

# Ficha Técnica

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario

Visum Rentas Inmobiliarias

Administrador del Fondo: BTG Pactual S.A. Comisionista de

Gestor del Fondo: Visum Capital S.A.S

Custodio de Valores: BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa

Fecha de Corte: 31 de marzo de 2022



## Características del Fondo

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Tipo de FIC                       | Cerrado            |
| Fecha de Inicio                   | 28/02/2020         |
| Valor del Fondo (Mill COP)        | 1,126,488.48       |
| Número de Unidades en Circulación | 105,783,383.671316 |

## Calificación del Fondo

|                      |   |
|----------------------|---|
| Calificación         | - |
| Última Calificación  | - |
| Entidad Calificadora | - |

## Política de Inversión

### OBJETIVO DE INVERSIÓN:

El FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO "FICI Visum Rentas Inmobiliarias" tiene el objetivo dual de generar ganancias de capital y rentas periódicas a través de inversiones a largo plazo en activos inmobiliarios ubicados en Colombia.

### ESTRATEGIA DE INVERSIÓN:

Para conseguir el objetivo, el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO "FICI Visum Rentas Inmobiliarias" buscará invertir directamente en activos inmobiliarios o en activos cuyos subyacentes sean activos inmobiliarios, y que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos y a su vez una expectativa razonable de valorización a largo plazo.

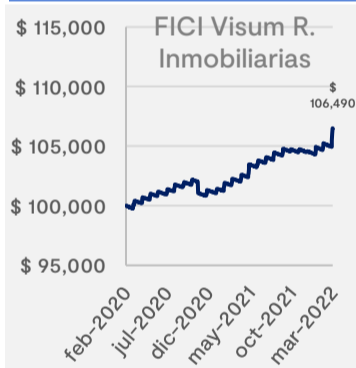
El fondo de inversión colectiva sólo invertirá en activos ubicados en Colombia. Cuando se trate de vehículos de inversión indirecta constituidos en Colombia, tales como patrimonios autónomos, carteras colectivas, o cualquier otro tipo de vehículo de inversión colectiva que llegare a ser aprobado legalmente, los activos inmobiliarios subyacentes también deberán estar ubicados en Colombia.

## Tipos de Participaciones

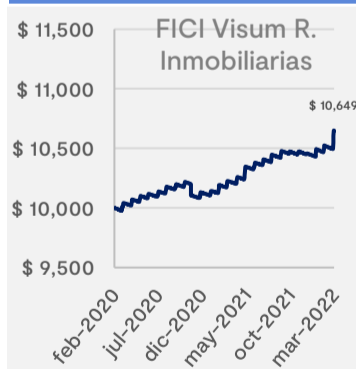
| Concepto                              | FICI Visum R. Inmobiliarias |          |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------|
| Valor de la Unidad                    | 10,649.011596               |          |
| Número de Inversionistas              | 1218                        |          |
| Inversión inicial mínima (COP)        | -                           |          |
| Saldo mínimo (COP):                   | -                           |          |
| Tiempo de preaviso para retiro (Días) | -                           |          |
| Comisiones                            | Administración              | 0.09% EA |
|                                       | Gestión                     | 1.70% EA |
|                                       | Éxito                       | -        |
|                                       | Entrada                     | -        |
|                                       | Salida                      | -        |
| Remuneración efectivamente cobrada    | 0.09% EA                    |          |
| Días de Pacto de Permanencia          | -                           |          |
| Sanción por retiro anticipado         | -                           |          |
| Gastos totales                        | 2.58%                       |          |

## Evolución del Valor del Fondo de Inversión Colectiva

### Evolución de 100.000 COP invertidos hace 5 años



### Evolución del valor de la unidad en los últimos 5 años



| Plazo Promedio de las Inversiones Incluyendo Disponible |      | Plazo Promedio de las Inversiones Excluyendo Disponible |      | Duración |
|---|------|---|------|----------|
| Días  | Años | Días  | Años | Años     |
| -   | -    | -   | -    | -        |

\*El plazo al vencimiento del disponible es de 1 día.

