



**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
INVERSIÓN – FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO
“PROGRESIÓN - RENTAR 2015”**

Señores Inversionistas

Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario “Progresión – Rentar 2015”

Administrado por Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

(Cifras en miles de pesos)

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

En cumplimiento de lo señalado en el Decreto 2555 de 2010 y del numeral 3.3.3.7.1 Parte I, Título I, Capítulo III de la Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, he auditado los estados financieros individuales del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario “Progresión – Rentar 2015”, administrado por Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los estados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre de 2021, así como las notas explicativas a los estados financieros, que incluyen las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros individuales antes mencionados, cuya información fue tomada fielmente de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario “Progresión – Rentar 2015” al 31 de diciembre de 2021, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año-terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Bases para la Opinión

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIA). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección “Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros individuales de mi informe. Soy independiente con respecto a Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario “Progresión – Rentar 2015”, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - International Ethics Standards Board for Accountants, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados

financieros individuales establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

Párrafos de Énfasis

1. Como se indica en la nota 5 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, en el Reglamento del Fondo se aceptan inmuebles con gravámenes o cualquier limitación de dominio; sobre lo cual observé:

- El inmueble ubicado en la Carrera 6 No 51 – 50 del Centro Empresarial Granada de la ciudad de Tunja y reconocido en los estados financieros como propiedades de inversión, se recibió como aporte de inversionistas por valor de \$22.572.694 presentando una limitación de dominio correspondiente a una hipoteca sin límite de cuantía por las operaciones de crédito que le otorgaría el Banco Davivienda a sus aportantes. No obstante, lo anterior, en la recepción del inmueble a favor del Fondo se dejó constancia a través de escritura pública, que el Fondo no adquirirá en ninguna circunstancia la calidad de deudor solidario ni fiador, ni avalista de cualquiera de las obligaciones asumidas por sus aportantes.
- El inmueble ubicado en la calle 1 No. 33-92 Condominio Uno A (1 A) de la ciudad de Villavicencio (Meta), adquirido por valor de \$8.705.000, presenta un valor razonable al 31 de diciembre de 2021 por \$15.058.761 y una limitación al dominio correspondiente a una hipoteca sin límite de cuantía por las operaciones de crédito que le otorgue Banco Pichincha a Alborautos S.A. con Nit. 800.240.258-4 y la Sociedad Comercializadora Alcala Motor S.A. con Nit 900.426.895.

Adicionalmente, este lote cuenta con una medida cautelar de una demanda en proceso ordinario de restitución de tenencia por reclamación de 760 metros cuadrados, el cual en fallo de primera instancia de fecha 19 de septiembre de 2017, se declaró posesión de mala fe y se ordena su restitución a su anterior propietario Know S.A. Know. El fallo fue objeto de apelación por los sujetos procesales Know S.A. Know y Miguel Antonio Wilches Torres ante el Tribunal Civil de Villavicencio y se está a la espera de la decisión del Juez de Segunda Instancia. Adicionalmente, se identificó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de una nueva medida cautelar el 11 de mayo de 2018, consistente en inscripción de una demanda de un proceso verbal declaratorio de pertenencia contra el propietario del inmueble.

- Los inmuebles ubicados en la calle 127 No. 19 – 74 y Calle 127 No. 19 – 56 de la ciudad de Bogotá, adquiridos por valor de \$7.645.299, presentan una limitación al dominio correspondiente a una hipoteca sin límite de cuantía por las operaciones de crédito que le otorgue Banco Santander de Negocios Colombia S.A a Alborautos S.A. con Nit. 800.240.258, Sociedad Comercializadora Alcala Motor S.A. con Nit 900.426.895, All Car Group S.A.S con Nit 900.478.977 y Alciautos S.A. con Nit 800.011.161. No obstante, lo anterior, el Fondo no adquirirá

en ninguna circunstancia la calidad de deudor solidario ni fiador, ni avalista de cualquiera de las obligaciones asumidas por los terceros

