



PROGRESIÓN
Rentar
Fondo de Inversión Colectiva

Informe Segundo Trimestre 2022 Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Progresión Rentar 2015

Contenido

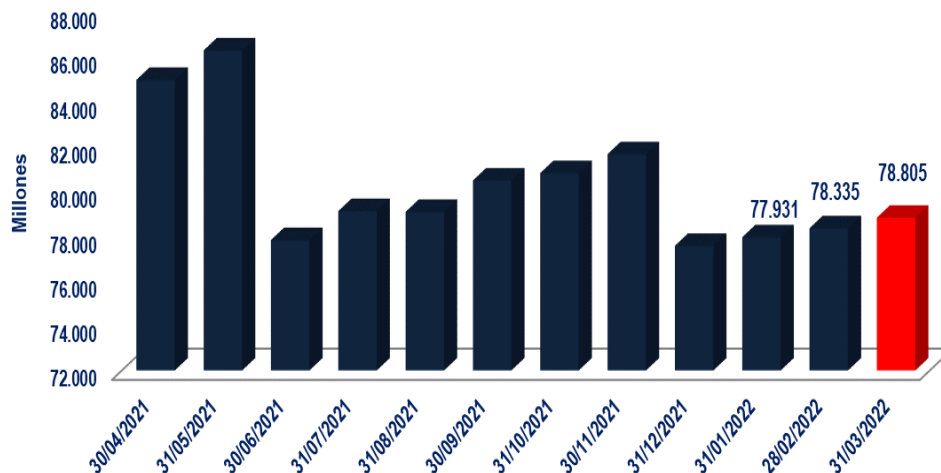
I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis comercial

III Estado y análisis financiero

IV Otros

Evolución Valor FIC "Rentar 2015"

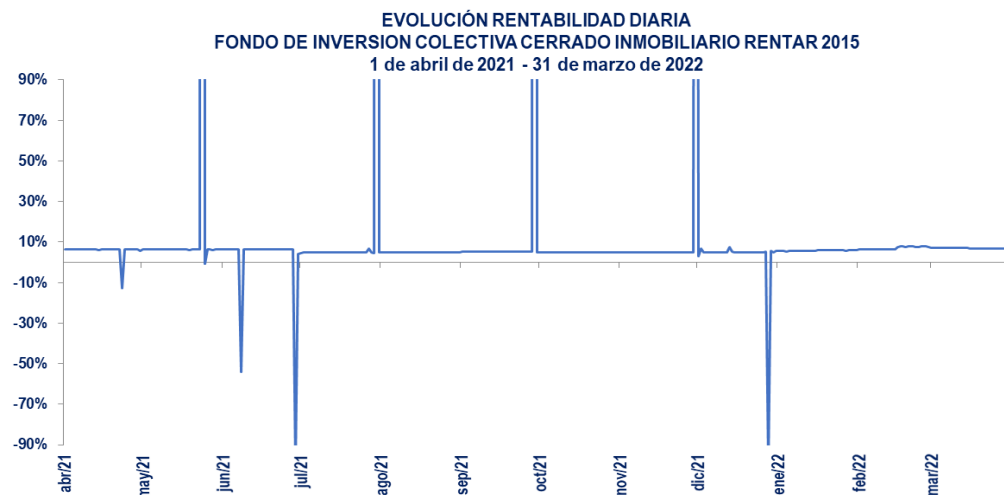


- Al 31 de marzo de 2022 el FIC “Rentar 2015” presentó un valor de Cop 78.805.411m, registrando un aumento del 1,62% frente al valor presentado al 31 de diciembre de 2021 por Cop 77.551.330 m.

Portafolio FIC "Rentar 2015"



- Los activos principales representan el 99% del valor del fondo y los recursos disponibles en Bancos y Fondos de Inversión Colectiva Abiertos representan el 1%.



Rentabilidades

- Al 31 de marzo de 2022, el FIC Rentar 2015 presentó una rentabilidad a 30 días del 7,31%, a 180 días del -4,01% y a 365 días del -5,92.
- La rentabilidad a 180 días incorpora el ajuste en el valor razonable de los activos inmobiliarios realizado en diciembre.

Valor de Unidad

- Al 31 de marzo de 2022, el FIC Rentar 2015 presentó un valor de unidad por Cop 68.693, la cual se incrementó en un 1,62% frente al valor registrado al 31 de diciembre de 2021 por Cop 67.600.

