PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa

Informe Tercer Trimestre 2023
Fondo de Inversión Colectiva
Rentar 2015

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

Contenido

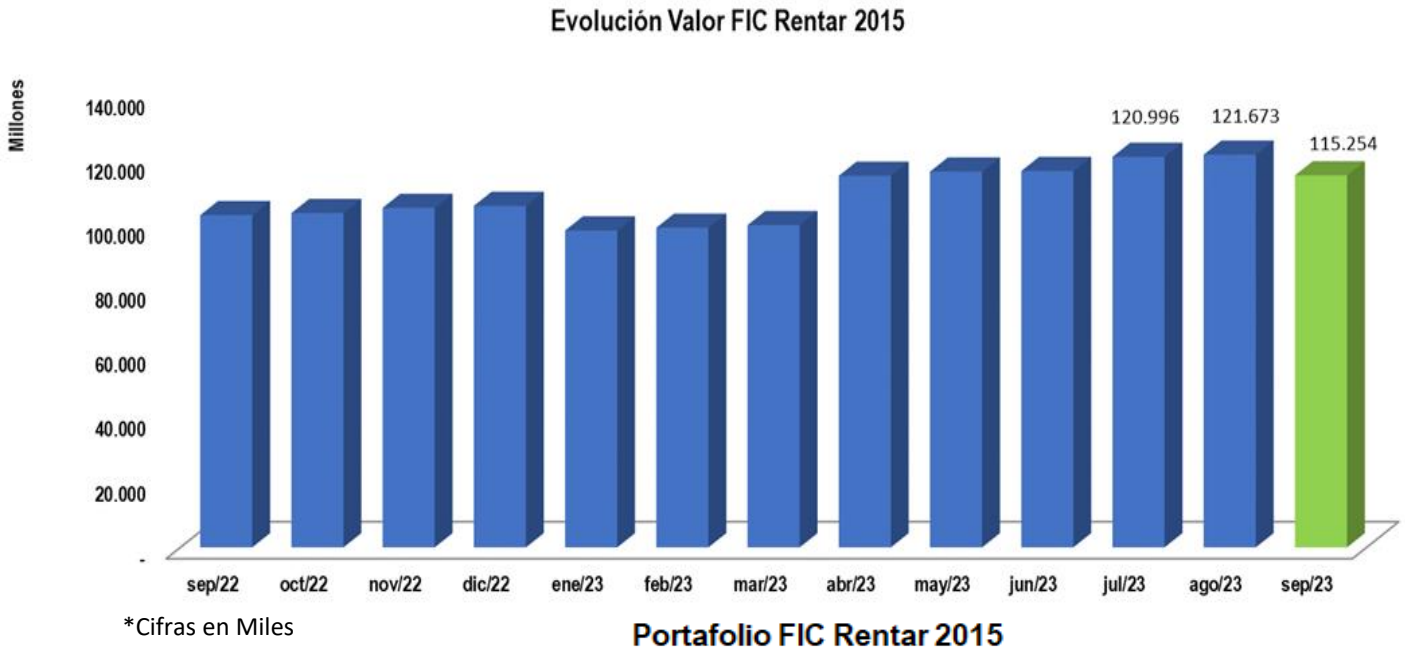
I. Estado y análisis del Fondo
II. Estado y análisis comercial
III. Estado y análisis financiero
IV. Otros
V. Informe riesgos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

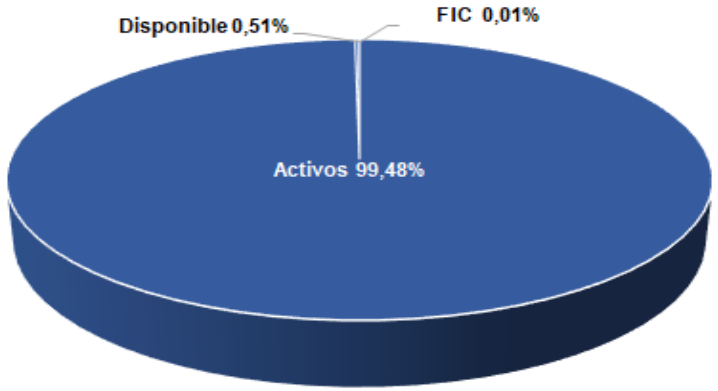
I. Estado y análisis del Fondo

Datos históricos del fondo



*Cifras en Miles

- Al 30 de septiembre de 2023 el FIC "Rentar 2015 presentó un valor de Cop 115.254.962m, registrando un decrecimiento del 5.28% frente al valor presentado al 31 de agosto de 2023 por Cop 121.673.586m.
- Los activos representan el 99,48% del valor del fondo, en un 0,51% en recursos en bancos y un 0,01% en FIC.



