

Informe Tercer Trimestre 2022
Fondo de Capital Privado Renta Inmobiliaria

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa



PROGRESION

Sociedad Comisionista de Bolsa

**Fondo de Capital Privado
Renta Inmobiliaria**

Contenido

I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis financiero

III Factores de riesgo y cumplimiento de la normatividad

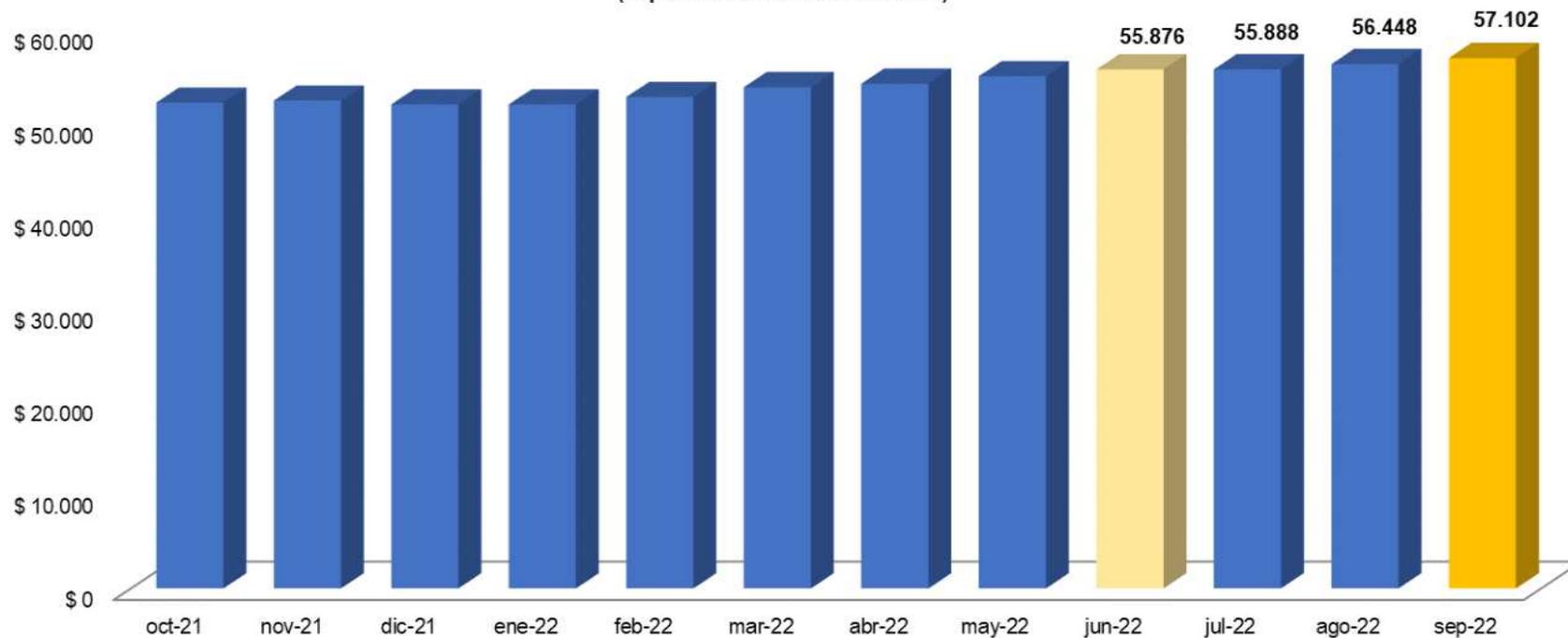
IV Otros

PROGRESION I. Estado y análisis del fondo

Sociedad Comisionista de Bolsa

Datos históricos III Trimestre

Evolución valor FCP Renta Inmobiliaria
(Expresado en Millones de Pesos)