2. Implicaciones del aislamiento preventivo obligatorio generado por el Covid-19 en los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021:

Como se indica en la nota 5 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2021,

- El 17 de marzo de 2020 fue declarado el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional con ocasión de la emergencia sanitaria declarada por la pandemia del Covid-19, por lo que el gobierno nacional expidió varios decretos con fuerza de ley destinados exclusivamente a conjurar la crisis y a impedir la extensión de sus efectos. En el marco de dichos decretos se han limitado entre otras, la circulación o movilidad de ciudadanos que ha conllevado a paralizar ciertas actividades económicas y por ende la generación de ingresos de los actuales arrendatarios de los activos inmobiliarios que hacen parte del portafolio del fondo.
- Para el año 2021, no se presentaron impactos económicos en los cánones de arrendamiento del fondo. Sin embargo, los metros cuadrados que se tenían vacantes al cierre de 2020 no se han podido colocar nuevamente, lo que genera que se tenga un alto porcentaje de vacancia en los inmuebles que se refleja en la no generación de ingresos por la explotación de estos.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas que según mi juicio profesional han sido de la mayor significatividad en el encargo de auditoría de los estados financieros en su conjunto del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario “Progresión – Rentar 2015”, por el año terminado el 31 de diciembre de 2021. Dichas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría que realicé, y en la formación de la opinión no expreso un dictamen por separado sobre ellas. A continuación, las describo:

Cuestión clave de auditoría	Respuesta del auditor
<p>Estimación Sobre las Propiedades de Inversión</p> <p>Como se indica en la nota 8 a los estados financieros al 31 de diciembre de 2021, se presenta una pérdida neta en valoración de las propiedades de inversión por \$9.455.283, la cual corresponde a estimaciones realizadas con estudios de precios del mercado para inmuebles con características similares tanto en ubicación como en el área y el movimiento de la UVR. En</p>	<p>Para resolver esta cuestión clave de auditoría, he realizado los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisión de la experiencia del evaluador. - Verificar que el avalúo haya sido expedido por un miembro de una Lonja de Propiedad Raíz o certificado por tal agremiación, o efectuado por un evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores.

<p>consecuencia, la estimación y presentación a los inversionistas de rentabilidades puede cambiar en el tiempo por el comportamiento de mercado.</p> <p>Transacciones con Partes Relacionadas</p> <p>Las transacciones con partes relacionadas pueden implicar un riesgo de presentación errónea en los estados financieros por posibles operaciones, estructuras o transacciones que resulten complejas y que no sean identificables para el auditor.</p> <p>De acuerdo con la nota 19 a los estados financieros el 73% de los ingresos de actividades ordinarias del Fondo por \$4.317.313 corresponde a operaciones con partes relacionadas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verificar que el avalúo incluya los indicadores, bases y metodología utilizados para la determinación del avalúo. - Evaluar el posible conflicto de interés o influencia de otros en el juicio profesional del experto <p>Para resolver esta cuestión clave de auditoría, he realizado los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Declaraciones escritas de la administración con relación a la identificación, contabilización y revelación de las transacciones entre partes relacionadas. - Comprensión de las relaciones y transacciones entre partes relacionadas. - Análisis de riesgo de fraude. - Revisión de actas de comité de inversiones, riesgos, vigilancia, auditoría y Junta Directiva. - Confirmación de saldos a las partes relacionadas. - Análisis de entradas contables y operaciones. - Revisión de revelaciones adecuadas y presentación razonable de acuerdo con el marco de referencia
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Otros asuntos

Los estados financieros individuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mí informe de fecha 26 de febrero de 2021, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario “Progresión – Rentar 2015” en relación con los estados financieros individuales.

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros individuales del Fondo de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia y demás normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar,

implementar y mantener el control interno y los sistemas de administración de riesgos que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros individuales del Fondo libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que sean razonables.

