

## FICI Visum Rentas Inmobiliarias Diciembre 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.)<sup>2</sup>

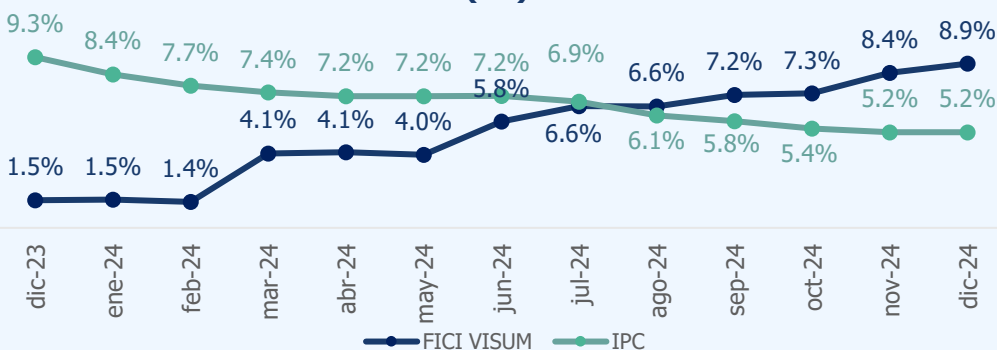
<b>6.97%</b> Últimos 10 años	<b>4.13%</b> Últimos 5 años	<b>5.03%</b> Últimos 3 años	<b>8.93%</b> Último año	<b>8.93%</b> Año corrido	<b>8.52%</b> Último mes
---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

**AUM<sup>1</sup>: COP \$1.84 Billones**

**Patrimonio: COP \$1.23 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	9
AuM (COP Millones)	1,046,956
Área Arrendable (GLA)	262,063 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	2.18%

Comercial	
Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	203,632
Área Arrendable (GLA)	15,057 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	0.42%

Oficinas	
Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	347,753
Área Arrendable (GLA)	39,799 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	1.55%

Especializados	
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	115,379
Área Arrendable (GLA)	17,438 m <sup>2</sup>
Vacancia Económica	4.58%

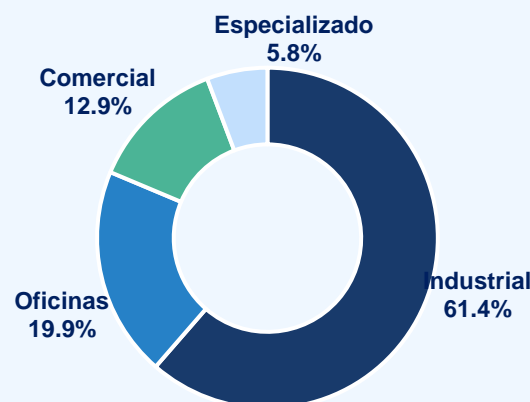
**Vacancia Económica**

**8.74%**

**Vencimiento Promedio Contratos**

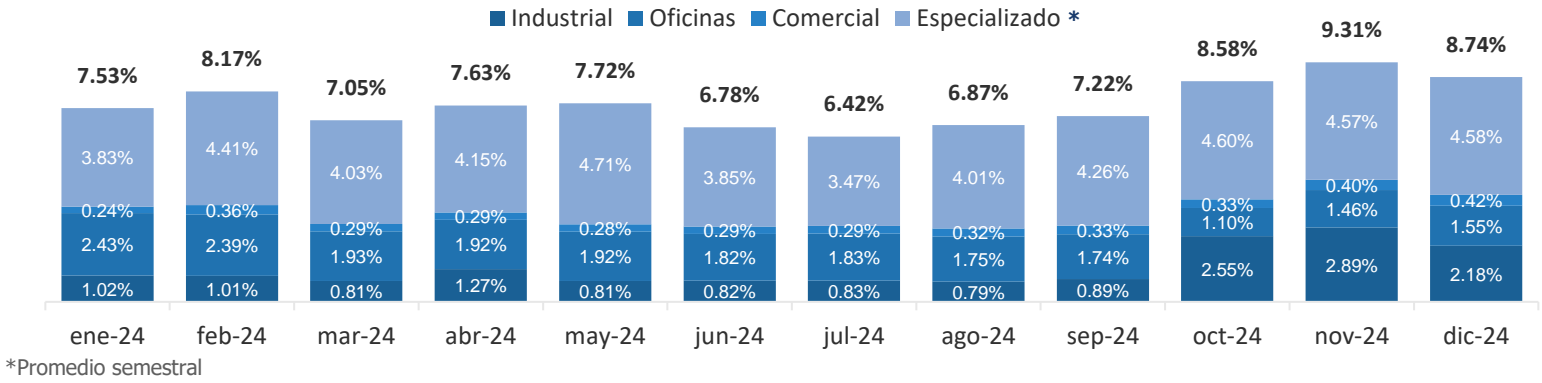
**8.1 años**

#### 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

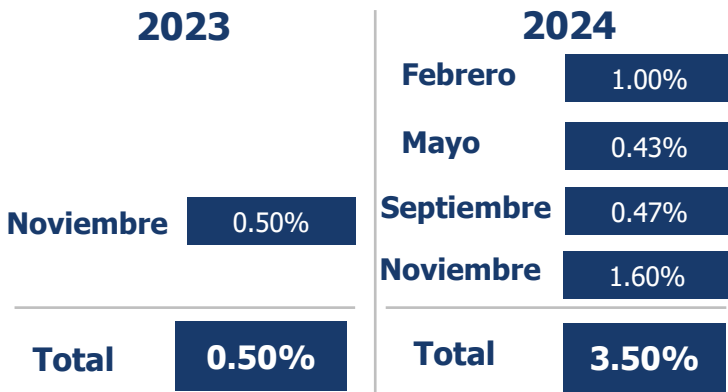
Deuda Financiera:  
COP \$629 Mil Millones

**34.1%**  
Loan to Value

**12.6%**  
Costo Promedio

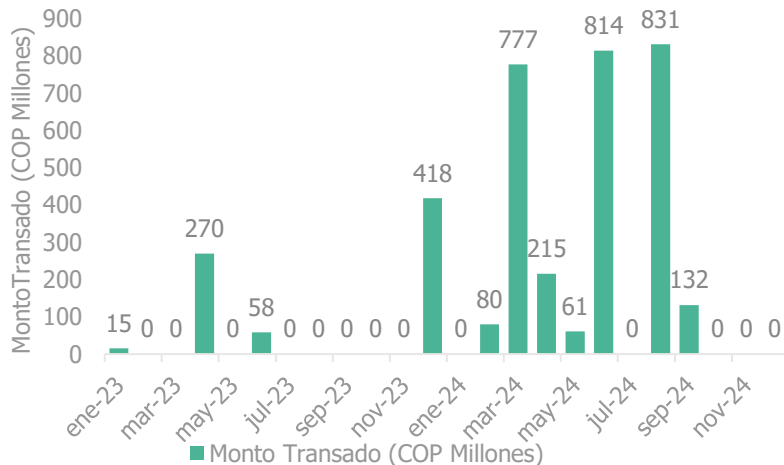
**8.2** Años  
Vencimiento Promedio

### 5. Distribuciones



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:

#### Diciembre 2024

- Se materializó colocación de 5,978 m2 en activo del segmento industrial y logístico con canon indexado al IPC+1.
- El costo de deuda ponderado cerró el año con una disminución de 421 pbs desde su punto mas alto en 2023, ubicándose en 12.65% E.A.

### 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