30 junio 2022
\$55.876mm

30 septiembre
2022
\$57.102mm

Crecimiento

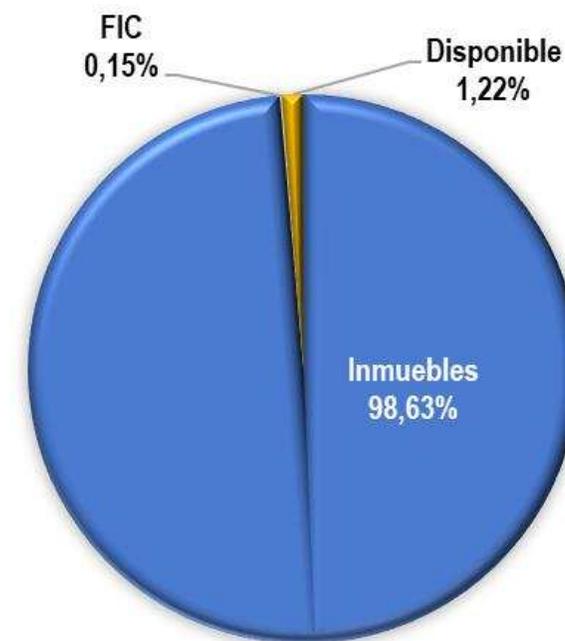
1,16%



- Inversiones en activos principales:

1. El 98,63% en inmuebles.
2. El 0,15% en Fic.
3. El 1,22% en recursos disponibles.

PORTAFOLIO FCP RENTA INMOBILIARIA



*Información al 30/09/2022

PROGRESION I. Estado y análisis del fondo

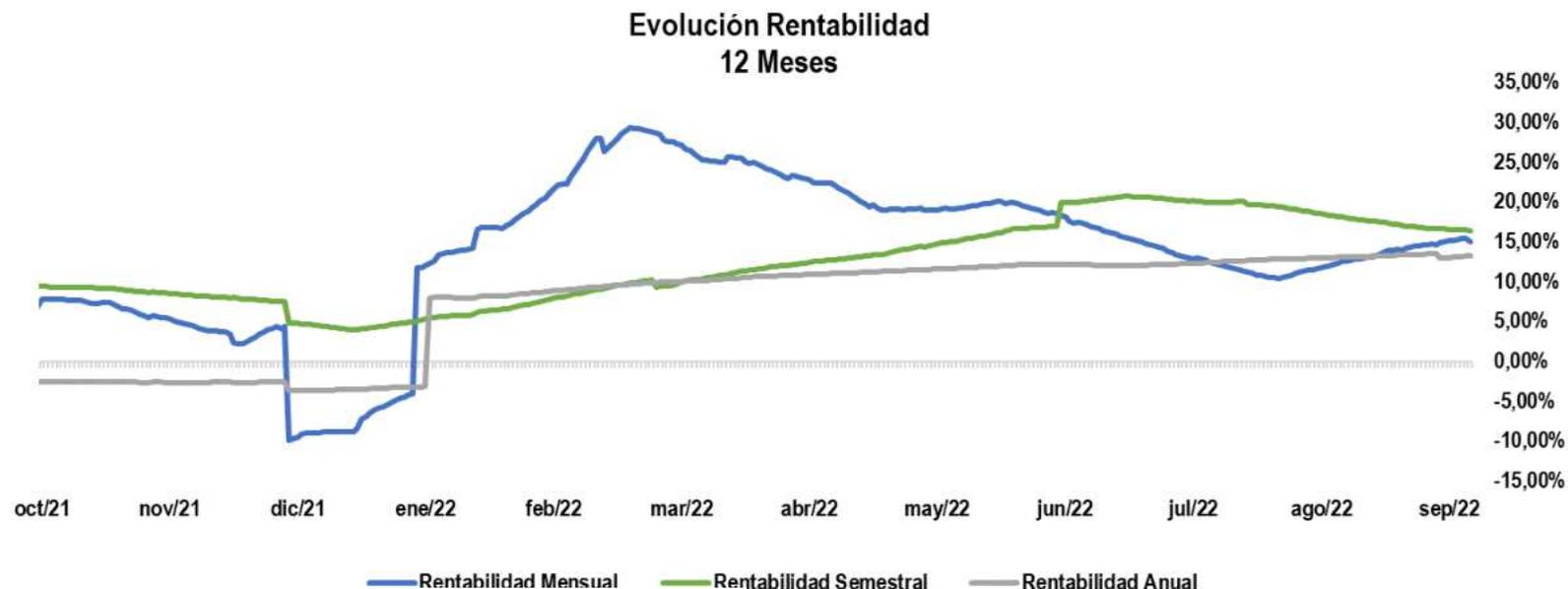
Sociedad Comisionista de Bolsa

Datos históricos III Trimestre

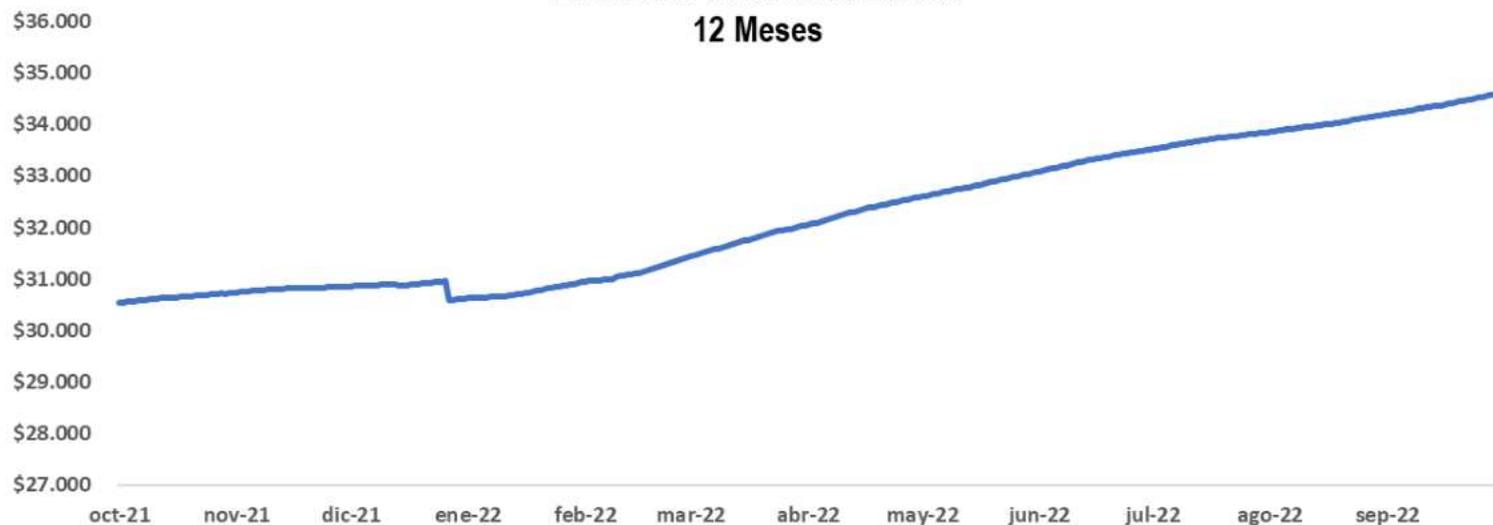
Rentabilidades:

El fondo registró al cierre del 3er trimestre de 2022 las siguientes rentabilidades:

