

Julio 2023

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.

AUM¹: COP \$1,76 Billones

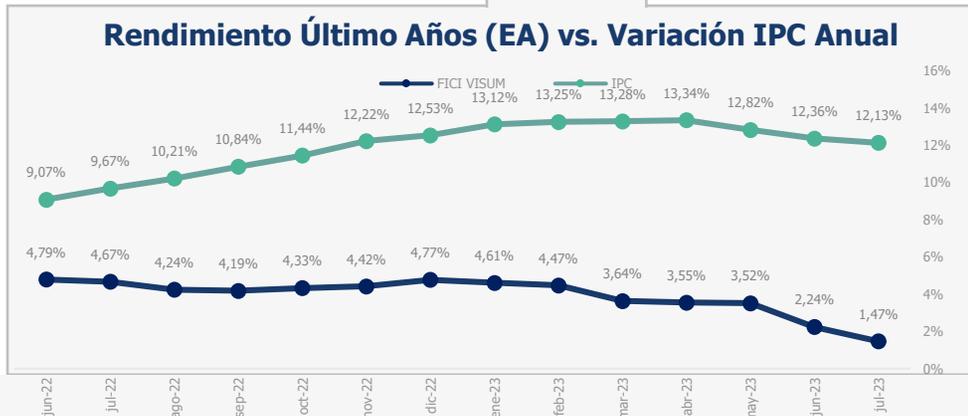
Patrimonio: COP \$1,16 Billones

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.)²

9.10% Últimos 10 años
4.85% Últimos 5 años
2.92% Últimos 3 años
1.47% Último año
1.57% Año corrido
-6.86% Último mes

Rendimiento Último Años (EA) vs. Variación IPC Anual



2. Portafolio de Inversión

Industrial	
Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	956,662
Área Arrendable (GLA)	213,930 m ²
Vacancia Económica	0,47%

Comercial	
Número de Activos	4
AuM (COP Millones)	311,626
Área Arrendable (GLA)	21,943 m ²
Vacancia Económica	0,52%

Oficinas	
Número de Activos	12
AuM (COP Millones)	368,839
Área Arrendable (GLA)	44,204 m ²
Vacancia Económica	3,01%

Especializados	
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	94,867
Área Arrendable (GLA)	17,436 m ²
Vacancia Económica	4,07%

Vacancia Económica

8,0%

Vencimiento Promedio Contratos

4,3 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado 85%
En Estabilización 0%
En Desarrollo 15%

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%		
Total	4,53%	Total	2,00%

Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

4. Endeudamiento

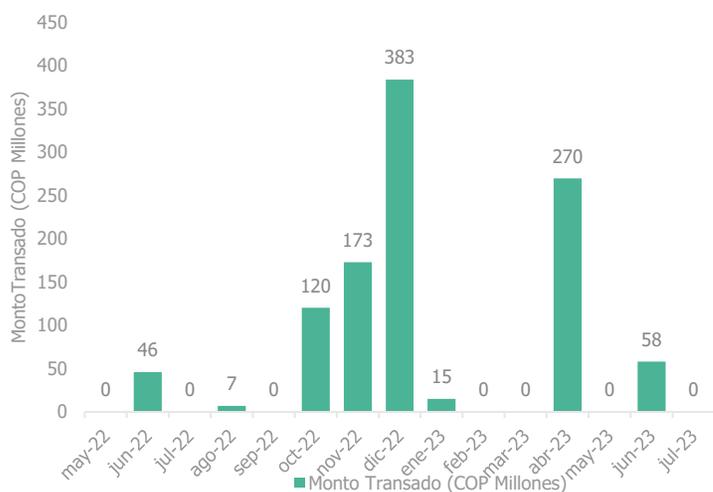
Deuda Financiera:
COP \$593 Mil Millones

33,7%
Loan to Value

16.8%
Costo Promedio

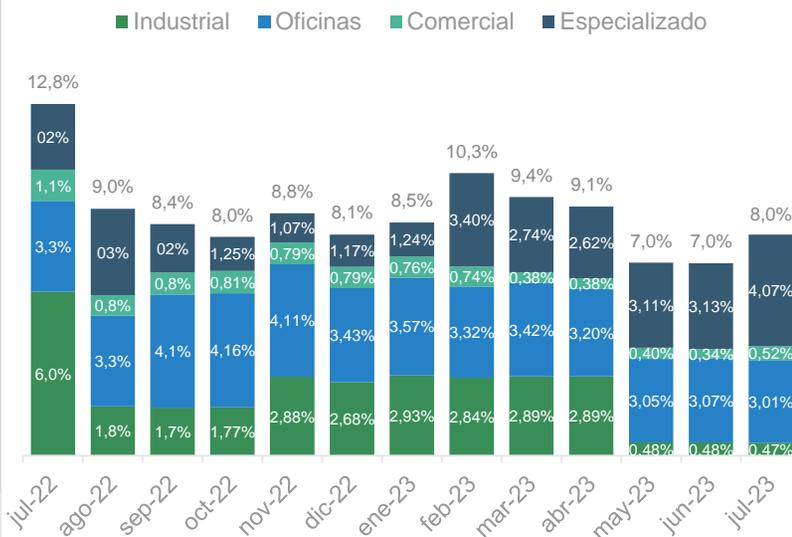
8,8 Años
Vencimiento Promedio

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:

julio 2023

- Para el mes de julio, el comportamiento positivo de la gestión de los espacios vacantes se ha mantenido. El aumento frente al mes de junio obedece al efecto estacional de vacaciones en las residencias estudiantiles. Por otro lado, se destaca el segmento industrial dónde la vacancia se ubica prácticamente en 0%.
- El CEDI de Falabella, continúa avanzando con una ejecución superior a lo presupuestado. Para este mes la ejecución total de obra alcanzó el 51.4%, más de 10% frente a lo indicado por el cronograma para esta fecha.

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