*Información al 31/03/2022

I. Estado y análisis del fondo

Principales Activos

5



VITRINAS

Dirección	Fecha	Transacción	Valor	VPN
Calle 134A No 45 - 95	15/03/2017	Aporte	11.491.155	15.631.383
Centro Mayor Centro Comercial-LC 1-120	16/03/2017	Aporte	8.156.588	8.030.271
Cil 127 No 19-56/74	28/12/2021	Compra	7.645.299	7.918.233



LOTE

Dirección	Fecha	Transacción	Valor	VPN
Carrera 7 No.45 - 55	07/12/2016	Compra	980.000	2.552.045



BODEGAS

Dirección	Fecha	Transacción	Valor	VPN
Carrera 6 No.51 - 50 Bodega No 24 (Centro Empresarial Granada)	03/03/2017	Aporte	7.220.707	6.656.476



VITRINAS

Dirección	Fecha	Transacción	Valor	VPN
Carrera 6 No.51 - 50 Vitrinas Comerciales Concesionarios	31/03/2017	Aporte	22.572.694	21.575.967



LOTE

Dirección	Fecha	Transacción	Valor	VPN
Lote San Felipe - Vereda Tierra de Paez	03/03/2017	Aporte	200.000	259.308



VITRINAS

Dirección	Fecha	Transacción	Valor	VPN
Condominio 1A	15/03/2019	Compra	8.705.000	15.396.528

