



CEDI Tocancipá
Cundinamarca

Informe Trimestral 2Q 2024

VISUM
CAPITAL

El Fondo

Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Visum Rentas Inmobiliarias

El FICI Visum Rentas Inmobiliarias (el “Fondo”), se creó desde febrero de 2020, producto de la búsqueda de objetivos puntuales que favorecieran a los inversionistas, como lo son lograr una mayor escala, diversificación y liquidez en el mercado, como consecuencia de la fusión del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario (FICI) BTG Pactual Rentas Inmobiliarias y el Compartimiento Rentas Inmobiliarias del Fondo de Capital Privado (FCP) Inverlink Estructuras Inmobiliarias.

El FCP Inverlink Estructuras Inmobiliarias, fue el primer Fondo de Capital Privado inmobiliario en Colombia, el cual se lanzó en noviembre de 2007, tras identificar una dinámica en el sector generada por la alta concentración de inmuebles en los balances de las empresas y la necesidad de estas de generar liquidez para impulsar su crecimiento orgánico.

El FICI BTG Pactual Rentas Inmobiliarias inició operaciones en febrero de 2014 con el objetivo de materializar en Colombia la experiencia en el mercado inmobiliario de BTG Pactual, el mayor banco de inversión de América latina, en los mercados de Brasil y Chile. El Fondo logró un crecimiento constante y acelerado lo que le permitió convertirse en el quinto fondo inmobiliario más grande del País y el tercer fondo abierto más importante en un tiempo récord.

En la actualidad, el FICI Visum Rentas Inmobiliarias se ha consolidado en el top 5 de los fondos inmobiliarios en Colombia al administrar COP\$1,81 billones en activos, destacándose en el país por su amplia diversificación en términos geográficos y de arrendatarios, y ofreciendo al mercado un portafolio equilibrado de activos inmobiliarios de más de 367 mil m2 de GLA distribuidos en diferentes segmentos tales como comercial, industrial y logístico, oficinas y especializados.



CEDI Yumbo
Valle del Cauca

El Gestor Externo

Visum Capital

Producto del proceso de fusión que dio como resultado el FICI Visum Rentas Inmobiliarias, se constituyó a su vez como el Gestor Externo del FICI Visum a Visum Capital (el “Gestor”), con el objetivo de gestionar el portafolio de activos, identificar y estructurar nuevas oportunidades de inversión de la mano de los principales desarrolladores, constructores y socios locales.

El Gestor cuenta con un área de gestión de activos interna, que tiene estrecha relación con los arrendatarios de los activos, permitiendo mitigar los riesgos de la operación de los activos al tener una cercanía con los mismos y ejercer una gestión activa del portafolio. Así mismo, cuenta con una sólida área de Inversiones, que origina y estructura nuevas oportunidades estratégicas con el fin de aumentar el valor del Fondo y tener una estructura de capital adecuada. Por último, un área de relación con el Inversionista que busca estructurar la consecución de nuevos recursos de capital, así como elevar los estándares en el suministro y revelación de información a todos los grupos de interés.

De esta forma, Visum Capital cumple su rol como Gestor Externo y BTG Pactual S.A. Comisionista de Bolsa, se desempeña como la sociedad Administradora del FICI Visum Rentas Inmobiliarias.



CEDI Future
Cundinamarca

Tabla de **contenido**

- 01.** Principales cifras del FICI Visum Rentas Inmobiliarias ————— 4
- 02.** Contexto macroeconómico y dinámica del sector ————— 7
- 03.** Unidades de Participación ————— 10
- 04.** Gestión del Portafolio ————— 12
- 05.** Catálogo de Activos ————— 18



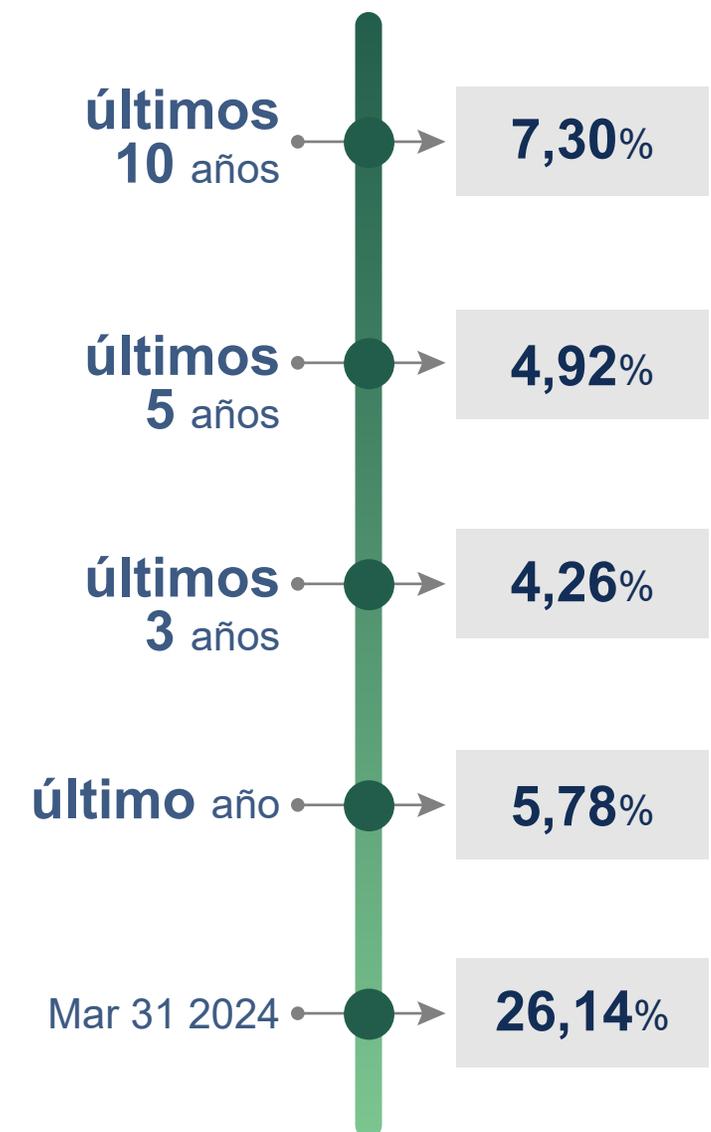
01. Principales cifras del FICI Visum Rentas Inmobiliarias

Al cierre del segundo trimestre de 2024, la economía colombiana mostró señales de recuperación y estabilidad en varios indicadores. En primer lugar, continua la senda de convergencia de la inflación, ubicándose la variación anual al cierre de junio en 7,18% y que pese al repunte en comparación de la variación anual del 7,16% observada en el mes anterior, completa una disminución 210 pbs en lo corrido del año 2024. Lo anterior, también ha permitido que el ritmo de recortes en la tasa de interés de política monetaria del Banco de la República continúe, ubicándola en 11,25% E.A. Por otro lado, el consumo de los hogares continúa mostrando crecimientos frente al año anterior, al mismo tiempo, el mercado laboral continúa con un comportamiento estable, con una tasa de desempleo del 10.3% reportada en el mes de mayo, 20 pbs por debajo a la tasa de desempleo reportada en el mismo período del año anterior.

Con este panorama de 2024, Visum Capital S.A.S. en su calidad de Gestor Externo del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Visum Rentas Inmobiliarias (el “Fondo”) continuó con la materialización de las estrategias planteadas. Lo anterior, se tradujo en avances dentro de las principales cifras del Fondo, resaltando los siguientes:

1. En cuanto a los ingresos por arrendamiento, se destaca el incremento de estos producto del canon del CEDI Future, que representó el 19,64% de los ingresos totales mensuales, tras finalizar su desarrollo en el primer trimestre del año.
2. En materia de avalúos, durante el segundo trimestre, se realizó la actualización del valor del 22,8% de los activos dentro del portafolio del Fondo, cerrando el primer semestre del año con un total de 56,6% de activos valuados. Como resultado de lo anterior, el Fondo tuvo un resultado positivo al cierre del trimestre, lo que trajo un impacto del 4,43% nominal en la rentabilidad. De esta forma, la rentabilidad anual para el cierre de junio se ubicó en 5,78% y la rentabilidad año corrido en 12,00%.
3. Otro hito importante que se materializó durante el segundo trimestre fue la segunda redención parcial y anticipada de participaciones del Fondo a los inversionistas, la cual se llevó a cabo el 27 de mayo de 2024. El valor de la redención parcial y anticipada fue de COP \$5.037 millones correspondiente a un rendimiento sobre el patrimonio del cierre del 2023 del 0,43%, para un acumulado durante el año del 1,43% sobre el patrimonio del cierre del 2023.

Rentabilidad Histórica* (E.A.) al cierre de junio 2024



* Rentabilidades previas a la fusión calculadas como promedio ponderado de los fondos predecesores.

** Desde el inicio: a partir de la creación del fondo de capital privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias compartimiento rentas inmobiliarias el 20 de noviembre del 2007.

