

FICI Visum Rentas Inmobiliarias Octubre 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.

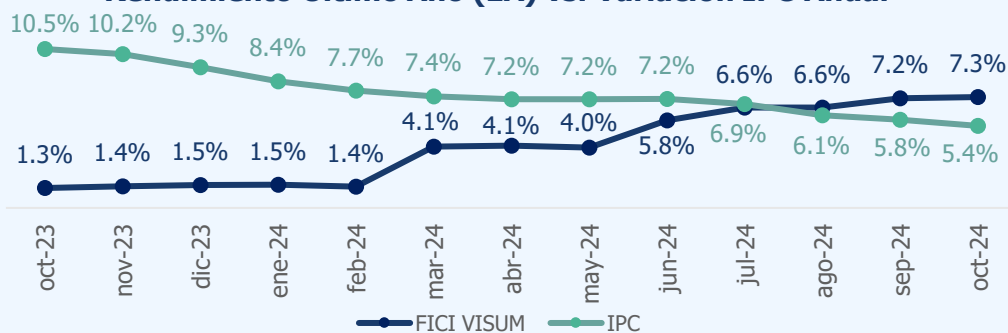
Rentabilidades (E.A.)²

| | | | | | |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 6.90% Últimos 10 años | 4.70% Últimos 5 años | 4.29% Últimos 3 años | 7.31% Último año | 8.23% Año corrido | 2.54% Último mes |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|

AUM¹: COP \$1.84 Billones

Patrimonio: COP \$1.22 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 | 10 |
| AuM (COP Millones) | 1,154,065 |
| 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) | 342,886 |
| 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% |

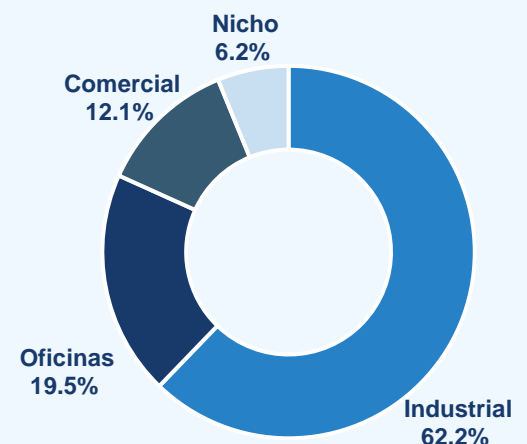
Vacancia Económica

8.58%

Vencimiento Promedio Contratos

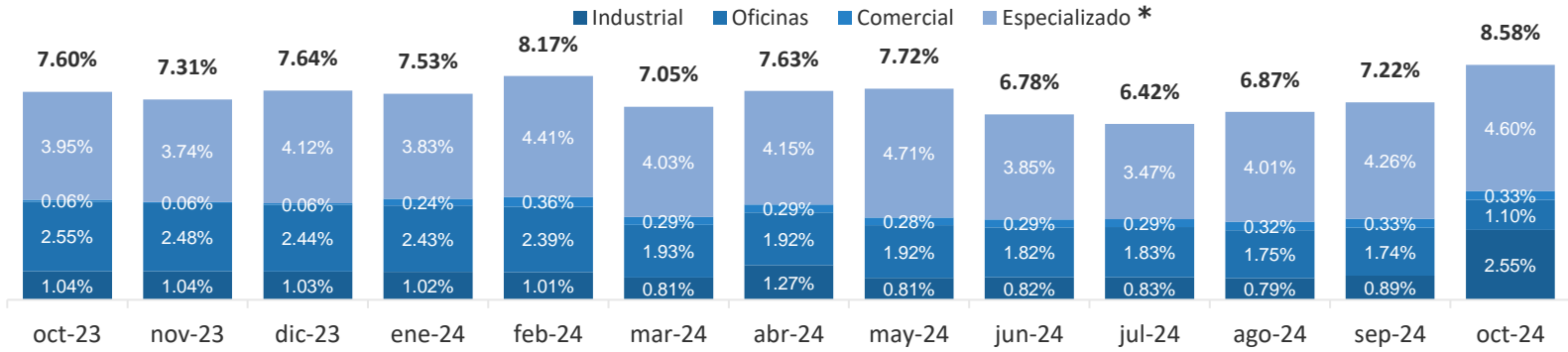
7.8 años

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 \$622 Mil Millones

33.8%
Loan to Value

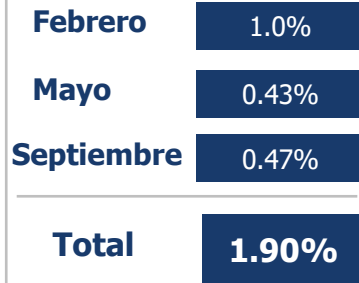
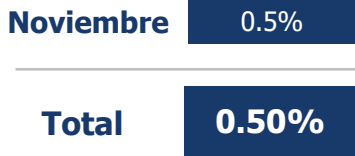
13.3%
Costo Promedio

8.5 Años
Vencimiento Promedio

5. Distribuciones

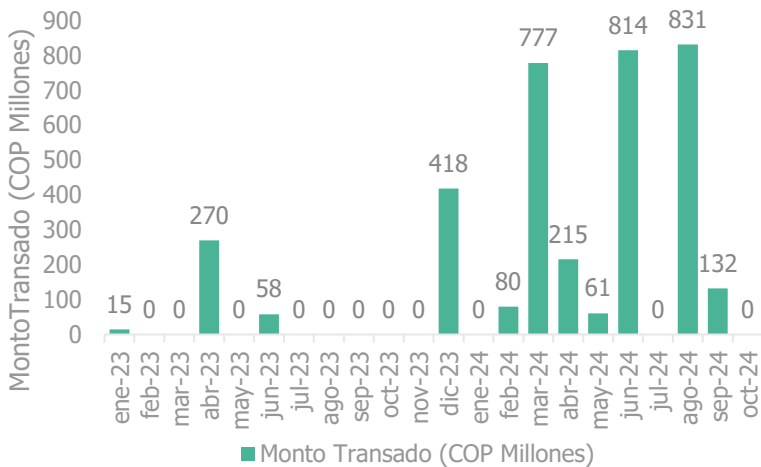
2023

2024



Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

6. Mercado Secundario



■ Monto Transado (COP Millones)

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:

Octubre 2024

- El aumento de la vacancia se debe principalmente a espacios vacantes del segmento industrial, los cuales se encuentran actualmente en proceso de comercialización.
- Durante el mes se renovaron contratos correspondientes a +1,900 m² en el segmento industrial.

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