

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa
LE DAMOS VALOS A TU PROGRESO

Informe Tercer Trimestre 2025 Fondo de Inversión Colectiva Rentar 2015

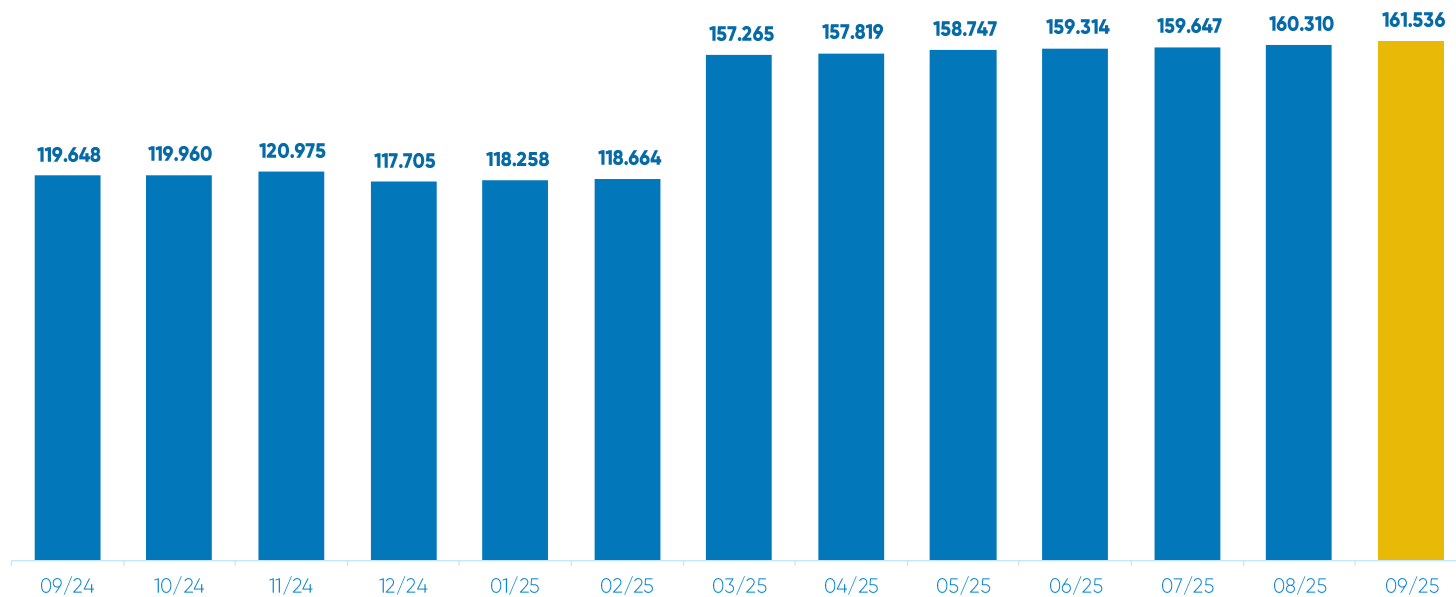
TABLA DE CONTENIDO

- 1 Estado y análisis del Fondo**
- 2 Estado y análisis comercial**
- 3 Estado y análisis financiero**
- 4 Otros**
- 5 Informe Riesgos**
- 6 Informe Sarlaft**

TABLA DE CONTENIDO

1 Estado y análisis del Fondo

FIC Cerrado Inmobiliario Rentar 2015

Rentab Mes
9,7%
Rentab Año
40,3%
Evolución Valor del Fondo

Variación
0,76%

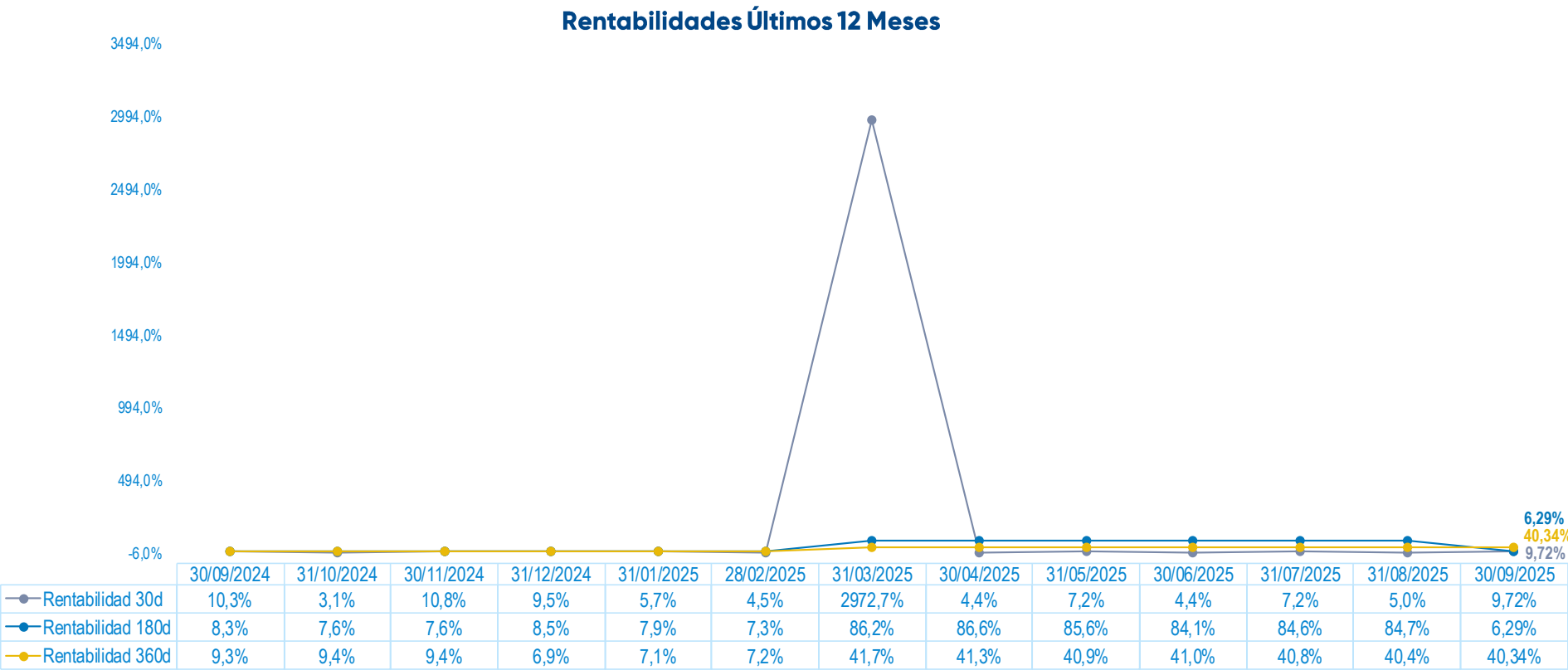
El incremento se produjo en efecto por el ingreso de las cuentas en participación que componen el Fondo.

