

FICI Visum Rentas Inmobiliarias Septiembre 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

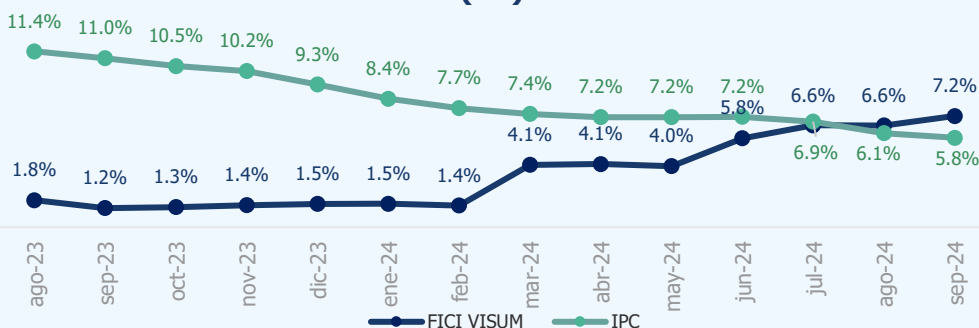
6.93% Últimos 10 años
4.73% Últimos 5 años
4.19% Últimos 3 años
7.23% Último año
8.89% Año corrido
4.29% Último mes

AUM¹: COP \$1.81 Billones

Patrimonio: COP \$1.22 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)	1,153,662
Área Arrendable (GLA)	294.818 m ²
Vacancia Económica	0.89%



Comercial

Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	202,157
Área Arrendable (GLA)	15.047 m ²
Vacancia Económica	0.33%



Oficinas

Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	342,605
Área Arrendable (GLA)	39.855 m ²
Vacancia Económica	1.74%



Especializados

Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	115,379
Área Arrendable (GLA)	17.438 m ²
Vacancia Económica	4.26%

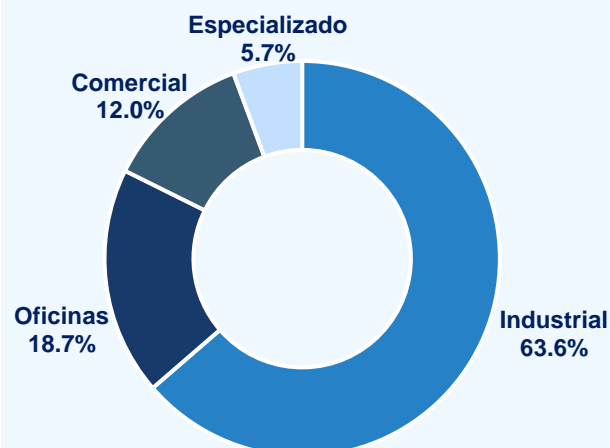
Vacancia Económica

7.22%

Vencimiento Promedio Contratos

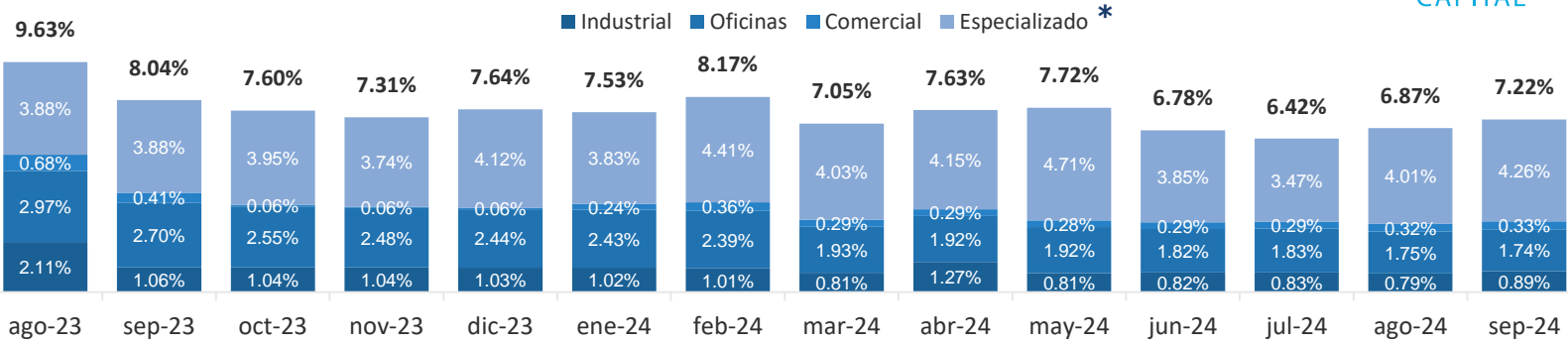
7.5 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	100%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	0%

3. Evolución de la Vacancia



*Promedio semestral

4. Endeudamiento

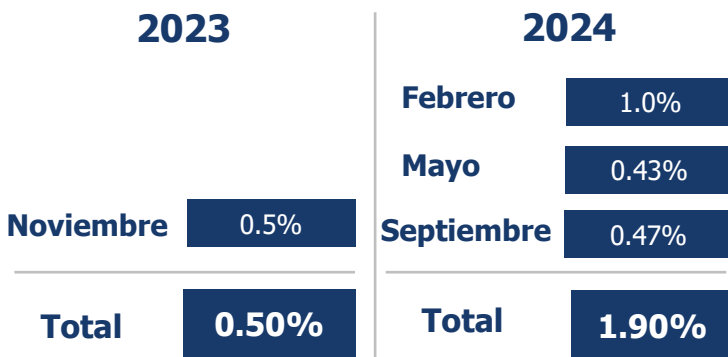
Deuda Financiera:
COP \$623 Mil Millones

33.8%
Loan to Value

13.8%
Costo Promedio

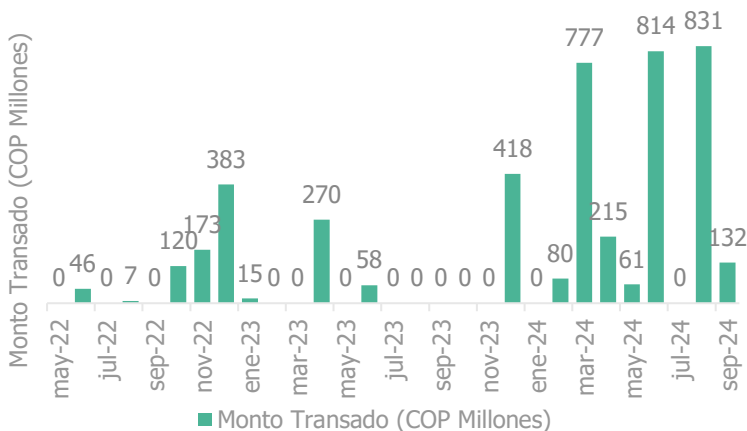
8.6 Años
Vencimiento Promedio

5. Distribuciones



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

6. 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](#).

7. Highlights:

Septiembre 2024

- El 16 de septiembre se materializó la tercera distribución del 2024 equivalente al 0.47% sobre patrimonio del año anterior del fondo.
- Se realizó la actualización del valor del 24.2% de los activos dentro del portafolio del Fondo, la cual dejó un PYG positivo de COP \$2,952 millones.

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