*Cifras en Miles

PROGRESION

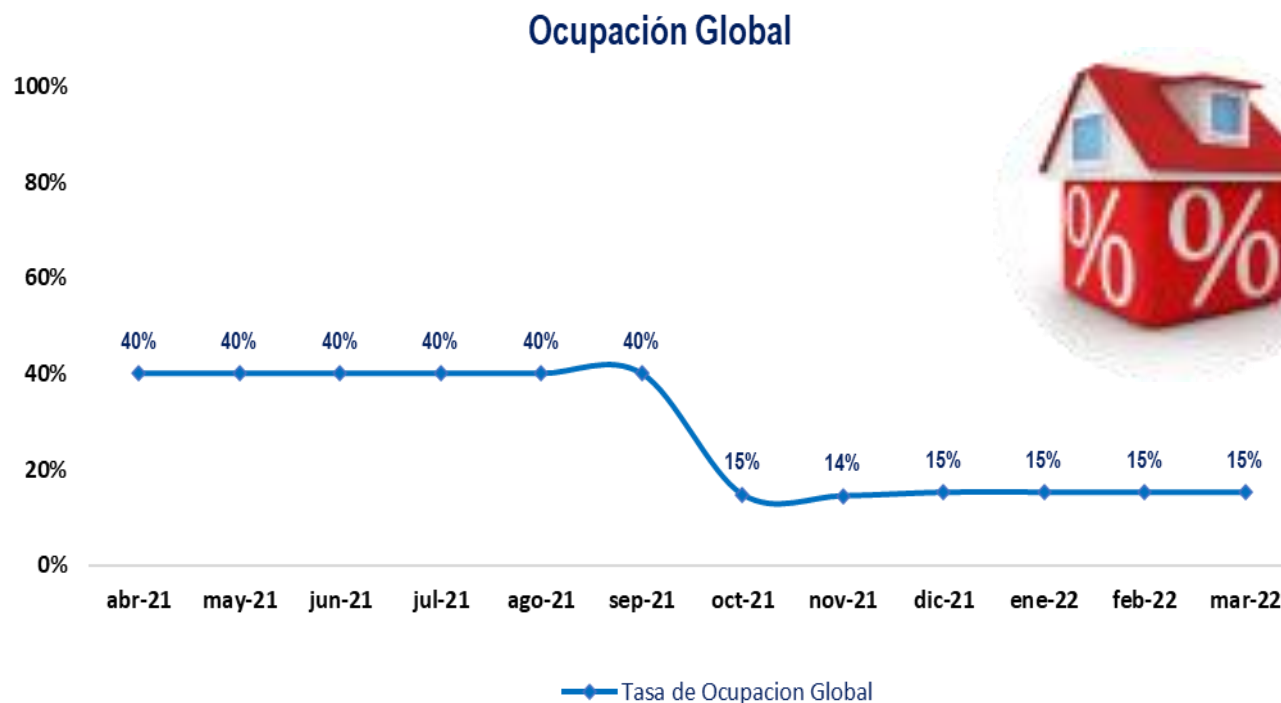
Contenido

I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis comercial

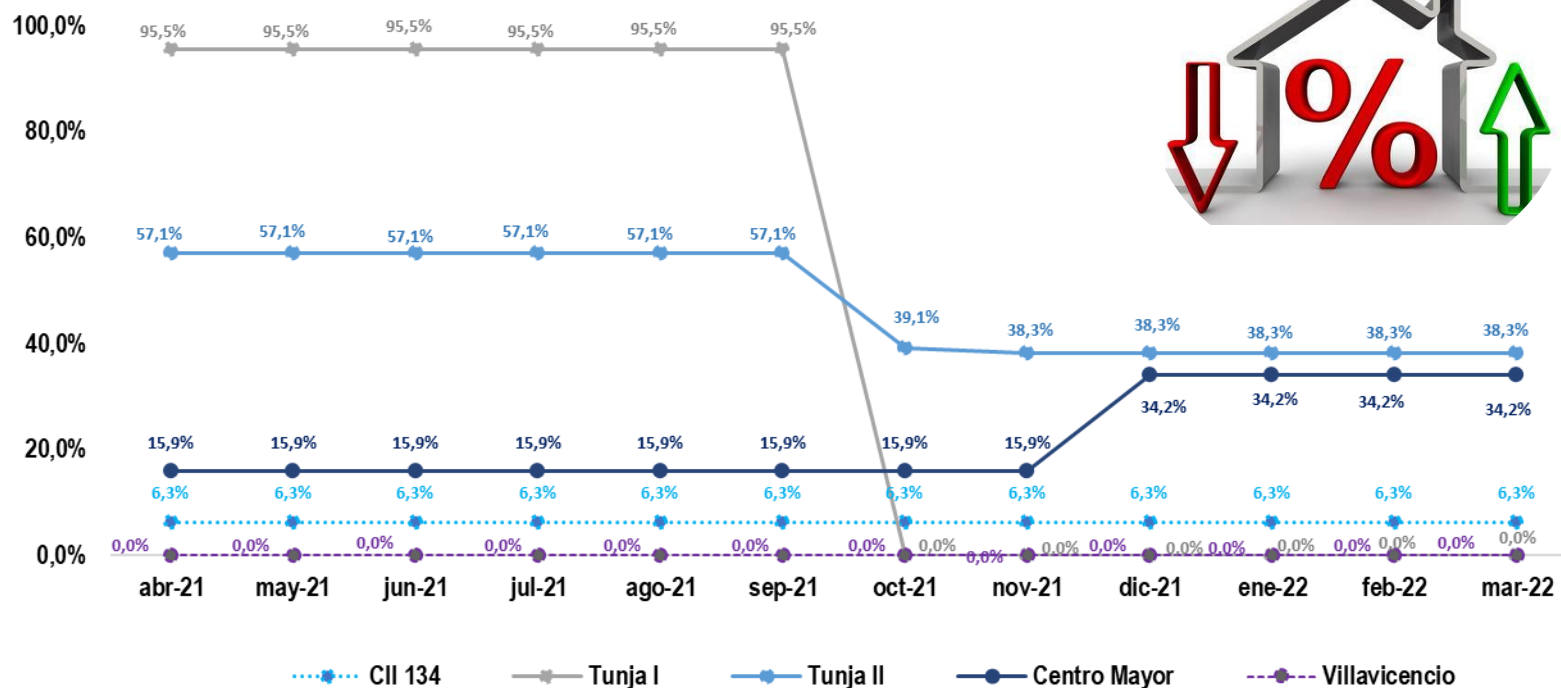
III Estado y análisis financiero

IV Otros



- Al 31 de marzo de 2022, de los 27.380 m2 ofertados para arrendar se encuentran ocupados 4.588,54 m2; para un índice de ocupación del 15,17%.
- La ocupación de marzo 2021 a marzo 2022 a disminuido 62,74%.

Tasa de Ocupación por Inmueble



- De los cinco (5) inmuebles habilitados para renta, el Local 1-120 del Centro Comercial Centro Mayor incremento su tasa de ocupación del 15,9% al 34,2%, como resultado del nuevo contrato de arrendamiento firmado con Derco Colombia en el mes de diciembre de 2021.



Objeto del Contrato

50% del inmueble ubicado en la CII 127 No 19-56/74 de la ciudad de Bogotá, conformado por vitrinas comerciales de concesionarios y oficinas.



