



# RENTA INMOBILIARIA

Fondo de Capital Privado



# 1 EL FONDO

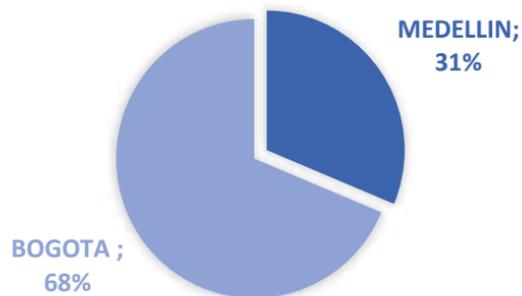


RENTA  
INMOBILIARIA  
Fondo de Capital Privado

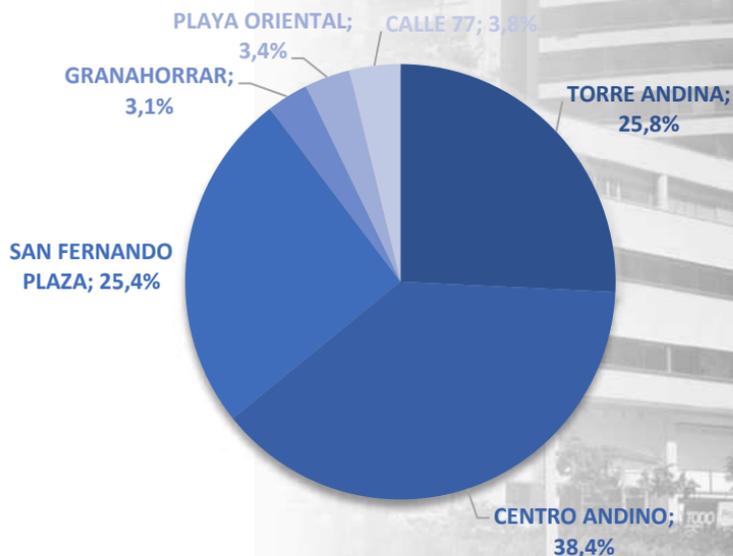
# PORTAFOLIO DE INVERSIONES

A corte del 31 de marzo del 2022, el fondo cuenta con activos representados en derechos fiduciarios por valor de \$53.227.797.062. Los inmuebles están divididos en 105 matrículas inmobiliarias en las ciudades de Medellín y Bogotá. La siguiente tabla relaciona el tipo de inmueble y la cantidad que posee el fondo en cada edificio.

## DISTRIBUCIÓN CIUDADES



## CONCENTRACIÓN EDIFICIO



## Estado de los inmuebles y distribución por arrendatarios :

El estado de los inmuebles al Cierre de Marzo del 2022 del FCP es el siguiente:

|                                | Cantidad  | Tipo    | Valor Avaluo             | % Ocupacion    |
|--------------------------------|-----------|---------|--------------------------|----------------|
| <b>Centro Comercial Andino</b> | 4         | Oficina | \$ 19.755.621.000        | 38,45%         |
| <b>Edificio OFIC 77</b>        | 3         | Oficina | \$ 1.131.065.000         | 2,20%          |
| <b>Playa Oriental</b>          | 12        | Oficina | \$ 1.213.991.200         | 2,36%          |
| <b>San Fernando Plaza</b>      | 4         | Oficina | \$ 11.522.293.000        | 22,42%         |
| <b>Torre Andina</b>            | 7         | Oficina | \$ 7.972.379.100         | 15,52%         |
| <b>Granahorrar</b>             | 1         | Oficina | \$ 1.613.607.250         | 3,14%          |
| <b>Total Arrendado</b>         | <b>32</b> |         | <b>\$ 43.208.956.550</b> | <b>84,09%</b>  |
| <b>Edificio OFIC 77</b>        | 2         | Oficina | \$ 842.898.000           | 1,64%          |
| <b>Playa Oriental</b>          | 2         | Oficina | \$ 530.118.200           | 1,03%          |
| <b>San Fernando Plaza</b>      | 1         | Oficina | \$ 1.540.500.000         | 3,00%          |
| <b>Torre Andina</b>            | 5         | Oficina | \$ 5.262.347.762         | 10,24%         |
| <b>Total Libre</b>             | <b>9</b>  |         | <b>\$ 8.175.863.962</b>  | <b>15,91%</b>  |
| <b>Total General</b>           | <b>41</b> |         | <b>\$ 51.384.820.512</b> | <b>100,00%</b> |

El Gestor Profesional reportó que se encuentra arrendado el 84,09% de los inmuebles, registrando un indicador de vacancia para la ciudad de Bogotá del 11,64% y para Medellín del 4,03%.