Composición del Portafolio
FICs; 0,00%
Bancos; 0,24%
Inmuebles; 99,75%

Al 30 de septiembre el FIC "Rentar 2015" presentó un valor de \$161.536M, registrando un crecimiento del 0,76% frente al valor presentado el 31 de agosto de 2025 por \$160,310M. El incremento del fondo se produjo por la valoración de precios a los activos que componen el fondo.

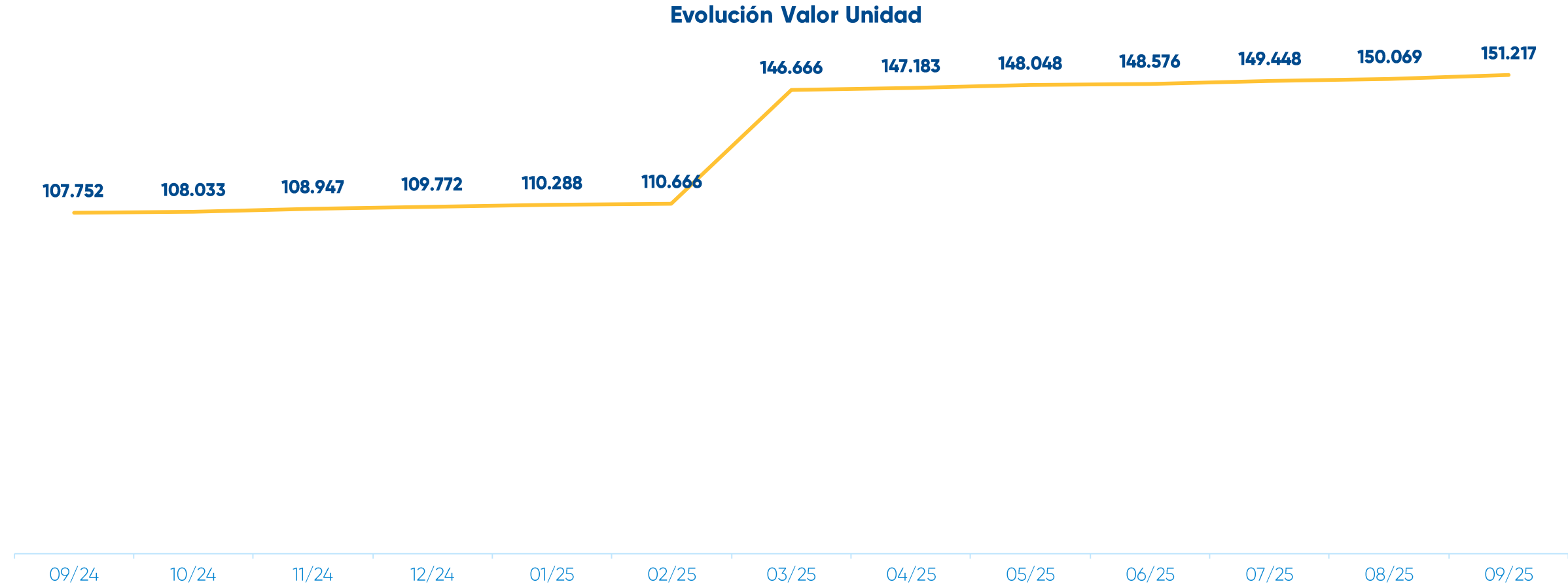
Los activos representan el 99,75% del valor del fondo, en un 0,24% en recursos en bancos y un 0,00% en FIC.

Evolución Rentabilidad



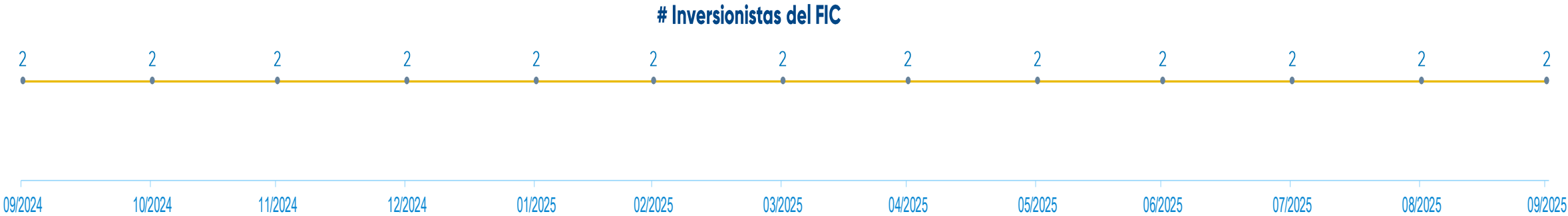
Al 30 de septiembre de 2025, el FIC “Rentar 2015” presentó una rentabilidad a 30 días de 9,72%, a 180 días de 6,29% y a 360 días de 40,34%.

Valor de Unidad



Al 30 de septiembre de 2025, el FIC “Rentar 2015” presentó un valor de unidad por \$151.217, logrando un incremento del 40,34 % frente al valor con corte a 31 de marzo de 2024 por \$107.752.

Inversionistas FIC Rentar 2015



TOP 2 Inversionistas Rentar 2015				
#	Inversionista		Valor	%
1	Inversionista 1	\$	87.124	53,93%
2	Inversionista 2	\$	74.412	46,07%

2

Inversionistas	
Tipo Inversionista	Concentración
Personas Naturales	0,0%
Personas Juridicas	100%
Top 5 Inversionistas	
Top 10 Inversionistas	

