

# Ficha Técnica

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario  
Visum Rentas Inmobiliarias

Administrador del Fondo: BTG Pactual S.A.

Gestor del Fondo: Visum Capital S.A.S

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

Fecha de Corte: 28 de febrero de 2022



## Características del Fondo

Tipo de FIC	Cerrado
Fecha de Inicio	28/02/2020
Valor del Fondo (Mill COP)	1,112,885.67
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.

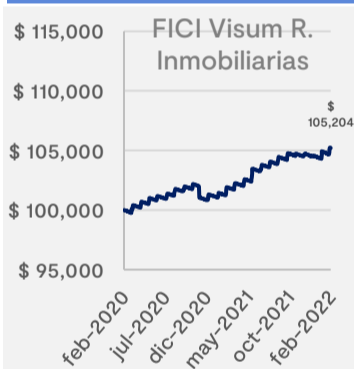
El fondo de inversión colectiva sólo invertirá en activos ubicados en Colombia. Cuando se trate de vehículos de inversión indirecta constituidos en Colombia, tales como patrimonios autónomos, carteras colectivas, o cualquier otro tipo de vehículo de inversión colectiva que llegare a ser aprobado legalmente,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

## Tipos de Participaciones

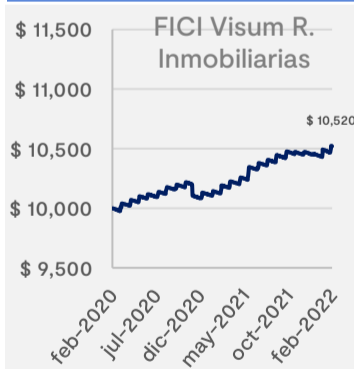
Concepto	FICI Visum R. Inmobiliarias	
Valor de la Unidad	10,520.420390	
Número de Inversionistas	1218	
Inversión inicial mínima (COP)	-	
Saldo mínimo (COP):	-	
Tiempo de preaviso para retiro (Días)	-	
Comisiones	Administración	0.09% EA
	Gestión	1.70% EA
	Éxito	-
	Entrada	-
	Salida	-
Remuneración efectivamente cobrada	0.09% EA	
Días de Pacto de Permanencia	-	
Sanción por retiro anticipado	-	
Gastos totales	2.63%	

## 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: 28 de febrero 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	3.854%	1.433%	3.946%	3.243%	2.566%	-	1.147%	0.928%	1.307%	1.116%	1.260%	-

## Composición del Fondo

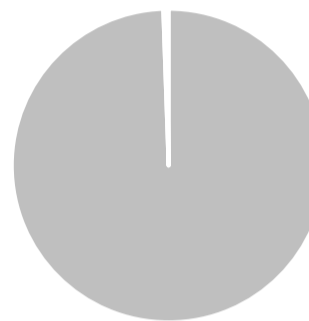
### Composición del Portafolio por Calificación\*\*

- NA 69.812%
- No Requiere 29.844%
- AAA 0.344%



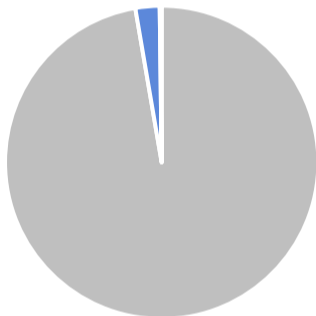
### Composición del Portafolio por Tipo de Renta\*

- Renta Variable 99.454%
- FIC's 0.344%
- Cuentas 0.203%



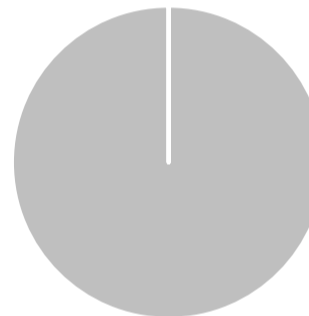
### Composición del Portafolio por Sector\*

- Real 97.300%
- Financiero 2.497%
- Disponible 0.203%



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

- Colombia 100.000%



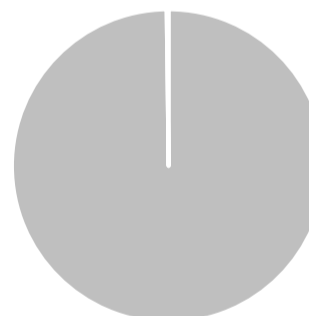
### Composición del Portafolio por Moneda\*

- COP 100.000%



### Composición del Activo\*

- Inversiones 99.797%
- Disponible 0.203%



# Ficha Técnica

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario

Visum Rentas Inmobiliarias

Fecha de Corte: 28 de febrero de 2022



Principales Inversiones del Fondo de Inversión Colectiva	
Emisor	Participación
1 FIDEICOMISO INVERLINK RENTAS INMC	29.78%
2 FIDEICOMISO ARRIENDOS TITAN PLAZA	18.82%
3 FIDEICOMISO PA LOGIKA II	7.63%
4 FIDEICOMISO DZF FONDO BTG	6.18%
5 FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL T	5.59%
6 FIDEICOMISO PROYECTO CALLE93	5.13%
7 FIDEICOMISO CEDI SIBATE	4.75%
8 FIDEICOMISO CEDIS LA 14	4.29%
9 FIDEICOMISO TOCANCIPA	2.90%
10 FIDEICOMISO ARRIENDOS Y CONCESIC	2.34%
<b>TOTAL</b>	<b>87.43%</b>

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 Gerente 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) Socio Senior Inverlink Banca de Inversión (1986-2020) VP Fiduciaria Banco de Colombia (1984-1986) 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.