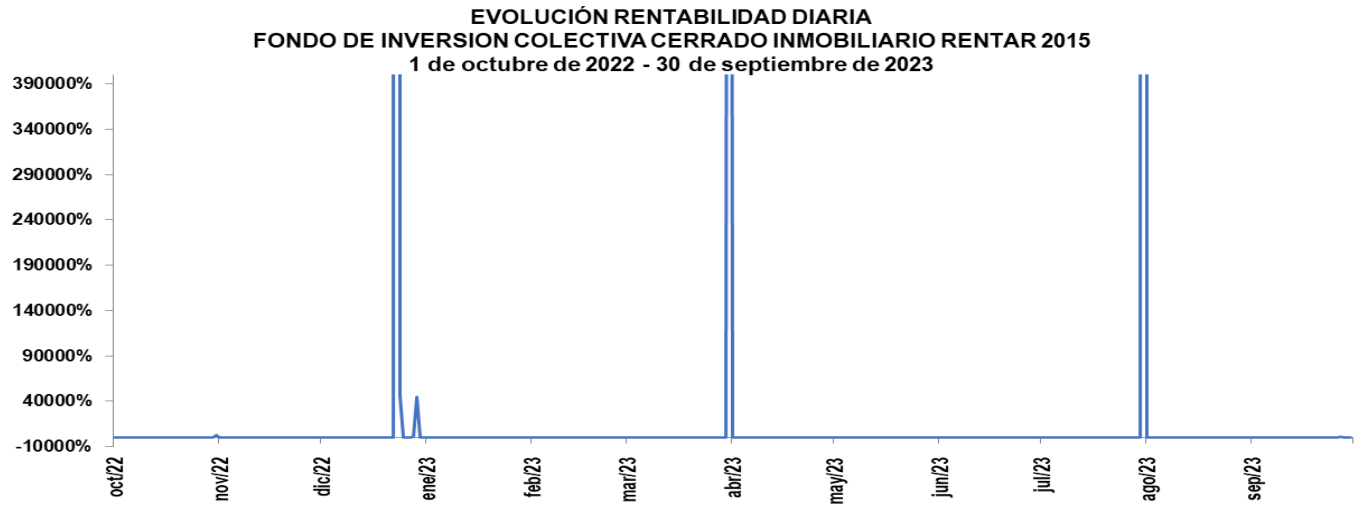
Rentabilidades FIC al 30 de septiembre	
	Mensual **-48,28 %**
	Anual **9,41%**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

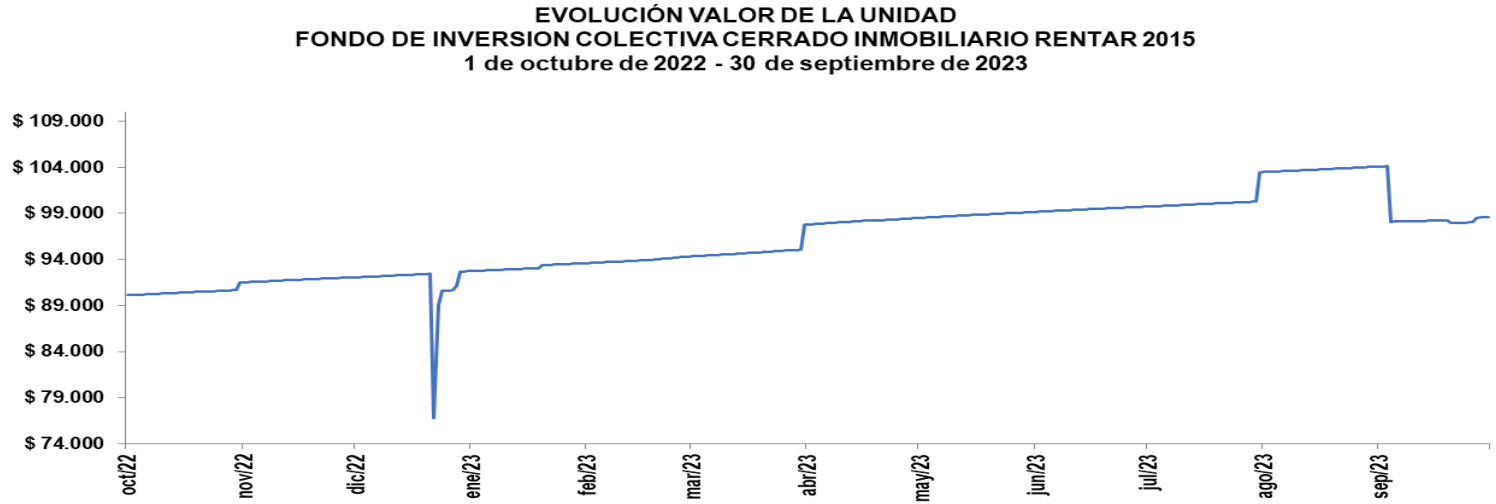
I. Estado y análisis del fondo

Datos históricos del fondo



Rentabilidades

- Al 30 de Septiembre de 2023, el FIC "Rentar 2015" presentó una rentabilidad a 30 días de -48,28%, a 180 días de 1,54% y a 365 días de 9,41%



*Cifras en Miles

Valor de Unidad

- Al 30 de septiembre de 2023, el FIC "Rentar 2015" presentó un valor de unidad por COP $98.573, logrando un decremento del 1,16% frente al valor con corte a 30 de junio de 2023 por COP $99.727

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

I. Estado y análisis del fondo

Principales activos

BOGOTA

VITRINAS

LOTE

BOYACÁ es para vivirla

BODEGAS

VITRINAS

LOTE

VILLAVICENCIO

VITRINAS

Ciudad	Dirección	VPN 30 SEPTIEMBRE
Bogotá	Calle 134A No 45 - 95	21.037.384
	Centro Mayor Centro Comercial- LC 1-120	12.493.693
	Dirección	
	Carrera 7 No.45 - 55	2.258.041
	Cll 127 No 19-56/74	19.934.369
	Dirección	**VPN**
Tunja	Carrera 6 No.51 - 50 Bodega No 24 (Centro Empresarial Granada)	9.982.405
	Dirección	
	Carrera 6 No.51 - 50 Vitrinas Comerciales Concesionarios	17.224.233
	Dirección	
	Cra 6 No 51-50 CE Granada	9.616.643
	Dirección	**VPN**
Chiquinquirá	Lote San Felipe - Vereda Tierra de Paez	259.600
	Dirección	**VPN**
Villavicencio	Condominio 1A	13.116.096
*Cifras en Miles	**TOTAL**	**105.922.464**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

