



CEDI Future
Cundinamarca

Informe Trimestral 1Q 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\$1,77 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 comerciales, industriales y logísticos, oficinas y especializados.



CEDI La Cofradía
Bogotá

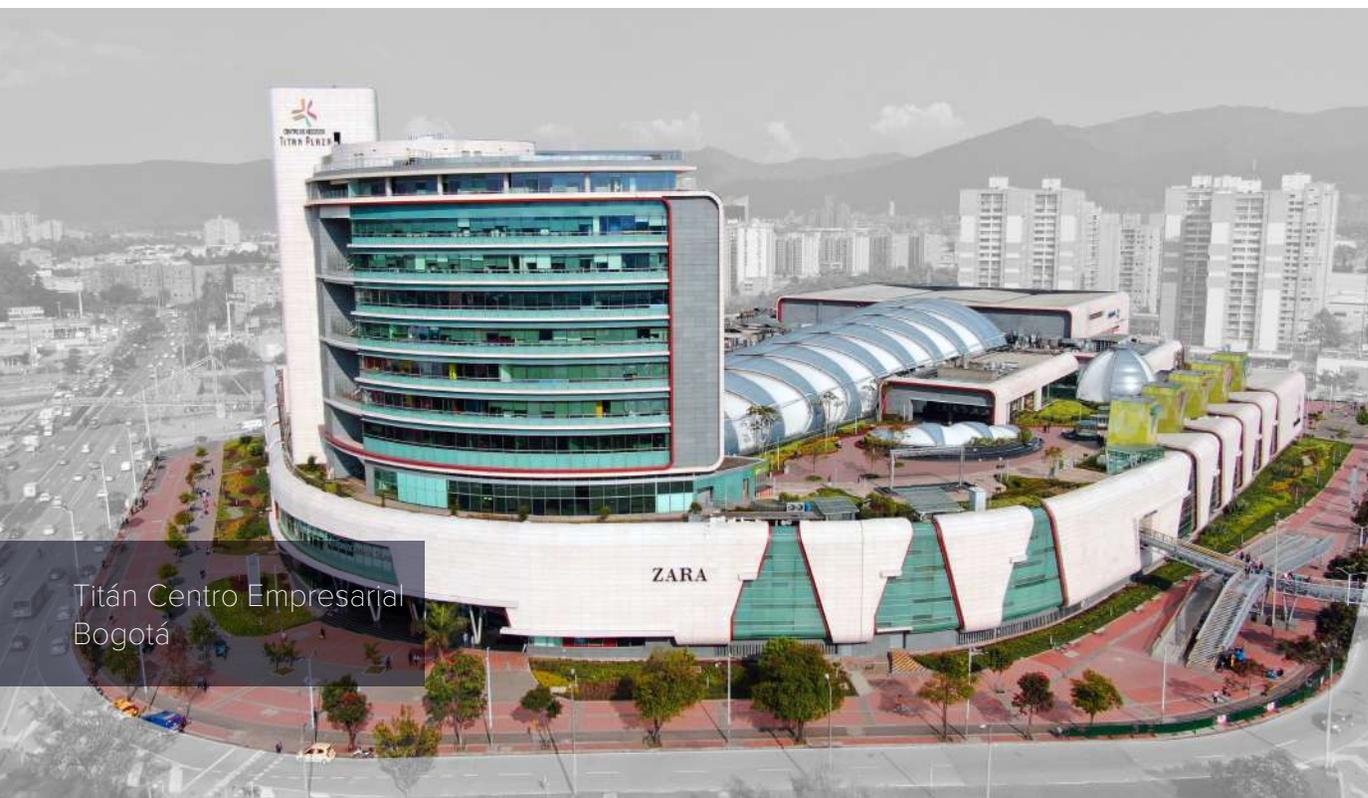
El Gestor Externo

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.



Titán Centro Empresarial
Bogotá

Tabla de contenido

- 01.** Principales cifras del FICI Visum Rentas Inmobiliarias — 4
- 02.** Contexto macroeconómico y dinámica del sector — 6
- 03.** Unidades de Participación — 9
- 04.** Gestión del Portafolio — 11
- 05.** Catálogo de Activos — 16



01. Principales cifras del FICI Visum Rentas Inmobiliarias

El inicio del 2024 ha sido un año con datos más favorables que los observados en el año anterior: El IPC se ubicó en 7,37% presentando una variación de -191 pbs respecto al cierre del 2023 y la Tasa de Intervención de Política Monetaria se situó en 12,25% después de los dos recortes realizados, que en el corrido del año que suman 75 pbs. Así, el 2024 se ha desempeñado como un año de avances, y el FICI Visum en línea ha presentado resultados positivos en varios de los indicadores, dónde se destacan:

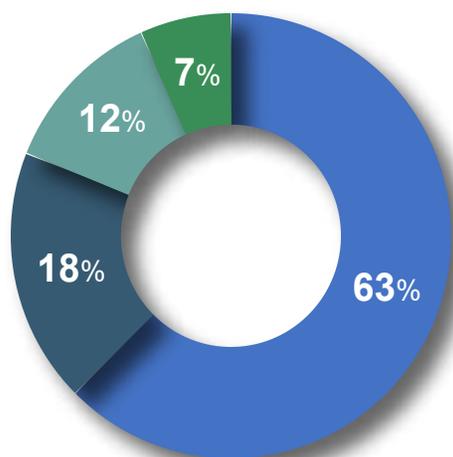
1. La finalización del desarrollo del CEDI Future para Falabella. Este activo, con más de 93.000 m2 construidos que fortalece la diferenciación del Fondo, alcanzando una exposición cercana al 65% del total de los activos del portafolio en el segmento industrial y logístico. Adicionalmente, apalancará parte importante del crecimiento de los ingresos del fondo desde el 2024 en adelante.
2. Se realizó la actualización del valor del 33,8% de los activos dentro del portafolio del Fondo. Como resultado de lo anterior, el Fondo tuvo un PYG positivo de COP \$37.067 millones. De esta forma, la rentabilidad anual para el trimestre se ubicó en 4,05% y la rentabilidad año corrido en 13,89%.
3. Se materializó la redención parcial y anticipada de participaciones a los inversionistas del Fondo, la cual se llevó a cabo el 7 de febrero de 2024 correspondiente al 1% sobre el patrimonio del 31 de diciembre de 2023.
4. En términos de ESG, la finalización del segundo proyecto de paneles solares en el Centro Comercial Multidrive, con una capacidad de 24,7 Kwp

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

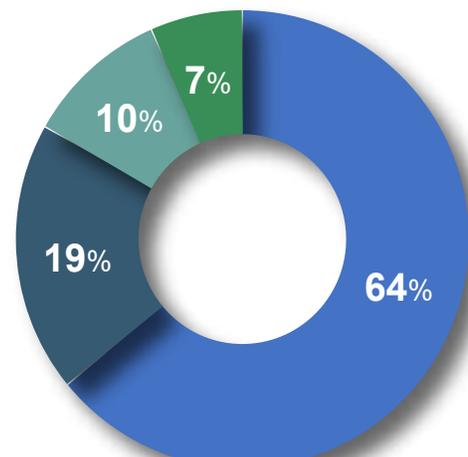


Principales Cifras por Segmentos

Ingresos por segmento



Activos por segmento



*Activos desarrollados

● Industrial ● Oficinas ● Comercial ● Especializado

* 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.