Adicionalmente, en la preparación de los estados financieros individuales del Fondo, la administración es responsable por la evaluación de la habilidad para continuar como un negocio en marcha y de revelar, según sea aplicable, las cuestiones a las que hay lugar sobre este asunto.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario "Progresión – Rentar 2015".

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros individuales.

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros individuales del Fondo considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIA siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros individuales del Fondo.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIA, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría, y además realizo procedimientos para:

- Identificar y evaluar los riesgos de error material en los estados financieros individuales del Fondo, bien sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- Obtener un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.

- Evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluir sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la habilidad del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario “Progresión – Rentar 2015” para continuar como negocio en marcha. Si concluyo que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros individuales del Fondo, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario “Progresión – Rentar 2015” deje de operar como un negocio en marcha.
- Evaluar la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros individuales incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros individuales presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.
- Comunicar a los encargados del gobierno de Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A. como administradora del Fondo, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiqué durante mi auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en mis demás labores de revisoría fiscal, conceptúo también que durante el año 2021:

- a) La contabilidad del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario “Progresión – Rentar 2015” ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros se ajustan al Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario “Progresión – Rentar 2015”.
- c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- d) Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A. como administradora del Fondo ha dado cumplimiento a las normas e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en el estado



de situación financiera y en el estado de resultados y otro resultado integral de los sistemas de administración de riesgos aplicables.

- e) Efectúe seguimiento a las respuestas sobre las cartas de recomendaciones dirigidas a la administración del Fondo y no hay asuntos de importancia material pendientes que puedan afectar mi opinión.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Shirley Pulido'.

Shirly Andrea Pulido Pérez
Revisor Fiscal Principal de Progresión Sociedad
Administradora de Inversión S.A.
Tarjeta Profesional No. 89804 - T
Miembro de Moore Assurance S.A.S.

Carrera 9 No 80-15, oficina 1003, Bogotá Colombia

28 de febrero de 2022

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR 2015
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S.A


ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL - AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Expresado en miles de pesos colombianos)

	Nota	2021	2020
ACTIVOS			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	\$ 495.856	\$ 1.245.745
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	22.559	3.351.009
Otros activos no financieros		5.282	5.166
Total activo corriente		523.697	4.601.920
Activo no corriente			
Propiedades de Inversión	5 y 8	77.174.311	78.984.295
Total activo no corriente		77.174.311	78.984.295
Total Activos		77.698.008	83.586.215
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y otros pasivos	9	99.855	452.616
Pasivos por impuestos corrientes	9	46.823	365.747
Total pasivo corriente		146.678	818.363
Total Pasivos		146.678	818.363
PATRIMONIO			
Aportes de Capital, derechos o suscripciones	10	77.551.330	82.767.852
Patrimonio atribuible a los Inversionistas del Fondo		77.551.330	82.767.852
Total Patrimonio		77.551.330	82.767.852
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$ 77.698.008	\$ 83.586.215

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


LUZ STELLA BERNAL RUEDA
Representante Legal


OMAR ENRIQUE RODRIGUEZ CAMARGO
Contador
T.P. 169177 -T


SHIRLY ANDREA PULIDO PEREZ
Revisor Fiscal
T.P. 89804 -T
Miembro de Moore Assurance S.A.S.
(Ver informe adjunto)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR 2015
 ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S.A

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL INDIVIDUAL - POR LOS AÑOS TERMINADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020


(Expresado en miles de pesos colombianos)

	Nota	2021	2020
Ingresos de actividades ordinarias	5 y 11	\$ 5.876.133	\$ 5.335.652
Perdida en valoración de propiedades de inversión	8 y 12	9.524.598	4.886.759
Ganancia en valoración de propiedades de inversión	8 y 11	69.315	793.332
Ganancia (Perdida) bruta		(3.579.150)	1.242.225
Gastos de operación	12	636.155	637.293
Gastos financieros	12	38.260	8.604
Gastos de administración	12	200.257	187.333
Perdidas por deterioro	12	-	1.791
Resultado de actividades de operación		(4.453.822)	407.204
Ingreso por recuperación de Gastos	11	-	85.061
Ingreso financiero	11	5.449	13.446
Otros Ingresos	11	207	-
Ganancias (Perdidas) antes de impuesto a las ganancias		(4.448.166)	505.711
Ganancias (Perdidas)		(4.448.166)	505.711
Ganancias (Perdidas) atribuibles a los Inversionistas del Fondo		\$ (4.448.166)	\$ 505.711