Contenido

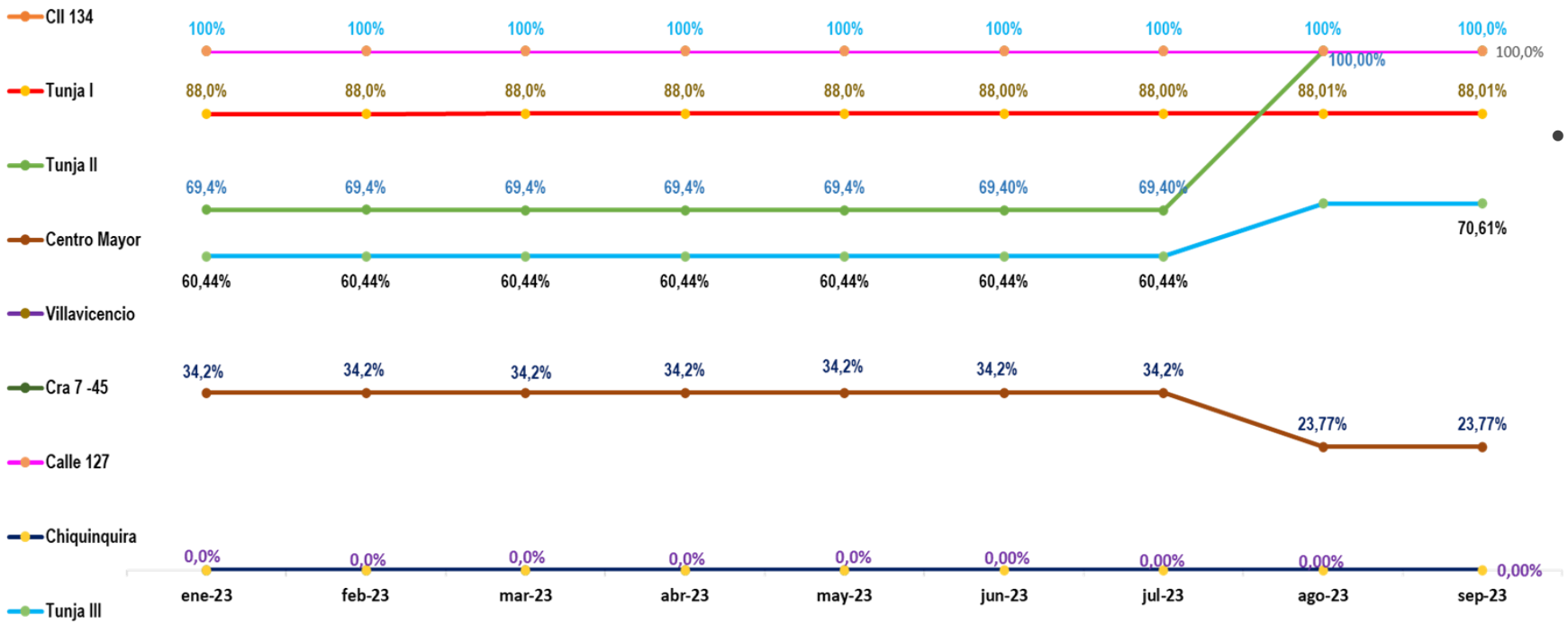
I. Estado y análisis del Fondo
II. Estado y análisis comercial
III. Estado y análisis financiero
IV. Otros
V. Informe riesgos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

II. Estado y análisis comercial.

- **Tasa de ocupación por inmueble**



- Al 30 de septiembre de 2023, de los 35.659m2 ofertados se encuentran ocupados 31.964m2; para un índice de ocupación del 89,64%

Cliente Nuevo Tercer Trimestre

Tunja II	Compañía Transportadora De Valores Prosegur de Colombia S.A.	1.080 M2 Bodega 2
Villavicencio	Automotora Nacional	1.406 M2 Local comercial y patio

$55.000 M Total

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

II. Estado y análisis comercial.

Inmueble	Arrendatario	Àrea
Calle 134	Alciautos- Mazda	5.474,72 mts
Calle 127	Alcala - Honda, Suzuki y Hyunday	1.580,038 mts
Tunja I	Alborautos - Toyota	65,51 mts
Tunja I Tunja II	Alborautos - Renault	1.504 mts 1.407,15 mts
Tunja I Tunja II	Alcala -Honda, Suzuki y Hyunday	185,15 mts 1.248,28 mts
Tunja III	Casa sobre la roca, Colvanes, Gold Machine, La fabrica, Avsa, Servientrega	6.638,33 mts
Villavicencio	Alcala - Honda, Suzuky y Hyunday	4.114,02 mts

Comité de Seguimiento

Tendrá como responsabilidad el seguimiento y monitoreo al presupuesto del proyecto y su ejecución.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

II. Estado y análisis comercial.

Ingreso por cánones y cuentas en participación 2023

Ingresos por Cánones de Arrendamiento

Inmueble	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Total
CLL 134	28.158	28.158	28.158	28.158	31.145	31.145	31.852	31.852	31.852	270.479
Tunja II	50.040	50.040	50.040	51.593	51.593	51.593	52.151	56.715	69.771	483.535
Tunja III	68.622	70.258	70.900	71.133	71.133	71.955	73.307	87.708	87.708	672.724
Centro Mayor	57.799	57.799	57.799	57.799	57.799	57.799	57.799	48.167	39.642	492.402
Villaviciencio	-	-	-	-	-	-	-	-	16.267	16.267
Total	**204.619**	**206.255**	**206.897**	**208.683**	**211.670**	**212.492**	**215.109**	**224.442**	**245.240**	**1.935.407**

