

**INFORME SEMESTRAL DE RENDICIÓN DE CUENTAS
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR 2015
PRIMER SEMESTRE DE 2020**

1. OBJETIVO DE INVERSIÓN

El objetivo del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Progresión Rentar 2015 es proporcionar a sus suscriptores un instrumento de inversión a largo plazo mediante la inversión directa en activos inmobiliarios, en derechos fiduciarios de patrimonios autónomos, fideicomisos inmobiliarios o fiducias de inversión que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos y una expectativa de valorización a largo plazo. La Sociedad Administradora en su labor de administración del fondo, busca obtener rentabilidades estables y de baja volatilidad mediante la inversión de los recursos en inmuebles con alto potencial de renta y valorización.

Para conseguir el objetivo, el Fondo podrá celebrar cualquier clase de contrato 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 inmobiliario, contratos de arrendamientos o promesa de arrendamiento y contratos de arrendamiento con participación en ventas o utilidades, entre otros.

Los bienes inmuebles adquiridos son sometidos a un proceso de análisis con el propósito de que las inversiones realizadas cumplan con al menos con el siguiente perfil:

- Bienes que cuenten con arrendamientos de largo plazo y que su ubicación sea estratégica para el arrendatario.
- Bienes con potencial de desarrollo inmobiliario.
- Bienes cuyo arrendatario cuente con un excelente hábito de pago y capacidad crediticia.

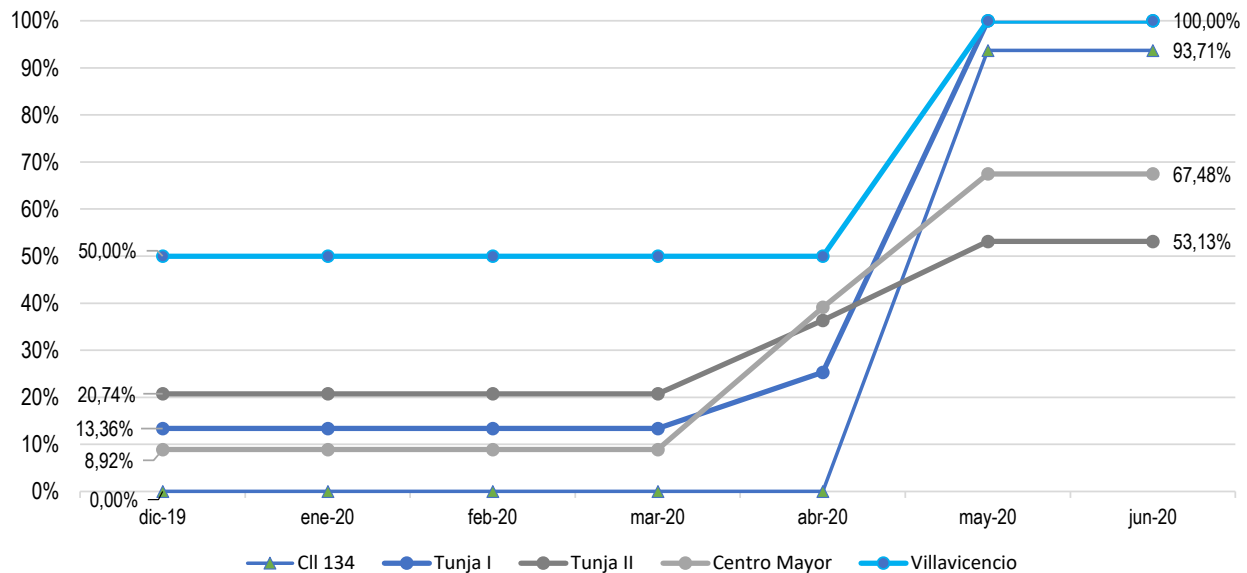
2. INFORME DE DESEMPEÑO

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Progresión Rentar 2015 inició operaciones el 5 de diciembre de 2016, fecha en la que se recibieron los primeros COP 1.000 MM aportados por los suscriptores. Al cierre del primer semestre de 2020 el FIC cumplió tres (3) años y medio en operación, periodo en el cual se ha realizado las gestiones necesarias para la adquisición y aporte de siete (7) inmuebles que constituyen el portafolio actual; de los cuales dos (2) corresponden a lotes en Bogotá y Chiquinquirá para desarrollo futuros comerciales y cinco (5) se encuentran totalmente habilitados para arrendar.