Precio

7.645.299.467



Contratos de arrendamiento

A partir del 1ro de mayo el FIC facturara el 100% de los frutos civiles generados en los contratos de arrendamiento presente y futuros que tenga el inmueble.



Vigencia

10/12/2022

9/12/2024

Objeto del contrato



ESPACIO	DIRRECCIÓN DEL INMUEBLE	CIUDAD
Área 1 piso: 130,40 mt2	Vitrina 4 - Local 1-120 Centro Comercial Centro Mayor	Bogotá D.C
Mezanine: 70,77 mts2		



Canon de Arrendamiento

19.701.803

Ingresos por cánones de arrendamiento

Inmueble	Enero	Febrero	Marzo	Total
CLL 134	26.660	26.660	26.660	79.980
Tunja I	-	-	-	-
Tunja II	61.537	61.537	61.537	184.610
Centro Mayor	59.688	59.688	59.688	179.064
Villavicencio	-	-	-	-
Total	147.885	147.885	147.885	443.654

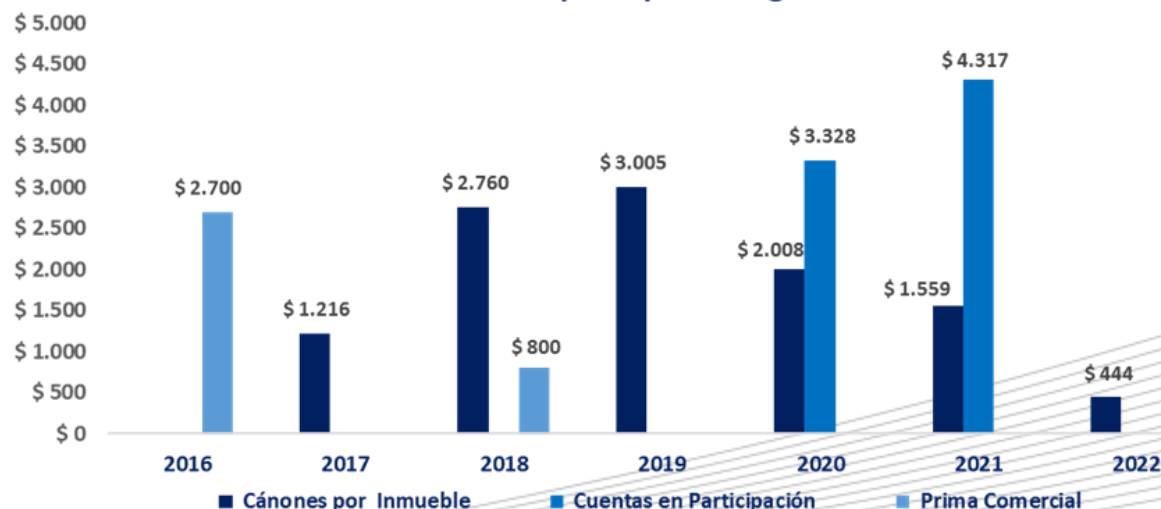
Total Ingresos



443.654

INGRESO	INMUEBLE	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Cánones por Inmueble	CII 134	-	197.044	423.389	438.458	360.173	318.060	79.980	1.817.103
	Tunja I	-	108.311	264.375	270.403	79.904	-	-	722.993
	Tunja II	-	431.934	952.459	1.012.994	812.294	760.617	184.610	4.154.907
	Centro Mayor	-	479.074	1.119.339	1.152.862	730.632	480.130	179.064	4.141.101
	Villavicencio	-	-	-	130.670	24.661	-	-	155.331
Cuentas en Participación	Tunja I y Tunja II	-	-	-	-	3.327.985	4.317.312	-	7.645.297
Prima Comercial	Contrato Alborautos	1.000.000	-	-	-	-	-	-	1.000.000
	Contrato Alciautos	1.700.000	-	-	-	-	-	-	1.700.000
	Contrato Inmueble Villavicencio	-	-	800.000	-	-	-	-	800.000
Total General		2.700.000	1.216.362	3.559.562	3.005.387	5.335.649	5.876.119	443.654	22.136.733