+64%

Del AuM del FICI Visum en el segmento industrial

~1% vacancia segmento industrial

+14,6%

Incremento en rentas x m²

Desempeño sobresaliente segmento industrial y logístico

+4,05%

Rentabilidad LTM

Resultado de tracción en rentas y calidad de los activos

Inversionistas

1.286

(GLA) Área arrendable

367.161 m²

Activos total

\$1,48 Bill

AuM's total

\$1,77 Bill

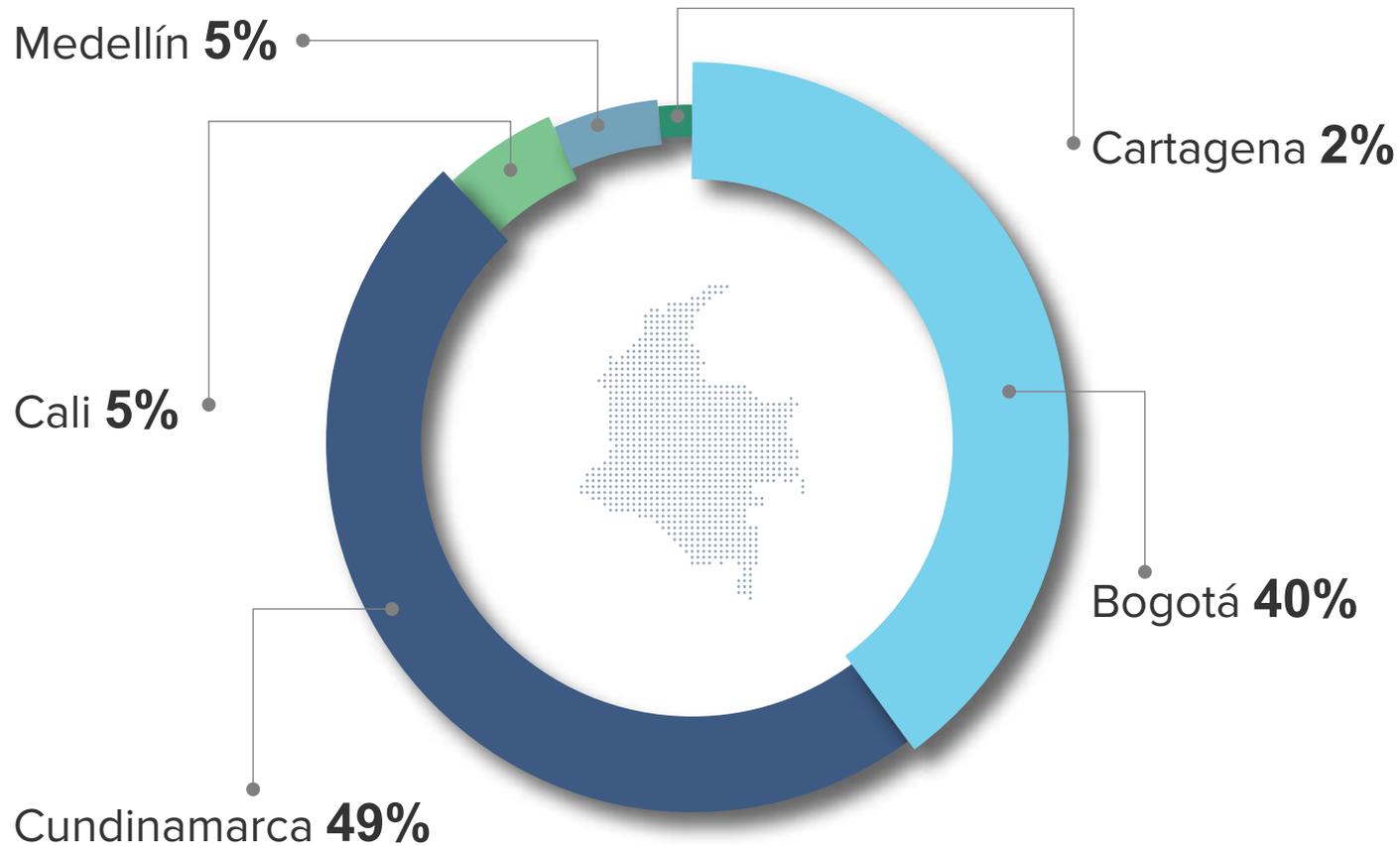
Patrimonio

\$1,19 Bill

Tiempo promedio contratos

8,4 años

Activos por ciudad



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).

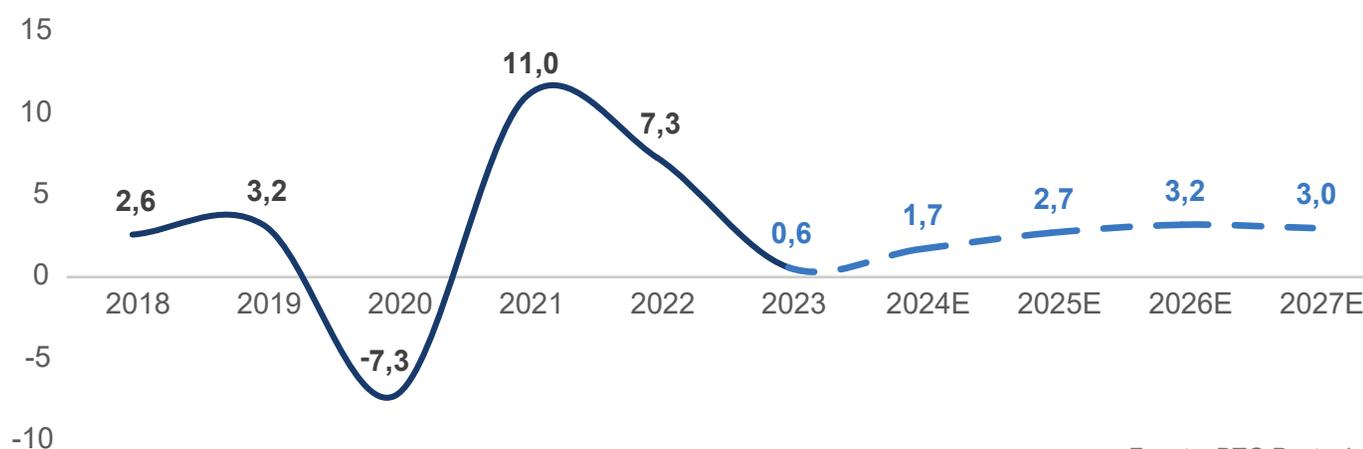
02. Contexto macroeconómico y dinámica del sector

02.1 Contexto macroeconómico

Después de un año 2023 de desaceleración en el país, donde se vieron los resultados de una política monetaria contractiva como respuesta a los altos niveles de inflación, se espera que el 2024 continúe como un año de ajuste. En línea con anterior, el inicio del año se ha destacado por la senda de convergencia de tasas como resultado de la continua disminución de la inflación.

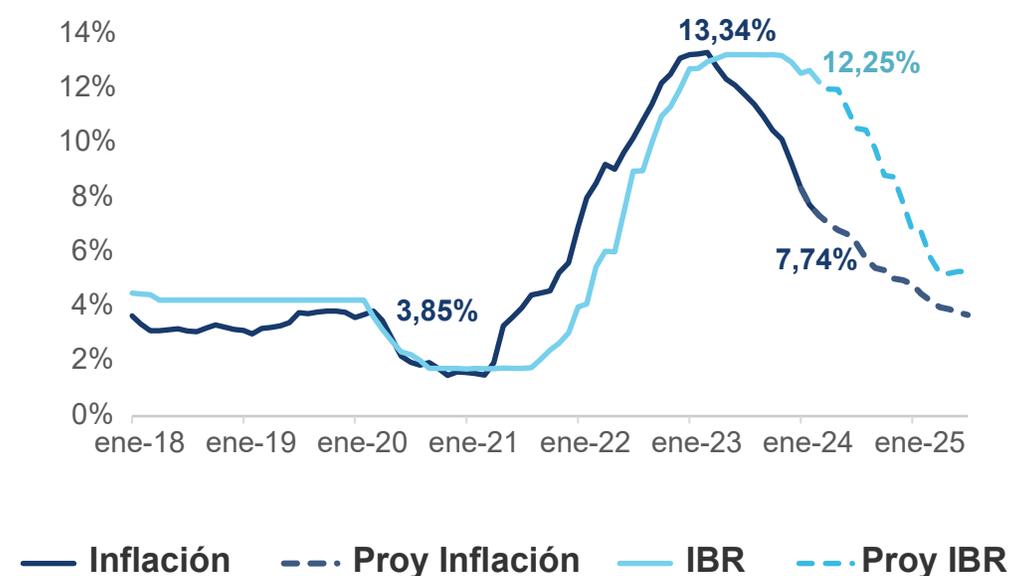
En términos de crecimiento, el 2023 cerró con una variación estimada de 0,6%, en contraste con el 3,1% esperado a nivel mundial para el mismo periodo. Este comportamiento se ha extendido hacia lo corrido del 2024 con proyecciones que sugieren que los niveles de actividad se mantendrán bajos hasta la primera mitad del año. Sin embargo, los primeros datos son mixtos, por un lado, la confianza del consumidor a febrero de 2024 se ubicó en terreno negativo de -13%, mientras que la confianza industrial y las exportaciones registraron un comportamiento positivo en el primer mes del año con 0,2% y una variación anual del 1,3% respectivamente. Frente a lo anterior y de acuerdo con las proyecciones del área de investigaciones económicas de BTG Pactual, se espera que el crecimiento al final del año tenga un repunte frente al 2023 y alcance el 1,7% de crecimiento. Sin embargo, se deben monitorear de cerca ciertos riesgos como por ejemplo los posibles efectos de las reformas que viene tramitando y anunciando el Gobierno, principalmente en materia de salud y pensiones.