Los inmuebles habilitados para renta presentaron al cierre del primer semestre de 2020 una ocupación del 20,09%, la cual disminuyó en un 62,11% frente a la ocupación registrada a diciembre de 2019 del 82,20% , como resultado de la terminación durante el semestre por mutuo acuerdo de doce (12) contratos de arriendo con los clientes Alciautos, Alborautos, All Car y Alcala Motors, los cuales debieron entregar los espacios arrendados por la disminución en ventas de vehículos y servicios de posventa y taller de algunas de las marcas que comercializan y la suspensión por un trimestre entre finales de marzo a mediados de mayo del desarrollo de su objeto social como consecuencia de las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional para contener la pandemia generada por la COVID-19.

Gráfica 1 – Nivel de Vacancia

NIVEL DE VACANCIA
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO RENTAR 2015
1er Semestre 2020



Así mismo, los ingresos recibidos por el FIC se han visto fuertemente impactados, registrando una disminución del 43,93%, al pasar de una facturación por valor de COP 235.908M al cierre del año 2019 a COP 132.269M al 30 de junio de 2020, como consecuencia de la devolución de metros cuadrados arrendados y por el otorgamiento de alivios económicos a los arrendatarios actuales que principalmente estuvieron orientados a la condonación de un porcentaje del canon de arrendamiento durante el periodo del segundo trimestre del año.

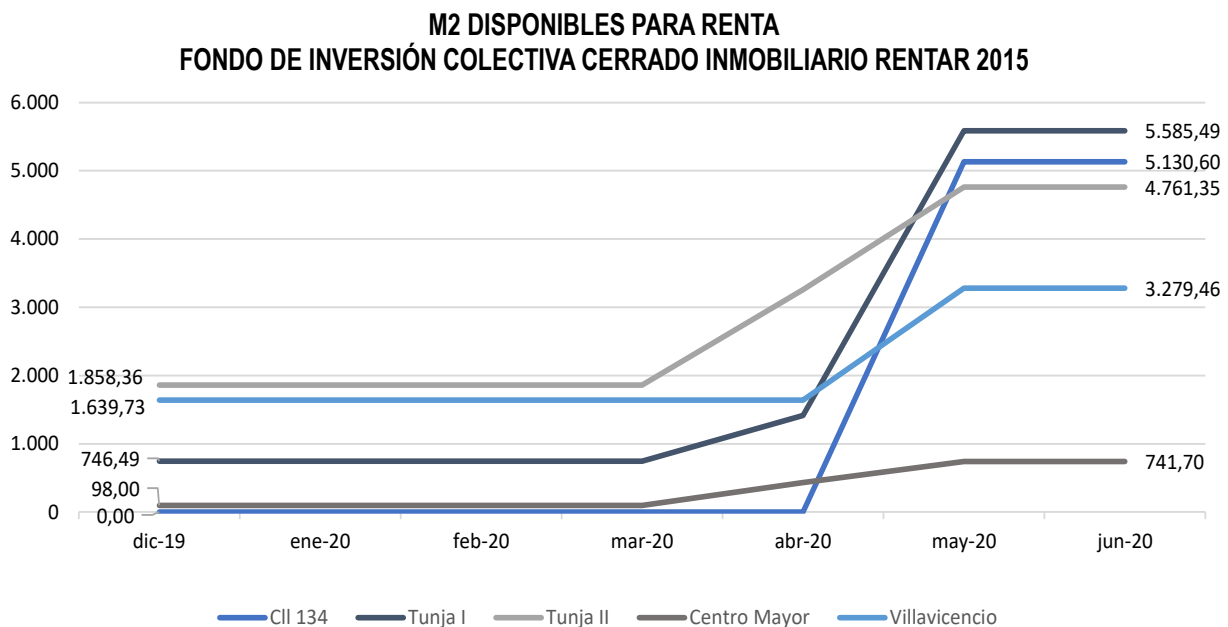
Facturación por Activo
1er Semestre 2020