## Información de Plazos y Duración

| Inversiones por Plazo | Participación |
|-----------------------|---------------|
| 0-180 días            | 0.34%         |
| 181-365 días          | 0.00%         |
| 1 a 3 años            | 0.00%         |
| 3 a 5 años            | 0.00%         |
| Más de 5 Años         | 99.66%        |

www.btgpactual.com - www.btgpactual.com.co

Medellín: Cra 43 A # 1-50 San Fernando Plaza, Torre 2 (ANDI) Piso 10. Tel +57(4) 448 4300

Bogotá: Carrera 7 # 71-21 Edificio Avenida Chile, torre A, piso 10 Tel +57(1) 307 8090

Barranquilla: Carrera 53 # 106-280. Centro Empresarial Buenavista, torre B, piso 4 Tel +57(5) 386 0162

# Ficha Técnica

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario

Visum Rentas Inmobiliarias

Fecha de Corte: 31 de marzo de 2022

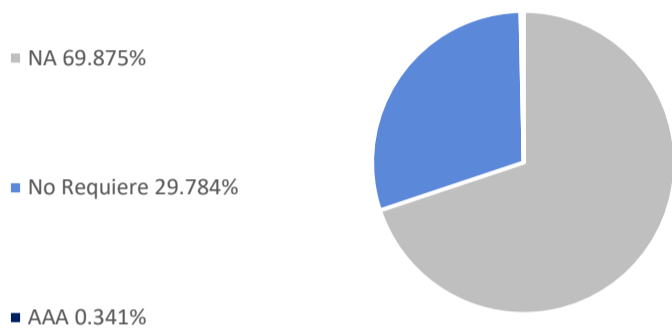


## Rentabilidad y Volatilidad Histórica del Fondo de Inversión Colectiva

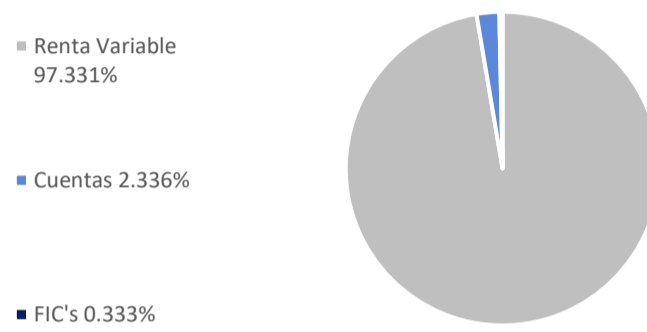
|                             | Rentabilidad Histórica |                 |             |            |                |                | Volatilidad Histórica |                 |             |            |                |                |
|-----------------------------|------------------------|-----------------|-------------|------------|----------------|----------------|-----------------------|-----------------|-------------|------------|----------------|----------------|
|                             | Último Mes             | Últimos 6 meses | Año Corrido | Último Año | Últimos 2 años | Últimos 3 años | Último Mes            | Últimos 6 meses | Año Corrido | Último Año | Últimos 2 años | Últimos 3 años |
| FICI Visum R. Inmobiliarias | 15.378%                | 3.313%          | 7.750%      | 4.169%     | 2.984%         | -              | 2.873%                | 1.447%          | 1.991%      | 1.362%     | 1.355%         | -              |

## Composición del Fondo

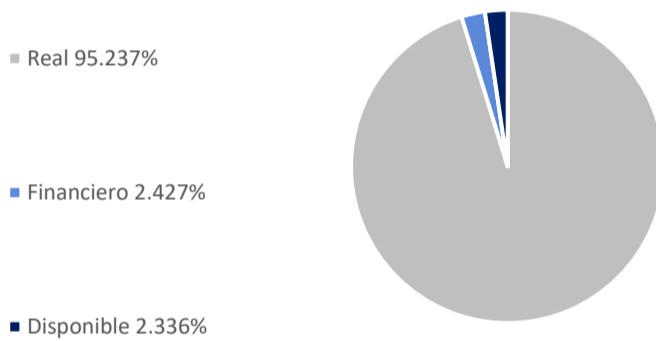
### Composición del Portafolio por Calificación\*\*



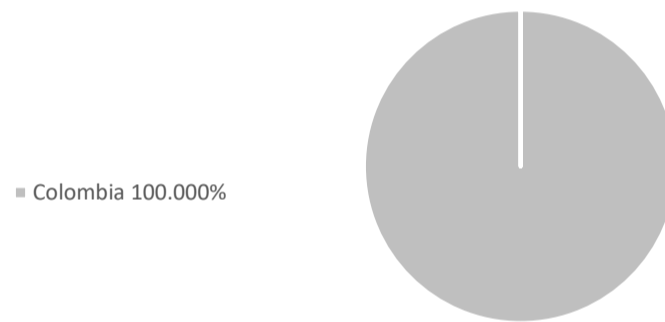
### Composición del Portafolio por Tipo de Renta\*