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


 LUZ STELLA BERNAL RUEDA
 Representante Legal


 OMAR ENRIQUE RODRIGUEZ CAMARGO
 Contador
 T.P. 169177 -T


 SHIRLY ANDREA PULIDO PEREZ
 Revisor Fiscal
 T.P. 89804 -T
 Miembro de Moore Assurance S.A.S.
 (Ver informe adjunto)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR 2015
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S.A

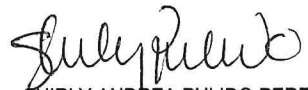
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL - POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Expresado en miles de pesos colombianos)

		Participaciones en el patrimonio
Saldo Inicial al 01 de Enero de 2020	\$	<u>82.627.887</u>
Cambios en el patrimonio		
Ganancia		505.711
Disminucion de Participaciones de los Inversionistas		<u>(365.746)</u>
Total cambios en el patrimonio		<u>139.965</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2020		<u><u>82.767.852</u></u>
Saldo Inicial al 01 de Enero de 2021		<u>82.767.852</u>
Cambios en el patrimonio		
Perdida		(4.448.166)
Disminucion de Participaciones de los Inversionistas		<u>(768.356)</u>
Total cambios en el patrimonio		<u>(5.216.522)</u>
Saldo al 31 de Diciembre de 2021	\$	<u><u>77.551.330</u></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


LUZ STELLA BERNAL RUEDA
Representante Legal


OMAR ENRIQUE RODRIGUEZ CAMARGO
Contador
T.P. 169177 -T



SHIRLY ANDREA PULIDO PEREZ
Revisor Fiscal
T.P. 89804 -T
Miembro de Moore Assurance S.A.S.
(Ver informe adjunto)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR 2015
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S.A

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL - COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Expresado en miles de pesos colombianos)

	Nota	2021	2020
Ganancia (Pérdida) del periodo		\$ (4.448.166)	\$ 505.711
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo generado por las actividades de operación			
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas comerciales por pagar, otras cuentas por pagar y otros pasivos		(671.685)	181.384
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar		3.328.450	(3.313.088)
(Ganancia) Pérdida en el valor razonable de las propiedades de inversión		9.455.283	4.093.427
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otros activos no financieros		(116)	(5.166)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		7.663.766	1.462.268
Flujos de efectivo por actividades de inversión			
Compra de propiedades de Inversión	8	(7.645.299)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(7.645.299)	-
Flujos de efectivo por actividades de financiación			
Incremento (Disminución) de participaciones de los inversionistas		(768.356)	(365.746)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(768.356)	(365.746)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(749.889)	1.096.522
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo	6	1.245.745	149.223
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6	\$ 495.856	\$ 1.245.745

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


LUZ STELLA BERNAL RUEDA
Representante Legal


OMAR ENRIQUE RODRIGUEZ CAMARGO
Contador
T.P. 169177 -T


SHIRLY ANDREA PULIDO PEREZ
Revisor Fiscal
T.P. 89804 -T
Miembro de Moore Assurance S.A.S.
(Ver informe adjunto)

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "PROGRESIÓN RENTAR 2015"
NIT 900.912.969 -1**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(EN MILES DE PESOS COLOMBIANOS)**

