondo Visum estuvo acompañado de varios hitos.

En primer lugar, **el cierre de la estructuración del CEDI Falabella**, que se convertirá en uno de los CEDIs más grandes del país, se constituye como una de las transacciones más relevantes del país en el segmento industrial, contribuyendo a que el Fondo avance estratégicamente en la especialización ese segmento. Este CEDI entrará en operación a inicios del 2024, e irá modificando la composición del portafolio a medida que las diferentes etapas del desarrollo se llevan a cabo (Ver: Informe de Gestión 1Q 2022 Sección 5. CEDI Falabella)

En segundo lugar, está la **colocación de más de 40 mil m² en lo que va del año**, incluyendo las dos mayores colocaciones de espacios en el segmento de oficinas y el segmento industrial, y que contrastan con 14 mil m² colocados en todo el 2021.

En tercer lugar, **logramos ser el primer Fondo Inmobiliario en Colombia en contar con el respaldo del IFC-International Finance Corporation para la financiación del plan de inversiones**, reconociendo así la implementación por parte del Fondo de los más altos estándares en sostenibilidad y la solidez financiera y de gestión inmobiliaria.

Activos por ciudad



Rentabilidad Histórica* (E.A.)

Desde el inicio	10 años	5 años	3 años	2 años	1 año	YTD
12,40%	10,40%	6,11%	5,55%	3,70%	4,79%	8,29%

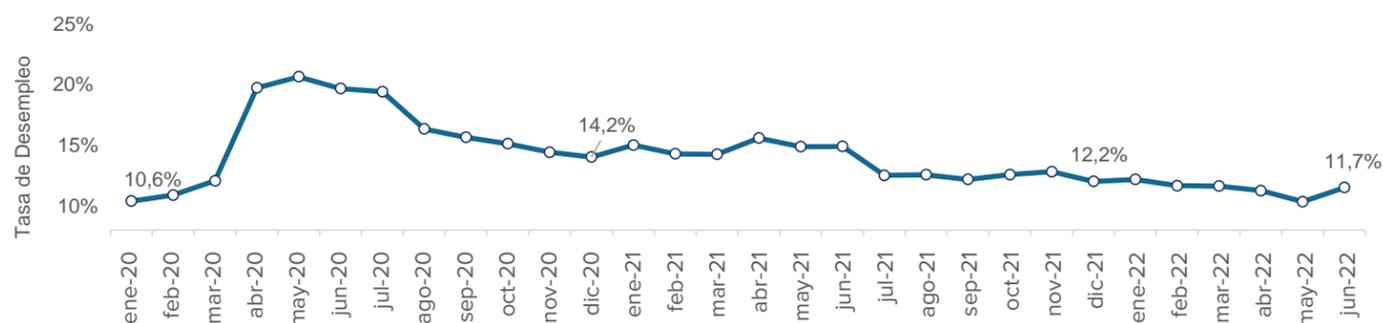
* Rentabilidades previas a la fusión calculadas como promedio ponderado de los fondos predecesores.

02.1 CONTEXTO MACROECONÓMICO

Crecimiento Económico Anual



Tasa de Desempleo (Serie desestacionalizada)



A pesar de los riesgos de recesión en economías desarrolladas, el incremento de las tasas de interés y el aumento de la inflación, la actividad económica en Colombia sigue sorprendiendo por su dinamismo, lo cuál se ha visto reflejado en mejoras sucesivas del crecimiento económico para el 2022: pasando de cerca del 5% a inicios de año a 6.5% a mediados del 2022. Los mejores niveles de actividad económica han llevado a que variables como el desempleo cierren cada vez más su brecha con respecto a niveles pre-pandemia.

Inflación anual y tasa de intervención



Fuente: DANE, Banco de la República.

La fuerte demanda interna, que ha impulsado el crecimiento económico, también ha contribuido a aumentar las presiones inflacionarias dado un ajuste más lento de la oferta. Esto sumado a condiciones macroeconómicas globales como altos precios de materias primas (Productos agrícolas y energéticos), han llevado a que la inflación se encuentre en niveles no vistos en décadas. Ante un aumento generalizado de los precios, el Banco de la República ha optado por aumentar las tasas de interés a un ritmo acelerado, cerrando el semestre en 7.5% (luego de un aumento de 150 puntos básicos) frente al 9.68% de la inflación a junio. A finales de Julio de 2022, el banco de la República aumentó nuevamente la tasa en 150 puntos básicos llevándola a 9%, mientras la inflación anual registró otro aumento ubicándose en 10.22% para Julio.

*La actividad económica en Colombia sigue sorprendiendo por su dinamismo, lo cuál se ha visto reflejado en **mejoras sucesivas del crecimiento económico para el 2022.***

02.2 DINÁMICA DEL SECTOR

El mercado inmobiliario sigue mostrando fuertes señales de recuperación, donde se destaca la mejor ocupación en todos los segmentos tradicionales: Industrial, Oficinas y Comercial.



El segmento comercial presenta los mejores niveles de ocupación, impulsados por los altos niveles de demanda interna que han impulsado la ocupación de espacios en los principales centros comerciales. A pesar de que los nuevos desarrollos de centros comerciales de gran escala han disminuido, se prevé que el crecimiento del inventario en el segmento este dado por renovaciones o ampliaciones de espacios en centros comerciales ya existentes.



El segmento industrial también presenta altos niveles de ocupación, esto explicado por la fuerte dinámica industrial, mayores necesidades de inventario por la disrupción de cadenas de abastecimiento y el surgimiento del comercio electrónico que requiere de mayor espacio de almacenamiento. El crecimiento alrededor de los principales centros urbanos estará explicado por espacios hechos a la medida (BTS: Build to suit), con contratos de arrendamiento desde la estructuración de los proyectos, por lo cual no se espera un incremento del espacio disponible.



El segmento de oficinas, segmento que ha estado rezagado en la recuperación, ha tenido un buen desempeño en lo que va del año, aumentando los niveles de ocupación y el interés en oficinas de alta calidad en ubicaciones centrales (CBD: Central Business Districts), esto dado la transición a modalidades de trabajo presenciales o híbridas.