Principales Activos

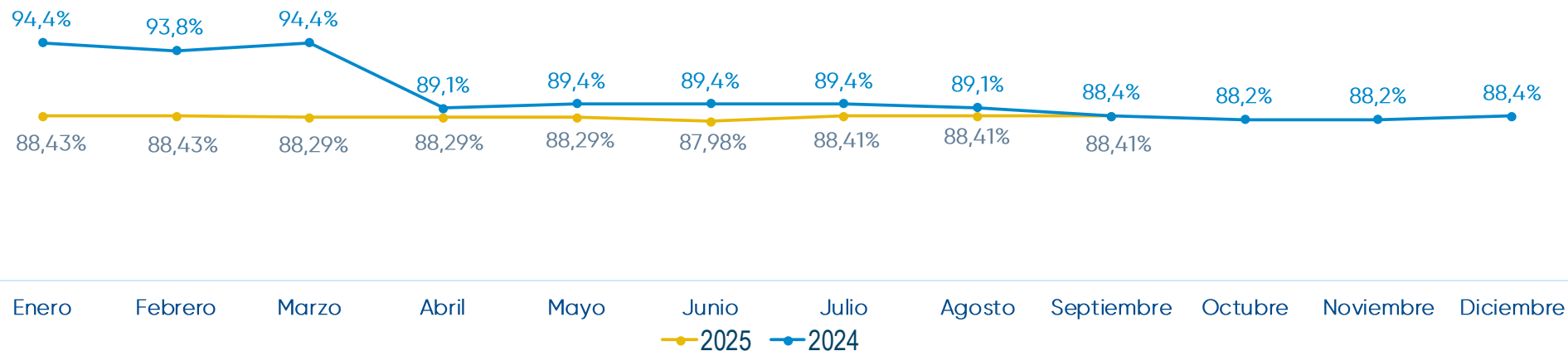
Bogotá  Boyacá  Villavicencio  Yopal 	<table><thead><tr><th>Ciudad</th><th>Dirección</th><th>Valor de Compra</th><th>Avalúo Catastral</th><th>Avalúo Comercial</th><th>Avalúo PIP 2025</th><th>Valoracion PIP vs Avalúo comercial</th><th>Valoración PIP vs Avalúo Catrastral</th><th>VPN 30 Septiembre 2025</th></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="5">Bogotá</td><td>Calle 134</td><td>11.491.155</td><td>17.355.185</td><td>28.179.667</td><td>28.179.667</td><td>0,00%</td><td>62,37%</td><td>28.894.038</td></tr><tr><td>C.C Centro Mayor</td><td>8.156.588</td><td>17.092.132</td><td>12.939.309</td><td>12.939.209</td><td>0,00%</td><td>-24,30%</td><td>13.106.800</td></tr><tr><td>Carrera 7</td><td>980.000</td><td>2.127.285</td><td>3.684.254</td><td>3.684.254</td><td>0,00%</td><td>73,19%</td><td>3.820.829</td></tr><tr><td>Cll 127 56/74</td><td>15.883.055</td><td>15.699.663</td><td>21.376.496</td><td>21.376.496</td><td>0,00%</td><td>36,16%</td><td>21.651.252</td></tr><tr><td>Total Bogotá</td><td>36.510.798</td><td>52.274.265</td><td>66.179.726</td><td>66.179.626</td><td>0,00%</td><td>85,05%</td><td>67.472.919</td></tr><tr><td rowspan="3">Tunja</td><td>Tunja I</td><td>7.220.707</td><td></td><td>11.079.853</td><td>19.539.934</td><td>76,36%</td><td></td><td>20.089.677</td></tr><tr><td>Tunja II</td><td>22.572.694</td><td>26.955.393</td><td>26.137.272</td><td>26.137.272</td><td>0,00%</td><td>145,10%</td><td>26.244.510</td></tr><tr><td>Tunja III</td><td>12.337.581</td><td></td><td>20.121.948</td><td>20.121.948</td><td>0,00%</td><td></td><td>20.563.053</td></tr><tr><td>Chiquinquirá</td><td>Lote San Felipe</td><td>200.000</td><td>4.067</td><td>277.830</td><td>277.830</td><td>0,00%</td><td>6731,33%</td><td>280.381</td></tr><tr><td></td><td>Total Boyacá</td><td>42.330.981</td><td>26.959.460</td><td>57.616.903</td><td>66.076.984</td><td>76,36%</td><td>6876,42%</td><td>67.177.621</td></tr><tr><td>Villavicencio</td><td>Condominio 1A</td><td>8.705.000</td><td>1.407.153</td><td>16.680.307</td><td>16.680.307</td><td>0,00%</td><td>1085,39%</td><td>17.024.672</td></tr><tr><td>Yopal</td><td>Lote 1, Vereda Upamena</td><td>4.622.664</td><td>24.053</td><td>6.325.500</td><td>6.325.500</td><td>0,00%</td><td>26198,17%</td><td>6.414.939</td></tr><tr><td></td><td>Total General</td><td>92.169.443</td><td>80.664.931</td><td>146.802.435</td><td>155.262.415</td><td>5,76%</td><td>92,48%</td><td>158.090.152</td></tr></tbody></table>	Ciudad	Dirección	Valor de Compra	Avalúo Catastral	Avalúo Comercial	Avalúo PIP 2025	Valoracion PIP vs Avalúo comercial	Valoración PIP vs Avalúo Catrastral	VPN 30 Septiembre 2025	Bogotá	Calle 134	11.491.155	17.355.185	28.179.667	28.179.667	0,00%	62,37%	28.894.038	C.C Centro Mayor	8.156.588	17.092.132	12.939.309	12.939.209	0,00%	-24,30%	13.106.800	Carrera 7	980.000	2.127.285	3.684.254	3.684.254	0,00%	73,19%	3.820.829	Cll 127 56/74	15.883.055	15.699.663	21.376.496	21.376.496	0,00%	36,16%	21.651.252	Total Bogotá	36.510.798	52.274.265	66.179.726	66.179.626	0,00%	85,05%	67.472.919	Tunja	Tunja I	7.220.707		11.079.853	19.539.934	76,36%		20.089.677	Tunja II	22.572.694	26.955.393	26.137.272	26.137.272	0,00%	145,10%	26.244.510	Tunja III	12.337.581		20.121.948	20.121.948	0,00%		20.563.053	Chiquinquirá	Lote San Felipe	200.000	4.067	277.830	277.830	0,00%	6731,33%	280.381		Total Boyacá	42.330.981	26.959.460	57.616.903	66.076.984	76,36%	6876,42%	67.177.621	Villavicencio	Condominio 1A	8.705.000	1.407.153	16.680.307	16.680.307	0,00%	1085,39%	17.024.672	Yopal	Lote 1, Vereda Upamena	4.622.664	24.053	6.325.500	6.325.500	0,00%	26198,17%	6.414.939		Total General	92.169.443	80.664.931	146.802.435	155.262.415	5,76%	92,48%	158.090.152
Ciudad	Dirección	Valor de Compra	Avalúo Catastral	Avalúo Comercial	Avalúo PIP 2025	Valoracion PIP vs Avalúo comercial	Valoración PIP vs Avalúo Catrastral	VPN 30 Septiembre 2025																																																																																																																	
Bogotá	Calle 134	11.491.155	17.355.185	28.179.667	28.179.667	0,00%	62,37%	28.894.038																																																																																																																	
	C.C Centro Mayor	8.156.588	17.092.132	12.939.309	12.939.209	0,00%	-24,30%	13.106.800																																																																																																																	
	Carrera 7	980.000	2.127.285	3.684.254	3.684.254	0,00%	73,19%	3.820.829																																																																																																																	
	Cll 127 56/74	15.883.055	15.699.663	21.376.496	21.376.496	0,00%	36,16%	21.651.252																																																																																																																	
	Total Bogotá	36.510.798	52.274.265	66.179.726	66.179.626	0,00%	85,05%	67.472.919																																																																																																																	
Tunja	Tunja I	7.220.707		11.079.853	19.539.934	76,36%		20.089.677																																																																																																																	
	Tunja II	22.572.694	26.955.393	26.137.272	26.137.272	0,00%	145,10%	26.244.510																																																																																																																	
	Tunja III	12.337.581		20.121.948	20.121.948	0,00%		20.563.053																																																																																																																	
Chiquinquirá	Lote San Felipe	200.000	4.067	277.830	277.830	0,00%	6731,33%	280.381																																																																																																																	
	Total Boyacá	42.330.981	26.959.460	57.616.903	66.076.984	76,36%	6876,42%	67.177.621																																																																																																																	
Villavicencio	Condominio 1A	8.705.000	1.407.153	16.680.307	16.680.307	0,00%	1085,39%	17.024.672																																																																																																																	
Yopal	Lote 1, Vereda Upamena	4.622.664	24.053	6.325.500	6.325.500	0,00%	26198,17%	6.414.939																																																																																																																	
	Total General	92.169.443	80.664.931	146.802.435	155.262.415	5,76%	92,48%	158.090.152																																																																																																																	

