

Julio 2022

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 \$1,49 Billones

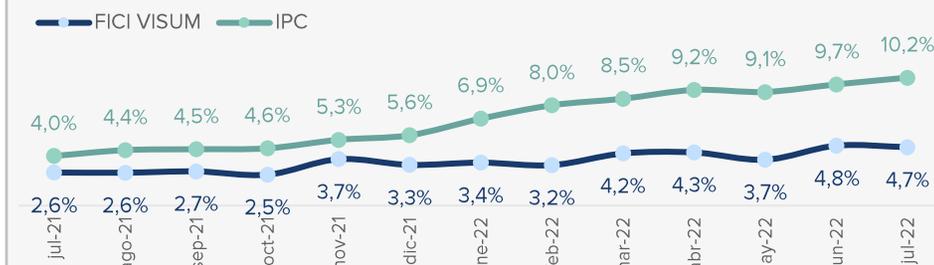
Patrimonio: COP \$1,28 Billones

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

10.37% Últimos 10 años
6.01% Últimos 5 años
5.45% Últimos 3 años
4.67% Último año
7.32% Año corrido
1.82% Último mes

Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Numero de Activos	14
AuM (COP Millones)	652,904
Área Arrendable (GLA)	219,035 m ²
Vacancia Económica	6,0%

Comercial	
Numero de Activos	4
AuM (COP Millones)	346,647
Área Arrendable (GLA)	21,869 m ²
Vacancia Económica	1,1%

Oficinas	
Numero de Activos	12
AuM (COP Millones)	362,843
Área Arrendable (GLA)	46,225 m ²
Vacancia Económica	3,3%

Especializados	
Numero de Activos	2
AuM (COP Millones)	99,941
Área Arrendable (GLA)	900 Camas
Vacancia Económica	2,4%

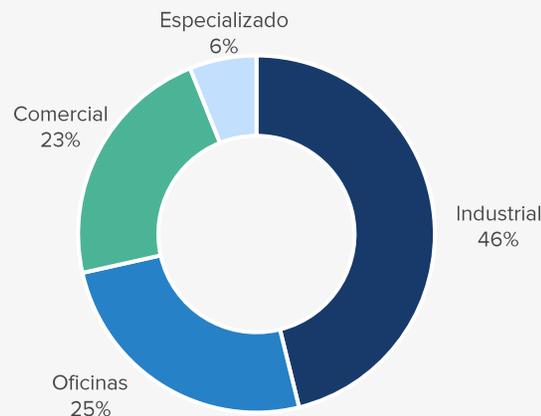
Vacancia Económica

12,8%

Vencimiento Promedio Contratos

3,8 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado 99%
En Estabilización 0%
En Desarrollo 1%

3. Distribuciones

2021		2022	
Marzo	1.18%		
Mayo	0.93%	Mayo	0.85%
Agosto	1.12%		
Diciembre	1.29%		
Total	4,53%	YTD	0,85%

Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

4. Endeudamiento

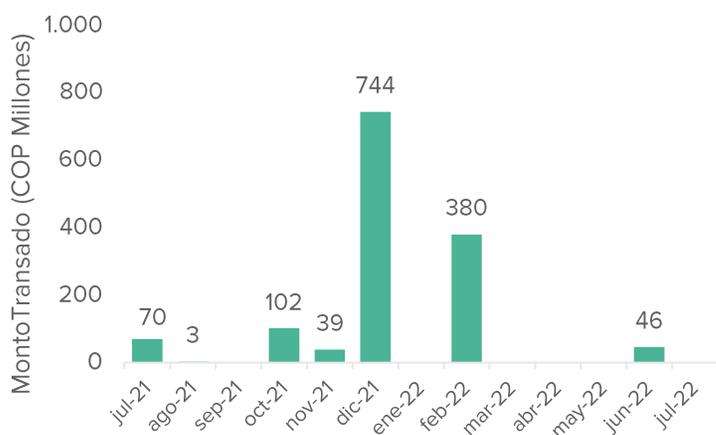
Deuda Financiera:
COP \$390 Mil Millones

26,3%
Loan to Value

11,1%
Costo Promedio

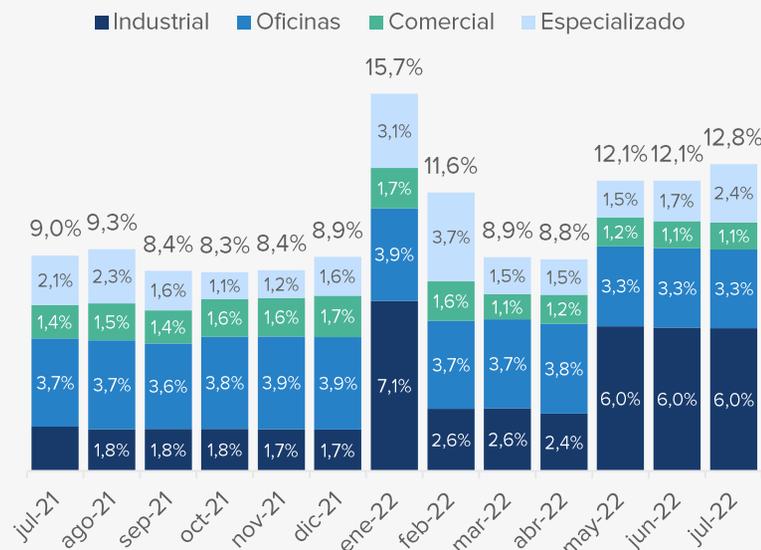
6,0 Años
Vencimiento Promedio

5. Mercado Secundario



A partir del 1 de junio de 2021 entró en vigencia nueva reglamentación la 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:

Julio 2022

- La vacancia tuvo un leve incremento este periodo para el segmento de activos especializados – residencias estudiantiles, debido principalmente al efecto de las vacaciones de acuerdo al calendario académico.
- Visum se convirtió en el primer Fondo inmobiliario en Colombia en firmar un contrato de crédito de largo plazo con el IFC – *International Finance Corporation* miembro del grupo del Banco Mundial, para la financiación del plan de inversiones del Fondo. El contar con este tipo de respaldo demuestra la solidez financiera, además de la incorporación de los más altos estándares de operación y sostenibilidad de nuestro Fondo.

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