Titán Plaza
Bogotá



Oficinas Tranvía Plaza
Medellín

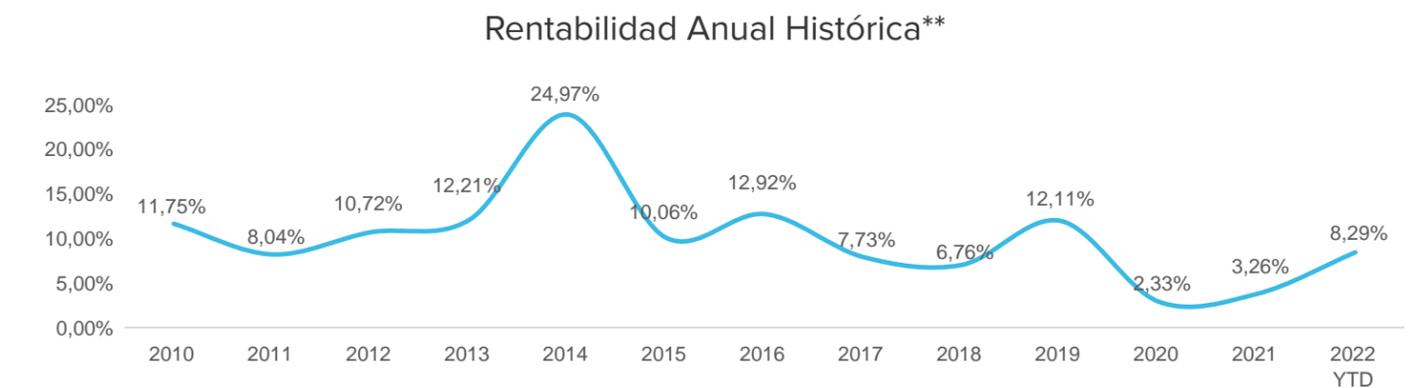
03. UNIDADES DE PARTICIPACIÓN

03.1 Rentabilidad y Distribuciones

Para el cierre del primer semestre la rentabilidad año corrido del Fondo se ubicó en 8.29% EA frente a 5.13% EA en el mismo período de 2021. La mayor rentabilidad esta explicada principalmente por mayor valorización de los activos inmobiliarios, además de un sólido resultado operativo. Los avalúos registrados han tenido un impacto acumulado de 2.1% (4.2% EA) explicando poco más de la mitad de la rentabilidad acumulada en el primer semestre, fecha a la cual se han registrado avalúos para el 39% del valor del portafolio del Fondo.

En el segundo trimestre el Fondo realizó una redención parcial anticipada (distribución de recursos a todos los inversionistas) equivalente a 0.85% del valor de unidad al cierre de 2021.

Es importante resaltar que el Fondo Visum no actualiza el valor de los activos inmobiliarios de manera diaria con la UVR (a pesar de que esta es la práctica común en el mercado para la mayoría de los otros Fondos Inmobiliarios). Para Visum, la actualización se realiza solamente en el momento en que registra el resultado de los avalúos de manera anual para cada uno de sus activos inmobiliarios. Este factor se debe tener en cuenta a la hora de comparar las rentabilidades del Fondo Visum con las de otros vehículos inmobiliarios.

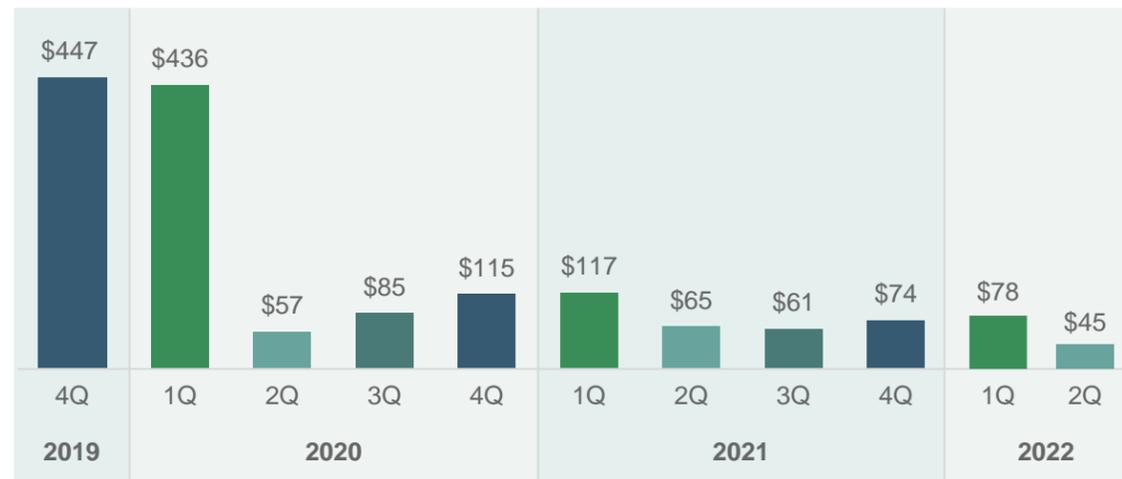


** Con el fin de conservar la rentabilidad histórica del FICI, para los años previos a la fusión esta se calcula como el promedio ponderado por patrimonio de las rentabilidades FICI BTG Pactual Rentas Inmobiliarias y del Compartimento Rentas Inmobiliarias del Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras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

03.2 Mercado Secundario

El mercado secundario de las unidades de participación del Fondo Visum durante el primer semestre del año 2022 continúa presentando efectos de baja liquidez, esto en el entorno general de una contracción en el mercado de capitales local (frente a niveles pre-pandemia), y en el marco de la implementación de la Circular 006 de 2021 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya vigencia entró en aplicabilidad desde el 1 de junio de 2021. Esta circular externa cambió la metodología de valoración de los títulos de participación emitidos por fondos de inversión colectiva cerrados, fondos de capital privado, patrimonios autónomos, o en procesos de titularización, inscritos en el RNVE, entre ellos el Fondo Visum; lo cual representó un impacto en la rentabilidad y volatilidad de algunos de estos títulos, en especial de los fondos inmobiliarios. Durante el segundo trimestre de 2022, las principales alternativas inmobiliarias transaron un volumen de COP \$ 45 mil millones, lo que representó una disminución significativa respecto a los COP \$78 mil millones transados en el primer trimestre del mismo año.