Ingresos por Contratos Cuentas en Participación

Inmueble	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Total
Alborautos S.A - Tunja I - Tunja II	214.226	-	1.546.789	-	-	-	2.191.384	-	281.201	4.233.600
Alciautos S.A - Calle 134	55.113	-	775.414	-	-	-	962.914	-	203.067	1.996.508
Alcala - Cll 127	37.544	-	500.613	-	-	-	358.113	-	53.457	949.727
Alcala S.A Tunja II	- 3.439	-	176.875	-	-	-	114.875	-	18.375	306.687
Alcala - Villavicencio	2.555	-	214.263	-	-	-	173.151	-	44.743	434.711
Total	**305.998**	**-**	**3.213.955**	**-**	**-**	**-**	**3.800.437**	**-**	**600.843**	**7.921.232**

*Cifras en Miles

Total Ingresos

9.856.639

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

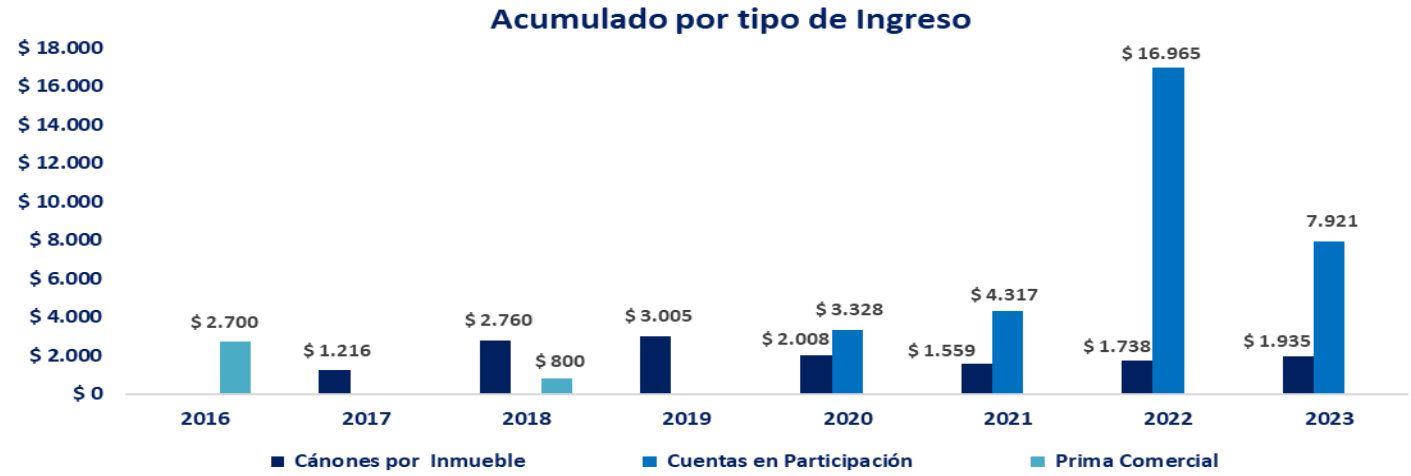
PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

II. Estado y análisis comercial.

Ingresos por Cánones y Otros Contratos 2023

INGRESO	INMUEBLE	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Cánones por Inmueble	CII 134	-	197.044	423.389	438.458	360.173	318.060	331.330	270.479	2.338.932
	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	712.327	483.535	5.166.159
	Tunja III								672.724	672.724
	Centro Mayor	-	479.074	1.119.339	1.152.862	730.632	480.130	694.098	492.402	5.148.537
	Villavicencio	-	-	-	130.670	24.661	-	-	16.267	171.598
Cuentas en Participación	Alborautos S.A - Tunja I - Tunja II	-	-	-	-	3.327.985	4.317.312	8.910.740	4.233.600	20.789.637
	Calle 134	-	-	-	-	-	-	5.160.105	1.996.508	7.156.613
	Villavicencio	-	-	-	-	-	-	1.289.404	434.711	1.724.115
	Alcala S.A Tunja II							788.950	306.687	1.095.636
	Calle 127	-	-	-	-	-	-	815.782	949.727	1.765.509
	Total General	**2.700.000**	**1.216.362**	**3.559.562**	**3.005.387**	**5.335.649**	**5.876.119**	**18.702.737**	**9.856.639**	**50.252.455**

*Cifras en Miles



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

Contenido

I. Estado y análisis del fondo.

II. Estado y análisis comercial.

III. Estado y análisis financiero.

IV. Otros.

V. Informe riesgos.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

III. Estado y análisis financiero.

Balance general

Balance General					
	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022	Septiembre 2023 -
DISPONIBLE	**539.137**	**0,47%**	**186.953**	**0,18%**	**188,38%**
Efectivo	539.137	0,47%	186.953	0,18%	188,38%
CUENTA POR COBRAR	**8.634.640**	**7,49%**	**437.237**	**0,42%**	1874,82%
Contratos cuentas en participación	8.177.071	7,09%	-	0,00%	0,00%
Impuesto Predial	357.758	0,31%	284.315	0,27%	25,83%
Canon Arrendamientos	97.197	0,08%	149.815	0,14%	-35,12%
Anticipo a Proveedores	2.614	0,00%		0,00%	0,00%
Retenciones	-	0,00%		0,00%	0,00%
Impuestos	-		3.108	0,00%	-100,00%
INVERSIONES	**106.154.094**	**92,05%**	**102.768.199**	**99,40%**	**3,29%**
Propiedad de inversión	87.742.260	76,08%	67.166.923	33,93%	30,63%
Valoración Propiedades	18.180.205	15,76%	35.077.953	0,00%	-48,17%
Gasto pagado por anticipado	113.100	0,10%	4.640	0,00%	0,00%
Registro Escritura Inmueble	113.100	0,10%	-	0,00%	0,00%
Participación en fondos a la vista	5.430	0,00%	518.683	0,50%	-98,95%
Inmuebles	-	0,00%	-	64,96%	0,00%
TOTAL ACTIVO	**115.327.871**	**100,00%**	**103.392.389**	**100,00%**	**11,54%**
PASIVO	**72.908**	**0,06%**	**12.341**	**0,01%**	**490,77%**
Impuesto sobre las ventas	46.583	0,04%	-	0,00%	100,00%
Comisiones y Honorarios	25.145	0,02%	10.969	0,01%	129,24%
Ingresos anticipados por arrendamiento	745	0,00%	745	0,00%	0,00%
Acreedores Varios	435	0,00%	627	0,00%	-30,63%
Costos y Gastos por Pagar	-	0,00%	-	0,00%	0,00%
PATRIMONIO	**115.254.963**	**99,94%**	**102.701.714**	**99,99%**	**12,22%**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**115.327.871**	**100,00%**	**102.714.055**	**100,00%**	**12,28%**