Proyección PIB Real



Fuente: BTG Pactual

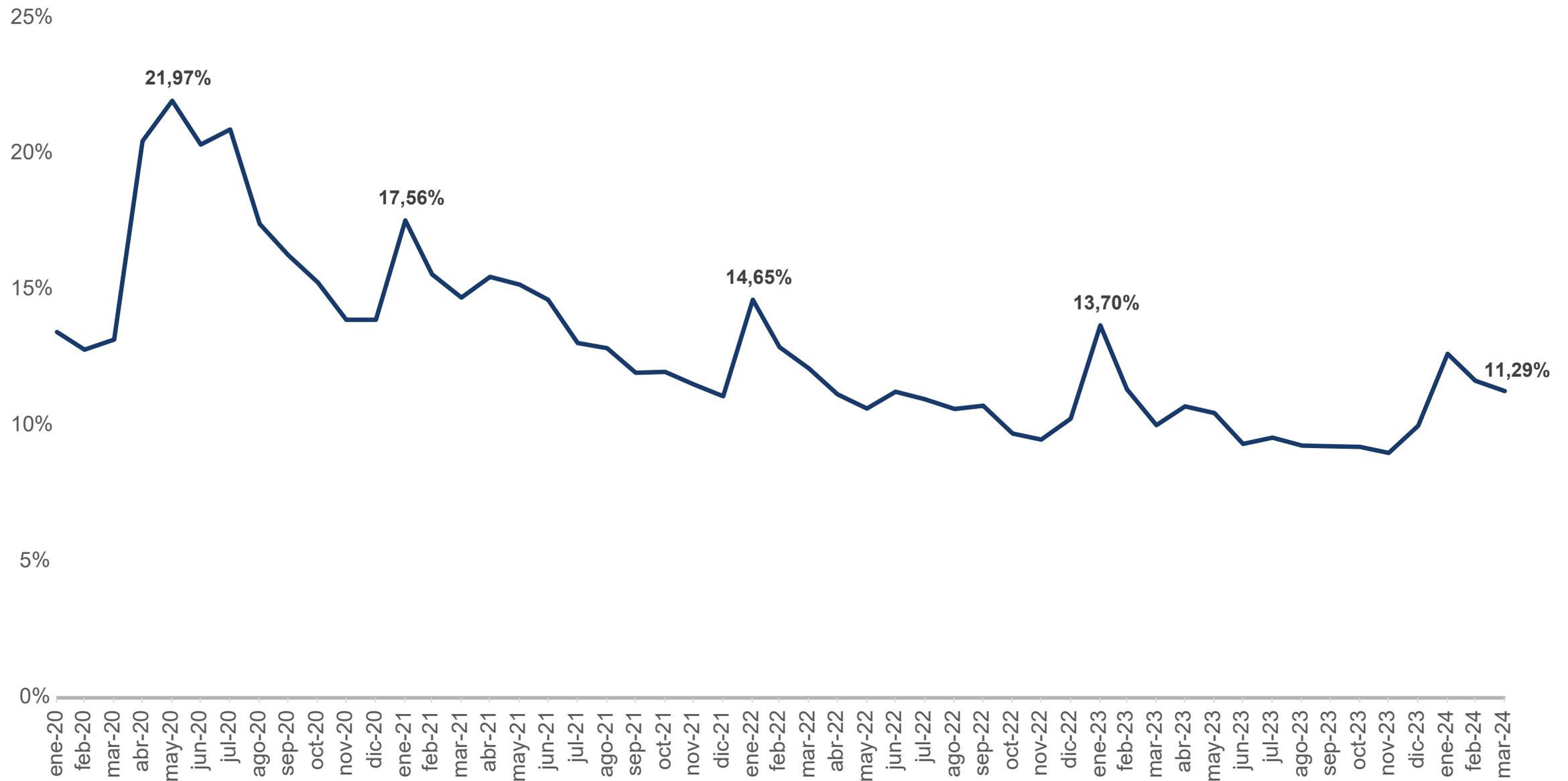
Proyecciones Tasa de Inflación / IBR



Fuente: BTG Pactual

Como se mencionó anteriormente, 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 en relación con la tasa de política monetaria se mantenga buen ritmo en los recortes para terminar alrededor del 7,75%.

Tasa de Desempleo



Por otro lado, en línea con el contexto de desaceleración de la economía la tasa de desempleo para el cierre del trimestre presentó un aumento de 130 pbs respecto a su cierre del 10% registrado durante el mismo periodo en 2023.

02.2 Dinámica del sector

Dadas las condiciones económicas observadas durante 2023 y las perspectivas de 2024 como un año con un mejor comportamiento en términos de crecimiento, se esperan mejores resultados en muchas de las principales variables económicas. Este panorama se reflejaría gradualmente a lo largo del año en el sector inmobiliario. Lo anterior, especialmente en los mercados de oficinas y retail. Adicionalmente, se espera que para el mercado industrial se mantenga la dinámica de bajos niveles de vacancia, el aumento de las rentas y los altos niveles de absorción en el país.

OFICINAS



A pesar de la persistente escasez de oferta de nuevo inventario de oficinas, este sector sigue experimentando un crecimiento en su demanda, especialmente en lo que respecta a espacios de alta calidad. Esto ha generado un aumento constante en los precios de estos espacios y una reducción en sus niveles de vacancia. Como resultado se observa en el caso específico de Bogotá una tasa de vacancia del 9,35%, siendo el dato más bajo observado desde la pandemia. Para activos A y A+ ubicados en el corredor CBD esta se ubica en 4,4%, presentando una disminución de 100 pbs respecto al cierre de 2023.

INDUSTRIAL



En el segmento industrial y logístico, la demanda de espacios con altas especificaciones y certificaciones ambientales sigue siendo alta, lo que ha traído el constante aumento de inventario especialmente en el corredor de la 80 representando más de la mitad del inventario existente en Bogotá y el desarrollo de proyectos, especialmente hechos a la medida o BTS. En Bogotá para activos clase A y A+ se observan precios entre los \$19.000 y los \$26.000, junto a tasas de vacancia entre el 0% y el 3,5%.

COMERCIAL



En el segmento de Retail, el crecimiento del comercio electrónico y la inversión extranjera continúan impulsando a los centros comerciales a desarrollar nuevas estrategias para aumentar el tráfico de clientes. En respuesta a estas tendencias, los centros comerciales están en una curva de innovación para mejorar la experiencia del cliente. Un ejemplo de ello es la eliminación de filas mediante la implementación de puntos de pago electrónicos. En el caso específico de Bogotá, se observan tasas de disponibilidad del 4,7%, no presentando cambios significativos respecto al cierre del 2023 que también se ubicó sobre la misma cifra.