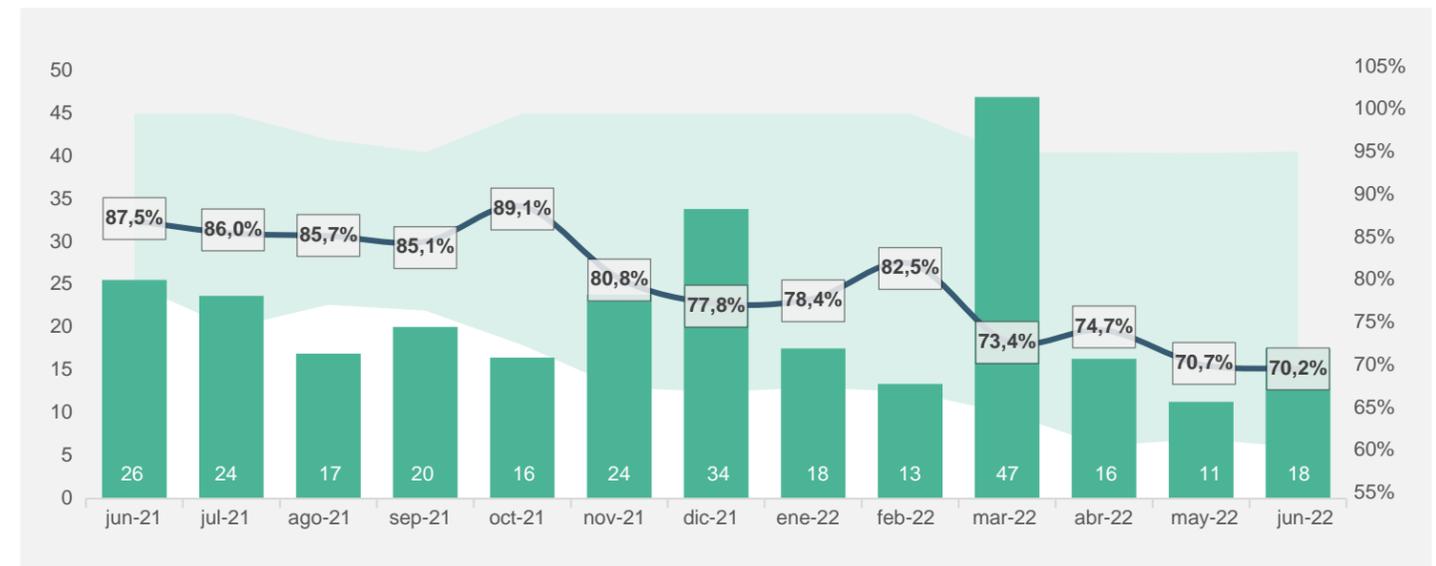
Volumen Trimestral Transado de Principales Alternativas Inmobiliarias (COP Miles de Millones)



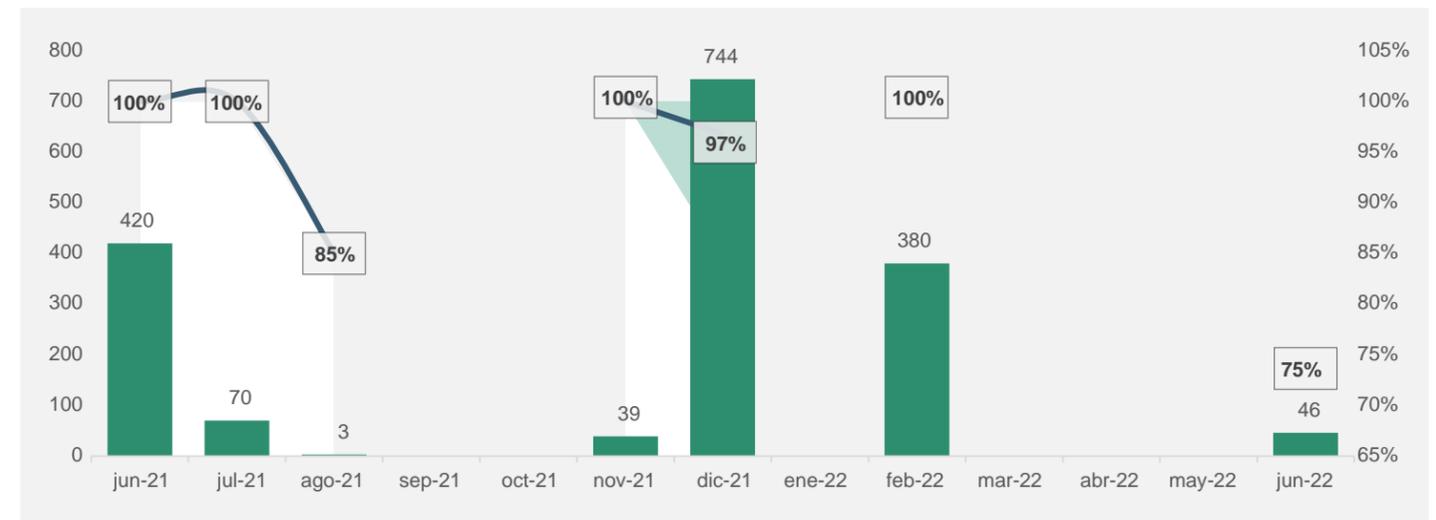
Fuente: Bolsa de Valores de Colombia.

Para el FICI Visum, la liquidez continúa siendo mínima con operaciones en febrero por COP \$380 millones y en junio por COP \$46 millones, esta última marcación se realizó a un valor del 74.5% respecto del NAV (Valor de unidad), y representó una marcación de precio de las unidades de participación del Fondo, al superar los umbrales definidos por los Proveedores Oficiales de Precio. Cabe resaltar que, en ausencia de transacciones las metodologías de valoración de los Proveedores Oficiales de Precio (PIP y PRECIA) convergen a NAV.