*Cifras en Miles

- Al 30 de septiembre el activo del fondo registró un valor de Cop 115.327.871 , el cual se encuentra concentrado en:
  I. 92,05% en inversiones en nueve (09) activos inmobiliarios.
  II. 7,09% en contratos cuentas en participación
  III. 0,47% en Recursos Disponibles.
  IV. La cartera corresponde a:
    a. Cop 8.177.071 contratos cuentas en participación.
    b. Cop 357.758 impuesto predial.
    c. Cop 97.197 canon arrendamientos.

- El Fondo presentaba un patrimonio por valor de Cop 115.254.963 y un pasivo por Cop 72.908 correspondiente a:
  I. Cop 46.583 impuesto sobre las ventas.
  II. Cop 25.145 comisiones y honorarios.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

III. Estado y análisis financiero.

Estado de resultados

Estado de Resultados (Expresado en Miles de Pesos)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022	Septiembre 2023 - Septiembre 2022
INGRESOS OPERACIONALES	**11.130.226**	**100,00%**	**25.964.089**	**100,00%**	**-57,13%**
Dividendos y Participaciones	7.921.232	71,17%	-	0,00%	100,00%
Arrendamientos	1.935.407	17,39%	1.208.532	4,65%	60,15%
Valorización del Inmueble	1.265.174	11,37%	24.740.721	95,29%	-94,89%
Rendimientos cuentas de ahorro	2.652	0,02%	8.928	0,03%	-70,30%
Rendimientos FIC	2.258	0,02%	5.909	0,02%	-61,78%
Recuperación de gastos	3.503	0,03%	-	0,00%	100,00%
GASTOS OPERACIONALES	**4.459.783**	**100,00%**	**809.121**	**100,00%**	**451,19%**
Pèrdida en la Valoraciòn de Inversiones en Inmuebles	3.536.690	79,30%	205.565	25,41%	100,00%
Impuesto Predial	561.595	12,59%	449.625	55,57%	24,90%
Comisiones de Administración	267.652	6,00%	90.992	11,25%	194,15%
Pólizas Todo Riesgo	55.828	1,25%	51.424	6,36%	8,56%
Servicios de Administración e Intermediación	10.009	0,22%	9.968	1,23%	0,41%
Servicios públicos	8.123	0,18%	75	0,01%	10792%
Honorarios	8.005	0,18%	908	0,11%	781,56%
Deterioro Cuenta Por Cobrar	6.160	0,14%	-	0,00%	100,00%
Mantenimiento y Reparaciones	2.342	0,05%	362	0,04%	0,00%
Legales	467	0,01%	203	0,03%	130,45%
Cuotas de Administración	2.913	0,07%	-	0,00%	100,00%
GASTOS NO OPERACIONALES	**9.916**	**100,00%**	**4.584**	**100,00%**	**116,34%**
GMF	9.755	98,37%	4.520	98,61%	115,82%
Gastos bancarios	162	1,63%	64	1,39%	152,96%
GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	**6.660.526**	**59,84%**	**25.150.385**	**96,87%**	**-73,52%**

*Cifras en Miles

- Al 30 de septiembre de 2023 el fondo registraba ingresos por valor de Cop 11.130.226 de los cuales:

I. 71,17% corresponden a los ingresos generados por las Cuentas en Participaciones
II. 17,39% corresponde a arrendamientos
III. 11,37% corresponde a valorización del inmueble.

- Gastos operacionales por Cop 4.459.783 correspondientes principalmente a:

I. 79,30% perdida en la valoración del Inmueble.
II. 12,59% impuesto predial.
III. 6.00% comisiones de administración.

- Ganancia Neta por valor de Cop 6.660.526

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

III. Estado y análisis financiero.

Estado de resultados

Devolución de Aportes

- Junio: $600.000M

Devolución de Rendimientos

- Octubre: 8.300.000M

*Cifras en Miles

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

Contenido

I. Estado y análisis del Fondo
II. Estado y análisis comercial
III. Estado y análisis financiero
IV. Otros
V. Informe riesgos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN Sociedad Comisionista de Bolsa

IV. Otros

Valoración de precios

El 4 de septiembre, se realizó el ajuste del valor razonable para cada uno de los activos inmobiliarios que componen el portafolio por valor total de $105.764.461, el cual fue revisado y aprobado por el comité de inversiones del Fondo.