Rentabilidad	
30 Días	15,04%
180 Días	16,39%
360 Días	13,26%



Evolución Valor de la Unidad 12 Meses



30 junio 2022
\$33.513,97

Crecimiento
3,20%

30 SEPTIEMBRE 2022
\$34.587,69

Contenido

I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis financiero

III Factores de riesgo y cumplimiento de la normatividad

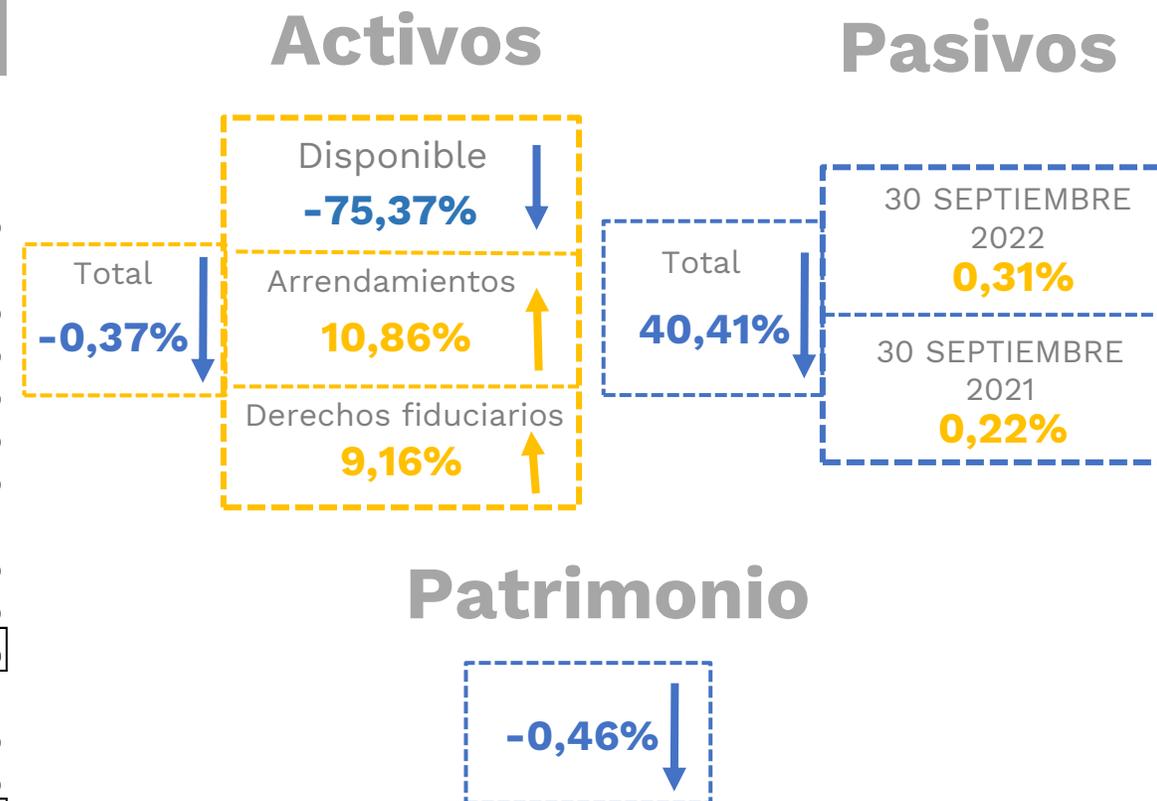
IV Otros

PROGRESION II. Balance y Estados de Resultado del FCP

Sociedad Comisionista de Bolsa

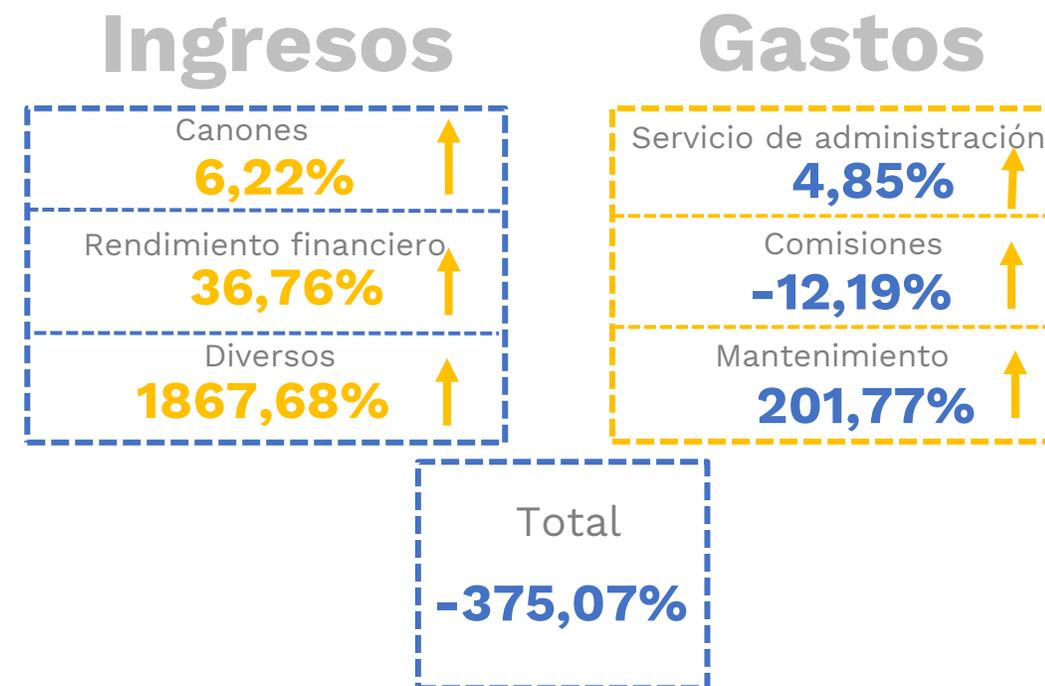
ESTADO DE RESULTADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022 Y 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

Balance (Expresado en Miles de Pesos)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2022 a 30/09/2021
DISPONIBLE					
Efectivo	697.255	1,22%	2.830.733	4,92%	-75,37%
CUENTAS X COBRAR					
Arrendamientos	157.310	0,27%	141.903	0,25%	10,86%
Deterioro/Provisión	- 104.480	-0,18%	104.480	-0,18%	0,00%
Impuesto a la venta	8.402	0,01%	6.584	0,01%	27,62%
Anticipo a proveedores	-	0,00%	9.436	0,02%	-100,00%
Otros activos	93.719	0,16%	114.425	0,20%	-18,10%
INVERSIONES					
Derechos Fiduciarios	56.338.089	98,36%	51.612.177	89,78%	9,16%
Participación en Fondos a la vista	87.106	0,15%	2.877.611	5,01%	-96,97%
TOTAL ACTIVO	57.277.401	100,00%	57.488.389	100,00%	-0,37%
PASIVO	175.358	0,31%	124.889	0,22%	40,41%
PATRIMONIO	57.102.043	99,69%	57.363.501	99,78%	-0,46%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	57.277.401	100,00%	57.488.389	100,00%	-0,37%



- El activo al 30 de septiembre de 2022 presentó un valor de \$57.227.401m con un decrecimiento del -0,37% frente al cierre del año anterior equivalente a \$57.488.389M.