Volumen y precio promedio principales alternativas inmobiliarias locales



Volumen y precio promedio FICI Visum



■ Rango de transacción
■ Monto Transado (COP Miles de Millones)
— Precio Promedio

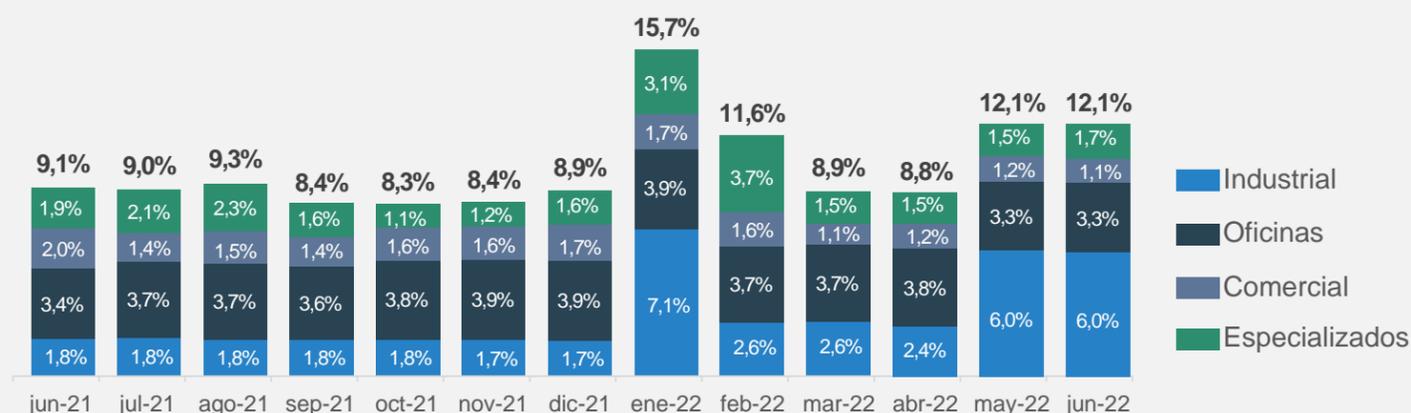
04. GESTIÓN DEL PORTAFOLIO

04.1 Vacancia

El nivel de vacancia económica había iniciado el año con un fuerte aumento respecto al 2021 (explicado por la restitución del CEDI Yumbo por parte de Almacenes La14 SA), sin embargo, entre febrero y abril las mayores colocaciones en todos los segmentos impulsaron una reducción de cerca del 40% del nivel de vacancia. Sin embargo, para mayo, la restitución del CEDI Tocancipá (ocupado por Mercadería SAS-Justo & Bueno y que representa cerca del 3.6% de ingresos potenciales del Fondo) causó que este indicador aumentara en mayo hasta alcanzar el 12.1%.

En lo corrido del año se han logrado colocaciones por más de 40.000 m², lo cual marca un hito operativo del portafolio y en contraste con los 14.294 m² colocados en todo el 2021. Estas colocaciones permitieron la reducción de más del 40% del nivel de vacancia entre enero y abril, además de representar un registro sin precedentes no solo para el Fondo sino para el mercado inmobiliario nacional. El Fondo se destaca por las mayores colocaciones en lo que va del año para el segmento industrial y de oficinas.

Vacancia Económica del portafolio del FICI Visum



Vacancia Económica por Segmento



Segmento Industrial



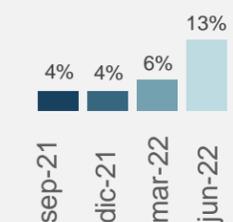
El segmento industrial representa la mayor contribución a la vacancia agregada del Fondo con 6.0%. Esta vacancia corresponde únicamente a dos espacios vacantes: el 40% del área arrendable del CEDI Yumbo (2.4% de ingresos potenciales) y el CEDI ocupado por Justo&Bueno en Tocancipá (3.6% de ingresos potenciales)

- **CEDI Yumbo:** es importante recordar que a inicios de año se logró la firma de un contrato de arrendamiento temporal para el 60% del CEDI Yumbo con Sodimac Corona, apenas un mes después de la restitución del inmueble, contrato que va hasta agosto de 2022. Posteriormente, se logró el cierre del contrato definitivo para la totalidad del espacio con tiendas D1. El contrato definitivo por 22.888 m² corresponde a uno de los mayores contratos del segmento industrial del mercado inmobiliario nacional, y el más grande en lo que va del año. Esto se verá reflejado en disminución de cerca de 2.4% en la contribución a la vacancia del segmento para el mes de agosto.

- **CEDI Tocancipá:** en el mes de mayo se logró la restitución del CEDI Tocancipá (20.000 m² y 3.6% de ingresos potenciales) por parte de Mercadería SAS (Justo&Bueno). La rápida restitución ha permitido avanzar en la comercialización del activo y buscar así la reducción del impacto a futuro de la terminación del contrato de arrendamiento sobre este activo.

%Ingreso **46%**

Vacancia Económica del Segmento





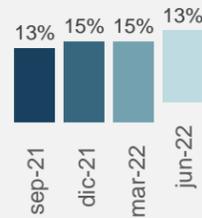
Segmento Oficinas

En el segmento de oficinas se ha logrado la reducción de su contribución a la vacancia agregada del Fondo de 3.9% a 3.3%, reducción explicada principalmente por la colocación de espacios vacantes en el edificio 14x97 durante el segundo trimestre del año. Adicionalmente, en el primer trimestre se logró la colocación de los 6.460 m² del activo Terranova 93 con una firma multinacional, colocación que se posiciona como la mayor colocación de un espacio de oficinas para la ciudad de Bogotá, en lo que va del año.

%Ingreso

25%

Vacancia Económica del Segmento



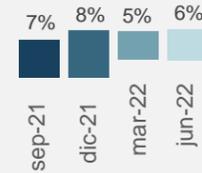
Segmento Comercial

En el segmento comercial el nivel de vacancia económica continuó disminuyendo, alcanzando niveles cercanos a la vacancia estructural para este tipo de activos (~5% de vacancia económica del segmento) esto impulsado por la colocación de espacios en Titán Plaza y Multidrive.

%Ingreso

22%

Vacancia Económica del Segmento



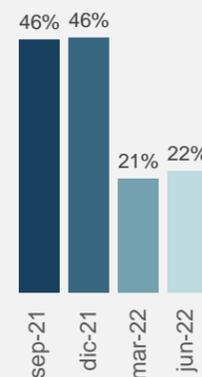
Segmento Especializado

El segmento especializado (residencias estudiantiles), el que presenta mayor nivel de vacancia, también ha presentado la disminución más pronunciada de esta, debido al retorno a la presencialidad de universidades para el 2022.