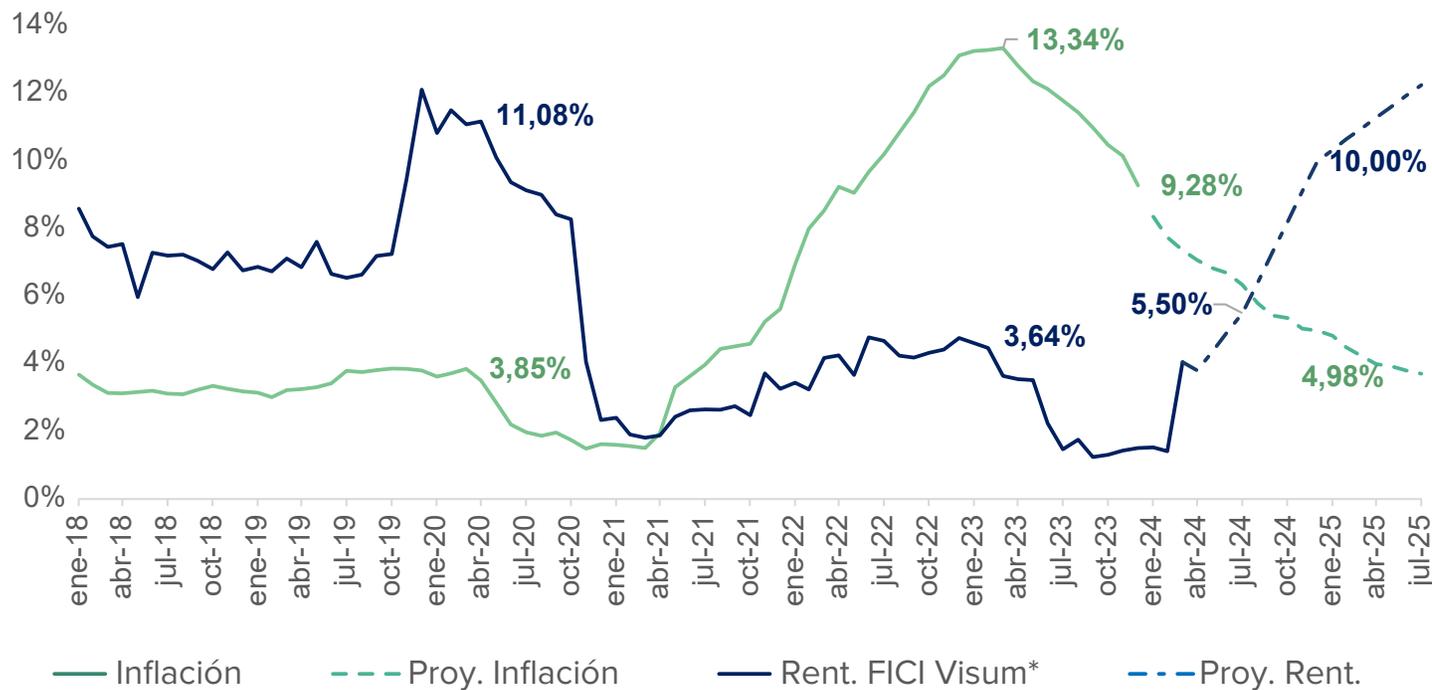
03. Unidades de Participación

03.1 Rentabilidad y distribuciones

Para la primera parte del 2024, en contraste con la disminución de los niveles de inflación, el FICI Visum presentó un aumento en rentabilidad, que se ubicó en 4,05% E.A. Lo anterior, producto de los avances en la operación y gestión de los activos del portafolio y por el registro del primer grupo de avalúos del año realizada sobre el 33,8% del total del portafolio y un Área Total Arrendable (“GLA”) de 110.350 m2, que dejó un PYG positivo de COP \$37.067 millones. 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 1,0% del patrimonio del 31 de diciembre de 2023.

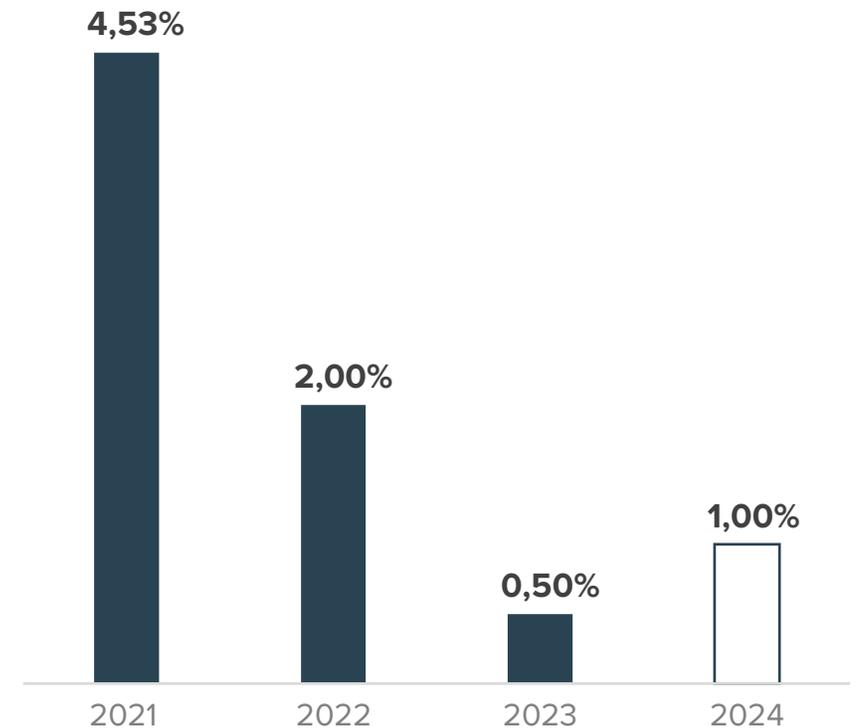
Respecto a las expectativas del gestor para el resto del 2024, se espera se mantenga la senda de convergencia de la inflación y su efecto en el desmonte de la política monetaria y las tasas de interés de la economía que propiciarán un mejor entorno. Además, la gestión sobre los activos del portafolio, la tracción de las rentas por encima de la inflación, vacancia a niveles estructurales, la entrada en operación del CEDI Future y el acierto y rigurosidad en la valoración de los activos permitiría alcanzar una rentabilidad entre el 9% y 11%, con una distribución de rendimientos de entre el 3,5% y el 4% ubicándose muy cerca de la rentabilidad de largo plazo, es decir, alrededor de IPC+6.

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

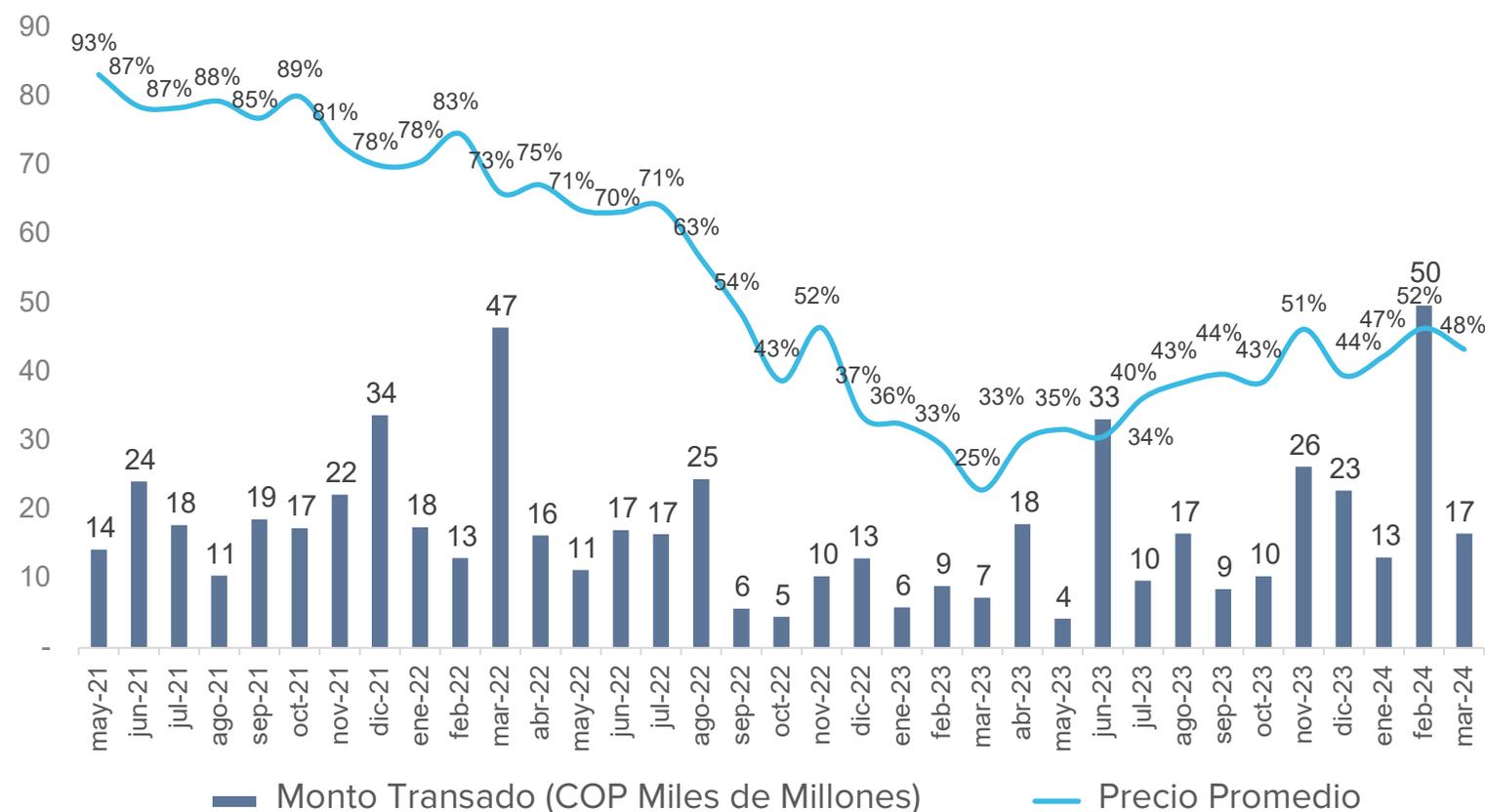


Es importante resaltar que el Fondo no actualiza el valor de los activos inmobiliarios de manera diaria con la UVR, es decir, no refleja un aumento en el valor de sus activos proporcional a la inflación, a pesar de que esta es la práctica común en el mercado de Fondos Inmobiliarios en el país. El Fondo 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.