Inmuebles	Valoración PIP 31 de Diciembre 2022	Valoración PIP 31 de Agosto de 2023	Variación
Inmueble Calle 134	21.804.942	20.982.721	-3,77%
Inmueble Calle 127	9.951.192	19.902.383	100,00%
Inmueble Centro Mayor	12.023.200	12.470.784	3,72%
Inmueble Tunja I	9.170.159	9.968.542	8,71%
Inmueble Tunja II	17.224.233	17.224.233	0,00%
Inmueble Tunja III	-	9.616.643	0,00%
Inmueble Villavicencio	13.089.077	13.089.777	0,00%
Inmueble Cra 7	2.250.070	2.250.070	0,00%
Inmueble Chiquinquira	259.308	259.308	0,00%
Total	**85.772.181**	**105.764.461**	**108,66%**

*Cifras en Miles

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN Sociedad Comisionista de Bolsa

IV. Otros

Predio Yopal Casanare - Actualización

Se continua con el proceso para recibir como aporte en especie por parte del inversionista Alcalá Motor S.A.S., un predio por valor de $4.496.177 ubicado Yopal, el inmueble es un predio rural ubicado en el lote 1 vereda Upamena, Yopal Casanare, el predio todavía no se ha incluido en el portafolio porque se está a la espera que la oficina de instrumentos públicos de Yopal realice el registro a nombre del Fondo de Inversión Colectiva Rentar 2015. La oficina de instrumentos públicos de Yopal nos comunicó, que se rechazaba el registro ante esta entidad, razón por la cual se empezó el proceso de subsanación para volver a realizar la radicación.

Mediante escritura aclaratoria 11418 de 28 de septiembre de 2023 radicada el día 2 de octubre de 2023 se subsanaron las inconsistencias y se está a la espera de la calificación y registro por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Yopal.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN Sociedad Comisionista de Bolsa

IV. Otros

Renault, Toyota y Chevrolet lideran ventas de vehículos nuevos en lo corrido del año

- Septiembre ha sido uno de los meses favorables para la venta de vehículos, sin embargo, se presentó una caída del 35% en las matrículas de carros nuevos.

- Fenalco y la Cámara Automotriz de la Andi mediante informe de ventas de vehículos, indican que cerrando el mes de septiembre las ventas cayeron frente al mismo mes del año 2022 con 15.525 matrículas.

- Las ventas de vehículos nuevos registran números negativos, las razones de este fenómeno se encuentran en los costos de endeudamiento, en contraste la comercialización de automotores híbridos y eléctricos mejoró.

- Ante este panorama, los concesionarios se encuentran implementando estrategias para incentivar la compra de vehículos, tales como descuentos y apoyos en la matrícula del automotor.

Las ciudades que mayor presentaron desaceleración de nuevos vehículos fueron:

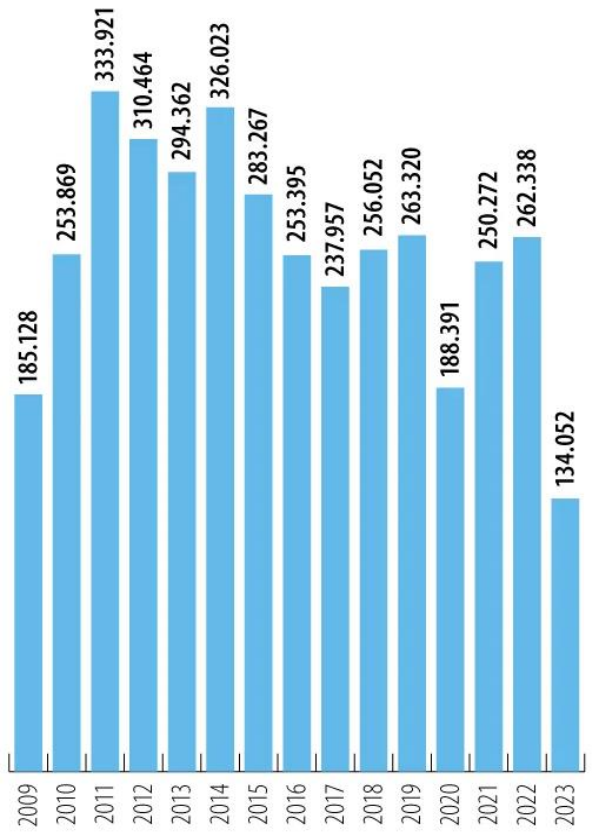
- Medellín (49,5%)
- Neiva (48,7%)
- Funza (41,2%)
- Cartagena (40,3%)
- Cota (40%).

Fecha: 03 de Octubre de 2023

https://www.larepublica.co/empresas/ventas-de-vehiculos-entre-enero-y-septiembre-de-2023-3718690

VENTA DE VEHÍCULOS NUEVOS EN SEPTIEMBRE

VENTA HISTÓRICA TOTAL DE VEHÍCULOS EN UNIDADES 2010-2023



Fuente: Andi, Fenalco / Gráfico: LR-ER

TOP 20 MARCAS ACUMULADO 2023

	Marcas	Ene-sep 2023	Ene-sep 2022	Participación 2023	Variación Año
1	RENAULT	20.377	36.825	15,2%	-44,7%
2	TOYOTA	18.405	18.961	13,7%	-2,9%
3	CHEVROLET	17.352	31.170	12,9%	-44,3%
4	mazda	13.038	11.928	9,7%	9,3%
5	KIA	10.873	14.485	8,1%	-24,9%
6	SUZUKI	7.488	15.279	5,6%	-51,0%
7	NISSAN	6.376	8.662	4,8%	-26,4%
8	VOLKSWAGEN	4.758	11.637	3,5%	-59,1%
9	Ford	4.331	4.200	3,2%	3,1%
10	FOTON	3.810	4.391	2,8%	-13,2%
Total Matrículas		**134.052**	**195.256**	**100%**	**-31,3%**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

Contenido

I. Estado y análisis del fondo
II. Estado y análisis comercial
III. Estado y análisis financiero
IV. Otros
V. Informe riesgos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN Sociedad Comisionista de Bolsa

V. Informe riesgos

Perfil General de Riesgo

De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo del Fondo de Inversión colectivo es *Moderado*; ya que el portafolio se compone principalmente de activos de mediano y largo plazo con baja volatilidad, pero cuyo precio puede fluctuar en el tiempo. Así mismo, un perfil de riesgo *Moderado* significa que el Fondo tiene una capacidad razonable de limitación al riesgo de pérdidas, ya que los aportes de los suscriptores se destinan a la adquisición de un portafolio representado en activos inmobiliarios que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos o una expectativa de valorización a largo plazo.