7,6%

Cap Rate Portafolio

+13%

Incremento en canon x m2

Desempeño sobresaliente
segmento industrial

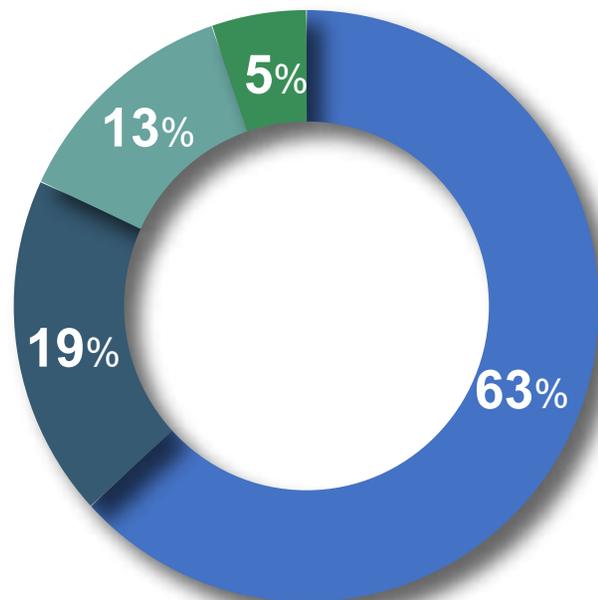
+5,78%

Rentabilidad LTM

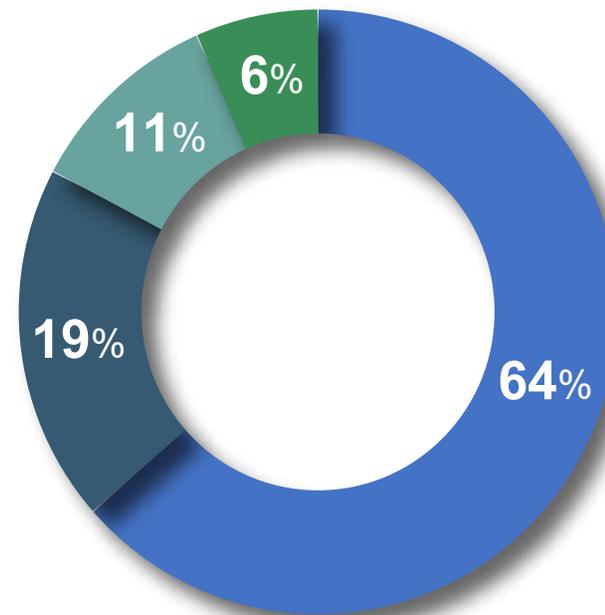
Resultado de tracción en rentas y
calidad de los activos

Principales Cifras por Segmentos

Ingresos por segmento



Activos por segmento



*Activos desarrollados

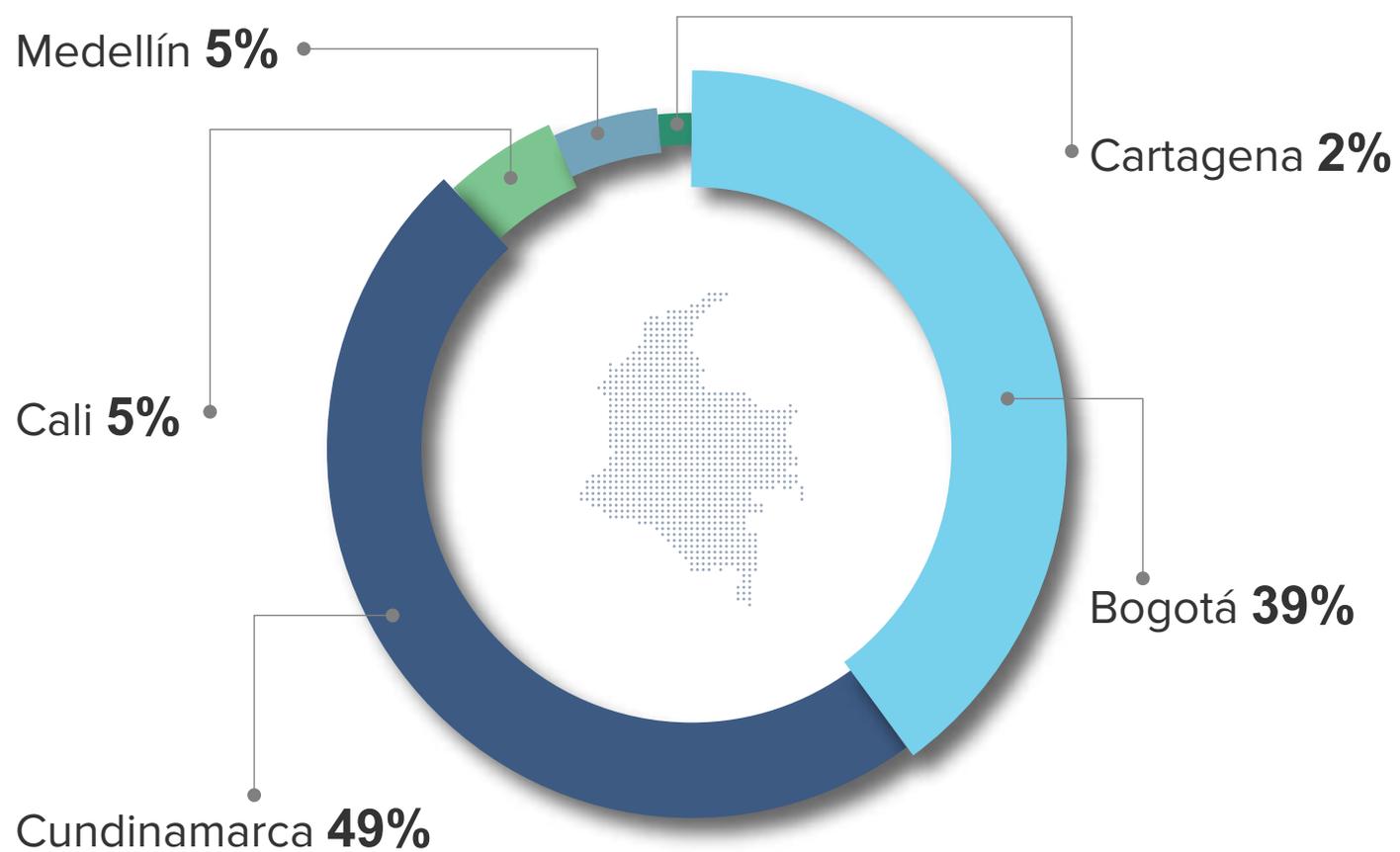
● Industrial

● Oficinas

● Comercial

● Especializado

Activos por ciudad



Inversionistas

1.286

(GLA) Área arrendable

367.158 m²

Activos total

\$1.51 Bill

AuM's total

\$1.81 Bill

Patrimonio

\$1.22 Bill

Tiempo promedio contratos

8,4 años

Activos **27**

10 Industriales

12 Oficinas

3 Comerciales

2 Especializados

El portafolio del FICI Visum se caracteriza por tener un portafolio de activos diversificados de alta calidad. Los segmentos de oficinas y comercio están estratégicamente ubicados, con 12 oficinas en exclusivas zonas de negocios en Bogotá y Medellín, y 3 activos comerciales, compuestos por 2 centros comerciales y 1 local comercial. El segmento especializado incluye 2 residencias estudiantiles situadas en el centro de Bogotá, cerca de las principales universidades de la ciudad. Por último, el segmento industrial y logístico está compuesto por 10 activos ubicados en importantes ciudades del país (Bogotá, Cali y Cartagena) en los principales corredores industriales. (Ver Sección: Catálogo de Activos).

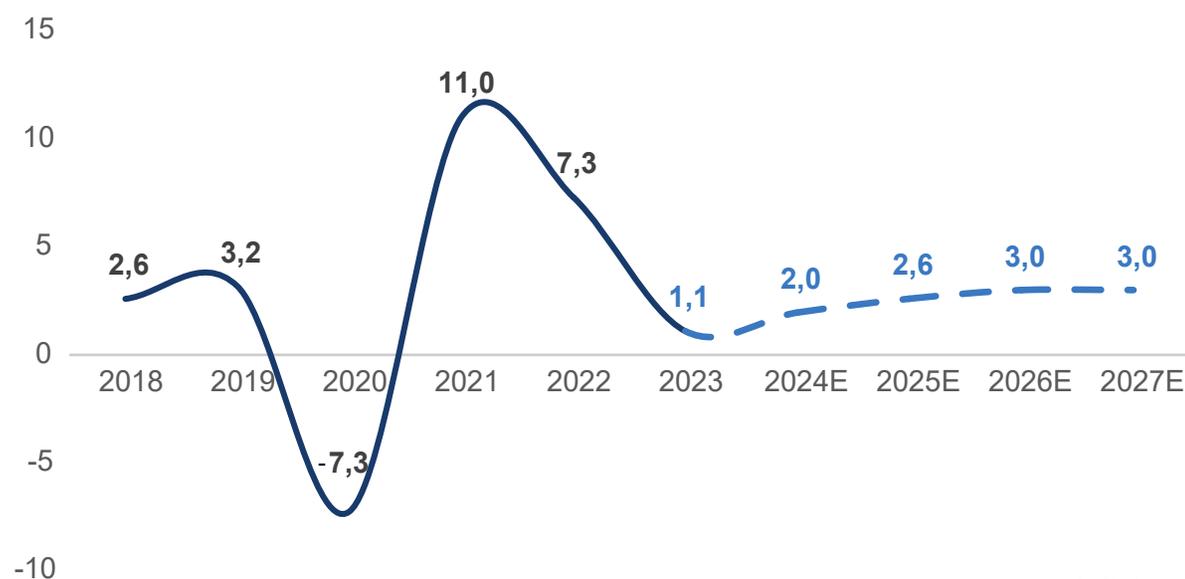
02. Contexto macroeconómico y dinámica del sector

02.1 Contexto macroeconómico

Como se mencionó anteriormente, durante el transcurso del año se han observado comportamientos positivos en algunos indicadores macroeconómicos, lo que ha generado revisiones alcistas en las proyecciones por parte de los analistas. En términos de crecimiento, la variación anual del PIB cerró en 0,9%, es decir, 30 puntos básicos por encima del cierre de 2023. Según las proyecciones del área de investigaciones económicas de BTG Pactual, se espera que el crecimiento alcance el 2%, en comparación con el 1,7% previsto a principios de año. Asimismo, a junio de 2024, el gasto de consumo final de los hogares presentó una variación anual del 0,6%.