%Ingreso

7%

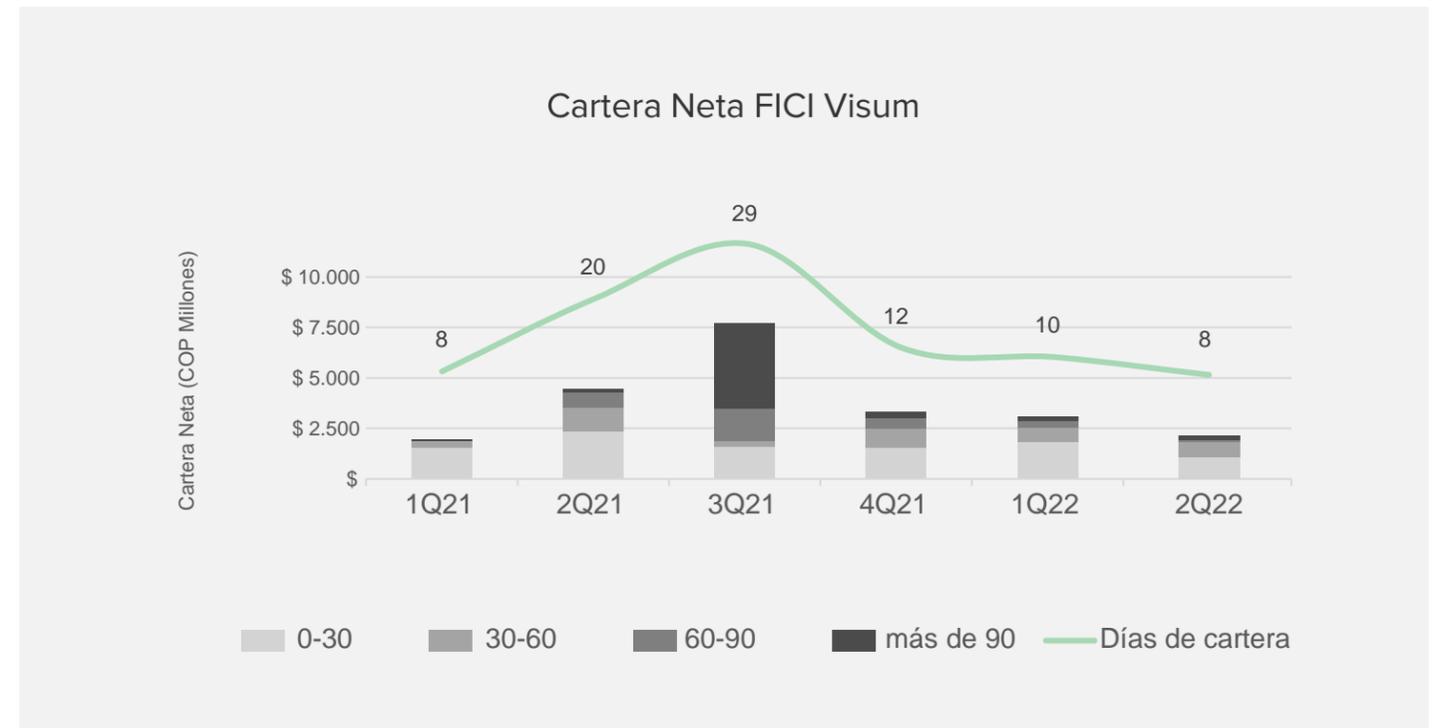
Vacancia Económica del Segmento



04.2 Cartera

La cartera neta cierra el segundo trimestre en COP \$2.145 Millones, cerca del 2% de los ingresos anuales del Fondo. La cartera se concentra en un 75% en arrendatarios del segmento industrial con quienes se vienen cumpliendo acuerdos de pago que han llevado a una reducción adicional del saldo durante los primeros días del segundo semestre.

El Fondo cuenta con saldo de cartera en el proceso de reorganización de Mercadería SAS (Justo&Bueno) (no incluida dentro de la cartera neta) equivalente a COP 3,510 Millones. De esta cartera, el Fondo provisionó la suma de COP \$1,000 Millones en diciembre 2021 por lo que el impacto potencial de la rentabilidad del Fondo respecto a esta cartera es de COP \$2,510 Millones, que representan un efecto potencial de 0.22% de la rentabilidad anual del 2022. Es importante resaltar que, en relación con esta sociedad, la Superintendencia de Sociedades decretó la Liquidación Judicial de esta compañía el 12 de mayo de 2022, sin embargo, los efectos se suspendieron entre mayo y agosto debido a que un grupo de acreedores se encontraba estructurando un mecanismo de salvamento de esa sociedad, solución que a la fecha no ha tenido resultados favorables.



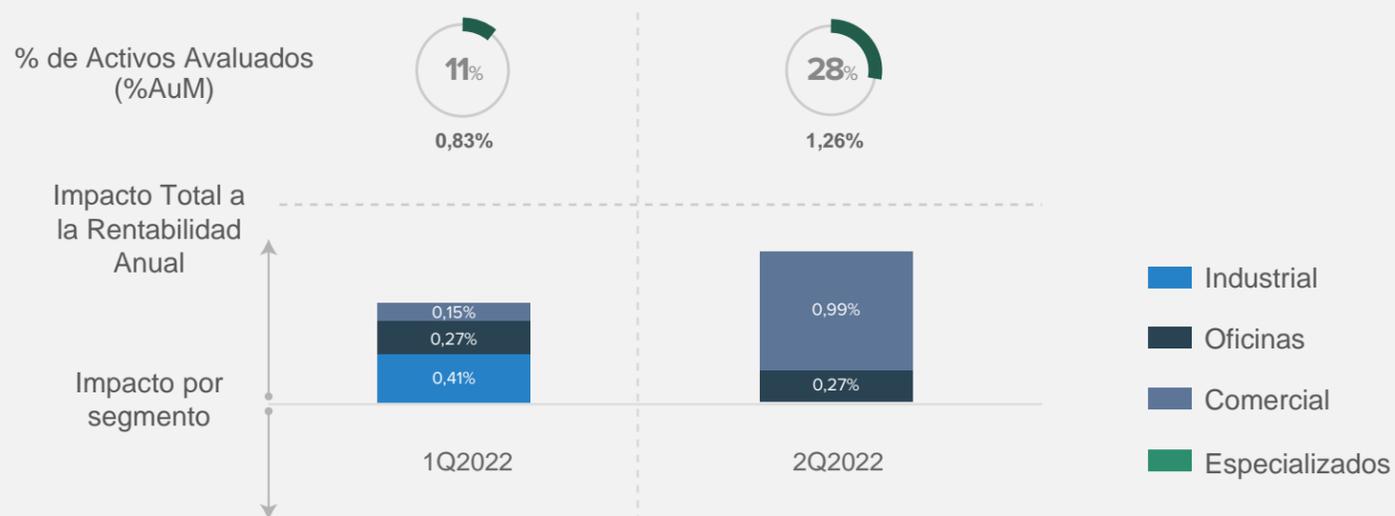
04.3 Avalúos

En lo corrido del año el Fondo ha realizado avalúos para 11 de los 32 activos del Fondo, que representan el 39% del valor del portafolio. El Fondo realiza por lo menos un avalúo para cada activo del portafolio de manera anual, sin embargo, sigue la política de distribuir la totalidad de los avalúos en cada trimestre del año, de manera que no se generen impactos únicos al valor de unidad y se logren registrar avalúos para la totalidad de los activos cada año.