TABLA DE CONTENIDO

2 Estado y análisis comercial

Ocupación General

Ocupación de los Inmuebles



Ocupación Septiembre 2025

88,41%

Área Total Arrendada

37.822 m2

Área Total Disponible

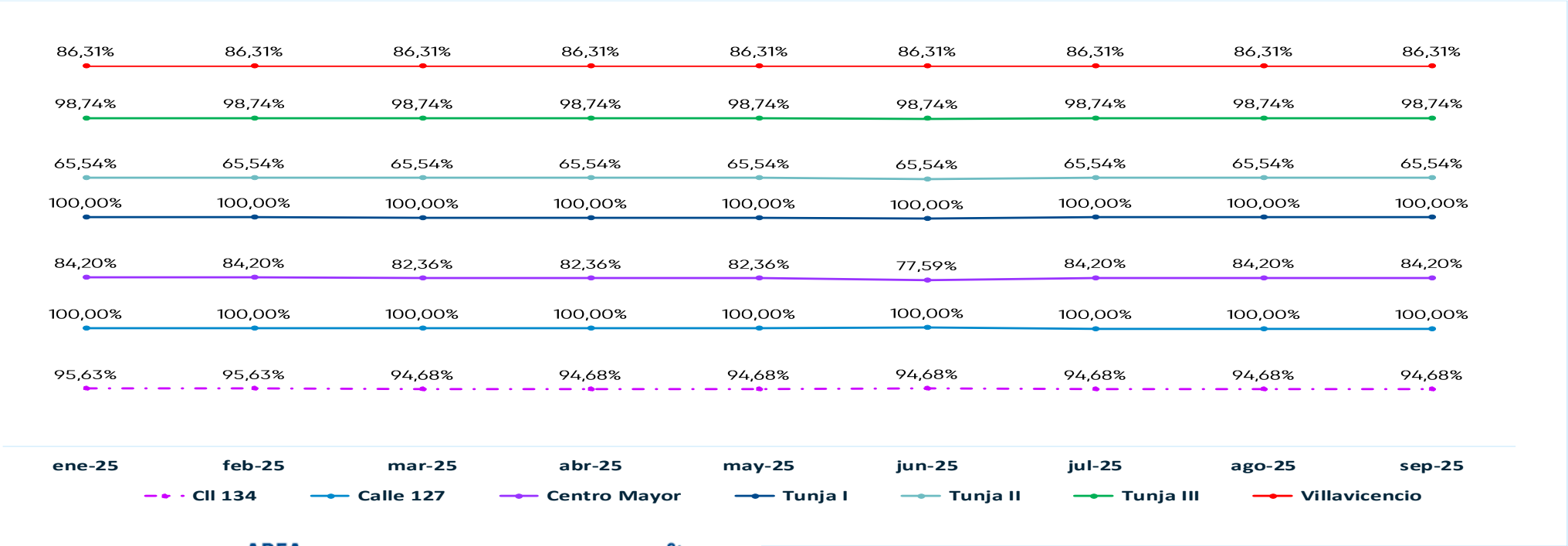
4.941 m2

Contrato Nuevo

CONDOR
AUTOMOTOR

Centro Mayor
08 de julio 2025
Valor canon \$27.500.000

Ocupación por predios



INMUEBLE	ÁREA TOTAL	AREA ARRENDADA	AREA DISPONIBLE	% OCUPACIÓN
CII 134	6.406	6.066	341	94,68%
Calle 127	2.975	2.975	0	100,00%
Centro Mayor	2.785	2.345	424	84,20%
Tunja I	6.860	6.860	0	100,00%
Tunja II	9.600	6.292	3.309	65,54%
Tunja III	8.602	8.494	108	98,74%
Villavicencio	5.551	4.791	760	86,31%
TOTAL	42.779	37.822	4.941	88,41%

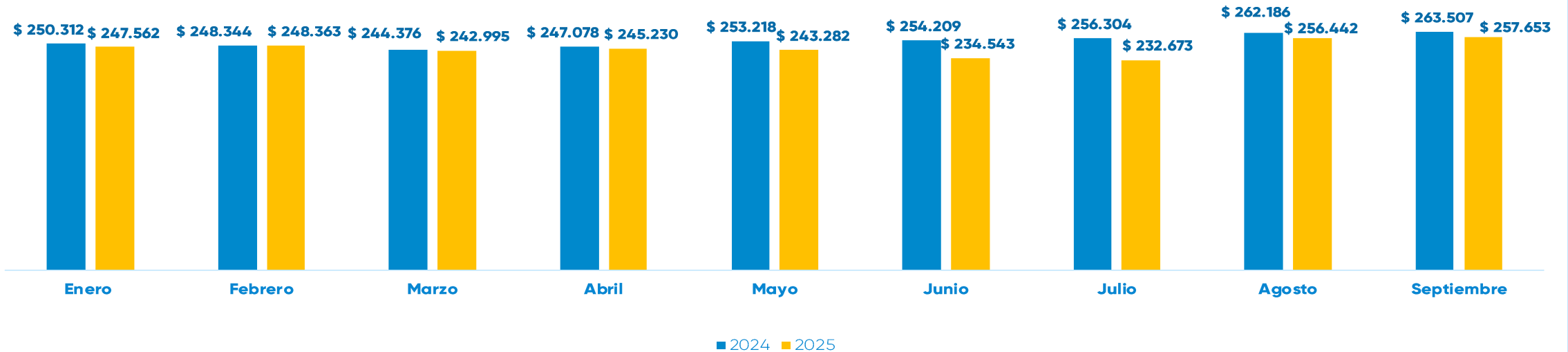
Áreas No arrendables			
INMUEBLE	ÁREA TOTAL	ÁREA NO ARRENDABLE	% NO ARRENDABLE
Cra 7 - 45	385	385	100,00%
Chiquinquirá	2.646	2.646	100,00%
Yopal	6.764	6.764	100,00%
TOTAL	9.795	9.795	100,00%