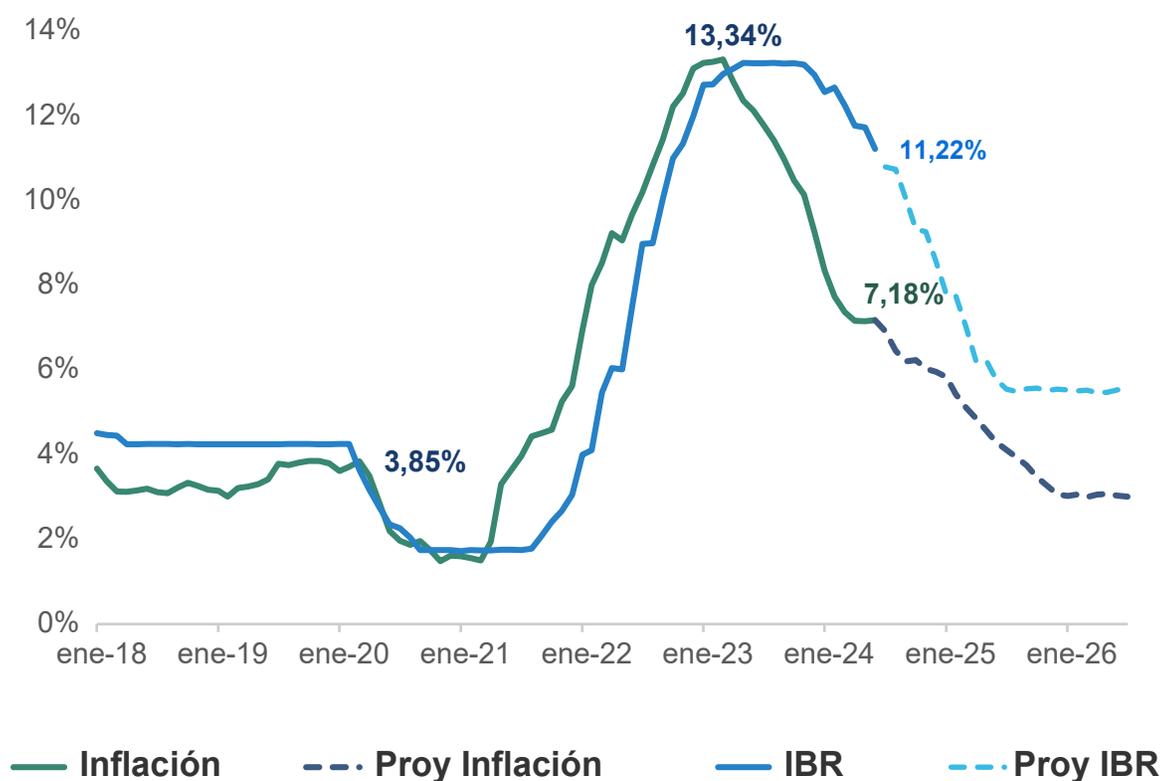
Por otro lado, la confianza del consumidor a junio de 2024 se ubicó en -12,7%, mejorando respecto al -14,1% del segundo trimestre de 2023. Mientras tanto, la confianza industrial y las exportaciones registraron variaciones de -1,2% y 0,7%, respectivamente, en comparación con el mismo mes del año anterior.

Proyección PIB Real



Fuente: BTG Pactual

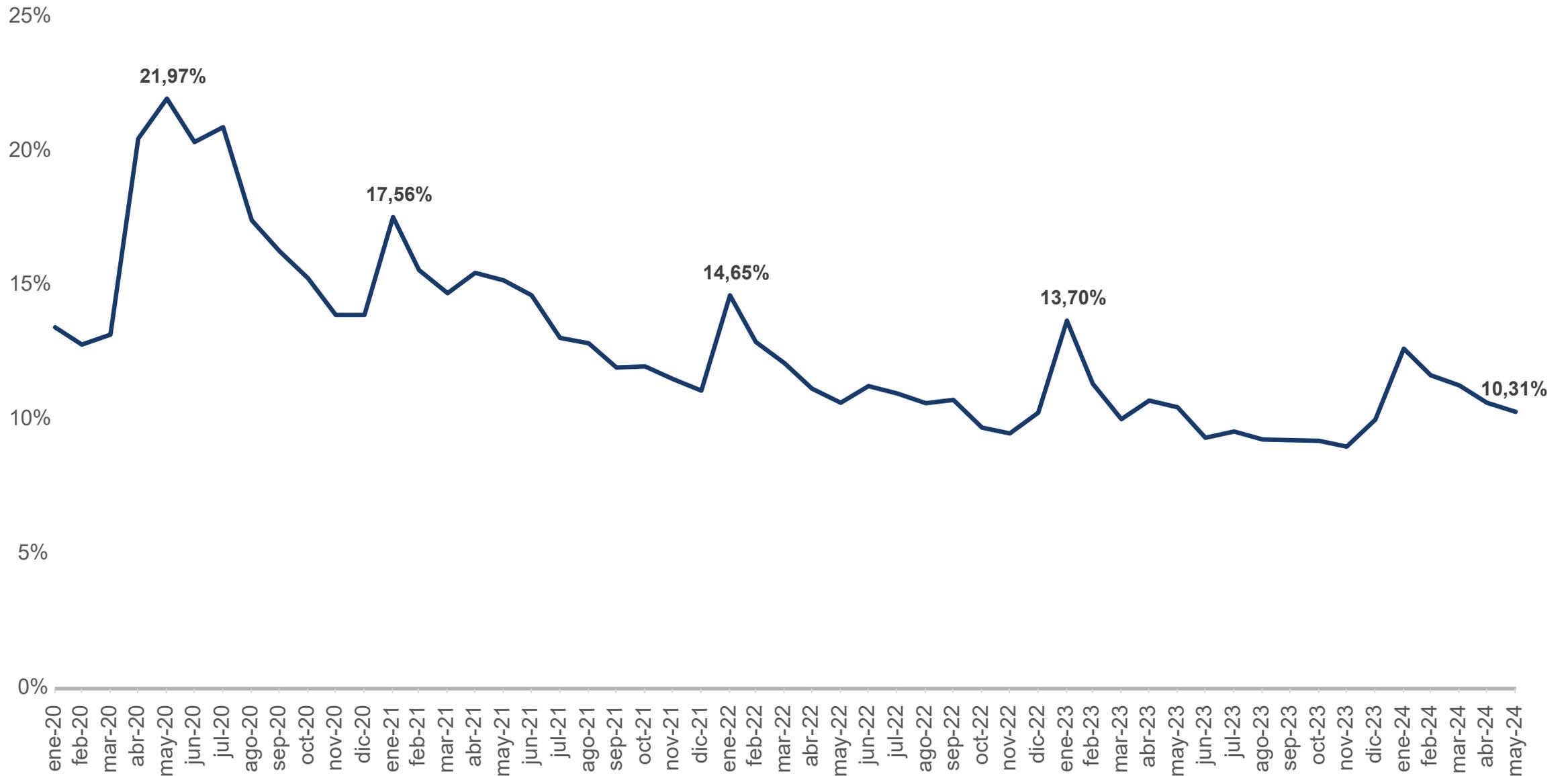
Proyecciones Tasa de Inflación / IBR



Fuente: BTG Pactual

Después del “pico” máximo de inflación presentado en marzo de 2023 con una variación anual de 13,34% y del inicio de la senda de convergencia de precios, desde el área de research de BTG Pactual, se espera que la inflación continúe el camino para aterrizar en niveles cercanos al 6% al cierre del 2024 y converja a niveles del 3% en 24 meses. Respecto a la tasa de política monetaria se espera mantenga buen ritmo en los recortes para terminar alrededor del 8,55%.

Tasa de Desempleo



Por otro lado, en línea con el contexto macroeconómico la tasa de desempleo para el cierre de mayo cerró en 10,3% registrando una disminución de 90 pbs respecto a su cierre periodo en 2023. Al mismo tiempo se puede observar que este indicador viene registrando una senda de decrecimiento en los últimos tres años.

02.2 Dinámica del sector

En lo corrido del 2024 el contexto macroeconómico descrito anteriormente ha traído una visión más positiva para el mercado inmobiliario, con expectativas de crecimiento en rentas y una reducción en los niveles de vacancia. La confianza del consumidor y la estabilidad en la tasa de desempleo también han contribuido a esta perspectiva optimista. Al mismo tiempo, para consolidar la reactivación, será importante activar el sector de la construcción.