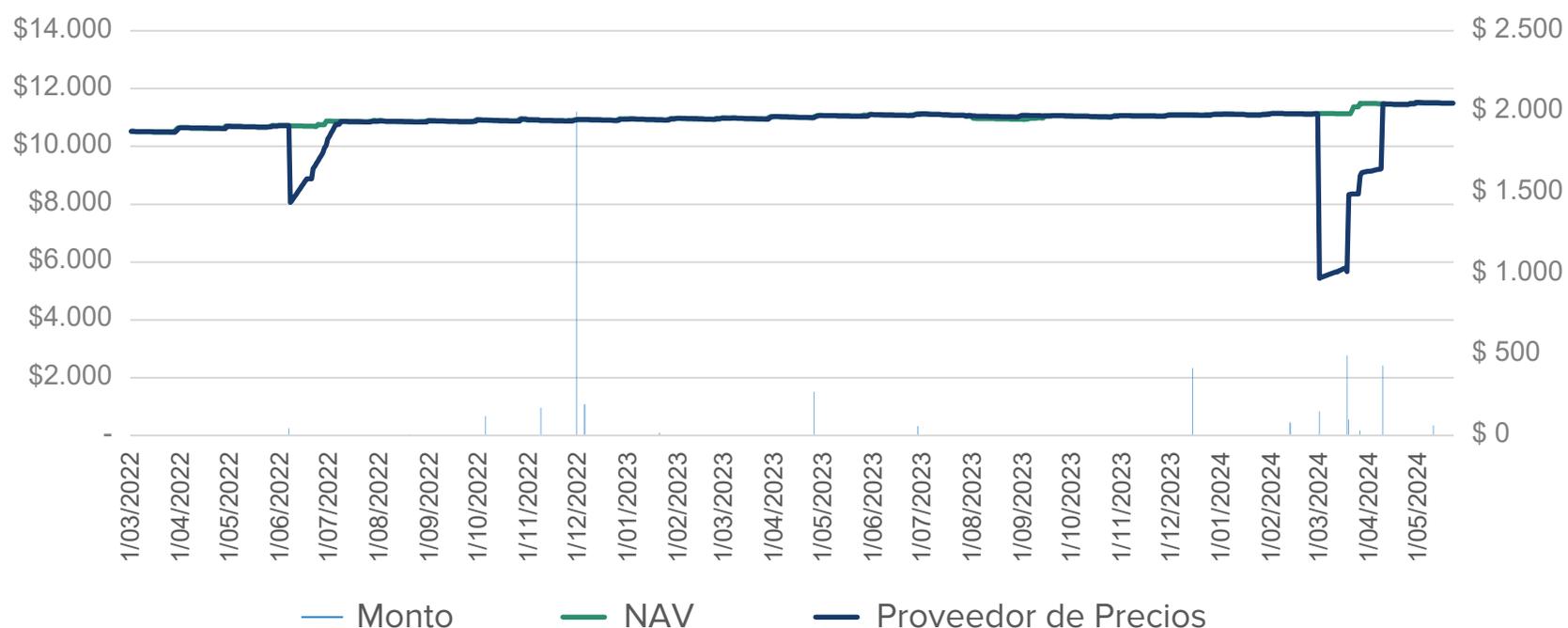
03.2 Mercado Secundario

Durante el transcurso del 2024, el mercado secundario de los vehículos de inversión inmobiliario que se encuentran listados ha experimentado un incremento en los volúmenes de negociación. Esta mejora se refleja en un aumento del +300% en los volúmenes de transacciones en comparación con el mismo trimestre del año anterior y alcanzando un total de negociaciones cercano a los COP \$80.000 millones para los 3 primeros meses del año, concentrados principalmente en el mes de febrero. Sin embargo, los niveles de descuento promedio continúan sobre el 50% del valor patrimonial o NAV.

Volumen y precio promedio principales alternativas inmobiliarias



FICI Visum | Volumen y Precio



En cuanto a los títulos del FICI Visum, se observa una tendencia alineada con lo mencionado anteriormente. Se negociaron más de COP \$850 millones en 12 transacciones, con un precio de cierre alrededor del 80% del valor patrimonial al cierre del trimestre. Se espera que los resultados operativos, junto con la convergencia de tasas y precios, genere un mayor interés y dinamismo en la incorporación de activos alternativos, particularmente en vehículos inmobiliarios.

04. Gestión del Portafolio

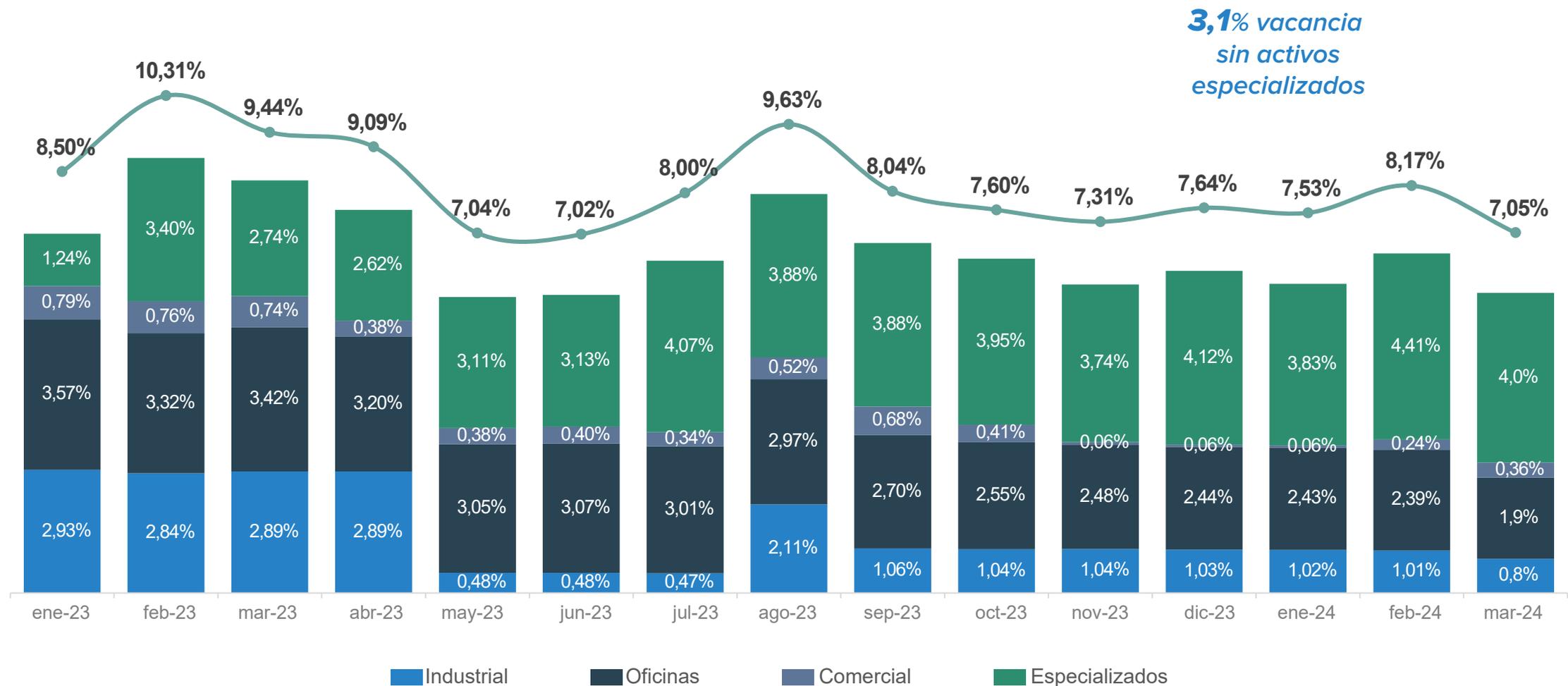
04.1 Vacancia

Durante el primer trimestre de 2024, el dinamismo en las colocaciones visto durante el 2023 se ha mantenido. No obstante, a diferencia del 2023 el Área Total Arrendable (“GLA”) de los contratos que tienen vencimiento durante el año y deben ser renovados es menos de la mitad, pasando de 122.000 m2 a 50.000 m2.