NOTA 1 - ENTIDAD REPORTANTE

PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S. A., (en adelante la Sociedad Administradora) es una sociedad administradora de Inversión de naturaleza privada con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública No. 304 del 2 de febrero de 2009 otorgada en la notaria 48 de Bogotá D.C., inscrita en la cámara de comercio de Bogotá el 13 de febrero de 2009 bajo el número 01275278 del libro IX y definida en el régimen de las sociedades anónimas del código de comercio. En el año 2016 fue modificada la vigencia de la sociedad ampliando su duración hasta el 02 de febrero de 2059 tal y como consta en la escritura pública No. 2366 del 18 de mayo de 2016 otorgada en la Notaria 48 del Círculo de Bogotá y debidamente inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá. La Sociedad Administradora mediante escritura pública 1489 de fecha 21 de agosto de 2020, solemnizó la reforma a los estatutos sociales aprobada por la Asamblea General Universal de Accionistas en sesión 57 del 6 de julio de 2020, relativa a crear un segundo representante legal suplente; la cual fue debidamente inscrita en la cámara de comercio de Bogotá el 28 de agosto del año 2020 y puesto en conocimiento de la Superintendencia Financiera de Colombia, así como registrado en el sistema de información de agentes del mercado de valores. El 5 de mayo de 2021, la Sociedad Administradora a través de la escritura pública 1514 protocolizó la reforma a los estatutos sociales aprobada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en sesión 59 del 30 de marzo de 2021, relacionada con la eliminación de las referencias a la figura del contralor normativo con ocasión de la eliminación legal en la exigencia del mismo a las sociedades administradoras en la gestión de los FICs.

La Sociedad Administradora tiene como objeto social la administración de Fondos de Inversión Colectiva y Fondos de Capital Privado según la normatividad vigente, y cuenta con la autorización de operación otorgada por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución 613 del 14 de mayo de 2009. En consecuencia, es una entidad sujeta a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Igualmente, inscrita en el Registro Nacional de Agentes del Mercado mediante Resolución 824 de junio 12 de 2009 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia en calidad de Sociedad Administradora de Inversión y actualmente está registrada como un Intermediario del Mercado de Valores.

El marco normativo de administración y gestión de Fondos de Inversión Colectiva y Fondos de Capital Privado está previsto en la parte 3 del Decreto Único 2555 de 2010 y sus modificaciones expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el cual prevé los requisitos para constitución y funcionamiento de estos.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "PROGRESIÓN RENTAR 2015"
NIT 900.912.969 -1

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Los Fondos de Inversión Colectiva son un mecanismo o vehículo de captación o administración de sumas de dinero u otros activos, integrado con el aporte de un número plural de personas determinables una vez el Fondo entre en operación, recursos que serán gestionados de manera colectiva para obtener resultados económicos también colectivos.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario "Progresión – Rentar 2015" es de naturaleza cerrado, lo que significa que la redención de recursos podrá realizarse al final del plazo previsto para la duración del Fondo de Inversión Colectiva, sin perjuicio de la posibilidad de los inversionistas de redimir sus participaciones en los eventos previstos en el respectivo Reglamento. Así mismo, es un Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario, lo que significa que su política de Inversión deberá prever una concentración mínima equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) de los activos totales del Fondo en los activos mencionados en el artículo 3.5.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan. Mediante radicado 2015044719-031-000 del 20/11/2015 fue autorizado el Reglamento de Constitución del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario "Progresión – Rentar 2015" por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario "Progresión – Rentar 2015" tendrá un riesgo moderado, es decir que la Inversión se está realizando en un Fondo con una capacidad razonable de limitación al riesgo de pérdidas. Dicha limitación proviene de las características propias de los activos que adquirirá, principalmente por la Inversión en bienes inmuebles con destino a la renta, la cual depende de los flujos esperados por su utilización, la valorización de estos, la gestión de administración que se adelante sobre los inmuebles y finalmente por el éxito en el proceso de compra y venta de estos.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario "Progresión – Rentar 2015" tendrá una duración de treinta (30) años contados a partir de la fecha de cierre del Fondo. El cierre del Fondo es la fecha hasta la cual el Fondo vinculará inversionistas por la recepción de aportes, y que se determinará por el día hábil en que se complete el Monto mínimo de Aportes al Fondo, que equivale a mil millones de pesos (\$1.000.000). La fecha de inicio de operaciones del Fondo fue el 05 de diciembre de 2016.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario "Progresión – Rentar 2015", tiene su sede en la ciudad de Bogotá, D.C., en la oficina de la Sociedad Administradora ubicada en la calle 77 No.7- 44 Oficina 302, pero podrá recibir recursos en las agencias o sucursales de la Sociedad en cualquier ciudad del país.