TABLA DE CONTENIDO

3 Estado y análisis financiero

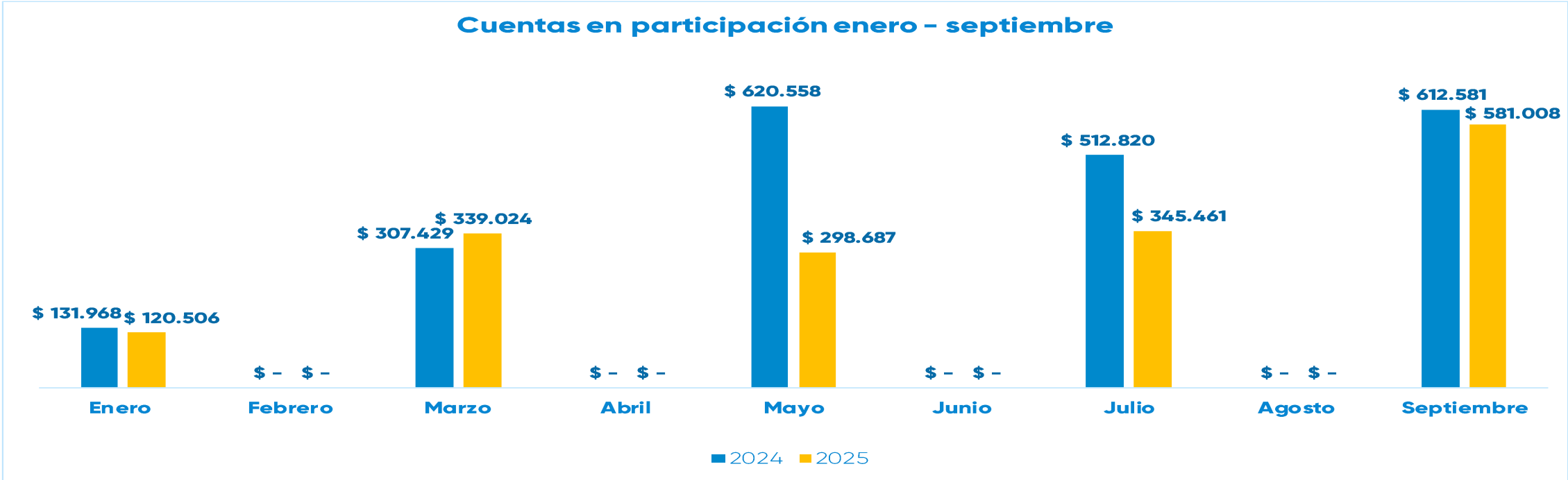
Histórico Ingresos – Canon arrendamiento

Cánones de arrendamiento enero – septiembre



Mes	2024	2025	Variación
Enero	\$ 250.312	\$ 247.562	-1,10%
Febrero	\$ 248.344	\$ 248.363	0,01%
Marzo	\$ 244.376	\$ 242.995	-0,57%
Abril	\$ 247.078	\$ 245.230	-0,75%
Mayo	\$ 253.218	\$ 243.282	-3,92%
Junio	\$ 254.209	\$ 234.543	-7,74%
Julio	\$ 256.304	\$ 232.673	-9,22%
Agosto	\$ 262.186	\$ 256.442	-2,19%
Septiembre	\$ 263.507	\$ 257.653	-2,22%
Ingresos por cánones de arrendamiento	\$ 2.279.535	\$ 2.208.743	-3,1%

Histórico Ingresos – Cuentas en participación



Mes	2024	2025	Variación
Enero	\$ 131.968	\$ 120.506	-8,69%
Febrero	\$ -	\$ -	0,00%
Marzo	\$ 307.429	\$ 339.024	10,28%
Abril	\$ -	\$ -	0,00%
Mayo	\$ 620.558	\$ 298.687	-51,87%
Junio	\$ -	\$ -	0,00%
Julio	\$ 512.820	\$ 345.461	-32,64%
Agosto	\$ -	\$ -	0,00%
Septiembre	\$ 612.581	\$ 581.008	0,00%
Ingresos por Cuentas en participación	\$ 2.185.356	\$ 1.684.687	-22,9%

Ingresos arrendamientos y cuentas en participación 2025

Ingresos por cánones de arrendamiento

Inmueble	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Total
CII 134	6.670	6.670	-	-	-	-	-	-	-	13.339
Tunja I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tunja II	48.260	48.260	48.260	48.260	48.260	48.260	48.533	50.769	50.769	439.631
Tunja III	100.511	101.313	101.641	101.928	101.928	102.522	103.712	104.153	104.153	921.860
Centro Mayor	58.791	58.791	59.765	61.712	59.765	50.431	47.098	67.265	67.667	531.283
Villavicencio	33.330	33.330	33.330	33.330	33.330	33.330	33.330	34.255	35.064	302.631
Total	247.562	248.363	242.995	245.230	243.282	234.543	232.673	256.442	257.653	2.208.745

Total ingresos



Ingresos por cuentas en participación

Inmueble	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Total	
Alborautos S.A - Tunja I - Tunja II	-	9.857	-	159.447	-	107.197	-	167.884	-	310.502	735.174
Alciautos S.A - Calle 134		22.064	-	108.784	-	113.089	-	90.392	-	145.342	479.672
Alcala - CII 127		53.015	-	31.147	-	36.050	-	41.376	-	62.147	223.735
Alcala S.A Tunja II		18.497	-	17.871	-	20.659	-	22.266	-	26.359	105.651
Alcala - Villavicencio		36.787	-	21.775	-	21.691	-	23.542	-	36.659	140.454
Total	120.506	-	339.024	-	298.687	-	345.461	-	581.008	1.684.686	