Acumulado por tipo de Ingreso



Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis comercial

III

Estado y análisis financiero

IV

Otros

Balance General	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	31/03/2022	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2021	03/2022 a 03/2021
DISPONIBLE					
Efectivo	575.995	0,73%	446.098	0,53%	29,12%
CUENTA POR COBRAR					
Arrendamientos	47.213	0,06%	35.313	0,04%	33,70%
Impuesto a las ventas	2.565	0,00%	2.461	0,00%	4,21%
Contratos en participación	-	0,00%	4.155.525	4,91%	-
INVERSIONES					
Propiedad de inversión	78.020.211	98,88%	79.953.327	94,50%	-2,42%
Participación en fondos a la vista	254.013	0,32%	8.648	0,01%	2837,25%
Gasto pagado por anticipado Precia	2.113	0,00%	2.192	0,00%	-3,62%
TOTAL ACTIVO	78.902.109	100,00%	84.603.564	100,00%	-6,74%
PASIVO	96.698	0,12%	50.920	0,06%	89,90%
Impuesto sobre las ventas	84.058	0,11%	22.999	0,03%	265,49%
Administración SAI	11.495	0,01%	23.461	0,03%	-51,00%
Ingresos por anticipado por arrendamiento	745	0,00%	3.749	0,00%	-80,12%
Cuentas por pagar a la SAI	400	0,00%	711	0,00%	-43,79%
PATRIMONIO	78.805.411	99,88%	84.552.644	99,94%	-6,80%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	78.902.109	100,00%	84.603.564	100,00%	-6,74%

Cifras en miles de pesos

Activos

Total	-6,74%	↓
Disponibile	29,12%	↑
Propiedades de inversión	-2,42%	↓

Pasivos

Total	89,90%	↓
Cuentas por pagar	265,49%	↓
Acreedores varios	-174,91%	↑

Patrimonio

-6,80%	↓
--------	---

Estado de Resultados	Saldo 31/03/2022	Saldo 31/03/2021	Horizontal
INGRESOS DE OPERACIONES	1.293.821	2.187.262	-40,85%
Valorización	846.251	970.556	-12,81%
Contratos en participación	-	827.540	-
Cánones	443.654	388.798	14,11%
Rendimientos	3.915	368	963,98%
GASTOS DE OPERACIONES	39.054	398.198	-90,19%
Impuestos prediales	27	333.445	-99,99%
Comisión administración SAI	33.630	45.192	-25,59%
Comisión administración Centro Mayor	-	14.094	-
Precia	3.200	3.499	-8,55%
Custodia de valores	959	1.279	-25,02%
BVC-Pantallas	330	257	28,54%
Sanción retención en la fuente	-	368	-
Legales	908	64	1318,75%
GASTOS NO OPERACIONALES	685	3.387	-79,76%
GANANCIAS O PERDIDAS	1.254.082	1.785.677	-29,77%
EXCEDENTES SIN VALORIZACIÓN	407.830	815.121	-49,97%

Cifras en miles de pesos

Ingresos

Valorización	-12,81%
Arrendamientos	14,11%

Gastos

Comisión Admón. SAI	-25,59%
Precia	-8,55%

Excedentes sin Valorización

-49,97%

Contenido

I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis comercial

III Estado y análisis financiero

IV Otros

Avalúos



Inmueble	Valor Comercial	Valor Reposición
CII 127	24.764.361	12.677.055
Tunja II	21.297.583	12.825.632
Calle 134A No 45 - 95	20.975.927	7.594.757
Villavicencio	17.787.162	12.027.534
Tunja 1	12.126.977	6.014.663
Centro Mayor L 120	9.751.637	11.576.646
Carrera 7 No.45 - 55	2.552.045	147.965
Chiquinquirá	259.308	N/A

Pólizas



Inmueble	Valor Asegurado	Valor Prima	IVA	Total Prima
CII 127	12.677.055	12.677	2.409	15.086
Tunja II	12.825.632	12.825	2.437	15.262
Calle 134A No 45 - 95	7.594.757	7.594	1.443	9.037
Villavicencio	12.027.534	12.027	2.285	14.312
Tunja 1	6.014.663	6.014	1.143	7.157
Centro Mayor L 120	11.576.646	11.576	2.199	13.775
Carrera 7 No.45 - 55	147.965	147	28	175
Chiquinquirá	N/A	-	-	-
Poliza Responsabilidad Civil Extracontractual	500.000	300	57	357
TOTAL	63.364.252	63.160	12.000	75.160



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



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



Sociedad Administradora de Inversión S.A.

Bogotá

Carrera 7 # 77-07 Of 302

Tel (1) 326 9595

Cali

Calle 22N # 6AN-24 Of 508

Tel (2) 369 0590

Medellín

Carrera 38 # 26-17 Of 523

Tel (4) 540 5908