	dic-19	ene-20	feb-20	mar-20	abr-20	may-20	jun-20
CII 134	37.024.448	37.024.448	37.024.448	37.024.448	37.024.448	27.325.680	27.325.680
Tunja I	21.385.630	21.385.630	21.385.630	21.385.630	15.747.127	-	-
Tunja II	81.608.286	81.608.286	81.608.286	81.608.286	75.758.883	57.693.213	50.959.275
Centro Mayor	89.950.768	89.950.768	89.950.768	89.950.768	76.045.043	56.198.602	53.984.649
Villavicencio	5.939.565	6.165.268	6.165.268	6.165.268	6.165.269	-	-
Cra 7 -45	-	-	-	-	-	-	-
Chiquiquira San Felipe	-	-	-	-	-	-	-
Total Ingreso	235.908.696	236.134.400	236.134.400	236.134.400	210.740.770	141.217.495	132.269.604

Al cierre del primer semestre del año, el fondo en sus cinco inmuebles habilitados para renta registró 19.498,60 M2 disponibles para arrendar de un total de 24.400,83 M2 y 2.979,90 M2 en dos (2) inmuebles para desarrollo comercial o mixto (vivienda y comercial).

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo". Los resultados económicos de la inversión en el fondo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

Gráfica 2 – Metros Cuadrados Disponibles



No obstante, a la disminución de los ingresos recibidos por el FIC, se cumplieron con la totalidad de compromisos contractuales derivados principalmente del pago de impuestos prediales, pólizas todo riesgo de los activos y cuota definida contractualmente por COP 300.000M del valor adeudado en la adquisición del inmueble de Villavicencio, dejando un saldo final para septiembre del presente año por valor de COP 225.000M, con lo cual se daría cumplimiento a la cancelación total del inmueble.

Se proyecta un segundo semestre del año con posibles renegociaciones de los contratos actuales por la sobreoferta de inmuebles que se está presentando en el mercado con mejores valores por metro cuadrado y la posible entrega de algunos metros cuadrados adicionales de arrendatarios ligados al sector automotriz, los cuales han sido impactados en sus ingresos por el cierre de sus negocios y el cambio en la tendencia de gastos de las personas, previendo una recuperación más lenta que en otros sectores en la medida que la economía empiece a reaccionar con la apertura gradual y los estímulos y paquetes implementados por el Gobierno Nacional.

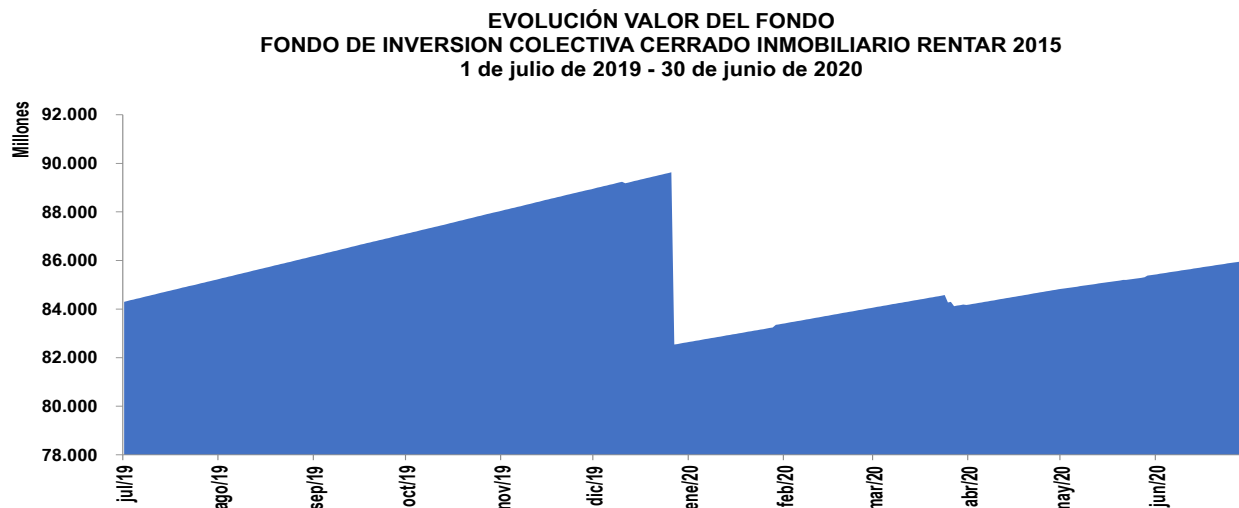
2.1. Valor del Fondo y Rentabilidad

El FIC Progresión Rentar 2015 presentó al cierre del primer semestre de 2020 un valor total administrado de COP 85.991.957M, presentando un crecimiento del 4,07% frente al valor administrado al 31 de diciembre de 2019 por valor de COP 82.627.887M, como resultado de los ingresos recibidos por los cánones de arrendamiento y las valorizaciones que se venía dando en los activos del portafolio por la metodología de flujo de caja descontado del proveedor de precios.