En el primer trimestre el Fondo realizó el primer grupo de avalúos para 6 activos que representan el 11% del valor total del portafolio, y registraron un impacto positivo de 0,83% en la rentabilidad del fondo. En el segundo trimestre el Fondo registró 5 activos que representan el 28% del valor total del portafolio, registrando un impacto positivo de 1.26% en la valoración y contribuyendo a 16.2% EA del 18.84% EA de rentabilidad registrado en el mes de Junio.

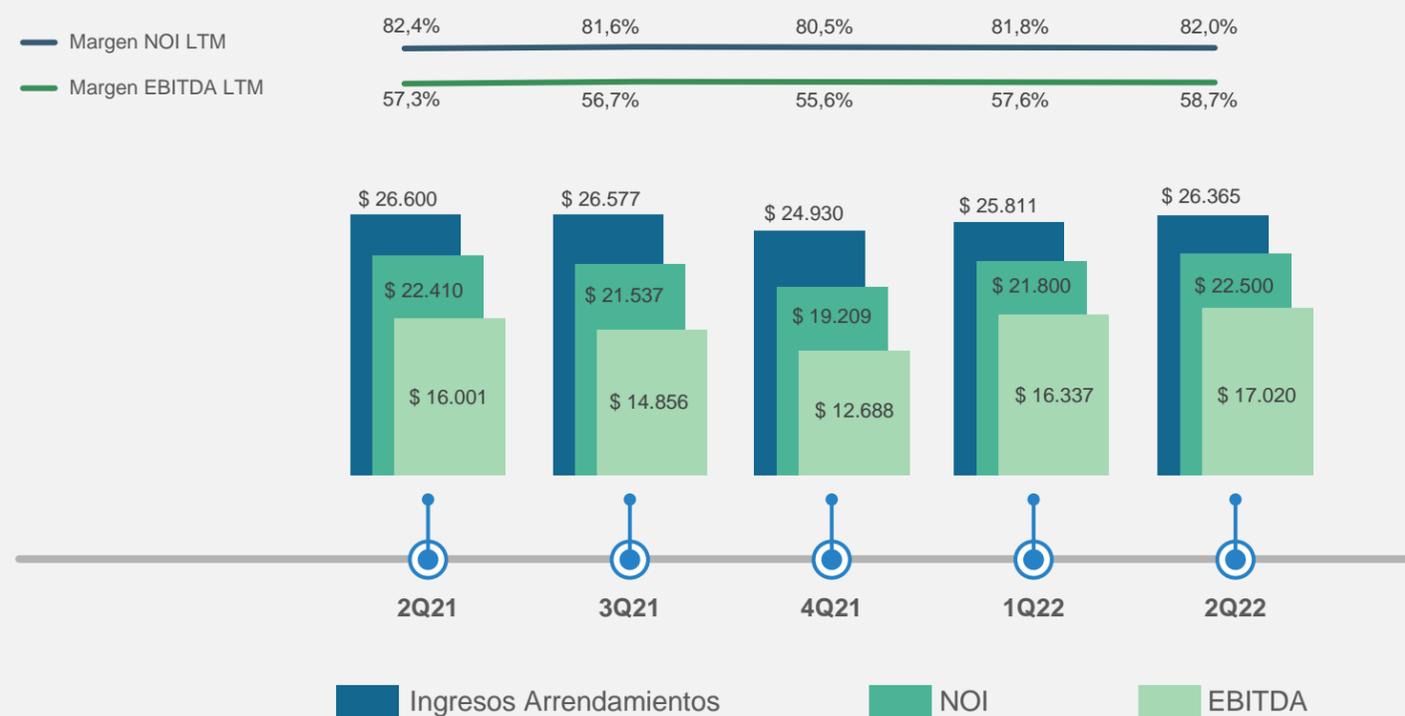
(Ver: sección Rentabilidad 3.1)

Impacto de Avalúos en la Rentabilidad del FICI Visum



Los avalúos 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 y evalúan variables como ingresos, valor de activos comparables, y costo de construcción.

04.4 Resultados del Portafolio



* COP Millones
LTM: last twelve months (Últimos doce meses)

Los resultados operativos (colocaciones de activos vacantes) además de eficiencias logradas en la operación del Fondo, contribuyeron a consolidar un resultado positivo para los dos primeros trimestres del año. Para el primer trimestre los ingresos, el NOI y el EBITDA aumentaron 3.5%, 13.5% y 28.8% respecto al último trimestre del año. Los resultados se mantuvieron con un leve aumento para el segundo trimestre del año, con aumentos de ingresos, NOI y EBITDA de 2.1%, 3.2%, 4.2% respectivamente frente al primer trimestre de 2022. En el segundo trimestre del año el Fondo registró el mayor EBITDA y mayor NOI desde su constitución.

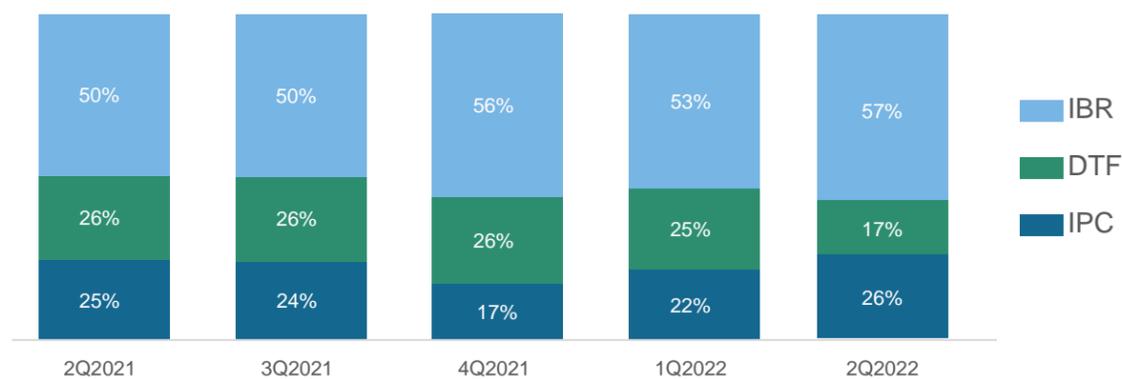
Cabe resaltar que, los buenos resultados obtenidos aún no incluyen el efecto completo de colocaciones de espacios claves, como la colocación definitiva del CEDI Yumbo y del activo Terranova 93, efectos que se verán reflejados parcialmente en los resultados del 3Q y completamente en los resultados del 4Q.