El Fondo se enfoca en realizar inversiones a largo plazo, especialmente en contratos sobre inmuebles u otros derechos relacionados con inmuebles entre los cuales se incluyen contratos de compraventa de bienes inmuebles, contratos de opción de compra o venta de inmuebles, contratos de promesa de compraventa de inmuebles, contratos de leasing inmobiliarios, contratos de arrendamiento o de promesa de arrendamiento, contratos de arrendamiento o cuentas en participación con participación en ventas o utilidades, contrato de arrendamiento con opción de compra sobre los inmuebles de su propiedad, entre otros.

La inversión en el Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los activos que componen el portafolio de este, entre ellos riesgo de mercado, riesgo de liquidez, riesgo de emisor o crediticio, riesgo de contraparte, riesgo de concentración, riesgo operacional, riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, riesgo de seguridad y ciberseguridad, entre otros.

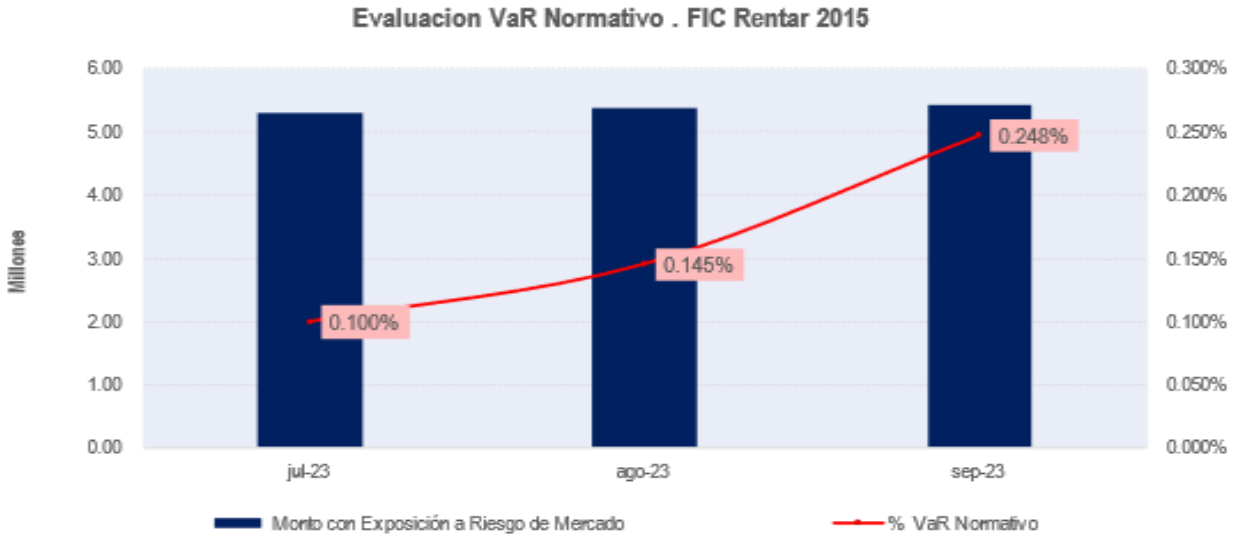
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN Sociedad Comisionista de Bolsa

V. Informe riesgos

Riesgo de Mercado

Se define como la probabilidad de incurrir en pérdidas por efecto de cambios en el valor de mercado de los activos que conforman el portafolio de inversiones, los cuales son susceptibles a este. Estos cambios en el precio de los instrumentos obedecen a un conjunto de variables cuyo control es ajeno a la Sociedad Administradora y pueden presentarse como resultado de variaciones en las tasas de interés y tipos de cambio, así como en cotizaciones y variables de mercado de las cuales depende el valor económico de dichos instrumentos.



Progresión realiza el cálculo del Valor en Riesgo (VaR) aplicando la metodología establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia en el Anexo 7 del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera vigente; de igual forma realiza mensualmente el reporte a la Superintendencia Financiera del Valor en Riesgo conforme la normatividad vigente. Estos ejercicios se realizan con una frecuencia diaria (VaR Interno) y mensual (VaR Normativo), mapeando las posiciones activas y pasivas del libro de tesorería, dentro de los factores de riesgo y bandas de tiempo establecidas en el modelo estándar.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN Sociedad Comisionista de Bolsa

V. Informe riesgos

Riesgo de Mercado

El plazo promedio ponderado del portafolio al 30 de septiembre de 2023 se encontraba en 8.196 días, cumpliendo con el límite de mantener una duración menor a 10.950 días y siendo inferior al plazo promedio del tercer semestre de 2022 en donde se situó en 8,764.51 derivado a que al fondo le resta menos tiempo de vigencia y sus inversiones inmobiliarias se constituyen hasta el final del periodo de este.

Plazo Promedio Ponderado Incluyendo el Disponible		Plazo Promedio Ponderado Incluyendo el Disponible		Duración
Días	Años	Días	Años	Años
8,416.73	23,060	8.460,00	23,178	23,178

La composición por plazos máximos de los activos es la siguiente

Inversión por Plazos	Participación 30.09.2023	Participación 30.09.2022
1 a 180 Días	0,01%	0,50%
181 a 365 Días	0,00%	0,00%
1 a 3 Años	0,00%	0,00%
3 a 5 Años	0,00%	0,00%
Más de 5 años	99,99%	99,50%

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN Sociedad Comisionista de Bolsa