OFICINAS



En el segmento de oficinas, el aumento en el número de ocupados en el último año en el país ha sido clave, ya que se traduce en un mayor flujo de personas hacia las oficinas. Esto se refleja en una tasa de disponibilidad del 3,7% para activos A y A+ ubicados en el corredor CBD, presentando una disminución de 70 puntos básicos respecto al primer trimestre de 2024. Sin embargo, se sigue observando una preferencia por activos con altas especificaciones y en los corredores más centrales, ya que la vacancia en los demás corredores en la ciudad de Bogotá es del 15,5%

INDUSTRIAL



En el segmento industrial y logístico, se ha observado un ligero aumento en la disponibilidad de espacios causado principalmente por el aumento en desarrollos hechos a la medida, no obstante, sus indicadores continúan destacándose dentro del sector inmobiliario con una tasa de vacancia del 3,3% para activos clase A y un precio promedio de renta de \$25.100 en Bogotá.

COMERCIAL



El segmento de retail continúa implementando estrategias para aumentar el tráfico de clientes, lo cual se refleja en indicadores de ocupación estables para el sector. En Bogotá, se observa una tasa de disponibilidad del 4,51%, lo que representa una disminución de 19 puntos básicos respecto al primer trimestre de 2024.

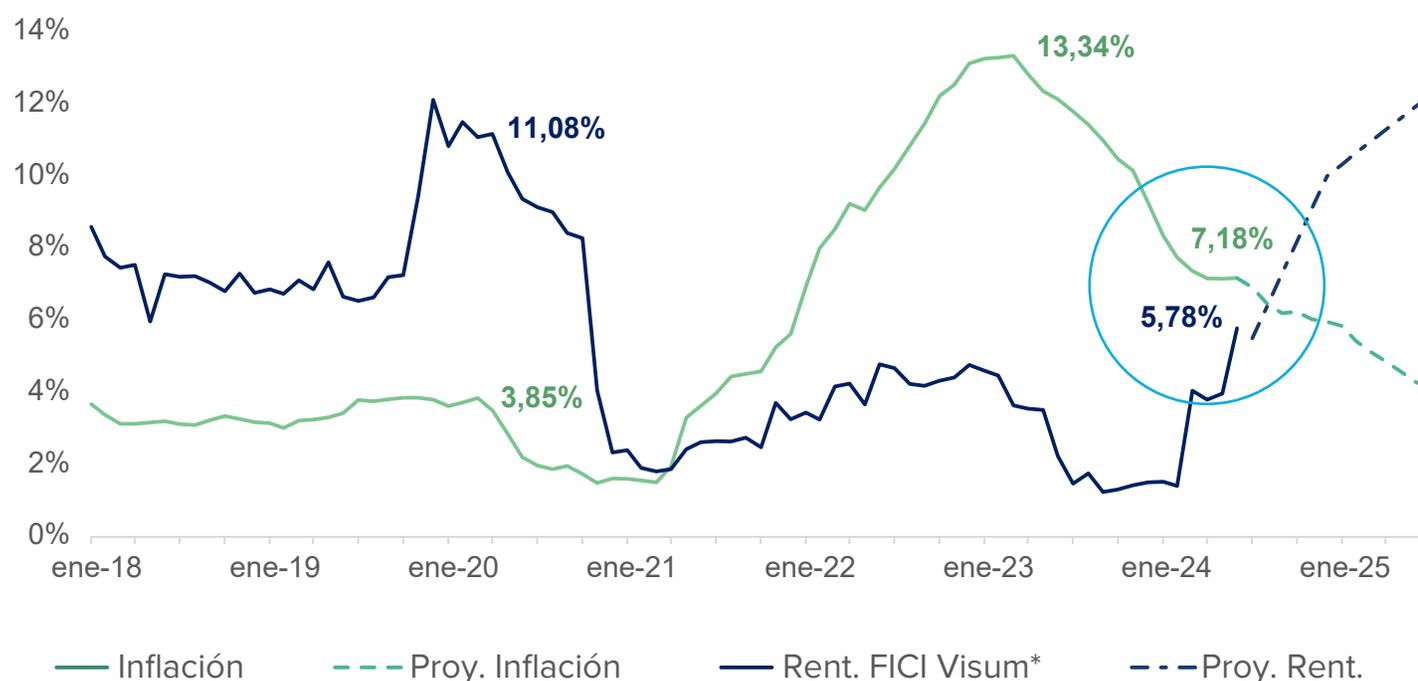
03. Unidades de Participación

03.1 Rentabilidad y distribuciones

Al segundo trimestre del año 2024 el FICI Visum cerró con una rentabilidad anual de 5,78% E.A. aumentando 128 pbs respecto al cierre del trimestre anterior y 427 pbs respecto al cierre del año 2023. Lo anterior, producto de los avances en la operación y gestión de los activos del portafolio y por el registro del segundo grupo de avalúos del año realizada sobre el 22,8% del total del portafolio y un Área Total Arrendable (“GLA”) de 75.406 m2, que dejó un PYG positivo de COP \$22.198 millones, cerrando el primer semestre del año con un total de 56,6% de activos evaluados. En esa misma línea, se llevó a cabo la primera redención parcial y anticipada de participaciones a los inversionistas del Fondo, la cual correspondió al 0,43% del patrimonio del 31 de diciembre de 2023, para un acumulado durante el año del 1,43%.

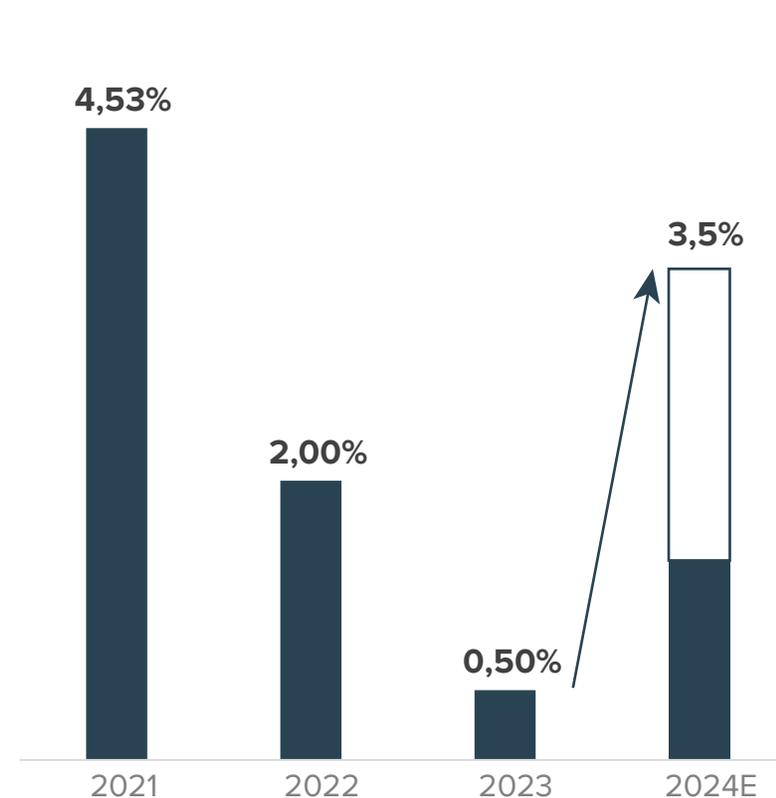
En línea con lo anterior, se espera continúe la senda de convergencia de la inflación y su efecto de desmonte en la política monetaria y las tasas de interés, lo cual propiciaría un mejor entorno tanto para la economía como para el sector inmobiliario, y su efecto positivo sobre el costo de la deuda del vehículo. Además, la gestión activa del portafolio junto al efecto en el incremento en los ingresos producto del canon del CEDI Future que se entregó en el primer trimestre del año y que corresponde al 20% de los ingresos mensuales del Fondo. Todo lo anterior, se verá reflejado en la rentabilidad esperada de alrededor de 9% E.A. junto a una distribución de rendimientos esperada del 3,5% vs el 0,5% distribuido en 2023.

Rentabilidad Histórica Fondos Predecesores



*Con el fin de conservar la rentabilidad histórica del FICI, para los años previos a la fusión, esta se calcula como el promedio ponderado por patrimonio de las rentabilidades FICI BTG Pactual Rentas Inmobiliarias y del Compartimento Rentas Inmobiliarias del Fondo de Capital Privado Inverlink Estructuras Inmobiliarias.

Distribuciones FICI Visum



Es importante resaltar que el Fondo no actualiza el valor de los activos inmobiliarios de manera diaria con la UVR, es decir, no refleja un aumento en el valor de sus activos proporcional a la inflación, a pesar de que esta es la práctica común en el mercado de Fondos Inmobiliarios en el país. El Fondo solo realiza la actualización en el momento en que registra el resultado de los avalúos de manera anual para cada uno de sus activos inmobiliarios.