Estado de Resultados (Expresado en miles de pesos)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	30/9/2022	30/9/2022	30/9/2021	30/9/2021	30/09/2022 a 30/09/2021
INGRESOS DE OPERACIONES	\$ 7.728.932,73	100,00%	\$ 2.883.176,78	100,00%	168,07%
Canones	\$ 2.775.910,20	35,92%	\$ 2.613.359,21	90,64%	6,22%
Rendimientos Fondos de Inversión	\$ 2.317,15	0,03%	\$ 10.301,52	0,36%	-77,51%
Rendimientos Cuentas de Ahorro	\$ 11.632,62	0,15%	\$ 8.506,05	0,30%	36,76%
Diversos	\$ 4.939.072,76	63,90%	\$ 251.010,00	8,71%	1867,68%
GASTOS DE OPERACIÓN	\$ 1.106.384,23	14,31%	\$ 5.290.792,36	183,51%	11,25%
Comisiones	\$ 598.222,26	54,07%	\$ 681.294,75	12,88%	-12,19%
Servicios de Administración e Intermediación	\$ 52.939,75	4,78%	\$ 50.490,41	0,95%	4,85%
Legales	\$ 91,81	0,01%	\$ 517,58	0,01%	-82,26%
Honorarios	\$ 35.783,03	3,23%	\$ 42.292,20	0,80%	0,00%
Impuestos y Tasas	\$ 226.622,25	20,48%	\$ 239.109,98	4,52%	0,00%
Contribución SFC	\$ 3.897,53	0,35%	\$ 4.087,52	0,08%	-4,65%
Mantenimiento	\$ 29.541,42	2,67%	\$ 9.789,50	0,19%	201,77%
Diversos	\$ 159.286,03	14,40%	\$ 4.263.210,42	80,58%	-96,26%
Intereses moratorios	\$ 0,17	0,00%	\$ -	0,00%	0,00%
GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PERDIDAS	\$ 6.622.548,50	85,69%	-\$ 2.407.615,58	-83,51%	-375,07%



- ✓ El Fondo generó ingresos para el final del septiembre de 2022 por valor de \$7.728.932m, con un incremento del 168,07% frente al cierre de septiembre del año anterior equivalente a \$2.883.176m.