Sin embargo, el aumento del valor administrado del fondo durante el primer semestre no creció a las tasas de periodos anteriores, por la cancelación de doce (12) contratos de arriendo en cinco inmuebles y el otorgamiento de alivios económicos algunos de los arrendatarios, lo que disminuyó la facturación total por cánones de arrendamiento principalmente durante el segundo trimestre del año.

“Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo”. Los resultados económicos de la inversión en el fondo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

Gráfica 3 – Evolución valor de fondo

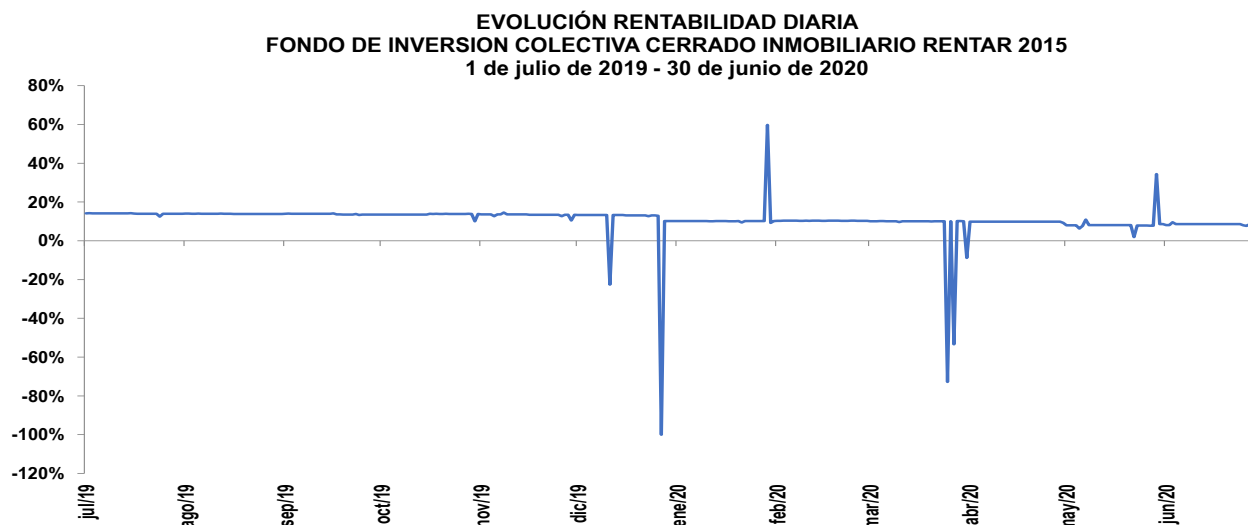


Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

En cuanto al número de suscriptores, el FIC Progresión Rentar 2015 presentó al 30 de junio de 2020 un total de siete (7) suscriptores, los cuales se mantienen con respecto al cierre de diciembre de 2019.

Respecto a la rentabilidad, el FIC registró al 30 de junio de 2020 una rentabilidad a 30 días del 8,53% E.A, a 180 días del 8,34% E.A y a un año del 2,01% E.A, las cuales presentan disminución frente al mismo periodo del año anterior, por los ajustes realizados en el valor razonables de los activos que componen el portafolio del fondo en diciembre de 2019 con los nuevos avalúos que reflejaron la caída de precios de algunos activos por la sobreoferta de este tipo de activos en el mercado durante el año anterior y a la disminución de los cánones de arrendamiento percibidos durante el primer semestre del año como resultado de los alivios económicos otorgados y la cancelación de contratos de arriendos generados por la crisis económica que sea venido materializando como consecuencia de la pandemia generada por la Covid 19 que ha llevado a frenar las actividades diarias generadoras de recursos para el país.