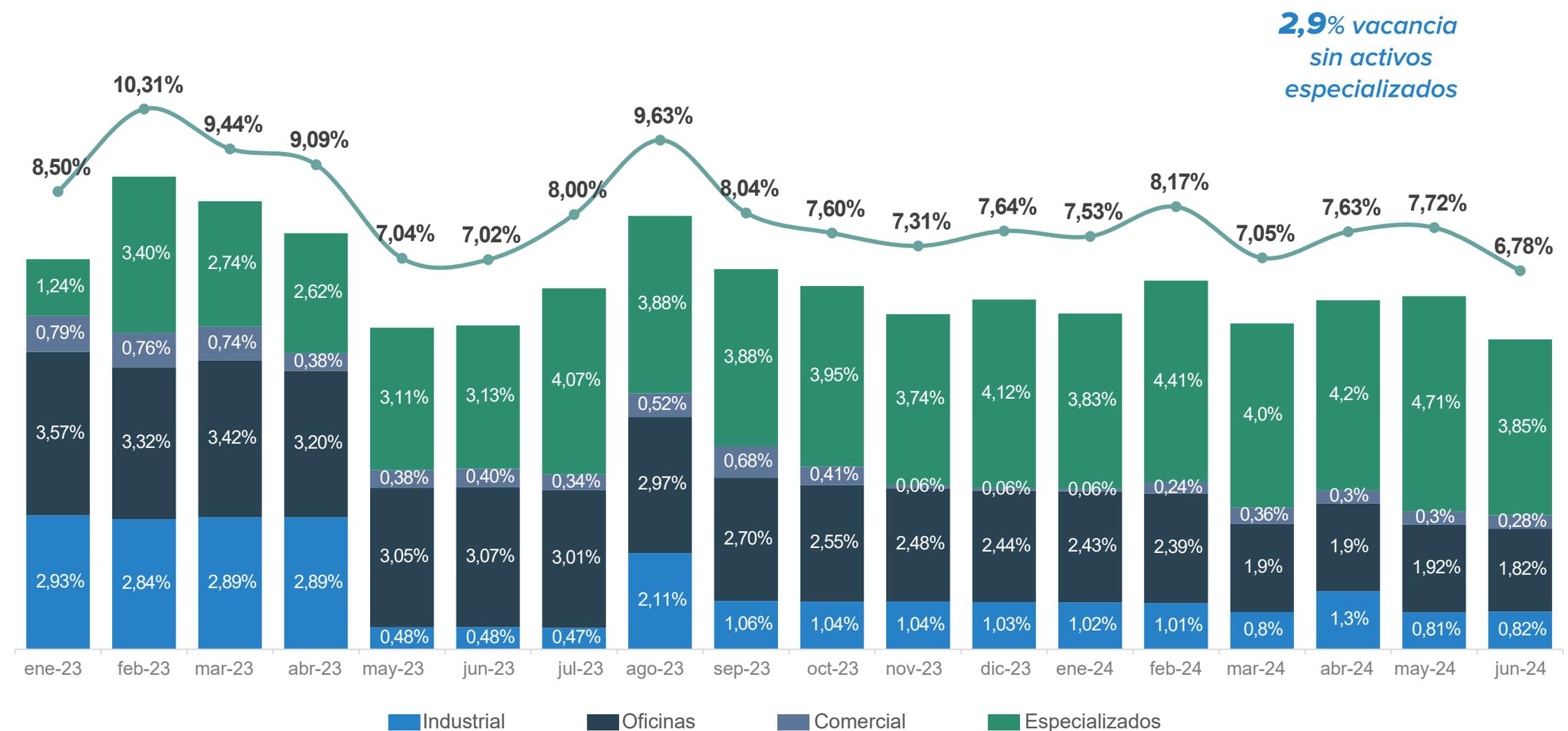
04. Gestión del Portafolio

04.1 Vacancia

Durante el segundo trimestre de 2024, el Fondo ha mantenido la gestión de los espacios del portafolio del Fondo en dos líneas. Por un lado, sobre las áreas vacantes se han alcanzado cierres de contratos por un Área Total Arrendable (“GLA”) superior a los 6.000 m2. De igual forma, en la renovación de contratos se alcanzó un Área Total Arrendable (“GLA”) de 27.349 m2, que corresponden al 49% de los contratos que vencen en el presente año y a su vez a la renovación del 73% de los contratos que vencían durante los dos primeros trimestres del año, que en conjunto con la recolocación de espacios reflejan una tasa de éxito del 94%.

De esta forma, con los contratos suscritos se llegó a unos niveles de vacancia económica del portafolio de 6,78%, que se traduce en una reducción de 23 pbs frente al 7,02% del mismo periodo del año anterior y una reducción de 86 pbs frente a lo registrado al cierre de diciembre del año anterior.

Desagregando estos resultados, se observa para el primer trimestre del 2024 lo siguiente:



- En el segmento industrial la vacancia pasó de contribuir 1,03% en diciembre de 2023 a 0,82% en junio de 2024, destacando la firma del contrato de arriendo con Mercury por 5.124 m2 a principios del trimestre, el cual se arrendó con un incremento en el canon de arrendamiento del 8,9% frente al valor que estaba pagando el arrendatario anterior.

- En relación con el segmento de oficinas, la contribución a la vacancia del portafolio pasó de 2,44% al cierre de diciembre de 2023 a 1,82% al cierre de junio de 2024, donde se destaca la colocación de 342 m2 con Ike Asistencia en Centro Internacional, alcanzado el 100% de ocupación en el activo.

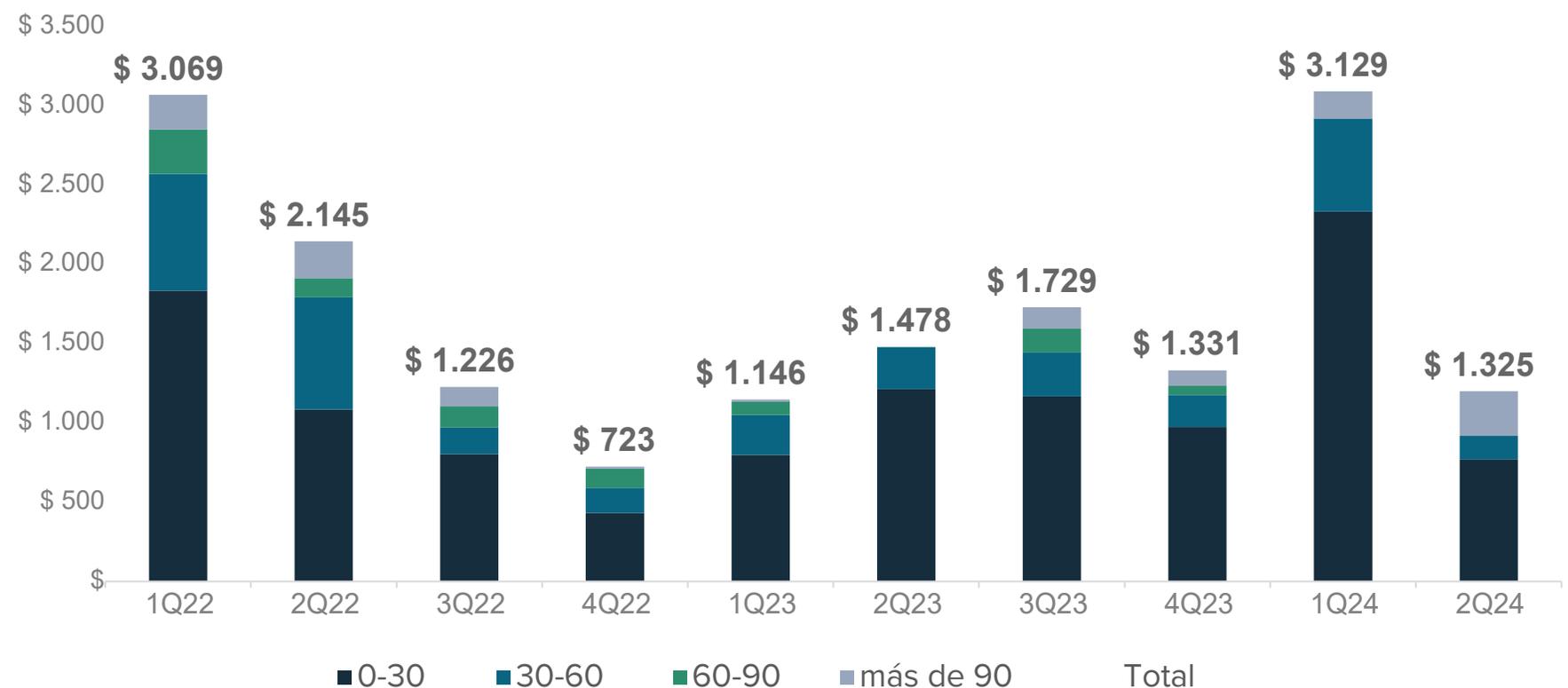
- Así mismo, en el segmento comercial o retail, la contribución a la vacancia del portafolio pasó del 0,06% al cierre de diciembre de 2023 al 0,29% al cierre de junio de 2024. No obstante, el segmento sigue manteniendo su buena gestión en materia de ocupaciones superiores al 97%.

Todo lo anterior, ha estado acompañado por un aumento en el valor del canon de arrendamiento de los inmuebles que conforman el portafolio del Fondo, en algunos casos por encima del IPC.