Los activos del Fondo no hacen parte de los activos de la sociedad administradora, no constituyen prenda general de los acreedores de ésta y estarán excluidos de la masa de bienes que puedan conformarse, para efectos de cualquier procedimiento de insolvencia o de cualquier otra acción contra la sociedad administradora.

La Sociedad Administradora deberá dar prevalencia a los intereses de los inversionistas sobre cualquier otro interés, incluyendo los de la sociedad, sus accionistas, sus administradores, sus funcionarios, sus filiales o subsidiarias de ésta.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

El principal grupo de interés del Fondo son los inversionistas suscriptores de las unidades de participación, en relación con los cuales la Sociedad Administradora posee una responsabilidad profesional en la gestión y manejo de los recursos, la obligación es de medio y no de resultado. Por lo tanto, la Sociedad Administradora se abstendrá de garantizar, por cualquier medio, una tasa fija para las participaciones constituidas, así como de asegurar rendimientos por valorización de los activos que integran el Fondo.

Un segundo grupo de interés son las contrapartes a quien se les adquiere los activos del Fondo o con quienes se mantiene una relación contractual por la explotación económica de los activos, respecto a los cuales se hace medición de riesgo de crédito y de contraparte.

Otros grupos de interés son los empleados de la Sociedad Administradora, y los organismos que regulan su actividad.

La rentabilidad del Fondo a 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue la siguiente:

Fondo	31/12/2021	31/12/2020	Variación
FIC Rentar 2015	-5,42%	0.59%	-1018,64%

La rentabilidad es calculada por la metodología planteada por la Superintendencia Financiera de Colombia en la circular externa 015 de 2016, capítulo XI, numeral 1.2 de la siguiente forma:

$$Rp(x,y) = \left[\frac{VUO_y}{VUO_x} \right]^{(365/n)} - 1$$

Donde:

$Rp(x,y)$	=	Rentabilidad efectiva anual para el período comprendido entre los días x e y
VUO_y	=	Valor de la unidad para las operaciones del último día del período de cálculo.
VUO_x	=	Valor de la unidad para las operaciones del primer día del período de cálculo.
n	=	Número de días durante el lapso x e y

La rentabilidad en porcentaje expresa cuanto rento el capital en un periodo determinado.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- Normas básicas contables: Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificaciones. Las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NCIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

El Fondo aplica a los presentes estados financieros las siguientes excepciones contempladas en Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015:

- La NIC 39 y la NIIF 9 respecto del tratamiento de la cartera y su deterioro y, la clasificación y la valoración de las inversiones, para estos casos continúa aplicando lo requerido en la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

La aplicación de las normas internacionales de contabilidad y de información financiera en Colombia para los Fondos de Inversión colectiva es obligatoria a partir del 1 de enero de 2015.

- b. Período contable - Se efectúa cierre anual al corte del 31 de diciembre de cada año.
- c. Moneda funcional y de presentación - La moneda funcional utilizada es el peso colombiano, y las cifras están presentadas en miles de pesos colombianos y han sido redondeadas a la unidad más cercana.
- d. Bases de medición - Los estados financieros del Fondo han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las inversiones que son preparadas de acuerdo con lo indicado en el Capítulo I-1 de la Circular Externa 100 de 1995 emitido por la superintendencia financiera de Colombia, como se explica en las políticas incluidas más adelante.
- e. Deterioro - Se considera que los activos financieros se han deteriorado cuando existe evidencia objetiva que, como resultado de uno o más eventos que ocurren con posterioridad al reconocimiento inicial, los flujos de efectivo futuros estimados del activo se han afectado.