Así, a cierre de marzo la renovación de contratos alcanzó un Área Total Arrendable (“GLA”) de 20.800 m2. Adicionalmente, la gestión de los espacios vacantes terminó con cierres de contratos por un Área Total Arrendable (“GLA”) superior a los 13.500 m2

De esta forma, con los contratos suscritos se llegó a unos niveles de vacancia económica del portafolio de 7,05%, que se traduce en una reducción de 864 pbs frente al punto más alto de 15,7% alcanzado en el 2022, una reducción de 252 pbs frente al 9,44% del mismo periodo del año anterior y una reducción de 77 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 0,80% en marzo de 2024, destacando la firma del contrato con Logicomer por 3.086 m2, el cual se arrendó con un incremento en el canon de arrendamiento del 24% frente al valor que estaba pagando el arrendatario anterior.

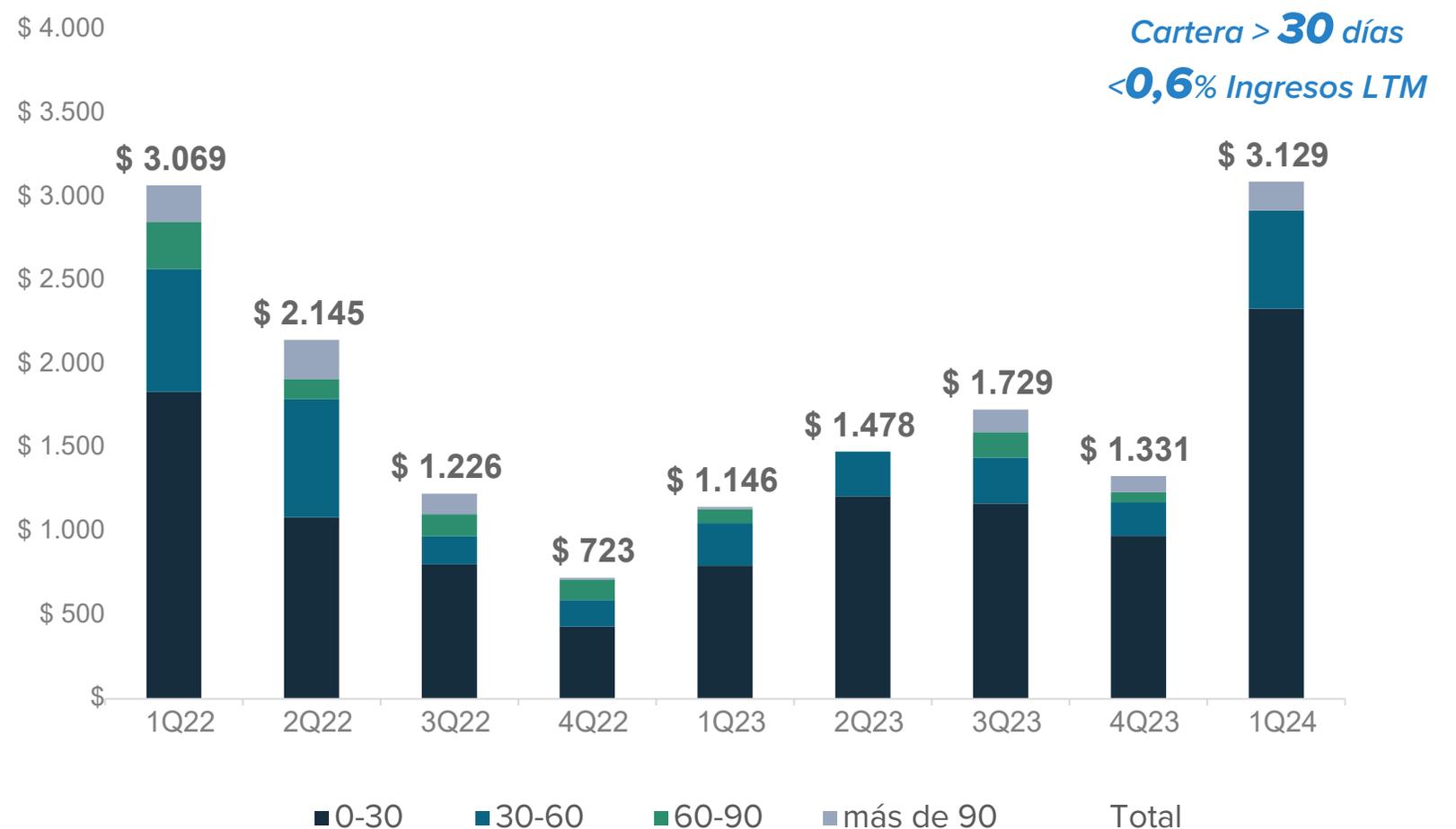
- En relación con el segmento de oficinas, la contribución a la vacancia del portafolio pasó de 2,44% al cierre de diciembre de 2023 a 1,90% al cierre de marzo 2024.

- 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 0,28% al cierre de marzo 2024 por la restitución de 350 m2 que ya se encuentran en comercialización. No obstante, el segmento mantiene su buena gestión en materia de ocupaciones superiores al 96%

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 muchos casos por encima del IPC.

04.2 Cartera

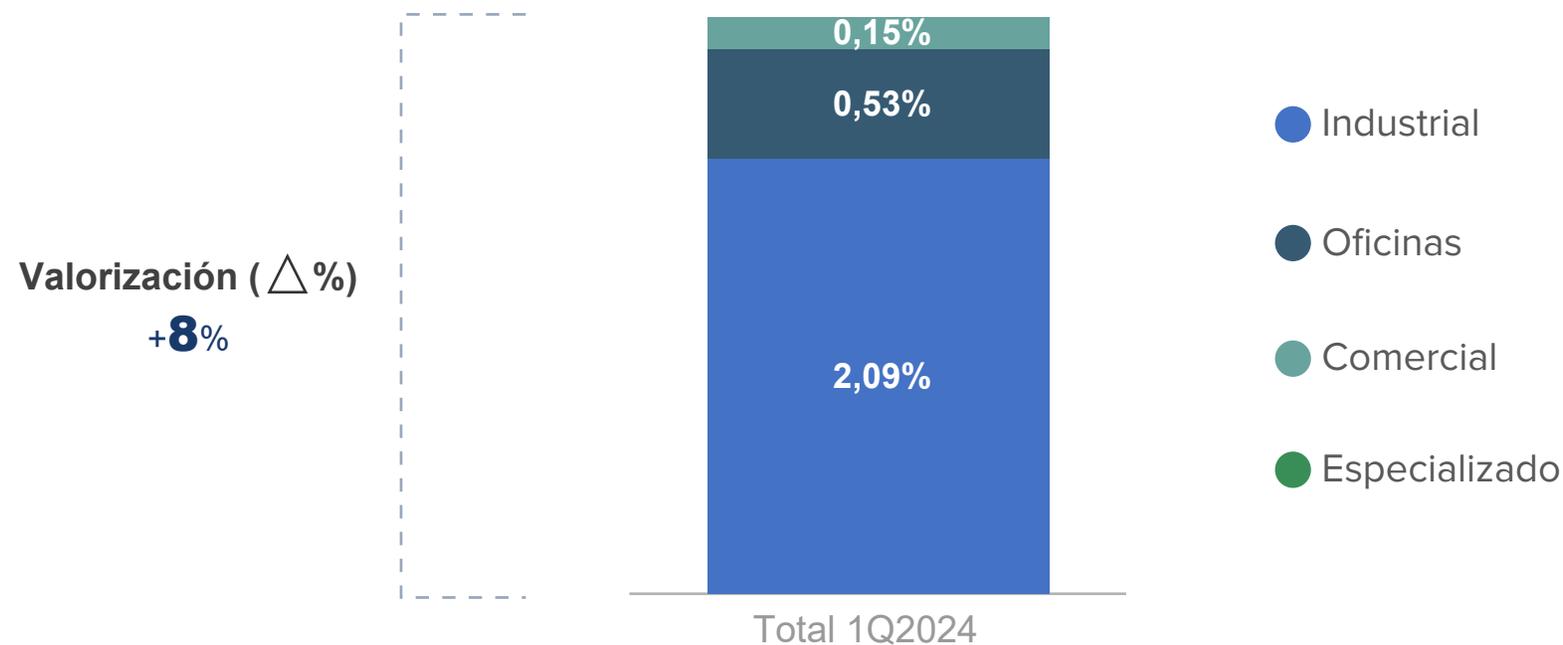
A marzo de 2024 el Fondo cerró con una cartera neta por COP \$3.129 millones, donde la cartera mayor a 30 días representa menos del 0,6% de los ingresos de los últimos doce meses. De igual forma, es importante señalar que la participación más significativa en este indicador y que representa alrededor del 75% del total de la cartera proviene de la cartera con pagos pendientes menores a 30 días. Así mismo, el recaudo durante los primeros días de abril de esa cartera ascendió al 67% lo que resulta en un valor alineado con lo observado en el trimestre anterior.