Gráfica 4 – Evolución rentabilidad



Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

“Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo”. Los resultados económicos de la inversión en el fondo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

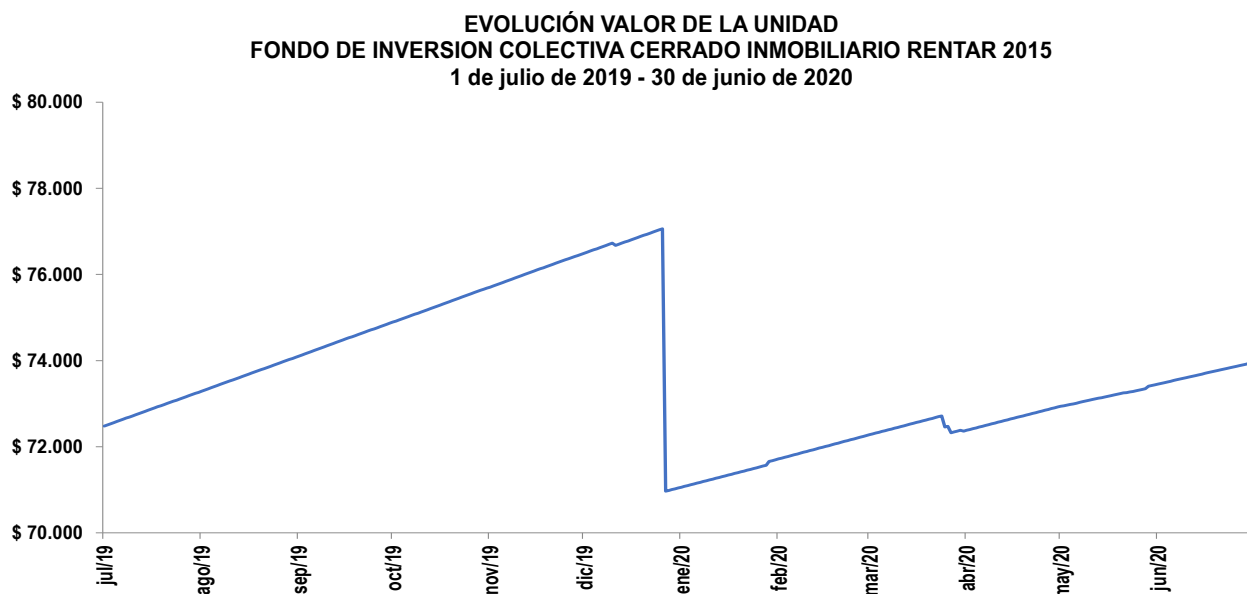
Así mismo, la volatilidad presentada durante el primer semestre del año fue alta por la causación de los gastos de impuestos prediales y las pólizas todo riesgo de los siete (7) inmuebles que componen el portafolio.

Actualmente, la estrategia del fondo se encuentra encaminada en la preservación de clientes y renegociación de los contratos de arrendamiento actuales en los mejores términos para el Fondo, con el objetivo de sortear este periodo de crisis económico sin que se afecten en mayor medida los ingresos mensuales recibidos, para mantener una rentabilidad en caja y por valorización positiva.

2.2. Evolución del Valor de Unidad

El valor de la unidad del FIC presentó un crecimiento durante el primer semestre, al pasar de un valor de COP 71.041,08 al corte del 31 de diciembre de 2019 a un valor de COP 73.933.41 al 30 de junio de 2020, lo que representa un crecimiento del 4,07%.

Gráfica 5 – Evolución valor de unidad



Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

2.3. 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**; esto como resultado de que el portafolio se puede invertir principalmente en activos de mediano y largo plazo con baja volatilidad pero que su precio puede fluctuar en el tiempo.

En la actualidad el fondo de inversión colectiva cuenta con un Comité de Inversiones; compuesto por con un miembro independiente y dos miembros delegados por la sociedad, el cual realiza el análisis y la aprobación de las inversiones presentadas por la administración de la sociedad como gestor del fondo, con el fin de buscar opciones de inversión con potencial de valorización y con flujos periódicos que generen el mejor beneficio riesgo-retorno.