04.2 Cartera

Cartera > 30 días
<0,44% Ingresos LTM

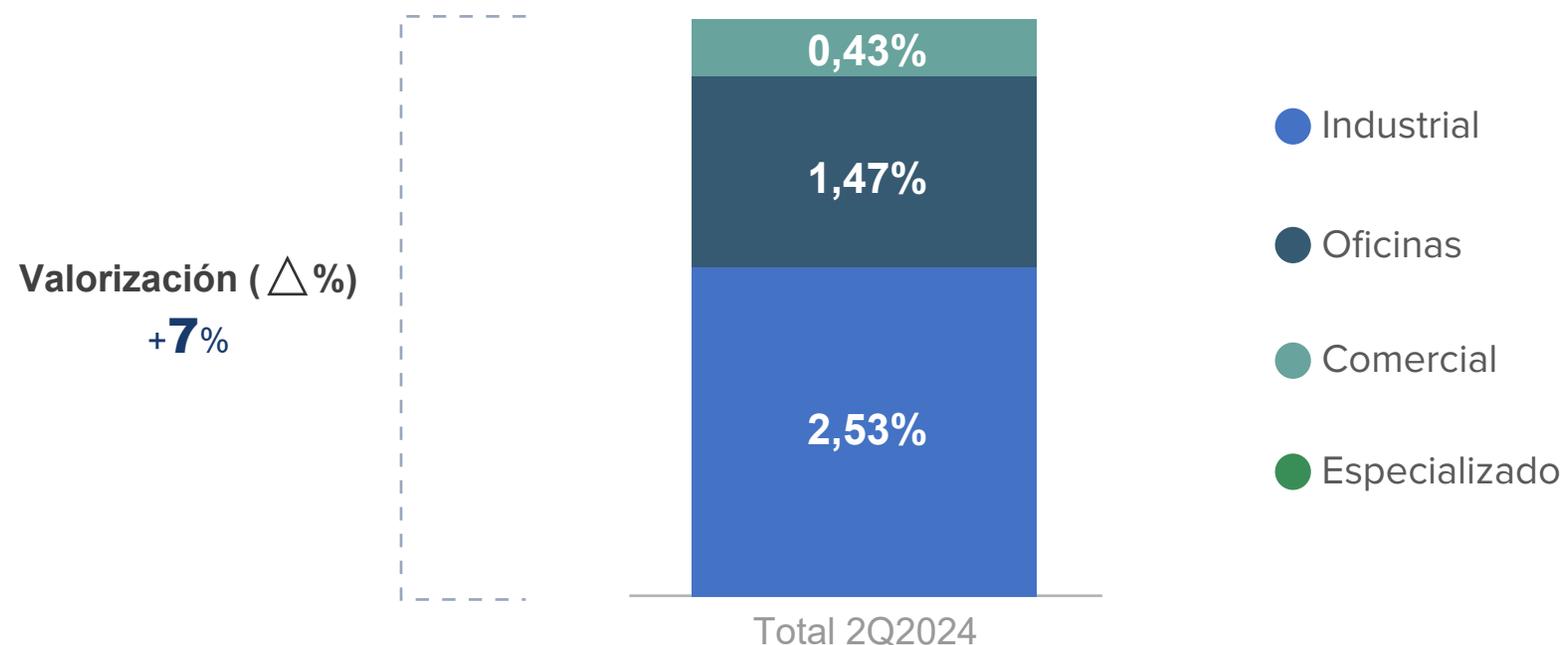
A junio de 2024 el Fondo cerró con una cartera neta por COP \$1.325 millones, donde la cartera mayor a 30 días representa menos del 0,44% de los ingresos de los últimos doce meses. La disminución respecto al trimestre anterior corresponde principalmente al recaudo de cartera de 0-30 días por COP \$1.562 millones.



04.3 Avalúos

Como se mencionó anteriormente, al cierre del segundo trimestre de 2024 se realizó el registro del 22,8% de los activos del portafolio que corresponden a un Área Total Arrendable (GLA) de 77.406 m2. Como resultado de lo anterior, el Fondo tuvo un resultado positivo al cierre del trimestre, lo que trajo al cierre del primer semestre del año un impacto del 4,43% en la rentabilidad y una valorización de los activos que en promedio se ubicó en 7%.

El resultado del trimestre fue positivo, principalmente por el incremento en los cánones de arrendamiento que se han logrado en los activos. El segmento industrial se destacó con el mejor desempeño, aportando un 2,53% a la rentabilidad total, debido. El segmento de oficinas alcanzó un 1,47% de contribución y el segmento retail tuvo un impacto del 0,43%.



El Fondo realiza por lo menos un avalúo por cada activo del portafolio de manera anual con el objetivo de cumplir las obligaciones regulatorias que rigen el mismo. Adicionalmente, cabe mencionar que bajo la política que actualmente tiene el Fondo de distribuir la realización de los avalúos en cada trimestre del año, se realiza un cronograma de manera objetiva para ir valorando los activos de los diferentes segmentos e ir registrando la actualización del valor de cada uno de estos, de acuerdo con criterio de terceros expertos independientes.

Los avalúos son realizados principalmente por Logan Valuation y Colliers International, firmas que fueron aprobadas por el Comité de Inversiones, previa verificación de cumplimiento de experiencia certificada en la realización de avalúos, tasaciones y consultoría de bienes raíces en América Latina. Estos evaluadores independientes, utilizan diferentes metodologías acordes a la práctica internacional y evalúan variables como ingresos, valor de activos comparables, y costo de construcción.

04.4 Endeudamiento

Con respecto a la gestión de la deuda, el gestor se ha enfocado en mantener las buenas condiciones de la deuda, producto de sinergias con aliados financieros estratégicos que le permitan asegurar tasas más favorables. Además, continúa en la constante mejora del perfil de vencimientos y así mitigar el riesgo de financiación de corto plazo. Lo anterior complementado con una estrategia activa de desinversión de activos no estratégicos, y así reforzar la mejora en la estructura de capital adecuada.

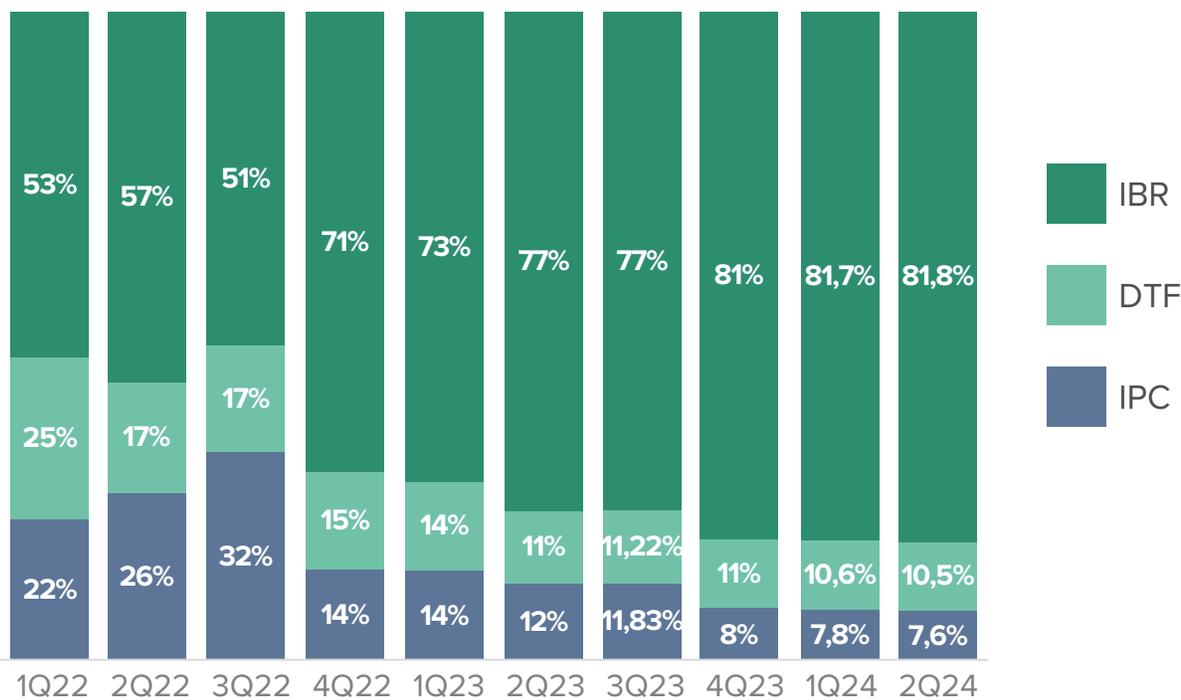


*Cifras en miles de millones de pesos
*Variaciones con respecto al 2Q 2023

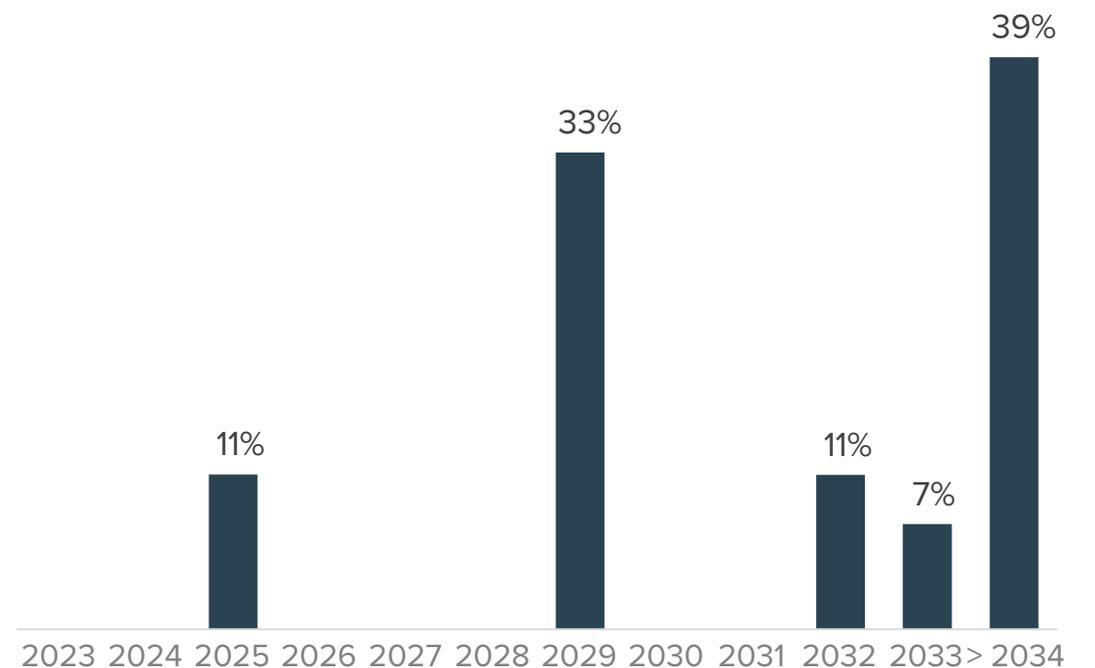
De esta forma, el Fondo cerró el segundo trimestre de 2024 con un saldo de deuda de COP \$613.675 millones, lo que se traduce en un loan to value (LTV) del 33,89% vs el 33,5% registrado en el mismo trimestre del año anterior. De acuerdo con lo anterior, esta segunda parte del año el fondo no ha tenido cambios relevantes en su estructura de capital.