04.3 Avalúos

Como se mencionó anteriormente, al cierre del primer trimestre de 2024 se realizó el registro del 33.8% de los activos del portafolio que corresponden a un Área Total Arrendable (GLA) de 110.350 m². Como resultado de lo anterior, el Fondo tuvo un resultado positivo al cierre del trimestre, lo que trajo un impacto del 2,77% en la rentabilidad y una valorización de los activos que en promedio se ubicó en 8%.

El resultado del trimestre fue positivo para cada uno de los activos que fueron valorados, principalmente por la buena tracción de rentas de la mano con las nuevas colocaciones mencionadas anteriormente. El segmento industrial se destacó con el mejor desempeño, aportando un 2,09% a la rentabilidad total, debido a su sobresaliente comportamiento en cada uno de sus indicadores. Los demás segmentos tuvieron los siguientes resultados: i) el segmento oficinas logró una contribución del 0,53% y ii) el segmento retail tuvo un impacto del 0,15%.



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.

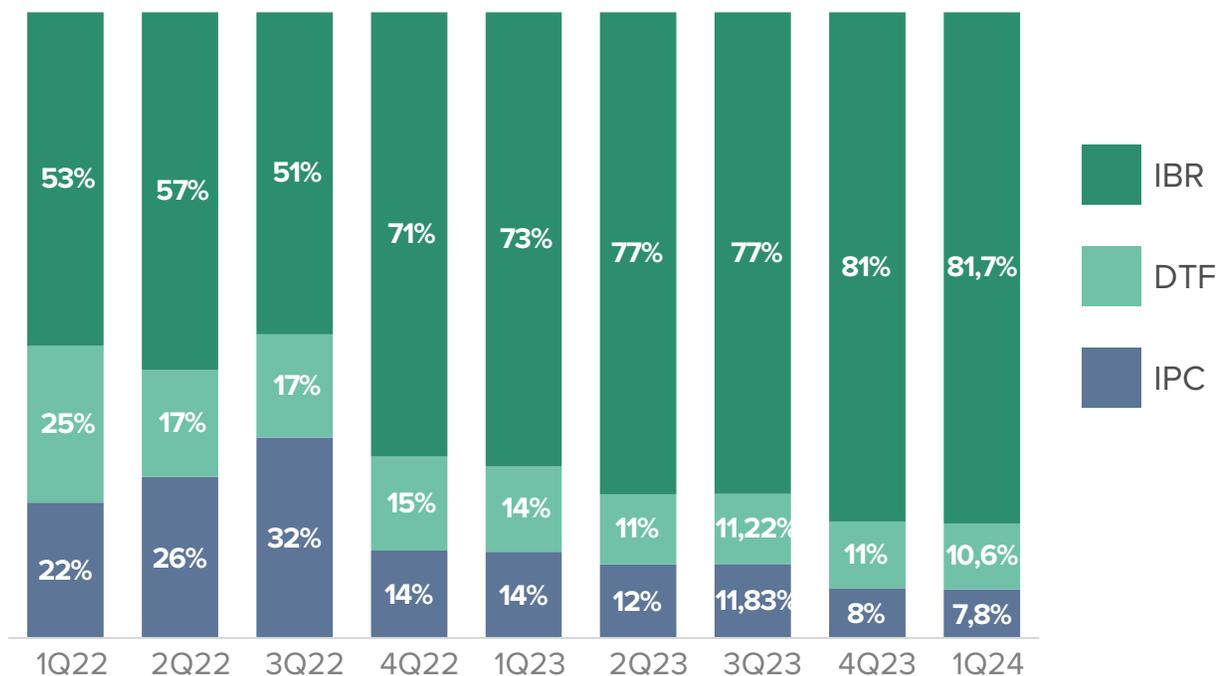


*Cifras en miles de millones de pesos
*Variaciones con respecto al 1Q 2023

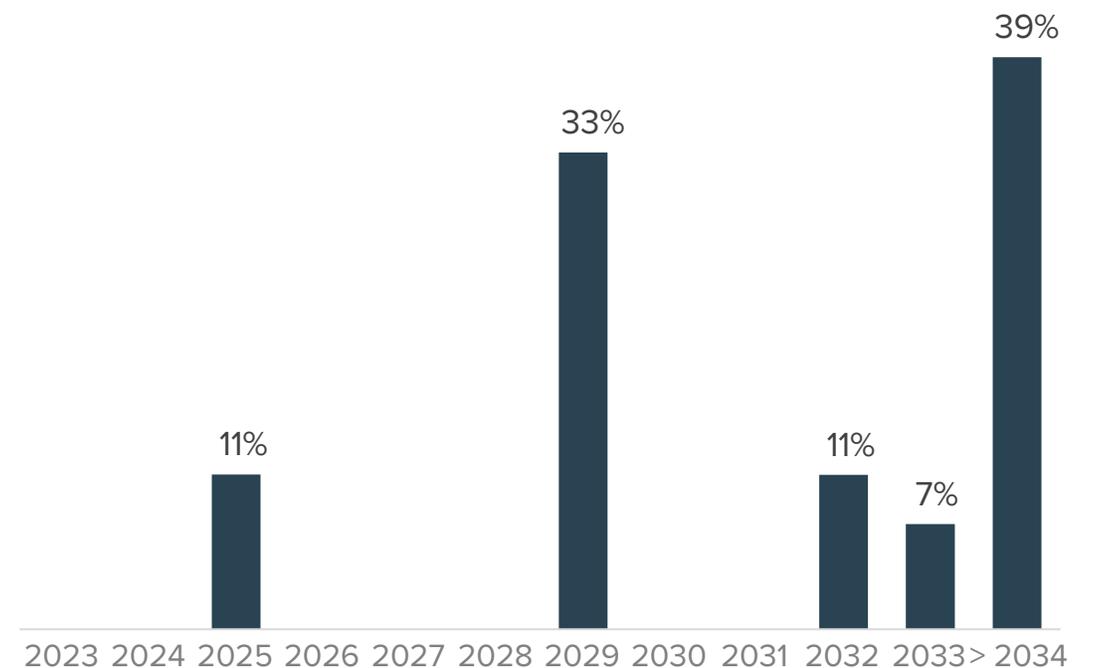
De esta forma, el Fondo cerró el primer trimestre de 2024 con un saldo de deuda de COP \$613.982 millones, lo que se traduce en un loan to value (LTV) del 34,5% vs el 29% registrado en el mismo trimestre del año anterior. De acuerdo con lo anterior, esta primera parte del año el fondo no ha tenido cambios relevantes en su estructura de capital.

Adicionalmente, a cierre del primer trimestre de 2024 el Fondo cerró un perfil de deuda con una indexación del 81% al Indicador Bancario de Referencia (IBR) y con un vencimiento promedio de 9,2 años, lo que se traduce en una menor presión para la refinanciación de pasivos en el corto plazo.

