

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.

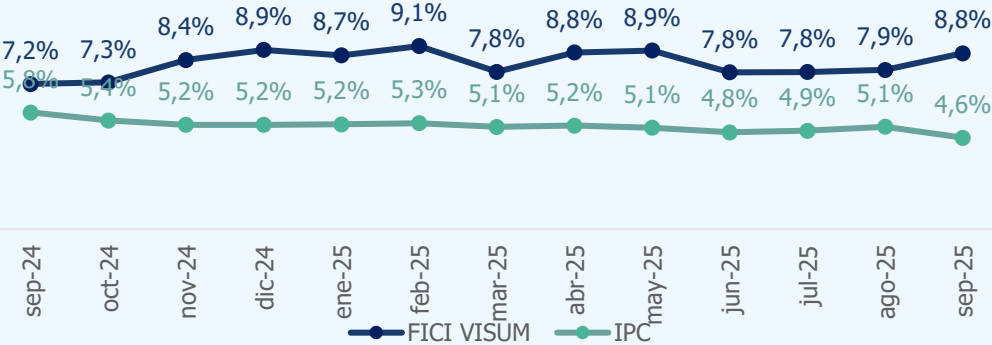
Rentabilidades (E.A.)²

8.49%	4.80%	5.70%	8.76%	8.67%	14.50%
Últimos 10 años	Últimos 5 años	Últimos 3 años	Último año	Año corrido	Último mes

AUM¹: COP \$1.84 Billones

Patrimonio: COP \$1.24 Billones

Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



- 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.

2. Portafolio de Inversión

	Industrial
Número de Activos	8
AuM (COP Millones)	1,061,679
Área Arrendable (GLA)	257,249 m²
Vacancia Económica	2.13%

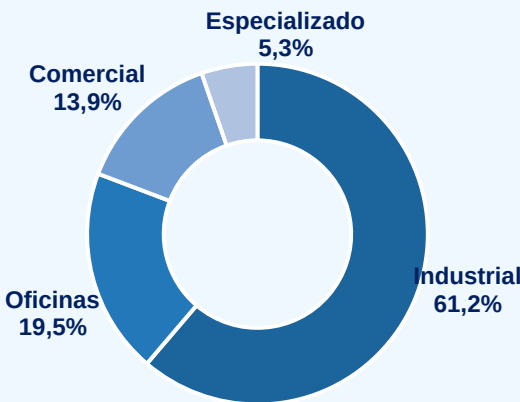
	Oficinas
Número de Activos	11
AuM (COP Millones)	349,687
Área Arrendable (GLA)	38,305 m²
Vacancia Económica	1.65%

	Comercial
Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	209,295
Área Arrendable (GLA)	15,249 m²
Vacancia Económica	0.09%

	Especializados
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	131,685
Área Arrendable (GLA)	17,438 m²
Vacancia Económica	4.66%

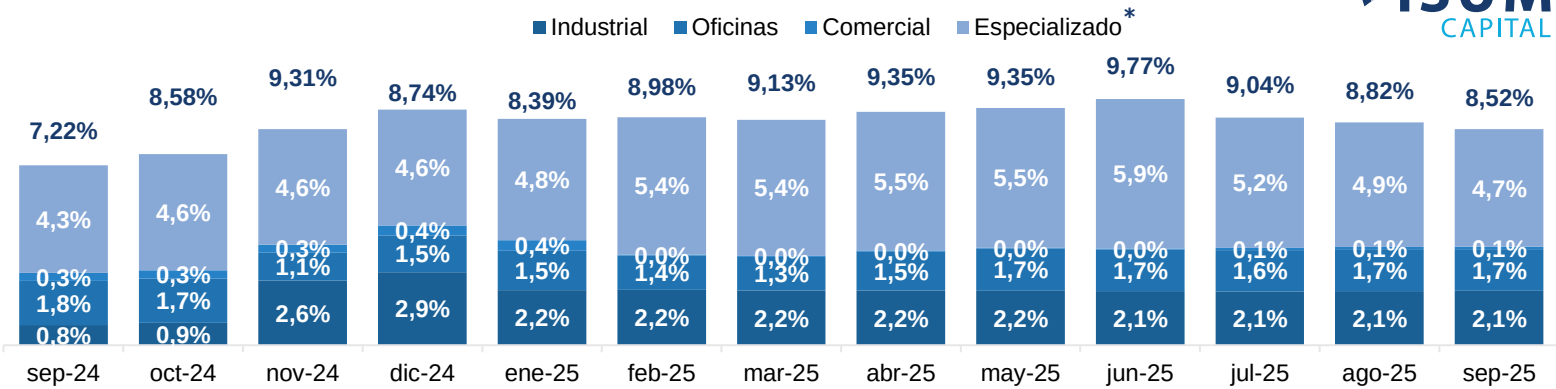
Vacancia Económica	Vencimiento Promedio Contratos
8.52%	8.2 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	100%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	0%