3.893.431

Estado de Resultados

Valores en miles

Balance General	Julio		Agosto		Septiembre		Horizontal Julio 2025 - Septiembre 2025
DISPONIBLE	25.873	0,02%	278.872	0,17%	393.904	0,24%	977,85%
Efectivo	9.379	0,01%	271.317	0,17%	386.298	0,24%	2792,77%
Participacion en fondos a la vista	16.494	0,01%	7.555	0,00%	7.606	0,00%	-54,19%
CUENTAS POR COBRAR	2.254.833	1,41%	1.744.328	1,08%	2.307.786	1,44%	-22,64%
Cuentas en Participación	1.256.678	0,78%	1.256.678	0,78%	1.837.686	1,14%	0,00%
Restitución Villavicencio	270.000	0,17%	270.000	0,17%	270.000	0,17%	0,00%
Anticipo a proveedores	694.108	0,43%	187.769	0,12%	184.446	0,11%	-72,95%
Impuestos	19	0,00%	19.913	0,01%	471	0,00%	104705,07%
Descuento retenciones causadas	24.044	0,02%	8.909	0,01%	13.413	0,01%	-62,95%
Otras cuentas por cobrar	992	0,00%	1.059	0,00%	879	0,00%	6,83%
Reteiva por certificar	266	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-100,00%
Canon arrendamientos	8.727	0,01%	-	0,00%	891	0,00%	-100,00%
Deterioro	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	100,00%
INVERSIONES INMUEBLES	157.825.032	98,58%	158.786.791	98,74%	159.211.566	99,01%	0,61%
Inmueble	92.169.443	57,57%	92.169.443	57,32%	92.169.443	57,32%	0,00%
Valoración propiedades	64.971.221	40,58%	65.452.878	40,70%	65.920.708	40,99%	0,74%
Construcciones en curso	465.771	0,29%	990.363	0,62%	990.363	0,62%	112,63%
Gastos pagados por anticipado	218.596	0,14%	174.107	0,11%	131.052	0,08%	-20,35%
TOTAL ACTIVO	160.105.738	100,00%	160.809.991	100,00%	161.913.256	100,69%	0,44%
PASIVO	459.132	0,29%	500.031	0,31%	376.939	0,23%	8,91%
Ingresos anticipados por arrendamiento	302.170	0,19%	301.074	0,19%	301.592	0,19%	-0,36%
Impuestos	118.390	0,07%	162.163	0,10%	47.148	0,03%	36,97%
Comisiones SCB	22.980	0,01%	17.190	0,01%	27.264	0,02%	-25,20%
Costos y gastos por pagar (adm)	15.402	0,01%	19.414	0,01%	934	0,00%	2131,55%
Acreedores varios	190	0,00%	190	0,00%	-	0,00%	0,00%
PATRIMONIO	159.646.605	99,71%	160.309.960	99,69%	161.536.318	99,77%	0,21%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	160.105.738	100,00%	160.809.991	100,00%	161.913.256	100,00%	0,25%

Al corte del 30 de septiembre el activo del Fondo registró un valor de COP \$161.913.256, el cual se encuentra concentrado en:

- COP \$159.211.566 en Inversiones en Inmuebles.
 - COP \$92.169.443 en 10 inmuebles.
 - COP \$65.920.708 en valoración de propiedades.
- Las cuentas por cobrar corresponden a:
 - COP \$1.837.686 en cuentas en participación.
 - COP \$270.000 en restitución de Villavicencio.

El Fondo presentó un patrimonio COP \$161.536.318.

Balance General

Valores en miles

Estado de Resultados	Julio		Agosto		Septiembre		Horizontal Julio 2025 - Septiembre 2025
INGRESOS DE OPERACIONES	43.523.041	100,00%	44.261.352	100,00%	45.568.573	100,00%	1,70%
Valorización del inmueble	40.715.167	93,55%	41.196.825	93,08%	41.664.654	93,08%	1,18%
Arrendamientos	1.694.650	3,89%	1.951.092	4,41%	2.208.745	4,41%	15,13%
Contratos cuentas en participación	1.103.678	2,54%	1.103.678	2,49%	1.684.686	2,49%	0,00%
Rendimientos en Fondos de Inversión	8.074	0,02%	8.135	0,02%	8.186	0,02%	0,76%
Rendimientos en Cuentas de Ahorro	1.473	0,00%	1.622	0,00%	1.725	0,00%	10,14%
Recobro y recuperación	-	0,00%	-	0,00%	577	0,00%	100,00%
GASTOS DE OPERACIÓN	972.911	100,00%	1.047.576	100,00%	1.128.323	100,00%	7,67%
Impuesto predial	549.727	56,50%	594.216	56,72%	637.271	56,72%	8,09%
Comisión administración	136.357	14,02%	153.547	14,66%	180.811	14,66%	12,61%
Cuota administración	95.869	9,85%	105.071	10,03%	113.864	10,03%	9,60%
Seguros	92.398	9,50%	92.398	8,82%	92.398	8,82%	0,00%
Mantenimiento y reparaciones	59.268	6,09%	60.631	5,79%	60.631	5,79%	2,30%
Servicios de administración e intermediación	25.142	2,58%	25.142	2,40%	25.142	2,40%	0,00%
Servicios públicos	5.347	0,55%	6.119	0,58%	7.010	0,58%	14,45%
Iva por gasto comunes	4.398	0,45%	4.398	0,42%	4.398	0,42%	0,00%
Revisoria fiscal	2.000	0,21%	2.900	0,28%	2.900	0,28%	45,00%
Legales	1.560	0,16%	1.560	0,15%	1.588	0,15%	0,00%
Gastos de viaje	846	0,09%	1.594	0,15%	2.311	0,15%	88,55%
Deteriorio	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	0,00%
UTILIDAD OPERACIONAL	42.550.130	4373,49%	43.213.776	4125,12%	44.440.250	4125,12%	1,56%
GASTOS NO OPERACIONALES	8.037	0,02%	8.329	0,02%	8.446	0,02%	3,63%
GMF	7.915	0,02%	8.177	0,02%	8.235	0,02%	3,31%
Gastos bancarios	122	0,00%	152	0,00%	210	0,00%	24,60%
GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	42.542.093	97,75%	43.205.447	97,61%	44.431.805	97,61%	1,56%
UTILIDAD NETA CON VALORIZACIÓN	42.542.093	97,75%	43.205.447	97,61%	44.431.805	97,61%	1,56%
UTILIDAD NETA SIN VALORIZACIÓN	1.826.926	4,20%	2.008.622	4,54%	2.767.151	4,54%	9,95%

El Fondo registró ingresos por valor de COP \$45.568.573 de los cuales:

- I. COP \$41.664.654 Valorización de Inmuebles.
- II. COP \$2.208.745 Arrendamientos.
- III. COP \$1.684.686 Contrato cuentas en participación.