Composición de la deuda por tasa de referencia



Composición de la deuda por vencimiento



04.5 Resultados del portafolio

Ingresos 1Q24
\$30.355

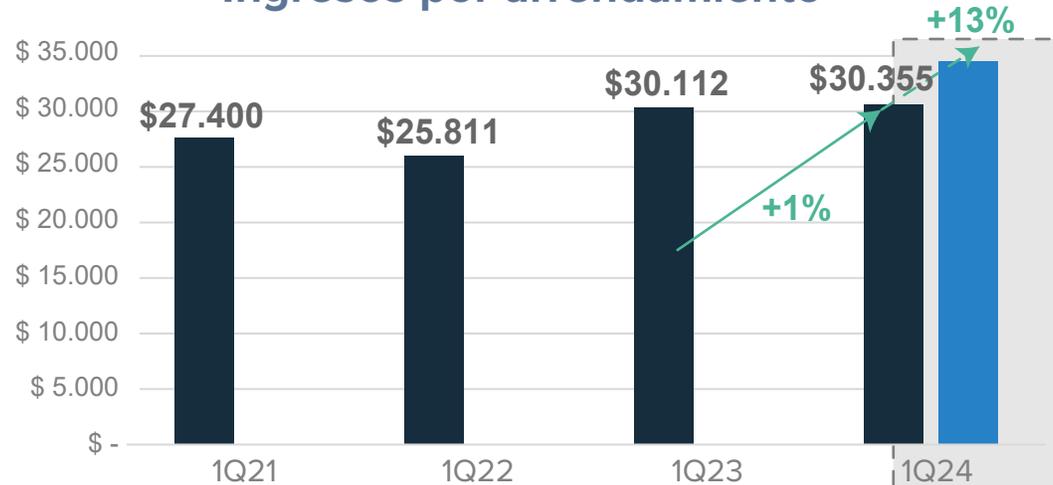
NOI 1Q24
\$24.281

EBITDA 1Q24
\$17.218

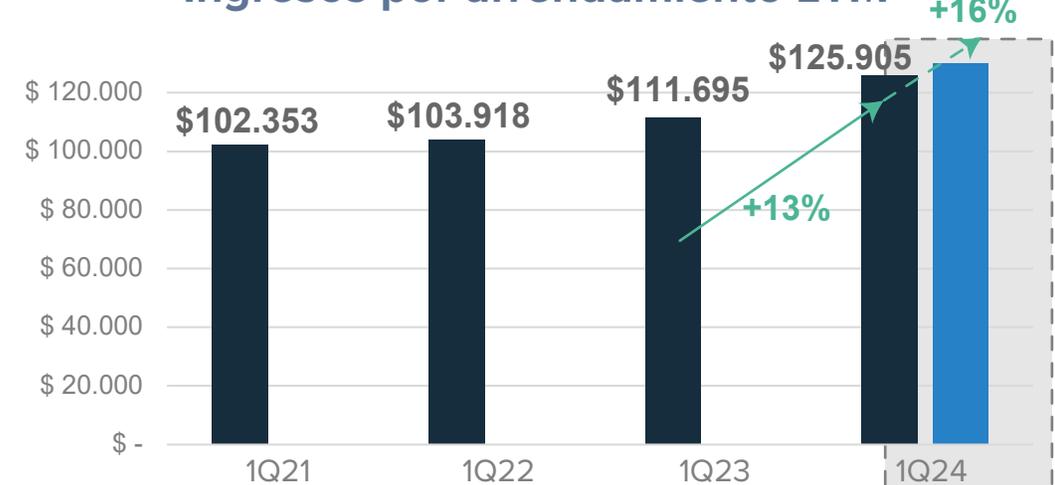
Margen NOI
80,0%

Margen EBITDA
56,7%

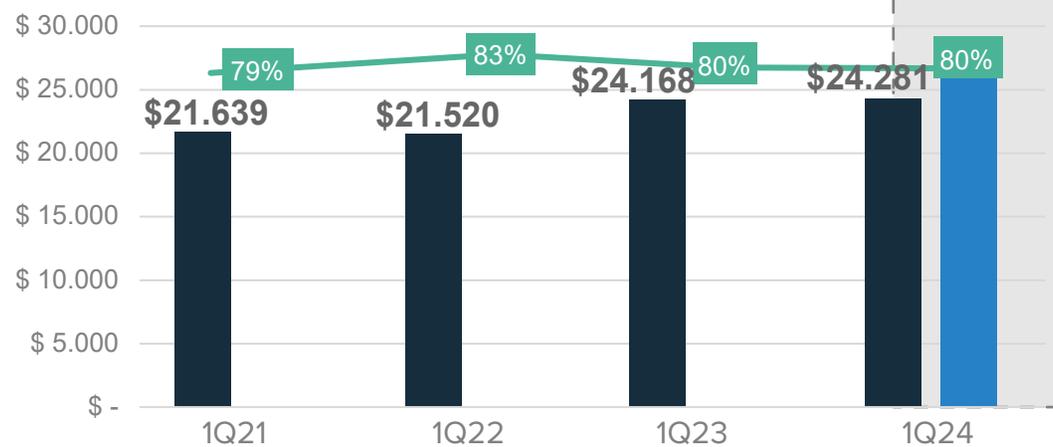
Ingresos por arrendamiento



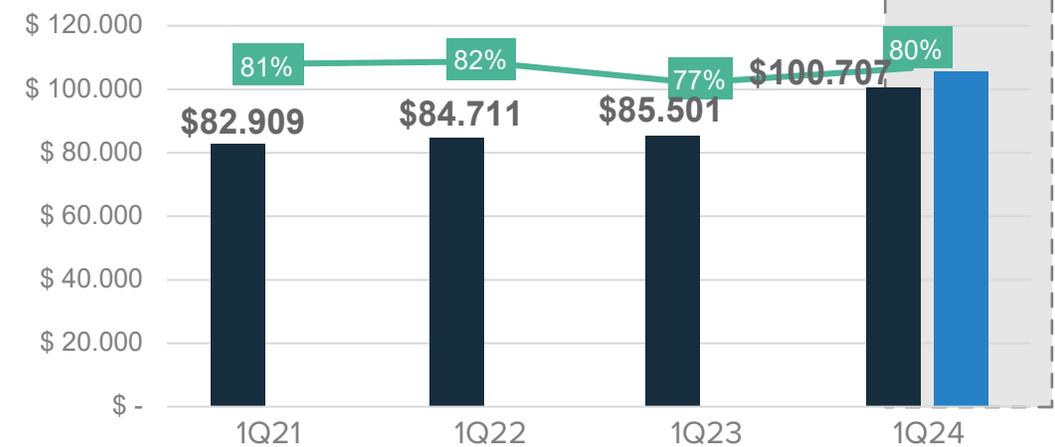
Ingresos por arrendamiento LTM



NOI



NOI LTM



- 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 se situaron sobre los COP \$30.350 millones, que se traducen en un crecimiento del 1% respecto al primer trimestre del 2023. Sin embargo, si se aísla el efecto de la desinversión perfeccionada en el tercer trimestre de 2023 y se realiza la comparación “Same Store” o “mismas tiendas” se encuentra que los ingresos están creciendo 13%. De igual forma, la gestión de los gastos operativos de los activos del portafolio ha permitido que en ese mismo análisis de “Same Store” el Ingreso Neto Operativo (NOI) también se encuentre con crecimientos de 14%

05. Catálogo de Activos

05.1 Activos Segmento Industria

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

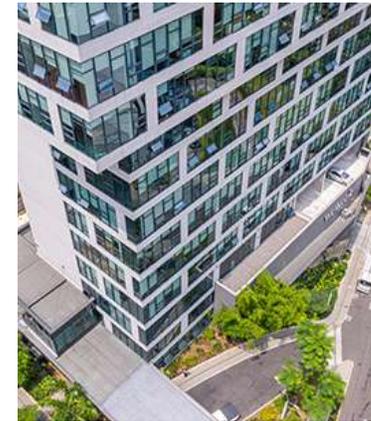
Área arrendable
2,364 m²

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

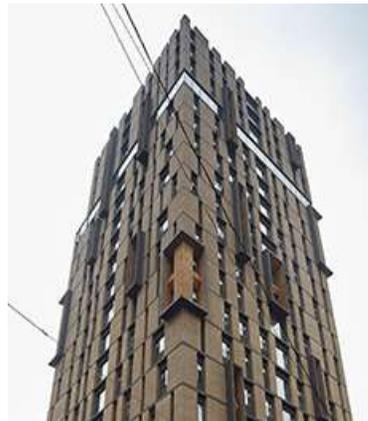
Área arrendable
7,443 m²

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