El plazo promedio ponderado del portafolio al 30 de junio de 2020 es de 9.598,55 días, cumpliendo con el límite de mantener una duración menor a 10.950 días.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo". Los resultados económicos de la inversión en el fondo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

La composición por plazos máximos de los activos es la siguiente:

Tabla 1 – Inversiones por plazo

INVERSIONES POR PLAZO	PARTICIPACIÓN
1 a 180 Días	0,31%
180 a 365 Días	0,00%
1 a 3 Años	0,00%
3 a 5 Años	0,00%
Más de 5 años	99,69%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

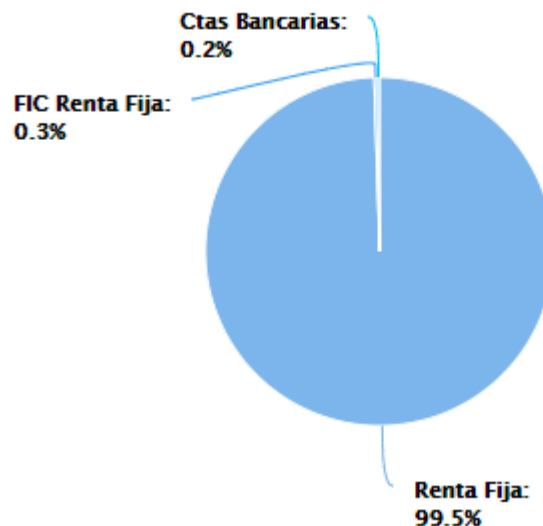
3. INFORME DE CUMPLIMIENTO

Para el cierre del primer semestre de 2020, se cumplieron con la totalidad de los límites establecidos en el reglamento en cuanto a concentración por tipo de activo (mínimo 80% en activos principales), plazo promedio ponderado, concentración por emisor y concentración por inversionista.

Composición del Portafolio

Al corte de 30 de junio de 2020, el 99,5% del portafolio se encuentra invertido en inmuebles, el 0,2% se encuentra invertido en cuentas de ahorro remuneradas de entidades bancarias y el 0,3% en Fondos de Inversión Colectiva abiertos de renta fija.

Gráfica 6 – Composición del portafolio



Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

Las inversiones principales al cierre del primer semestre de 2020 estaban conformadas de la siguiente manera:

1. 100% de inmueble en la ciudad de Bogotá ubicado en la carrera 7 No 45 – 55, en el cual se va a desarrollar proyecto comercial y de vivienda.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo". Los resultados económicos de la inversión en el fondo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

2. 100% de inmueble en la ciudad de Bogotá ubicado en la calle 134ª No 45 – 95, en el cual se tiene una vitrina comercial, locales comerciales y oficinas.
3. 100% de inmueble en la ciudad de Tunja ubicado en la carrera 6 No 51 – 50 en el Centro Empresarial Granada, en el que se tiene vitrinas para concesionarios.
4. 100% de inmueble en la ciudad de Tunja ubicado en la carrera 6 No 51 – 50 Bodega No 24 en el Centro Empresarial Granada, en el que se tienen locales comerciales.
5. Lote en la vereda Tierra de Páez en Chiquinquirá, en el cual se va a desarrollar proyecto de vitrinas y locales comerciales.
6. 53,34% de los locales 1 al 120 en la ciudad de Bogotá ubicados en la calle 38ª Sur No 34 – 50 del Centro Comercial Centro Mayor.
7. 100% de lote Condominio 1ª ubicado en la ciudad de Villavicencio, en el cual se tienen vitrinas comerciales.

Portafolio de Inmuebles

Tabla 2 – Portafolio de inversiones

INVERSIONES DEL FONDO		%
1	Carrera 6 # 51 - 50 Vitrinas Centro Empresarial Granada	31,12%
2	Lote Condominio 1a Villavicencio	23,03%
3	Calle 134a # 45 - 95	19,65%
4	Carrera 6 # 51 - 50 BG # 24 Centro Empresarial Granada	11,99%
5	Calle 38a Sur # 34D - 50 LC 1 - 120 y AK 27 # 38a - 61 SUR CC Centro Mayor	10,38%
6	Carrera 7 # 45 - 55	2,73%
7	FIC Fonval - Credicorp	0,31%
8	Lote San Felipe - Vereda Tierra de Páez	0,28%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

En cuanto a sector económico, el portafolio se encuentra concentrado en un 99,5% en sector inmobiliario.