Gastos operacionales por COP \$1.128.323 correspondientes principalmente a:

- I. COP \$637.271 en impuestos prediales.
- II. COP \$180.811 en comisión de administración.
- III. COP \$113.864 en cuota de administración.

Ganancia Neta:

- I. Con valoración COP \$44.431.805
- II. Sin valoración COP \$2.767.151

TABLA DE CONTENIDO

4 Otros



Cra 6 N° 51 – 50 Tunja II



Lote 1 Vereda Upamena – Yopal Casanare



TABLA DE CONTENIDO

5 Informe Riesgos

Perfil General de Riesgo



Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A., cuenta con una Vicepresidencia de Riesgos que depende directamente de la Presidencia, garantizando así su independencia de las áreas del Front y Back Office, en la cual se administran de forma integral los diversos riesgos (crédito, mercado, liquidez, operativo y contraparte); y, de otra parte, existe el Área SARLAFT que depende directamente de la Junta Directiva y en la cual se administran los riesgos asociados al LA/FT/FPADM. Estas dos áreas gestionan los riesgos a los que se encuentra expuesta la sociedad y los recursos administrados por esta, conforme a los requerimientos de administración de riesgos establecidos por la Circular Básica Contable y Financiera (CBCF) de la Superintendencia Financiera de Colombia. Para dar cumplimiento a esto, Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A. ha dispuesto del recurso humano competente y la tecnología adecuada de modo que la gestión de los riesgos sea acorde al monto de los recursos administrados y a la complejidad de sus inversiones.

Entre los objetivos de la Vicepresidencia de Riesgos se encuentra: identificar, medir, controlar y monitorear los riesgos incurridos por la entidad en la administración del Fondo, así como la verificación del cumplimiento de políticas y límites establecidos. En la unidad de riesgos durante el periodo analizado se ha realizado las gestiones tendientes que garantizan el cumplimiento de límites contractuales y legales establecidos para la inversión de los recursos.

Informe Riesgos

Riesgo de Crédito

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. Cada inversión que realiza el Fondo implica que éste asume un riesgo que transfiere a sus suscriptores y que está determinado por la probabilidad que tiene la parte involucrada de cumplir con las obligaciones que se generan en el derecho. Ni Progresión SCB 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.

Con el fin de mitigar este riesgo, la sociedad administradora ha establecido medidas de control que permiten mitigar su ocurrencia, dentro de las más relevantes, está el establecimiento de un proceso de selección de las inversiones, que inicia con la identificación y el debido análisis de alternativas y finaliza con la presentación y aprobación en el comité de inversiones, quedando debidamente soportado en las actas de las sesiones adelantadas. Por otra parte, se tienen controles posteriores a la operación, como es el seguimiento a la inversión por parte de la sociedad administradora y el Comité de inversiones.

Durante el periodo de análisis no se presentaron eventos que derivaran en la materialización de riesgo de crédito en el Fondo.

Riesgo de Contraparte

Es el riesgo que representa la solvencia de las partes involucradas con algún nivel de responsabilidad económica de los activos que conforman el portafolio de inversiones del Fondo. Dichos riesgos se derivan de las condiciones financieras, económicas y morales de la contraparte, así como de los terceros involucrados indirectamente en la transacción e incorpora aspectos como la disponibilidad de los recursos y la calidad de los instrumentos con los que se cumple lo pactado, ya que ellos pueden incluir riesgos que tocan a terceros.

Cada inversión que realiza el Fondo implica que éste asume un riesgo que transfiere a sus suscriptores y que está determinado por la probabilidad que tiene la parte involucrada de cumplir con las obligaciones que se generan en el derecho.

El riesgo asociado sobre el pago de los arrendamientos se gestiona por medio de la evaluación de riesgo de crédito realizada a los potenciales arrendatarios, considerando que los arrendatarios tienen un buen nivel de riesgo de crédito no se solicitan garantías adicionales para cubrir los pagos y ante el incumplimiento en los pagos de los cánones de arrendamiento se inicia el proceso de cobro jurídico.

Ni Progresión SCB, ni el Fondo, pueden garantizar que un evento de incumplimiento no se presente por parte de algún tercero que tenga obligaciones para con el Fondo, sin embargo, en caso de que se presente un incumplimiento, la sociedad administradora hará valer los derechos respectivos establecidos en los documentos con los que se formaliza la compra, lo que podría implicar un período de tiempo para poder liquidar las inversiones.

Para monitorear este riesgo la sociedad administradora cuenta con mecanismos de seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones por parte de los arrendatarios, así mismo dentro de los contratos de arriendo se contemplan cláusulas que mitigan un eventual incumplimiento de la contraparte.

Informe Riesgos



Riesgo de Mercado

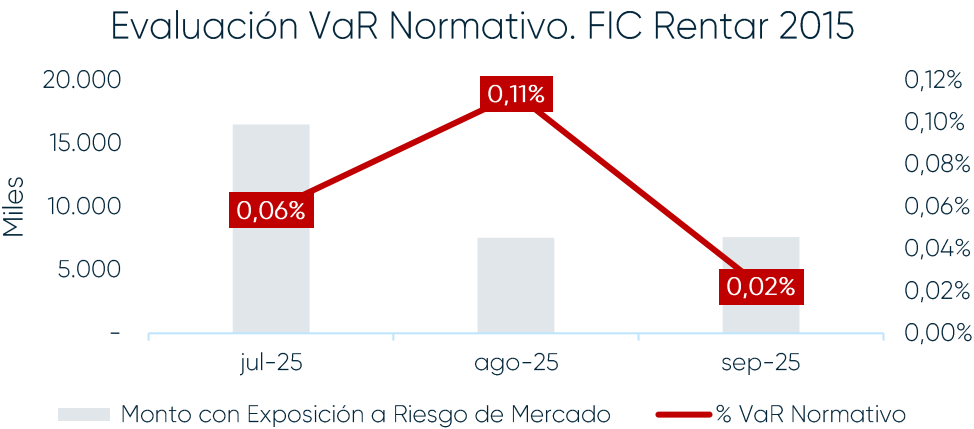
Es el riesgo que representa la variación de los factores de riesgo de mercado (IPC, DTF, IBR, Tasa de Interés, entre otros), que puede llegar a generar una reducción o aumento en el valor de los activos que se encuentran expuestos a dichos factores. Progresión SCB, cuenta con un sistema para la gestión del Riesgo de Mercado, que permite identificar, medir, controlar y monitorear este tipo de riesgo dentro del cual se contemplan herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo para los títulos valores (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.

