

junio 2023

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.

AUM¹: **COP \$1,73 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.

Rentabilidades (E.A.)²

9.20%
Últimos 10 años

5.10%
Últimos 5 años

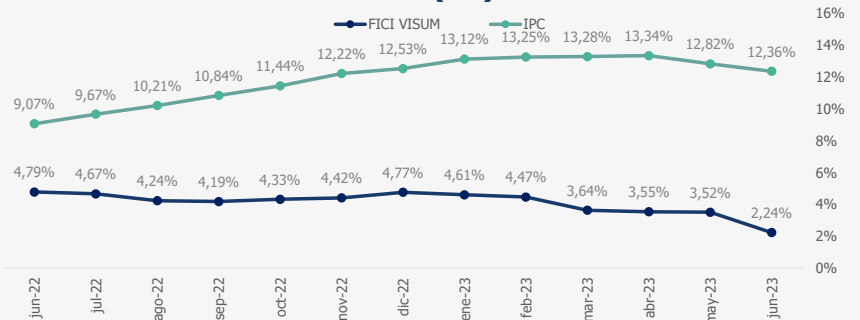
3.21%
Últimos 3 años

2.24%
Último año

3.09%
Año corrido

2.22%
Último mes

Rendimiento Último Años (EA) vs. Variación IPC Anual



2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	792,014
Área Arrendable (GLA)	213,930 m ²
Vacancia Económica	0,48%

Comercial	
Número de Activos	4
AuM (COP Millones)	323,499
Área Arrendable (GLA)	21,943 m ²
Vacancia Económica	0,34%

Oficinas	
Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	487,549
Área Arrendable (GLA)	44,204 m ²
Vacancia Económica	3,07%

Especializados	
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	129,072
Área Arrendable (GLA)	17,436 m ²
Vacancia Económica	3,13%

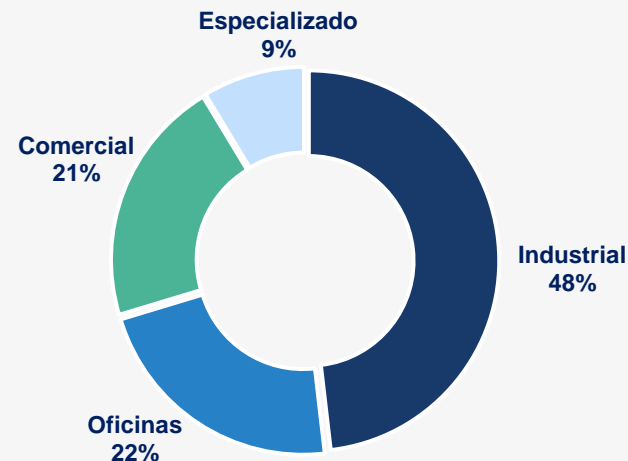
Vacancia Económica

7,0%

Vencimiento Promedio Contratos

4,3 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	86%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	14%

3. Distribuciones

2021		2022	
Marzo	1.18%	Mayo	0.85%
Mayo	0.93%	Septiembre	0.54%
Agosto	1.12%	Noviembre	0.61%
Diciembre	1.29%		
Total	4,53%	Total	2,00%

Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

4. Endeudamiento

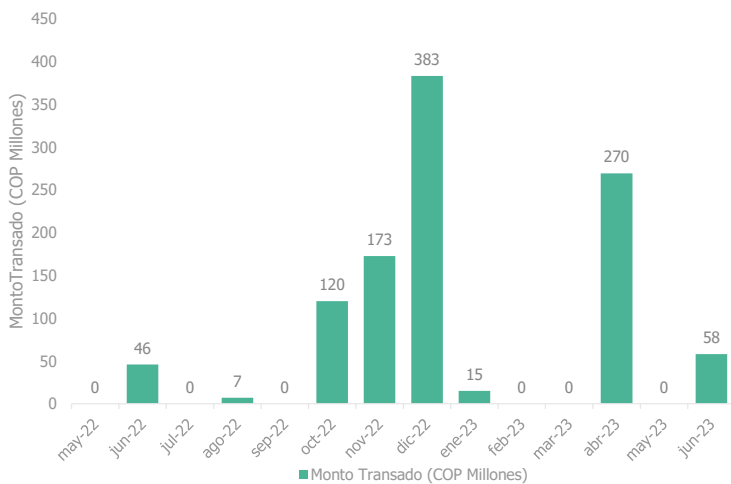
Deuda Financiera:
COP \$581 Mil Millones

33,5%
Loan to Value

16.8%
Costo Promedio

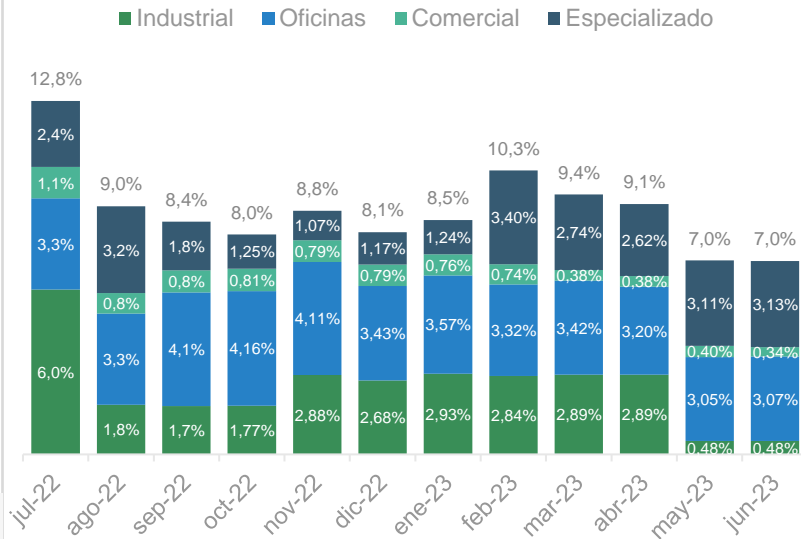
8,8 Años
Vencimiento Promedio

5. 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.

6. Evolución de la vacancia



7. Highlights:

junio 2023

- Al cierre de la primera mitad del año 2023, la gestión en renovaciones y colocaciones de espacios permitió continuar con la tendencia de disminución de la vacancia económica ubicándola en 7,02%. Lo anterior se traduce en una disminución superior al 25% frente al cierre del primer trimestre del año.
- En el frente de sostenibilidad también se destaca la finalización del proyecto de energía fotovoltaica (FV) en Titán Centro Empresarial. Se espera que estos paneles solares eviten más de 31 mil Kg de emisiones de Co2 por año.
- El CEDI Falabella presenta un avance de obra para el cierre del mes de junio de 44,1%.

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