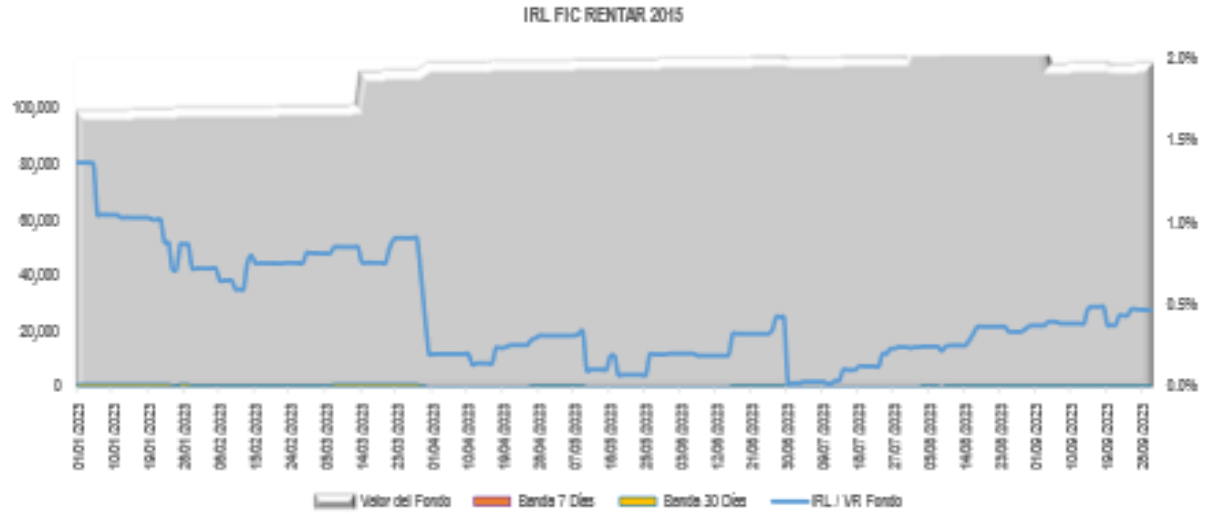
V. Informe riesgos

Riesgo de Liquidez

Es la contingencia de no poder cumplir con los flujos de caja esperados e inesperados, vigentes y futuros, sin llegar a afectar el curso de las operaciones o la condición financiera de la entidad. El riesgo de liquidez de fondeo se manifiesta en la insuficiencia de activos líquidos disponibles, asumiendo costos inusuales de fondeo.

Teniendo en cuenta que los activos principales del fondo son bienes inmuebles y otros derechos relacionados con inmuebles, estos pueden considerarse como activos de baja liquidez debido a la velocidad de venta de este tipo de activos; así mismo, la inversión

en el Fondo es a largo plazo, en consecuencia, no se puede anticipar la formación de un mercado secundario que asegure una amplia negociación de los valores representativos de las Unidades de Participación, basado en lo anterior el riesgo de liquidez del Fondo es alto.



El modelo utilizado para el cálculo del Indicador de Riesgo de Liquidez (IRL) del Fondo, corresponde al modelo interno desarrollado por la Sociedad y aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Para el periodo de análisis no se identificaron alertas de riesgo de liquidez.

Así mismo, durante el periodo de análisis, se continuó realizando seguimientos al comportamiento de los pagos de los cánones de arrendamiento, así como las posibles cancelaciones o renegociaciones que se puedan presentar con el fin de anticiparse a situaciones de liquidez.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN Sociedad Comisionista de Bolsa

V. Informe riesgos

Riesgo de Crédito - Contraparte

Es el riesgo que representa la solvencia de las partes involucradas con algún nivel de responsabilidad económica de los derechos que conforman el portafolio de inversiones del Fondo de Inversión, está determinado por la probabilidad que tiene la parte involucrada de cumplir con las obligaciones que se generan en el derecho.

Ni la Sociedad Administradora, ni el Fondo, pueden garantizar que un evento de incumplimiento no se presente por parte de alguna parte que tenga obligaciones para con el Fondo de Inversión, por lo cual el riesgo de crédito - contraparte del Fondo es moderado.

Durante el periodo de análisis se realizaron operaciones con contrapartes que contaban con un análisis de riesgo previo.

Riesgo de Concentración por Inversionista

Se presenta cuando algunos inversionistas obtengan una alta participación del total de unidades del Fondo, sin que sea superior al monto máximo previsto en la normatividad legal vigente aplicable según lo previsto en el artículo 3.1.1.6.2 del Decreto 2555 de 2010.

El riesgo afecta al fondo en relación con el valor de la unidad, cuando un inversionista con una alta concentración de participación realiza un retiro afectando los niveles de liquidez del Fondo e incluso obligar a la Administradora a vender activos, para cubrir por lo cual el riesgo del fondo se define como alto.

Durante el periodo analizado se han respetado los límites de concentración por inversionista.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN Sociedad Comisionista de Bolsa

V. Informe riesgos

Riesgo Operacional

Este riesgo hace referencia a la probabilidad de que el Fondo pueda incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas en el recurso humano, los procesos, la infraestructura física y/o la plataforma tecnológica de la Sociedad Administradora, así como por eventos externos. Dada la experiencia de la Sociedad Administradora, de los terceros vinculados, su estructura, tamaño y las actividades de apoyo, este se considera un riesgo moderado.

Durante el tercer trimestre del año 2023 no se presentaron eventos de riesgo operacional para el FIC Rentar 2015.

Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -(SARLAFT)

Es la posibilidad de pérdida o daño que pueda sufrir la Sociedad Administradora por su propensión a ser utilizada directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.

El nivel de exposición del Fondo a este riesgo es bajo.

Durante el primer trimestre del año en análisis, se efectuaron las actividades requeridas para la prevención del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo y no se identificaron señales de alerta relacionadas con los inversionistas y/o operaciones del Fondo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESIÓN
Sociedad Comisionista de Bolsa

V. Informe riesgos

Requerimientos entes de control

- A la fecha no se han presentado incumplimiento 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.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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.