Adicionalmente, a cierre del segundo trimestre de 2024 el Fondo cerró sin cambios significativos en las condiciones de endeudamiento, con un perfil de deuda con una indexación del 81% al Indicador Bancario de Referencia (IBR) y con un vencimiento promedio de 9,01 años.

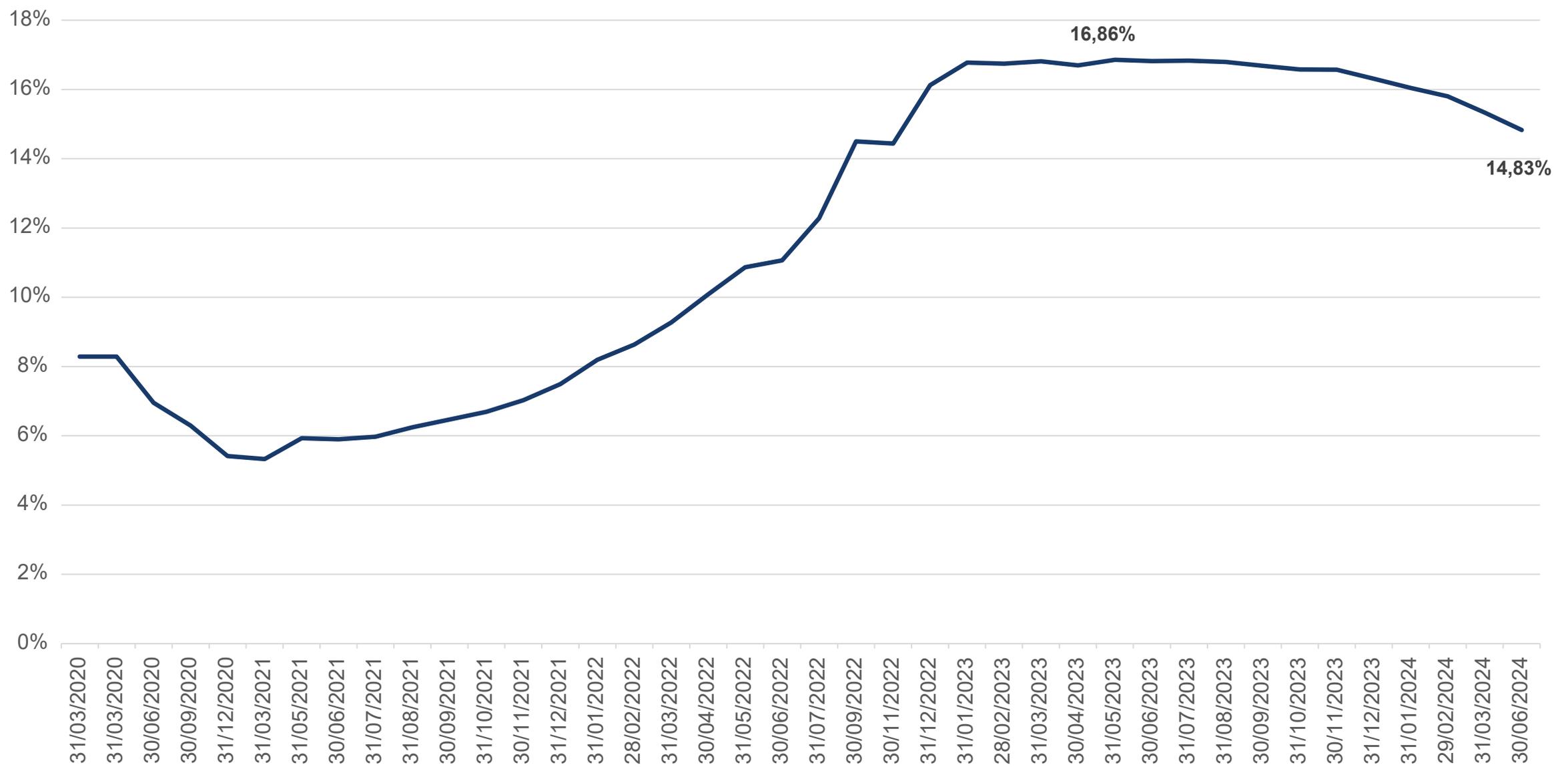
Composición de la deuda por tasa de referencia



Composición de la deuda por vencimiento



Además, es importante destacar que el contexto macroeconómico, como se ha mencionado anteriormente, ya se refleja en una disminución del costo de la deuda en 200 puntos básicos en comparación con el segundo trimestre de 2023, y se espera que esta tendencia continúe.