En el segundo trimestre del año **el Fondo registró el mayor EBITDA y mayor NOI desde su constitución.**

04.4 Endeudamiento

Los niveles de deuda del Fondo han permanecido estables, con un aumento leve del Loan to Value (LTV- razón deuda financiera sobre activos inmobiliarios) hasta el 26,8% de los activos del Fondo, frente al 24,5% al cierre del 2021. El aumento se atribuye a los desembolsos iniciales realizados para el desarrollo del CEDI Falabella. El vencimiento promedio de la deuda que se ubica en 6.1 años, sin ningún vencimiento importante en el corto plazo, lo que aleja el riesgo de refinanciación.

Composición de la deuda por tasa de referencia



En cuanto al cierre financiero del desarrollo del CEDI Falabella, el Fondo realizó una operación de financiación a título de arrendamiento financiero (leasing) con Bancolombia S.A. por un monto de COP \$225,142 Millones, los cuales estarán siendo desembolsados en la medida que avance el proyecto y conforme los términos establecidos en el respectivo Contrato de Leasing.

Cierre de contrato de crédito IFC

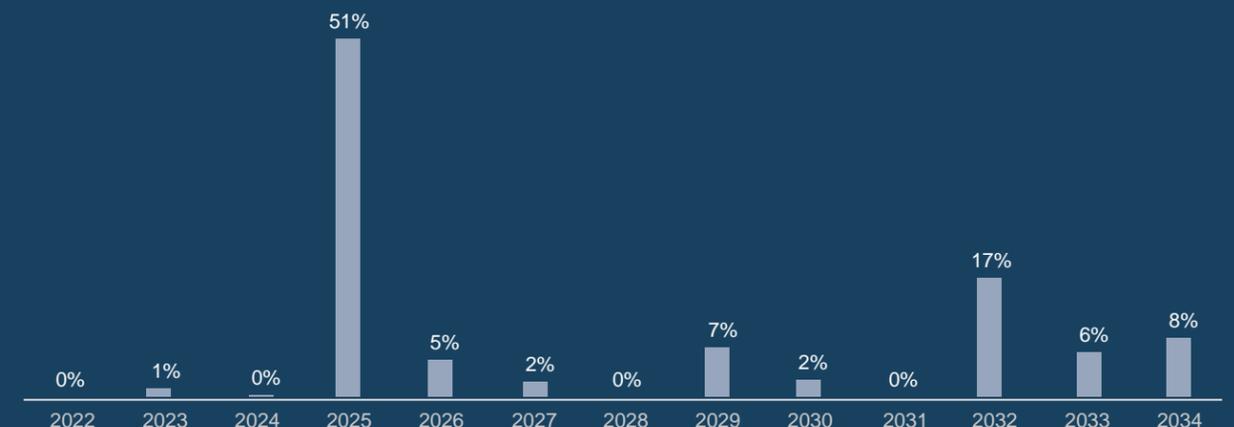
Adicional a esto, en el semestre se cerró un contrato de crédito por COP 160,000 Millones con el IFC – International Finance Corporation, miembro del grupo del Banco Mundial, para la financiación del plan de inversiones del Fondo en Colombia. El Fondo Visum se convierte en el primer fondo inmobiliario en contar con este tipo de respaldo, lo que demuestra la solidez financiera, además de la incorporación de los más altos estándares de operación y sostenibilidad de nuestro Fondo. El crédito, que cuenta con unas condiciones favorables de tasa y plazo, será utilizado para financiar el plan de inversiones entre 2022 y 2024, además de permitirle al Fondo optimizar la deuda actual, logrando eficiencias financieras ante un aumento de las tasas locales (Ver: [Comunicado de prensa IFC-Visum](#)).

Es importante resaltar que, a pesar del cierre de este contrato, el desembolso de recursos aún no ha sido efectuado, por lo cuál los indicadores de endeudamiento no incluyen esta deuda.

Principales indicadores de Endeudamiento

	2Q2021	3Q2021	4Q2021	1Q2022	2Q2022
Loan To Value	24,8%	24,6%	24,5%	25,3%	26,8%
Tasa Promedio	5,9%	6,2%	7,0%	8,6%	10,9%
Vencimiento (Años)	7,3	7,1	6,9	6,5	6,1

Composición de la deuda por vencimiento



Cabe mencionar la cercanía del fondo con importantes entidades financieras nacionales e internacionales, como el IFC, que le permiten acceder a condiciones preferenciales de créditos, hecho que se refuerza con la alta calidad de los activos y proyectos. En su estrategia actual, el Fondo busca optimizar su deuda con un plan de amortizaciones tipo bullet (el principal se paga en el vencimiento), lo que le permitirá contar con mayor flujo de caja para distribuir a los inversionistas. Tanto el nivel de endeudamiento, como las tasas de referencia, y la modalidad de pago de la deuda, se evalúan permanentemente ante la coyuntura y expectativas.

**loan to value: corresponde al endeudamiento del Fondo con respecto al valor total de los activos inmobiliarios.*

05. ESG (Environmental, Social & Governance)

En el marco del contrato de crédito con el IFC, el Fondo también se convierte en la primera entidad en América Latina en asociarse a la iniciativa Green Pathways for Real Estate Institutional Portfolios (GRIP), un esfuerzo diseñado para ayudar a los principales propietarios e inquilinos de activos inmobiliarios a definir e implementar estrategias de descarbonización y “netzero” para establecer objetivos intermedios claros bajo un “marco 4P” (Pledge, Plan, Proceed, and Publish/Comprometerse, Planificar, Proceder y Publicar). Esta iniciativa le permitirá al Fondo avanzar en su estrategia de sostenibilidad, promoviendo la disminución de emisiones de su portafolio, y la inclusión y el desarrollo de activos con altos estándares de sostenibilidad ambiental

Este proyecto, el primero de su tipo en América Latina, está diseñada para apoyar a propietarios en la descarbonización del portafolio con el fin de alcanzar cero emisiones netas (NetZero).