# ACTIVIDADES DE GESTION :



## Desinversión :

Durante el 2022 al cierre de marzo, se realizó la repartición de utilidades por un valor de \$530.000.000 que representa una repartición del **1,03%**, para este trimestre respecto al valor del fondo.



Realización y preparación de los informes para la sociedad administradora.

Preparación de la desinversion para el primer trimestre del 2022 en los tiempos establecidos.



Participación de los diferentes comités para validar y apoyar las diferentes negociaciones con clientes actuales y nuevos, consolidar la información de gestión del fondo para presentarla en los comités de inversiones y la asamblea de inversionistas.



Reformas y modificaciones en áreas de oficinas para permitir negociaciones de acuerdo a las necesidades de los clientes.

# ACTIVIDADES DE GESTION :



## Vencimientos del contrato:

Durante el 2022 y buscando espacios mas reducidos para sus oficinas e implementar el trabajo hibrido se presentan intención de retiro de las siguientes oficinas:

| Arrendatario    | Edificio     | Nomenclatura | M2  | Fecha Entrega | % Ocupacion |
|-----------------|--------------|--------------|-----|---------------|-------------|
| Gunvor Colombia | Torre Andina | 401          | 135 | 28/02/2022    | 2,33%       |



## Nuevos Contratos :

Durante el primer trimestre del 2022 se presentan estos nuevos contratos :

| Arrendatario                | Edificio           | Nomenclatura | M2  | Fecha Inicio | % Ocupacion |
|-----------------------------|--------------------|--------------|-----|--------------|-------------|
| Cdm Smith INC               | Torre Andina       | 601          | 289 | 01/01/2022   | 4,88%       |
| CHEMONICS INTERNATIONAL INC | San Fernando Plaza | 602          | 126 | 18/04/2022   | 3,00%       |

# I Trimestre 2022

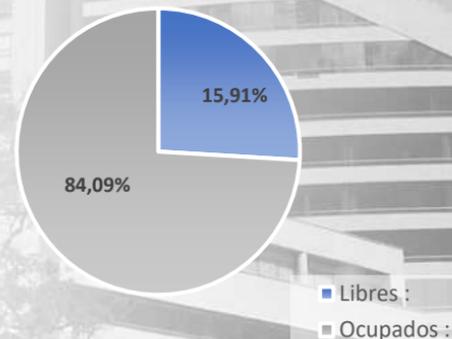
El Fondo de capital privado renta inmobiliaria durante el I Trimestre del 2022, Tiene una ocupación del 84,09% equivalente a 4.975m2, y nuevos contratos de arrendamiento por mas de 415 m2.

## Ocupación Fondo Renta Inmobiliaria

Aunque el impacto del COVID todavía se está sintiendo, muchas partes del mundo ahora se están moviendo hacia la vida con el virus, en lugar de operar con restricciones estrictas. Las empresas están encontrando su eficiencia con alternancia y están definiendo su forma de trabajar, buscando espacios con muy buena ubicación para sus empleados y clientes. Sin embargo, la incertidumbre sigue siendo un tema clave en el futuro, ya que persisten las preocupaciones en torno a nuevas variantes, problemas geopolíticos emergentes y una inflación elevada.

Bancavalor y Progresión están comprometidos con el fortalecimiento y crecimiento de FCP Renta Inmobiliaria, estamos trabajando de la mano de los órganos de gobierno del fondo en desarrollar estrategias flexibles para los arrendatarios con el fin de aumentar la ocupación, buscando contratos a largo plazo y arrendatarios triple AAA , podemos resaltar que gracias a la excelente ubicación de nuestros activos y la recuperación económica en el primer trimestre del 2022 la ocupación y los cánones de arrendamiento están alcanzando niveles prepandemia.

Esperamos para este 2022 llevar la ocupación a niveles del 90% y realizar una repartición de utilidad del 4,28% sobre el valor del fondo.





RENTA  
INMOBILIARIA

Fondo de Capital Privado