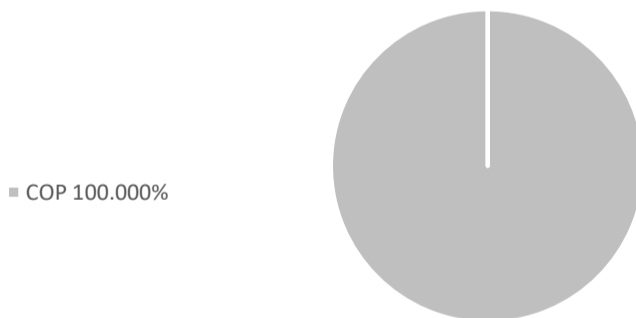
### Composición del Portafolio por Sector\*



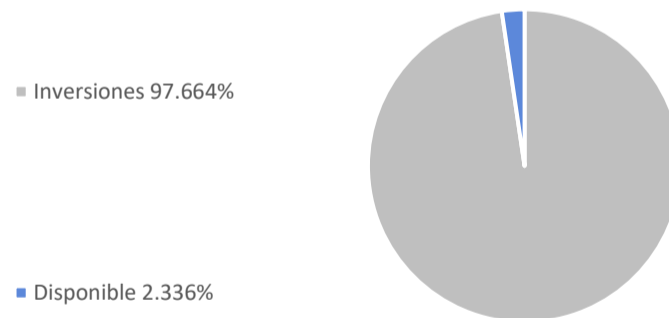
### Composición del Portafolio por País Emisor\*\*



### Composición del Portafolio por Moneda\*



### Composición del Activo\*



# Ficha Técnica

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario

Visum Rentas Inmobiliarias

Fecha de Corte: 31 de marzo de 2022



## Principales Inversiones del Fondo de Inversión Colectiva

| Emisor                              | Participación |
|-------------------------------------|---------------|
| 1 FIDEICOMISO INVERLINK RENTAS INMC | 29.09%        |
| 2 FIDEICOMISO ARRIENDOS TITAN PLAZA | 18.27%        |
| 3 FIDEICOMISO PA LOGIKA II          | 7.50%         |
| 4 FIDEICOMISO DZF FONDO BTG         | 6.02%         |
| 5 FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL T  | 5.44%         |
| 6 FIDEICOMISO PROYECTO CALLE93      | 4.95%         |
| 7 FIDEICOMISO CEDI SIBATE           | 4.93%         |
| 8 FIDEICOMISO CEDIS LA 14           | 4.14%         |
| 9 FIDEICOMISO TOCANCIPA             | 2.84%         |
| 10 FIDEICOMISO ARRIENDOS Y CONCESIC | 2.42%         |
| TOTAL                               | 85.60%        |

BTG Pactual Holding G7 S.A. - Matriz

BTG Pactual Holding S.A. - Subordinada de la matriz

Banco BTG Pactual S.A. - Subordinada de la matriz

BTG Pactual Holding International S.A. - Accionista Mayoritario

Laurel Sociedad Gestora Profesional S.A.S. - Filial

## Hoja de Vida del Representante Legal del Gestor del Fondo

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Nombre:               | Felipe Encinales Silva  |
| Profesión:            | Economía e Ingeniería Industrial de la Universidad de los Andes; MBA Harvard University   |
| E-mail:               | Felipe.encinales@visumcap.com   |
| Experiencia:          | CEO Inverlink Estructuras Inmobiliarias (2012-2020)<br>Socio Senior Inverlink Banca de Inversión (1986-2020)<br>VP Fiduciaria Banco de Colombia (1984-1986)<br>Gerente Comercial Ospinas y Compañía (1982-1983) |
| Otros fondos a cargo: |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |
|                       |   |

## Información de Contacto del Revisor Fiscal

|        |                                  |          |                  |        |                        |
|--------|----------------------------------|----------|------------------|--------|------------------------|
| Nombre | Joaquín Guillermo Molina Morales | Teléfono | (+57 (4) 3254320 | E-mail | joaquin.molina@PWC.com |
|--------|----------------------------------|----------|------------------|--------|------------------------|

## Información de Contacto del Defensor del Consumidor Financiero

|        |                            |          |                  |        |                     |
|--------|----------------------------|----------|------------------|--------|---------------------|
| Nombre | Luis Carlos Ospina Palacio | Teléfono | (+57 (4) 2668424 | E-mail | lcospinap@gmail.com |
|--------|----------------------------|----------|------------------|--------|---------------------|

Este material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es sólo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. En relación con el fondo de inversión colectiva existe un prospecto de inversión y un prospecto, donde se contiene una información relevante para su consulta y podrá ser examinada en [www.btgpactual.com.co](http://www.btgpactual.com.co). Las obligaciones asumidas por BTG PACTUAL, del FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO VISUM RENTAS INMOBILIARIAS no son un depósito, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del fondo de inversión colectiva, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.