4. ESTADOS FINANCIEROS

4.1. Análisis Horizontal y Vertical del Balance y del Estado de Resultados

El balance del fondo debe ser analizado a partir de las siguientes premisas:

- a. El activo del fondo está conformado por inversiones inmobiliarias e inversiones negociables en renta fija, las cuales se valoran diariamente con la TIR otorgada por el proveedor de precios para las inversiones inmobiliarias y a precios de mercado para el caso de las inversiones inscritas en el RNVE.
- b. El pasivo está conformado por las cuentas por pagar, dentro de las que se encuentran las comisiones por pagar a la Sociedad Administradora, las cuales son causadas de forma diaria, pero son canceladas dentro de los cinco días siguientes al corte de mes, así como los impuestos por pagar.
- c. El patrimonio está conformado por los aportes de los suscriptores, los cuales tienen una variación de acuerdo a la valoración diaria del valor de la unidad.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo". Los resultados económicos de la inversión en el fondo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

Tabla 3 – Balance General

Balance General (Expresados en Miles de Pesos)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	30/06/2020	30/06/2020	31/12/2019	31/12/2019	30/06/2020 a 31/12/2019
DISPONIBLE					
Efectivo	166.302	0,19%	34.943	0,04%	375,92%
Participación en Fondos a la Vista	266.939	0,31%	114.279	0,14%	133,59%
Cuentas x Cobrar Arrendamientos	203.239	0,23%	25.775	0,03%	688,51%
Cuentas x Cobrar Predial y Pólizas	68.847	0,08%	0	0,00%	0,00%
Anticipos de Impuestos	6.654	0,01%	12.146	0,01%	-45,22%
INVERSIONES					
Propiedad de Inversión	85.823.299	99,18%	83.077.722	99,78%	3,30%
Anticipos Promesa	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
TOTAL ACTIVO	86.535.280	100%	83.264.865	100%	3,93%
PASIVO	543.323	0,63%	636.978	0,77%	-14,70%
PATRIMONIO	85.991.957	99,37%	82.627.887	99,23%	4,07%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	86.535.280	100%	83.264.865	100%	3,93%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

El activo del fondo al 30 de junio de 2020 registró un valor de COP 86.535.280M reflejando un crecimiento del 3,93% con respecto al cierre del año 2019, como resultado principalmente del aumento en las propiedades de inversión por valorización de los inmuebles que componen el portafolio del fondo. El activo se encuentra concentrado en un 99,18% en propiedades de inversión (inmuebles), en un 0,19% en recursos en efectivo en cuentas de ahorro remuneradas, en un 0,31% de recursos en fondos abiertos y en un 0,23% por cuentas por cobrar de cánones de arrendamiento.

Al cierre del primer semestre de 2020, el fondo se apalancó en un 99,37% en su patrimonio por valor de COP 85.991.957M y en un 0,63% en el pasivo por COP 543.323M; correspondiente principalmente a COP 259.760M de impuestos prediales por cancelar de los activos de Bogotá, COP 225.000M de la cuota final de la compra del activo de Villavicencio, COP 40.255M de IVA por pagar y COP 9.863M de comisión por cancelar a la sociedad administradora.

Tabla 4 – Estado de Resultados

Estado de Resultados (Expresados en Miles de Pesos)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	30/06/2020	30/06/2020	31/12/2019	31/12/2019	30/06/2020 a 31/12/2019
INGRESOS DE OPERACIONES	4.031.491	100%	12.998.871	100%	-68,99%
Canones	1.192.631	29,58%	3.005.729	23,12%	-60,32%
Valorización	2.745.576	68,10%	9.965.811	76,67%	-72,45%
Recuperación de Gastos	85.060	2,11%	15.705	0,12%	441,61%
Rendimientos FIC y Cuentas Ahorros	8.224	0,20%	11.626	0,09%	-29,26%
GASTOS DE OPERACIONES	661.537	16,41%	853.380	6,57%	-22,48%
Impuestos y Tasas	522.189	78,94%	435.901	51,08%	19,80%
Comisión Administración	66.863	10,11%	140.117	16,42%	-52,28%
Comisión Administración Centro Mayor	24.912	3,77%	110.062	12,90%	-77,37%
Seguros	43.494	6,57%	45.283	5,31%	-3,95%
Precia (Valorador)	1.107	0,17%	14.320	1,68%	-92,27%
Custodia de Valores	2.704	0,41%	5.857	0,69%	-53,83%
BVC - Pantallas	268	0,04%	567	0,07%	-52,73%
Gastos Notariales y Registro	0	0,00%	93.154	10,92%	0,00%
Otros (Legales, Avalúos, etc)	0	0,00%	8.119	0,95%	-100,00%
GASTOS NO OPERACIONALES	5.885	0,15%	12.774	0,10%	-53,93%
GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	3.364.069	83,44%	12.132.717	93,34%	-72,27%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión SA

