

## Noviembre 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.

**AUM<sup>1</sup>: COP \$1,56 Billones**

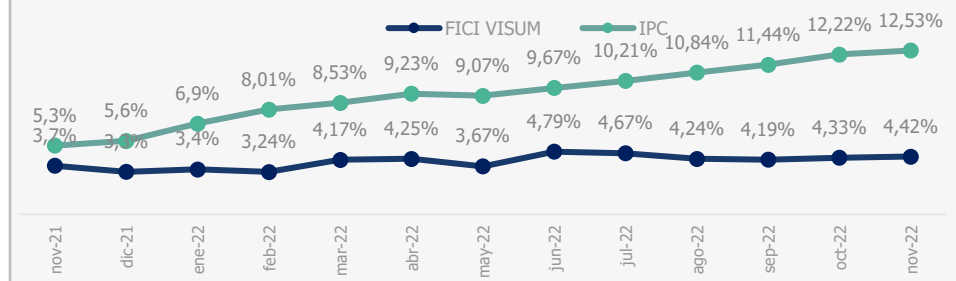
**Patrimonio: COP \$1,15 Billones**

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.)<sup>2</sup>

**9.87%** Últimos 10 años  
**5.76%** Últimos 5 años  
**4.06%** Últimos 3 años  
**4.42%** Último año  
**5.03%** Año corrido  
**1.32%** Último mes

### Rendimiento Último Años (EA) vs. Variación IPC Anual



### 2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Numero de Activos	12
AuM (COP Millones)	704,378
Área Arrendable (GLA)	213,930 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	1,8%

Comercial	
Numero de Activos	4
AuM (COP Millones)	348,758
Área Arrendable (GLA)	21,943 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	0,8%

Oficinas	
Numero de Activos	12
AuM (COP Millones)	362,799
Área Arrendable (GLA)	44,204 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	4,1%

Especializados	
Numero de Activos	2
AuM (COP Millones)	99,941
Área Arrendable (GLA)	900 Camas
Vacancia Económica	1.9%

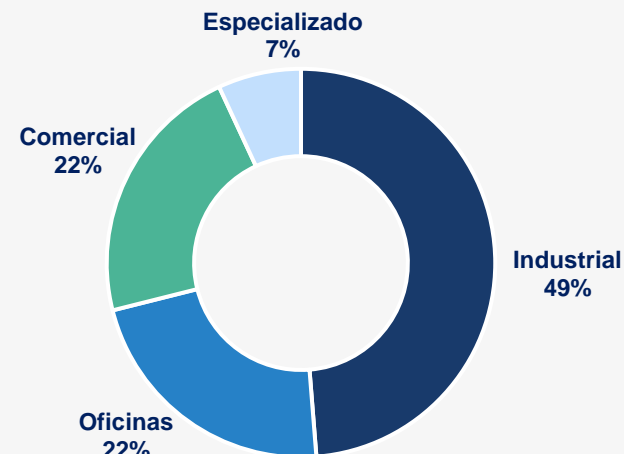
**Vacancia Económica**

**8,85%**

**Vencimiento Promedio Contratos**

**4,3 años**

### Ingreso por tipo de Activo



**Estabilizado** 94%  
**En Estabilización** 0%  
**En Desarrollo** 6%

### 3. Distribuciones

2021		2022	
Marzo	1.18%	Mayo	0.85%
Mayo	0.93%	Septiembre	0.54%
Agosto	1.12%	Noviembre	0.61%
Diciembre	1.29%		
<b>Total</b>	<b>4,53%</b>	<b>YTD</b>	<b>2%</b>

Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

### 4. Endeudamiento

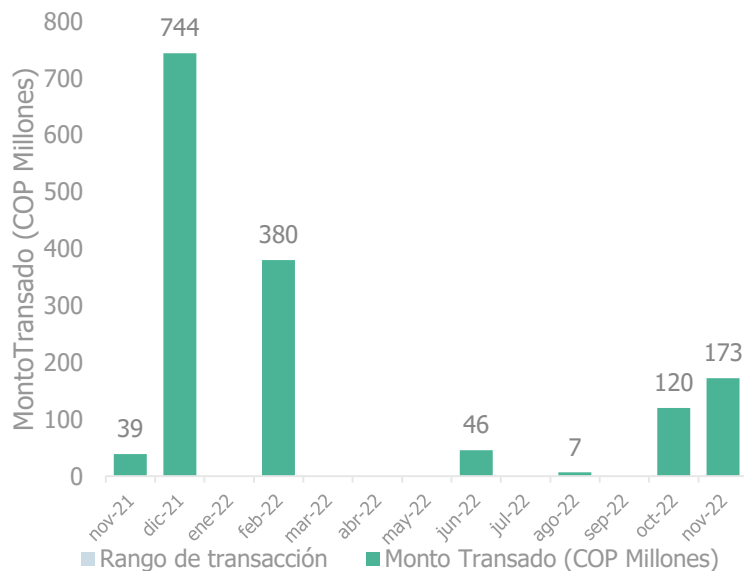
Deuda Financiera:  
COP \$443 Mil Millones

**26,0%**  
Loan to Value

**15.9%**  
Costo Promedio

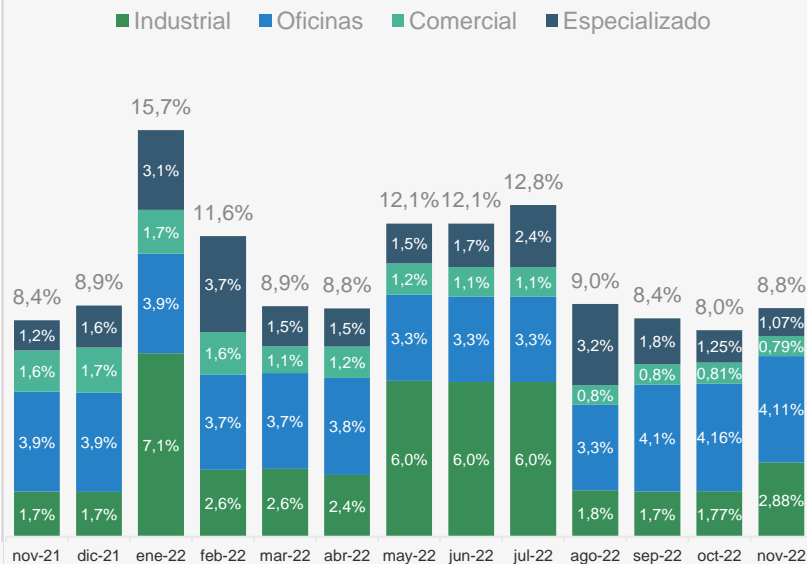
**6,8** Años  
Vencimiento Promedio

### 5. 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.

### 6. Evolución de la vacancia



### 7. Highlights:

#### Noviembre 2022

- En el mes de noviembre se realizó la distribución de rendimientos correspondiente al cuarto trimestre de 2022 con un cash yield 0,61% llegando a un 2% de distribución acumulada para 2022.
- Aumento de la vacancia económica en +86pbs del portafolio principalmente por entrega de bodega en un activo industrial.
- Se alcanza el nivel de vacancia mas bajo en el segmento especializado principalmente por, aumento en la ocupación de Livvinx 18 en 91,6% gracias a mejores estrategias de comercialización y el regreso presencial de las universidades.

### 8. Comisiones

Valor de Unidades de Participación (SMLMV)	Comisión de Gestión	Comisión de Administración*	Comisión de Estructuración**
0 - 64.000	1,7 % E.A.	<b>0,09 %</b> E.A.	<b>0,075%</b>
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