3. Evolución de la Vacancia

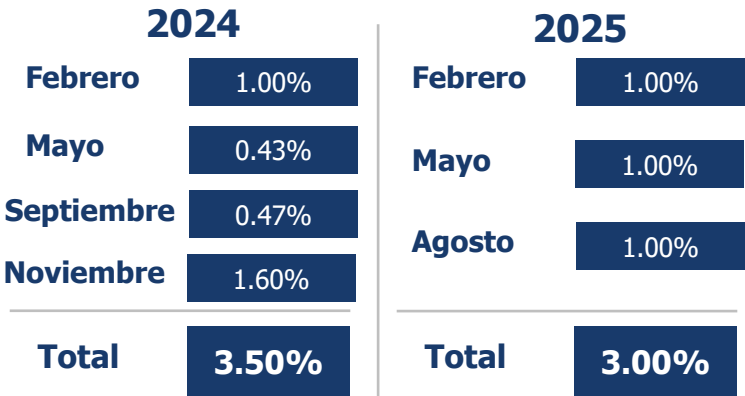


*Promedio semestral

4. Endeudamiento

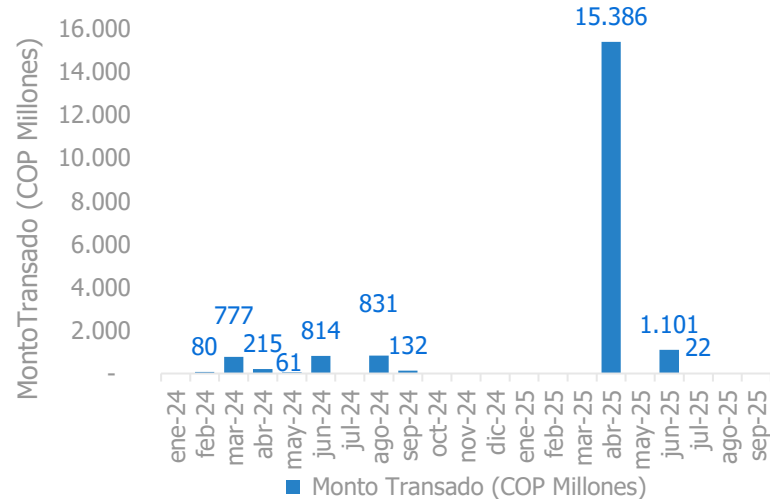


5. Distribuciones



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 2025

- Al cierre de septiembre de 2025, la vacancia económica del portafolio se ubicó en 8.52%, lo que representa una disminución de 125 puntos básicos frente al trimestre anterior. Este resultado responde principalmente a los esfuerzos de ocupación en activos especializados
- La rentabilidad neta del mes de septiembre de 2025 se ubicó en 14.50% E.A., principalmente por el resultado positivo del registro del tercer grupo de avalúos de los activos del portafolio

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