Al cierre del primer semestre de 2020, el fondo registro ingresos por valor de COP 4.031.491M que representan un 31,01% de los ingresos generados en el año 2019, representados principalmente en un 68,10% por las valoraciones de los activos que componen el portafolio del FIC, seguido en un 29,58% por los ingresos de cánones de arrendamiento y en un 2,11% por la recuperación de gastos, con los cuales se cubrieron los gastos operacionales por COP 661.537M correspondientes principalmente en un 78,94% a los impuestos causados de los prediales de los inmuebles, en un 10,11% por los gastos causados de comisión fija y variable de administración a favor de la Sociedad Administradora, en un 3,77% por el gasto cancelado a Carmultiple por servicios prestados de administración del inmueble del Centro Comercial Centro Mayor, en un 6,57% por los gastos de las pólizas todo riesgo y en un 0,17% por el pago al proveedor de precios.

5. INFORMACIÓN RELEVANTE

Teniendo en cuenta la emergencia sanitaria y económica del país generada por la pandemia, que ha llevado al cierre o reducción de la operación de varias empresas de diferentes sectores económicos, afectando directamente al sector inmobiliario en lo que respecta al valor de los activos por oferta y demanda y la disminución de los ingresos recibidos por cánones de arrendamiento por entrega de inmuebles o solicitudes de alivios económicos, se tomó la decisión de revisar con el proveedor de precios los valores razonables de los activos y los precios (tasas) de valoración de los inmuebles en el portafolio, con el objetivo de incorporar la situación actual de mercado y ajustar las valoraciones de los activos. El resultado preliminar fue presentado por el proveedor de precios "Precia" a la sociedad administradora quien se encuentra en su evaluación inicial para posteriormente sustentar los resultados al comité de inversiones y ejecutar los ajustes correspondientes en el portafolio del fondo durante el mes de julio, en donde inicialmente se vera reducido el valor razonables de los activos y las tasas de valoración del portafolio, lo que impactara directamente en la rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva.

Por otra parte, es importante resaltar que actualmente de los siete (7) inmuebles que tiene el fondo (los cuales están descritos en la Tabla 2), dos (2) se encuentran hipotecados sin límite de cuantía por operaciones de crédito de terceros. Estos inmuebles son: i) Inmueble ubicado en la Carrera 6 No 51 – 50 del Centro Empresarial Granada de la ciudad de Tunja reconocido en los estados financieros como propiedades de Inversión (con el Banco Davivienda); y, ii) Inmueble ubicado en "Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo". Los resultados económicos de la inversión en el fondo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

Villavicencio (Meta) Granada de la ciudad de Tunja y reconocido en los estados financieros como propiedad de Inversión (con el Banco Pichincha). De igual forma, para llevar un monitoreo de las obligaciones financieras que se encuentran garantizadas con las hipotecas de los dos activos del fondo, semestralmente se realiza un seguimiento por parte del área de riesgo de las empresas beneficiadas por los préstamos, en donde se verifican los estados financieros y el comportamiento de pago. El informe es presentado al comité de inversiones para toma de decisiones y a la fecha las obligaciones no reflejan un riesgo de incumplimiento.

Adicionalmente, en el primer trimestre del año se recibió por parte de la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá, documento en el que invitaban al fondo a reliquidar los pagos de los prediales a tasa de uso financiero y no comercial de años anteriores (2016,2017 y 2018) de los inmuebles ubicados en la calle 134ª No 45 – 95 y Centro Comercial Centro Mayor, a la cual se le dio respuesta y se obtuvo conformación positiva de las liquidaciones y pagos efectuados.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo". Los resultados económicos de la inversión en el fondo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.