La estrategia de sostenibilidad estará centrada en la implementación de este plan y la incorporación de los criterios ASG en los procesos de inversión, estrategias que contribuirán a que el Fondo se convierta en un referente del mercado inmobiliario en temas de sostenibilidad, mejorado su posición competitiva y visibilidad frente a inversionistas institucionales y globales que cada vez valoran más la incorporación de modelos de negocios sostenibles.

(Ver: [Comunicado de prensa IFC-Visum](#)).



IFC Corporación Financiera Internacional
GRUPO BANCO MUNDIAL
Creamos Mercados, Creamos Oportunidades

IFC y el fondo inmobiliario colombiano Visum se asocian para desarrollar un plan integral para la descarbonización de su cartera.

IFC es la mayor institución para el desarrollo a nivel global focalizada en el sector privado en países en desarrollo. IFC, miembro del Grupo Banco Mundial, promueve el desarrollo económico y mejora las vidas de las personas al incentivar el crecimiento del sector privado en los países en desarrollo. Conoce más en <https://www.ifc.org/>

06. CATÁLOGO DE ACTIVOS

06.1 Activos segmento industria



CEDI Falabella

Área arrendable estimada 87,000 m²

Participación FICI VISUM 100%



[Ver ubicación](#)

Dirección
Parque Industrial Potrero Chico, Cota

Cundinamarca



CEDI Tocancipá

Área arrendable 37,993 m²

Participación FICI VISUM 100%



[Ver ubicación](#)

Dirección
Parque Industrial Buenos Aires, Tocancipá

Cundinamarca



Lógica II

Área arrendable 31,736 m²

Participación FICI VISUM 49%



[Ver ubicación](#)

Dirección
Autopista Medellín Vía Siberia Km.4, Tenjo

Cundinamarca



CEDI Sibaté

Área arrendable 20,670 m²

Participación FICI VISUM 100%



[Ver ubicación](#)

Dirección
Km 2 vía Sopo Canavita, Sibaté

Cundinamarca





Bodegas- Zona Franca de Occidente

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 17,012 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Avenida Troncal de Occidente 20-85,
Mosquera
Cundinamarca



Celta Lote I

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 4,108 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Km 7 Autopista Medellín Bogotá
Cundinamarca



Celta Lote II

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 3,580 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Km 7 Autopista Medellín Bogotá
Cundinamarca



Data Centers ZF

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 1,020 m²

Participación FICI VISUM 75%

Dirección
Carrera 106 # 15 - 25
Cundinamarca



La Cofradía

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 49,246 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Kilómetro 4.6 vía Funza - Cota, Funza
Bogotá



Bodegas Almacenamiento

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 4,814 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 65 A # 18 Urb. Centro Industrial
Bogotá



CEDI Yumbo

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 22,888 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Yumbo, Valle del Cauca
Valle del Cauca



Lotes Zona Franca de la Candelaria I-I

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 5,630 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
ZF Candelaria
Cartagena



Bodegas- Zona Franca de la Candelaria II

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 14,171 m²

Participación FICI VISUM 83,5%

Dirección
Vía Mamonal Km 9, Cartagena
Cartagena



Lotes Zona Franca de la Candelaria I-II

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 6,040 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
ZF Candelaria
Cartagena



06.2 Activos Segmento Oficinas



Titán Centro Empresarial

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 7,169 m²

Participación FICI VISUM 50%

Dirección
Carrera 72 No. 80-94

Bogotá



Edificio Terranova 93

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 6,460 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Calle 93 N 19 -54

Bogotá



Edificio Punto 99

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 5,104 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 11A No 98-50

Bogotá



Call Center ZF

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 4,262 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 106 N 15A-25 IN 123

Bogotá



Centro de Negocios Calle 125

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 3,810 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 9 No. 125-30

Bogotá



Edificio 14x97

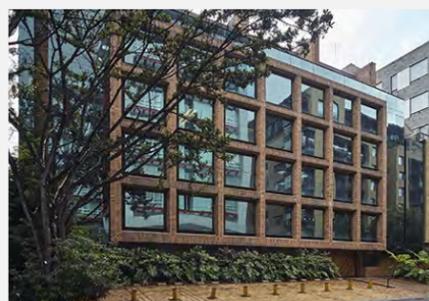
[Ver ubicación](#)

Área arrendable 2,422 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 14 No. 97-63

Bogotá



Centro Internacional de Negocios

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 1,972 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Calle 93B No. 17-25/49

Bogotá



Edificio Calle 97

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 1,493 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Calle 97 No 13-14

Bogotá



Oficinas Cra 7

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 475 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 7 # 71 - 52 Torre B Piso 15

Bogotá





Ofi7 Centro Empresarial

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 3,007 m²

Participación FICI VISUM 50%

Dirección
Carrera 42 # 5 Sur -141

Medellín



Ofi7 II Centro Empresarial

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 2,364 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 42 # 5 Sur -141

Medellín



Oficinas Tranvía Plaza

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 5,279 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Calle 48 No. 40 - 14

Medellín



06.3 Activos Segmento Comercial



Titán Centro Comercial

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 11,694 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 72 No. 80-93

Bogotá



Local El Dorado - Corona

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 5,844 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Av. Calle 26 No 86-84

Bogotá



Centro Comercial Multidrive

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 3,376 m²

Participación FICI VISUM 100%

Dirección
Carrera 59 No 152B -6

Bogotá



Locales Hermes

[Ver ubicación](#)

Área arrendable 955 m²

Participación FICI VISUM 100%

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

Bogotá



06.4 Activos Segmento Especializado



Livinn 18

Área arrendable 7,443 m²

Participación FICI VISUM 73,5%



Dirección

Carrera 4 No. 17 - 67

Bogotá

 Ver ubicación



Livinn 21

Área arrendable 7,009 m²

Participación FICI VISUM 73,5%



Dirección

Carrera 4 No. 20 - 51

Bogotá

 Ver ubicación



VISUM CAPITAL

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:

Catalina García Quintana
VP Relación con Inversionistas
catalina.garcia@visumcap.com