04.5 Resultados del portafolio

Ingresos 2Q24
\$34.361
 +9%

NOI 2Q24
\$27.003
 +6%

EBITDA 2Q24
\$20.783

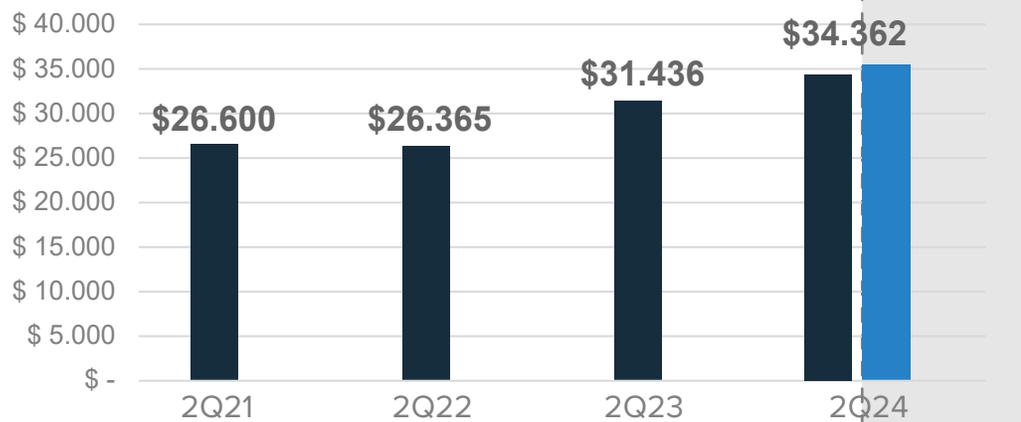
Margen NOI
78,4%

Margen EBITDA
60,4%

*Variaciones con respecto al 2Q 2023

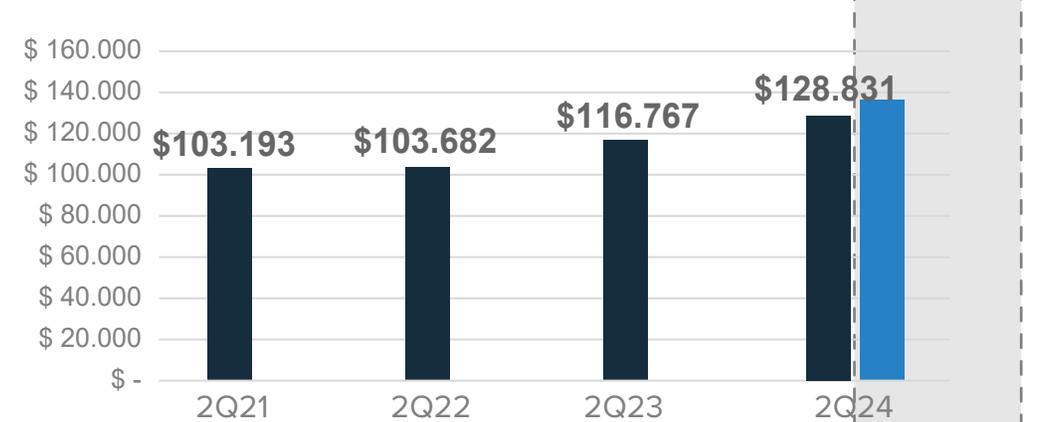
Ingresos por arrendamiento

+13%

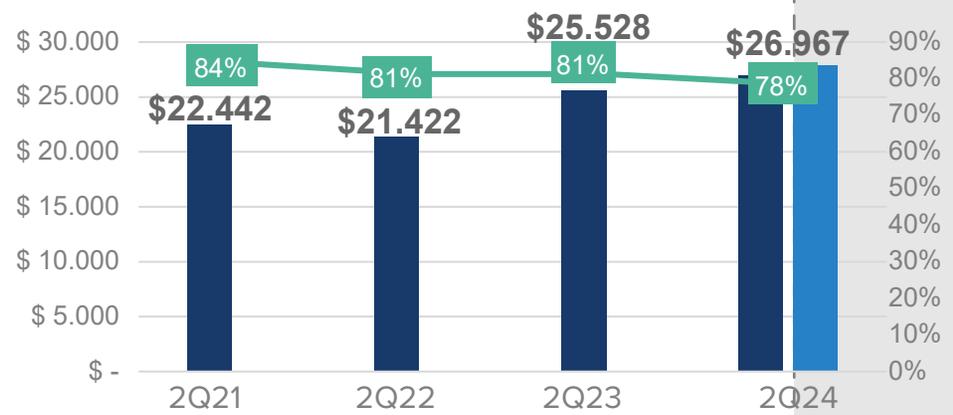


Ingresos por arrendamiento LTM

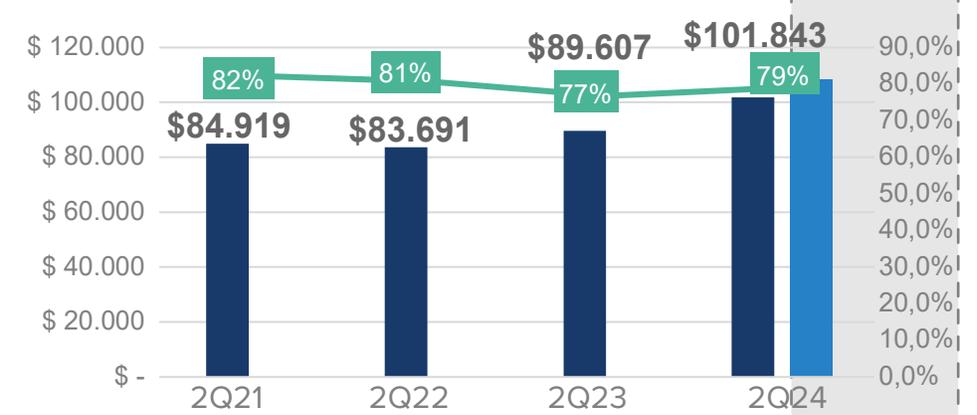
+16%



NOI



NOI LTM



Ingresos por Arrendamiento | NOI - Same Store

Ingresos por Arrendamiento | NOI - Same Store

- i. NOI: (Net Operating Income) Se calcula como los ingresos por arrendamiento menos los gastos operativos por propiedad
- ii. EBITDA: Utilidad del Fondo (que incluye comisión de gestión) antes de intereses, depreciaciones y amortización. Corresponde al NOI menos gastos de comisiones y gastos operativos del FICI
- iii. Same Store: Ejercicio con fines comparativos donde el número de activos es consistente de un período a otro.
- iv. LTM: Last Twelve months (Últimos doce meses)

Los ingresos por arrendamiento del trimestre alcanzaron COP \$34.361 millones, que se traducen en un crecimiento de +9% respecto al segundo trimestre del 2023. Lo anterior principalmente por el efecto de los ingresos del canon del CEDI Future que se entregó en el primer trimestre del año y que corresponde al 20% de los ingresos mensuales del Fondo. De igual forma, el Ingreso Neto Operativo (NOI) también se encuentra con crecimientos del +6%.

Por otro lado, en línea con el ejercicio comparativo "Same Store" o "mismas tiendas" donde se aísla el efecto de la desinversión perfeccionada en el tercer trimestre de 2023 y la inclusión del CEDI Future se encuentra que los ingresos están creciendo muy por encima de la inflación con un 13%, evidenciando la buena gestión del portafolio.

05. Catálogo de Activos

05.1 Activos Segmento Industrial y logístico

CEDI Future

Área arrendable
93,500 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Parque Industrial
Potrero Chico, Cota

Cundinamarca

[Ver mapa](#)



CEDI Tocancipá

Área arrendable
37,993 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Parque Industrial Buenos
Aires, Tocancipá

Cundinamarca

[Ver mapa](#)



Lógica II

Área arrendable
31,736 m²

Participación FICI VISUM
49%

Ubicación
Autopista Medellín Vía
Siberia Km.4, Tenjo

Cundinamarca

[Ver mapa](#)



CEDI Sibaté

Área arrendable
20,670 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Km 2 vía Sopo
Canavita, Sibaté

Cundinamarca

[Ver mapa](#)



Bodegas- Zona Franca de Occidente

Área arrendable
17,012 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Avenida Troncal de
Occidente 20-85,
Mosquera
Cundinamarca

[Ver mapa](#)



Data Centers ZF

Área arrendable
1,020 m²

Participación FICI VISUM
75%

Ubicación
Carrera 106 # 15 - 25

Cundinamarca

[Ver mapa](#)



La Cofradía

Área arrendable
49,246 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Kilómetro 4.6 vía
Funza - Cota, Funza

Bogotá

[Ver mapa](#)



Bodegas Almacenamiento

Área arrendable
4,814 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 65 A # 18 Urb.
Centro Industrial

Bogotá

[Ver mapa](#)



CEDI Yumbo

Área arrendable
22,888 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Yumbo, Valle del Cauca

Valle del Cauca

[Ver mapa](#)



Bodegas- Zona Franca de la Candelaria II

Área arrendable
14,171 m²

Participación FICI VISUM
83,5%

Ubicación
Vía Mamonal Km 9,
Cartagena

Cartagena

[Ver mapa](#)



05.2 Activos Segmento Oficinas

Titán Centro Empresarial

Área arrendable
7,169 m²

Participación FICI VISUM
21,5%

Ubicación
Carrera 72 No. 80-94

Bogotá

[Ver mapa](#)



Edificio Terranova 93

Área arrendable
6,460 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Calle 93 N 19 -54

Bogotá

[Ver mapa](#)



Edificio Punto 99

Área arrendable
5,104 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 11A No 98-50

Bogotá

[Ver mapa](#)



Call Center ZF

Área arrendable
4,262 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 106 N 15A-25
IN 123

Bogotá

[Ver mapa](#)



Centro de Negocios Calle 125

Área arrendable
3,810 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 9 No. 125-30

Bogotá

[Ver mapa](#)



Edificio 14x97

Área arrendable
2,422 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 14 No. 97-63

Bogotá

[Ver mapa](#)



Centro Internacional de Negocios

Área arrendable
1,972 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Calle 93B No. 17-25/49

Bogotá

[Ver mapa](#)



Edificio Calle 97

Área arrendable
1,493 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Calle 97 No 13-14

Bogotá

[Ver mapa](#)



Oficinas Cra 7

Área arrendable
475 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 7 # 71 - 52
Torre B Piso 15

Bogotá

[Ver mapa](#)



Ofi7 Centro Empresarial

Área arrendable
3,007 m²

Participación FICI VISUM
50%

Ubicación
Carrera 42 # 5 Sur -141

Medellín

[Ver mapa](#)



Ofi7 II Centro Empresarial

Área arrendable
2,364 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 42 # 5 Sur -141

Medellín

[Ver mapa](#)



Oficinas Tranvía Plaza

Área arrendable
5,279 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Calle 48 No. 40 - 14

Medellín

[Ver mapa](#)



05.3 Activos Segmento Comercial

Titán Centro Comercial

Área arrendable
11,694 m²

Participación FICI VISUM
43%

Ubicación
Carrera 72 No. 80-93

Bogotá

[Ver mapa](#)



Local El Dorado - Corona

Área arrendable
5,844 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Av. Calle 26 No 86-84

Bogotá

[Ver mapa](#)



Centro Comercial Multidrive

Área arrendable
3,376 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 59 No 152B -6

Bogotá

[Ver mapa](#)



05.4 Activos Segmento Especializado

CentralX 18

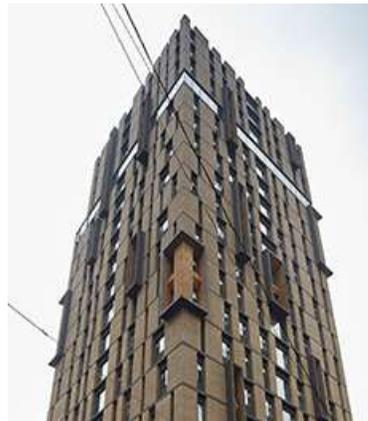
Área arrendable
7,443 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 4 No. 17 - 67

Bogotá

[Ver mapa](#)



CentralX 21

Área arrendable
7,009 m²

Participación FICI VISUM
100%

Ubicación
Carrera 4 No. 20 - 51

Bogotá

[Ver mapa](#)





Visum Capital – Gestor Externo del FICI Visum
Carrera 7 #71-21 Edificio Av. Chile, Torre A piso 3
Bogotá, Colombia
Tel: +57 (601) 307 80 90 ext: 7181
www.visumcap.com

Contacto:

Anuar Perez Escaf
CEO

anuar.perez@visumcap.com

Diego Figueroa De León

Especialista Relación con Inversionista

diego.figueroa@visumcap.com

María Angélica Rivera

Analista de Relación con Inversionista

maria.rivera@visumcap.com