Progresión SCB realiza el cálculo del 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. Así mismo, cuenta con modelos internos para la determinación de la exposición a riesgo de mercado, estos ejercicios se realizan con una frecuencia diaria y mensual.

Al cierre del tercer trimestre del 2025 el Fondo no tuvo inversiones denominadas en monedas diferentes al peso colombiano, por lo cual la exposición al riesgo de tasa de cambio es de cero.

Al cierre del 30 de septiembre del 2025 las inversiones con exposición a riesgo de mercado del portafolio del FIC - Rentar 2015 descendieron a \$7.606 las cuales se encuentran expuestas al factor de riesgo - Fondos de Inversión Colectiva y representan un VaR aproximado de \$2.

A continuación, se presenta la evolución del VaR Normativo.



Durante el periodo de análisis la medición del VaR estuvo dentro de los límites establecidos.

Informe Riesgos



Riesgo de Liquidez

Se refiere al riesgo de que el Fondo no cuente con los suficientes recursos para cumplir con sus obligaciones contractuales lo cual puede llegar a generar un castigo en el valor de los activos de este.

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.

Al 30 de septiembre del 2025, la sociedad realizó seguimientos al comportamiento de pago de los diferentes arrendatarios y no se identificaron posibles materializaciones de riesgo de liquidez.

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.

Progresión SCB cuenta con un sistema integral de administración de riesgos que permite identificar, medir, controlar y monitorear adecuadamente este tipo de riesgo, conforme a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en el Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera vigente. Dicho sistema está compuesto por políticas, procedimientos, estructura organizacional, órganos de control y plataforma tecnológica, que permite el seguimiento y administración del registro de eventos de riesgo operativo, así mismo como la generación de una cultura en riesgo mediante capacitaciones a todos los funcionarios de Progresión.

Durante el tercer trimestre del año 2025, se presentó un evento de riesgo operacional para el fondo Rentar 2015, este no generó impacto en el estado de resultados de la sociedad administradora. Para el evento de riesgo presentado se establecieron planes de acción que permitieron corregir las desviaciones encontradas en los procesos afectados.

De igual forma, la entidad administradora realiza actividades periódicas en el marco de Sistema Integral de Administración de Riesgos en lo correspondiente a la actualización de la matriz de riesgos y gestión de eventos de riesgos reportados, adicionalmente en el ejercicio de las buenas prácticas se generan boletines con el fin de fortalecer la cultura de administración de riesgo en la entidad.

Informe Riesgos



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



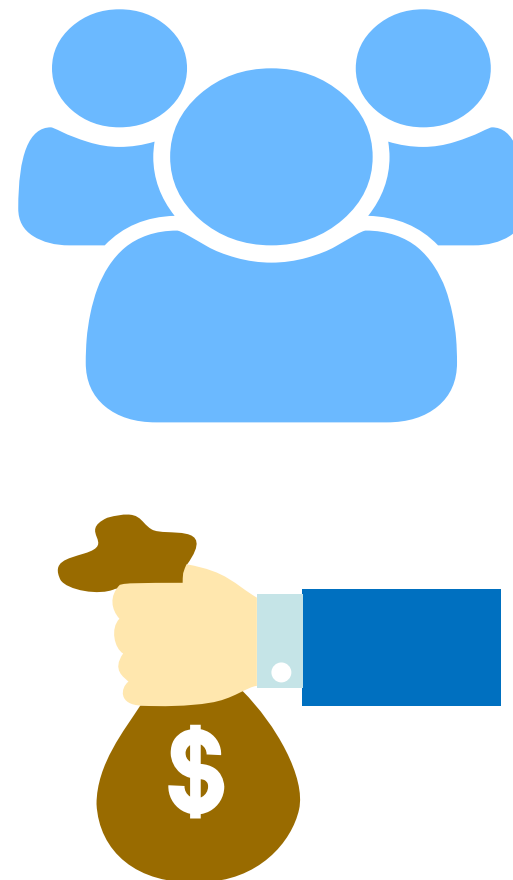
- A la fecha no se han presentado contingencias del pasivo ni contingencias materiales.

TABLA DE CONTENIDO

6 Informe Sarlaft

Informe SARLAFT

Es el riesgo que enfrenta el Fondo al ser utilizado, de manera directa o indirecta, en operaciones que busquen dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas, o para la canalización de recursos hacia la financiación de actividades terroristas. La Sociedad continúa ejecutando el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT), con el propósito de garantizar su adecuado funcionamiento y el cumplimiento de los requerimientos normativos, aplicables a todas las operaciones realizadas por los clientes y usuarios del Fondo. En desarrollo de su objeto social, la Sociedad ha adoptado de forma integral el SARLAFT, de acuerdo con la naturaleza, tamaño, riesgo y complejidad de sus operaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, así como de las recomendaciones y mejores prácticas internacionales en la materia.



Informe SARLAFT



Durante el tercer trimestre de 2025, el área SARLAFT continuó fortaleciendo el sistema de administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LA/FT), mediante la aplicación de políticas, controles y procedimientos orientados a garantizar la debida diligencia y prevenir el uso del fondo con fines ilícitos.

Gestión del sistema:

Se mantuvo la ejecución de las etapas del SARLAFT, con énfasis en el conocimiento del cliente y de sus operaciones. Durante el periodo, se fortaleció el monitoreo transaccional y se realizó la evaluación de la matriz de riesgos, con el propósito de analizar la efectividad de los controles implementados y su nivel de mitigación. De igual forma, se dio cumplimiento a la emisión de los reportes requeridos ante los entes correspondientes, conforme a las disposiciones normativas y a las políticas internas de la entidad.

Actividades desarrolladas:

Entre las principales acciones adelantadas durante el trimestre se destacan:

- Capacitación anual en SARLAFT dirigida a todos los colaboradores de Progresión, en cumplimiento de las disposiciones normativas.
- Inducción y sensibilización a nuevos colaboradores, reforzando la cultura de prevención del riesgo LA/FT.
- Divulgación de píldoras informativas con temas clave de cumplimiento y buenas prácticas.
- Revisión y validación de alertas generadas por clientes nuevos y existentes, contrapartes, proveedores y terceros.
- Cruces en listas restrictivas y de control, así como consultas en motores de búsqueda LA/FT, conforme a las políticas de la entidad y a los lineamientos de la Junta Directiva.

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa



www.progresión.com.co



youtube.com/progresionscb



Facebook.com/ProgresionSCB



Instagram.com/progresionscb



LinkedIn/company/progresion-scb



[\(+57\) 300 912 21 21](tel:+573009122121)