Cifras en miles

Contenido

I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis financiero

III Factores de riesgo y cumplimiento de la normatividad

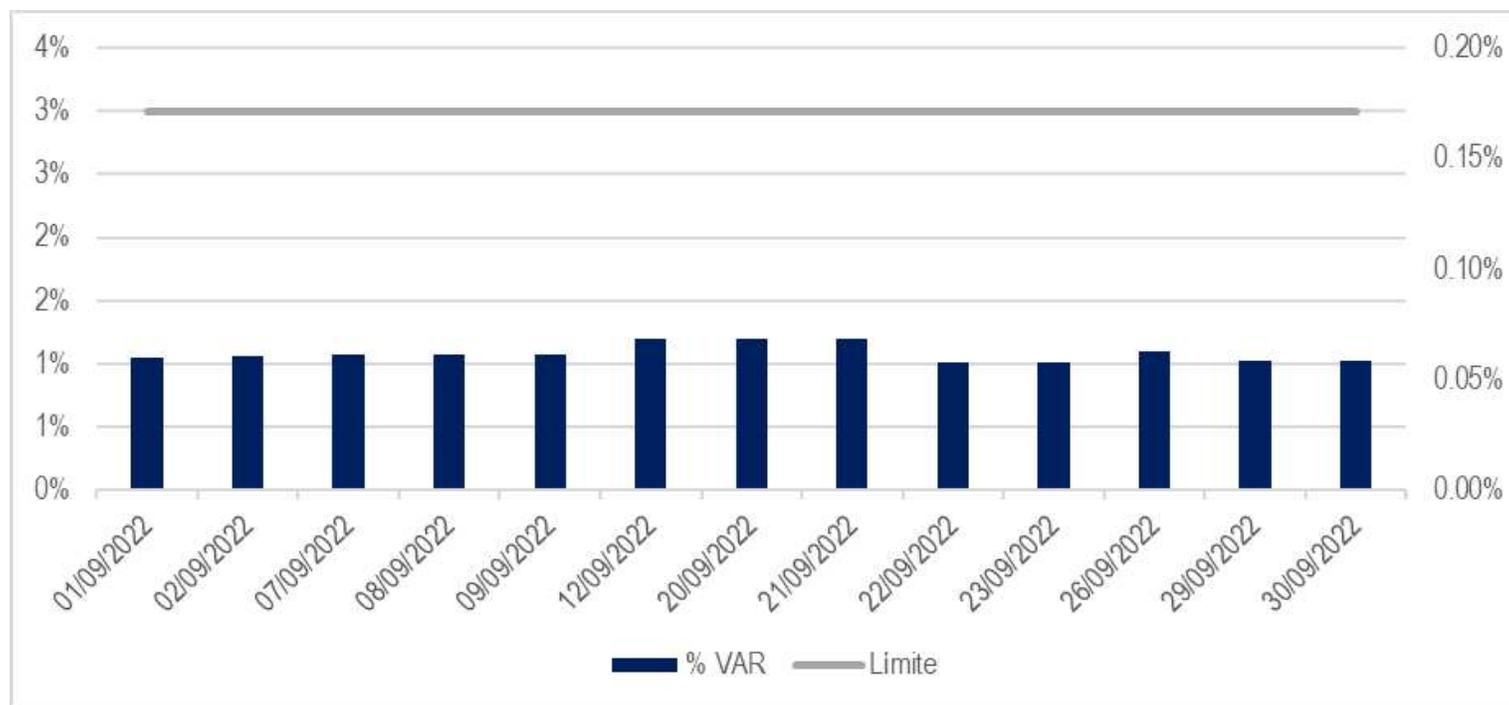
IV Otros

PROGRESION III. Factores de Riesgo

Sociedad Comisionista de Bolsa

Durante el mes de septiembre del 2022, el Fondo de Capital Privado Renta Inmobiliaria presentó un adecuado cumplimiento a los límites establecidos en su reglamento.

En relación al Var interno, el fondo presentó el siguiente comportamiento durante el mes de análisis el cual estuvo en cumplimiento del limite establecido:



Al corte del 30 de septiembre, el fondo mantiene sus inversiones en FIC Abiertos administrados por Credicorp Capital, Progresión y Fiduciaria Popular, el valor de inversión asciende a \$87 millones

PROGRESION III. Cumplimiento - FCP Inmobiliario

Sociedad Comisionista de Bolsa

Obligaciones de Progresión en su calidad de Administrador y gestor del Fondo de Capital Privado:

- ✓ Aquellas asignadas en el Reglamento de constitución del Fondo.
- ✓ Aquellas establecidas en la normatividad legal vigente aplicable.

Tales como: (i) cumplimiento con los límites y políticas establecidas en el Reglamento en cuanto a composición por emisor, plazo y calificación; y (ii) cumplimiento en materia de políticas, límites de inversión, prohibiciones y conflicto de interés, así como las inversiones que conforman el portafolio del Fondo fueron llevadas conforme a las normas legales aplicables, su reglamento de constitución y a las políticas de la Sociedad Administradora.



Cumplimiento de las obligaciones:

- ✓ Comité de inversiones.
- ✓ Revisión de seguimiento y cumplimiento por lo diferentes órganos de gobierno corporativo (comité de riesgos y Junta Directiva).
- ✓ Supervisión de las diferentes instancias de control interno de la Sociedad (Auditor interno y Revisoría fiscal).

Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis financiero

III

Factores de riesgo y cumplimiento de la normatividad

IV

Otros

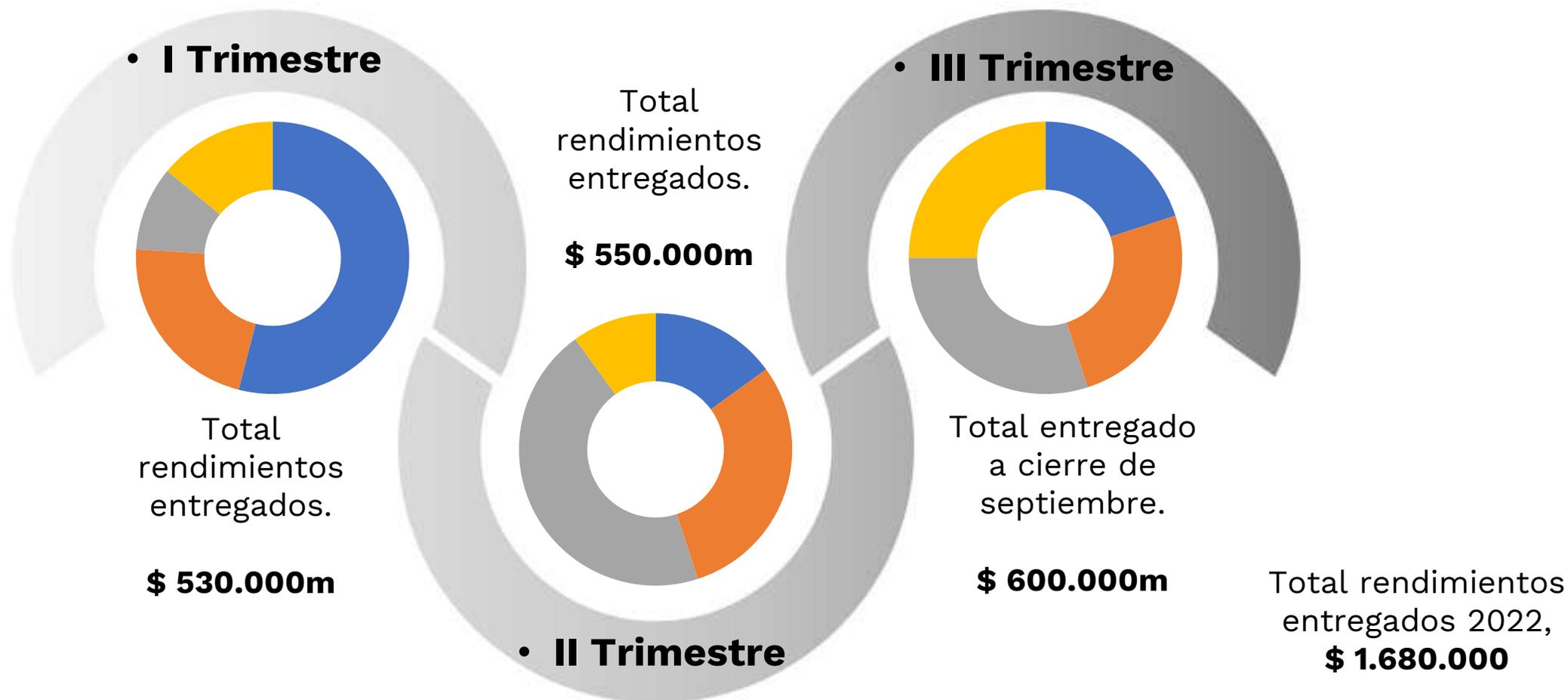
Otros

1. Desinversión
2. Requerimientos antes de control

Desinversión



Histórico devoluciones rendimientos.



Requerimientos entes de control



Como mecanismo de seguimiento de la Superintendencia Financiera de Colombia para evaluar los posibles impactos generados por la emergencia sanitaria y económica, se continúa enviando de manera mensual los niveles de vacancia física y económica del Fondo, como también la generación ingreso del activo del fondo y la cartera.



A la fecha no se han presentado contingencias del pasivo ni contingencias materiales.



A la fecha no se han presentado incumplimientos al reglamento que rige el fondo ni a ningún otro documento relacionado con el fondo.

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa

Sede Principal - Bogotá D.C.
Carrera 7 No. 77 - 07 Oficina 302
Teléfono: (+571) 326 9595

Oficina Cali
Calle 22 No 6AN - 24 Oficina. 508
Teléfono: (+572) 369 0590

Portal web: www.progresion.com.co
Correo Servicio al Cliente: contacto@progresion.com.co
Línea Servicio al Cliente: (+315) 288 89295

El contenido de esta presentación no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2. del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan o complementen.