

### 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.)<sup>2</sup>

<b>8.51%</b> Últimos 10 años	<b>4.48%</b> Últimos 5 años	<b>5.44%</b> Últimos 3 años	<b>8.92%</b> Último año	<b>9.38%</b> Año corrido	<b>2.54%</b> Último mes
---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

**AUM<sup>1</sup>: COP \$1.83 Billones**

**Patrimonio: COP \$1.22 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.

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



### 2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Número de Activos	8
AuM (COP Millones)	1,055,024
Área Arrendable (GLA)	257,249 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	2.15%

Comercial	
Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	209,295
Área Arrendable (GLA)	15,249 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	0.04%

Oficinas	
Número de Activos	11
AuM (COP Millones)	344,659
Área Arrendable (GLA)	38,305 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	1.66%

Especializados	
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	131,431
Área Arrendable (GLA)	17,438 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	5.48%

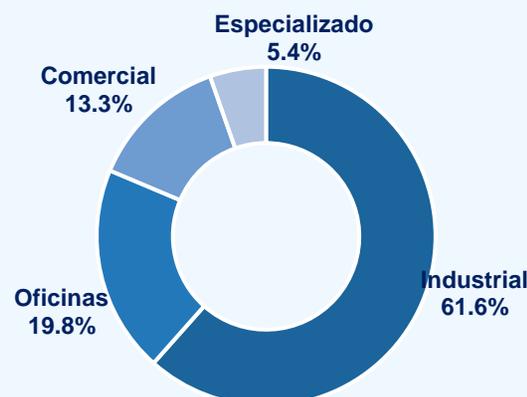
**Vacancia Económica**

**9.35%**

**Vencimiento Promedio Contratos**

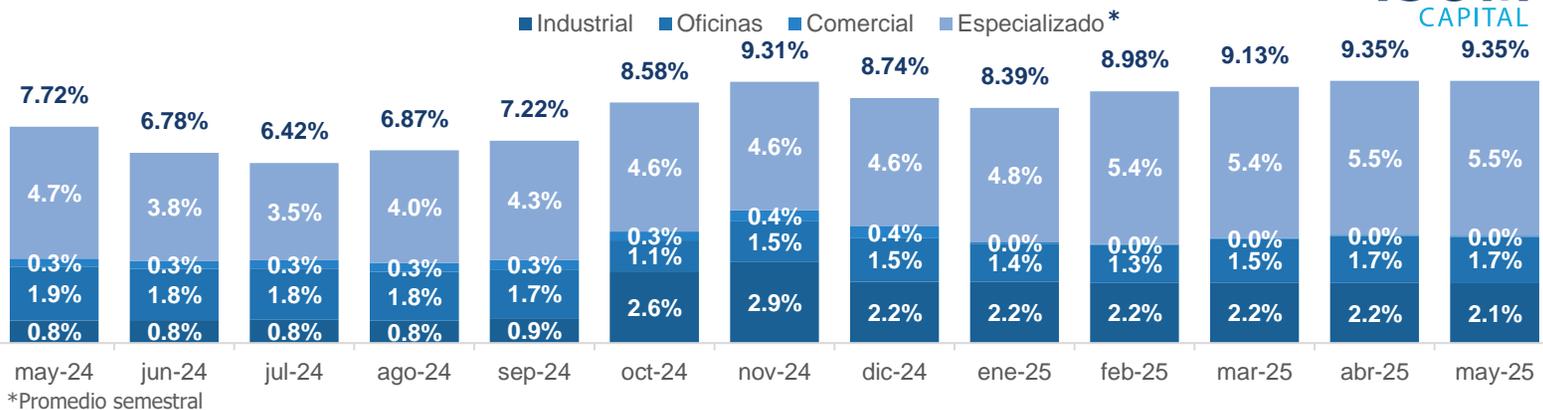
**8.4 años**

#### Ingreso por tipo de Activo



<b>Estabilizado</b>	100%
<b>En Estabilización</b>	0%
<b>En Desarrollo</b>	0%

### 3. Evolución de la Vacancia



### 4. Endeudamiento

Deuda Financiera:  
COP \$626 Mil Millones

**34.1%**  
Loan to Value

**12.2%**  
Costo Promedio

**8.8** Años  
Vencimiento Promedio

### 5. Distribuciones

**2024**

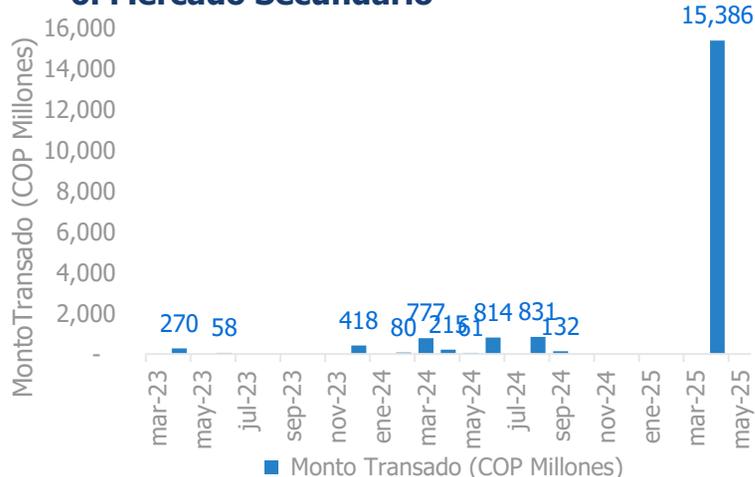
Febrero	1.00%
Mayo	0.43%
Septiembre	0.47%
Noviembre	1.60%
<b>Total</b>	<b>3.50%</b>

**2025**

Febrero	1.00%
Mayo	1.00%
<b>Total</b>	<b>2.00%</b>

Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

### 6. 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.](#)

### 7. Highlights:

#### Mayo 2025

- El 26 de mayo se llevó a cabo la segunda distribución de rendimientos del 2025 equivalente al 1.0% sobre el patrimonio del año anterior, acumulando un total del 2.0% en lo corrido del año.

### 8. Comisiones

Valor de Unidades de Participación (SMLMV)	Comisión de Gestión	Comisión de Administración*	Comisión de Estructuración**
0	64.000	1.7 % E.A.	
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.		
		<b>0.09 % E.A.</b>	<b>0.075%</b>

\*Calculada sobre el Valor de los Activos del Fondo.

\*\*Se calcula sobre el valor de cada aporte diferido a 20 años