NOTA 3 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el dinero en caja, los depósitos bancarios a la vista, las inversiones a la vista o a corto plazo de gran liquidez fácilmente convertibles en importes de efectivo y de poco riesgo, con un vencimiento de tres meses o menos contados a partir de la fecha de adquisición.

B. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

Para el reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros son reconocidos al costo de la transacción.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

Inversiones

En el reconocimiento posterior los activos financieros son medidos al valor razonable de acuerdo con el capítulo I-1 de la circular externa 100 de 1995. La clasificación, valoración y contabilización de las inversiones del Fondo y el valor razonable de los activos se calcula de la siguiente forma:

La Sociedad Administradora por estar sometida a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia está obligada a clasificar, valorar y contabilizar las inversiones en valores de deuda, valores participativos, inversiones en títulos valores y demás derechos de contenido económico considerados como instrumentos financieros, que conforman los portafolios propios de las entidades, los Fondos de Inversión colectiva y los portafolios de los recursos administrados a nombre de terceros, así como las inversiones en bienes inmuebles, de conformidad con el capítulo I-1 de la circular 100 de 1995 emitida mediante la C.E 034 de 2014.

Clasificación de las inversiones

Las inversiones deberán ser clasificadas de acuerdo con el modelo de negocio definido por la entidad. Para estos efectos, el modelo de negocio corresponde a la decisión estratégica adoptada por la Junta Directiva, o quien haga sus veces, sobre la forma y actividades a través de las cuales desarrollará su objeto social.

Las inversiones podrán ser clasificadas en: inversiones negociables, inversiones para mantener hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta.

- a. Inversiones negociables: Se clasifican como inversiones negociables todo valor o título y, en general, cualquier tipo de Inversión que ha sido adquirida con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio. Forman parte de las inversiones negociables, en todo caso la totalidad de las inversiones en títulos o valores efectuadas por los fondos de inversión colectiva.
- b. Inversiones para mantener hasta el vencimiento: Se clasifican como inversiones para mantener hasta el vencimiento, los valores o títulos y, en general, cualquier tipo de Inversión respecto de la cual el inversionista tiene el propósito y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlas hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención. El propósito de mantener la Inversión corresponde a la intención positiva e inequívoca de no enajenar el título o valor.
- c. Inversiones disponibles para la venta: Son inversiones disponibles para la venta los valores o títulos y, en general, cualquier tipo de Inversión, que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento.

Registro contable de la valoración de inversiones

Las inversiones se deben registrar inicialmente por su costo de adquisición y desde ese mismo día deberán valorarse a valor razonable, a TIR o variación patrimonial. La contabilización de los cambios

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

entre el costo de adquisición y el valor razonable de las inversiones se realizará a partir de la fecha de su compra, individualmente, por cada título o valor, de conformidad con las siguientes disposiciones:

a. Inversiones negociables:

La contabilización de estas inversiones debe efectuarse en las respectivas cuentas de "Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados.

La diferencia que se presente entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior del respectivo valor se debe registrar como un mayor o menor valor de la Inversión, afectando los resultados del período.

Tratándose de valores de deuda, los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la Inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la Inversión.

En el caso de los títulos participativos, cuando los dividendos o utilidades se repartan en especie se procederá a modificar el número de derechos sociales en los libros de contabilidad respectivos. Los dividendos o utilidades que se reciban en efectivo se contabilizan como un menor valor de la Inversión.

b. Inversiones para mantener hasta el vencimiento

La contabilización de estas inversiones debe efectuarse en las respectivas cuentas de "Inversiones a Costo Amortizado".

La actualización del valor presente de esta clase de inversiones se debe registrar como un mayor valor de la Inversión, afectando los resultados del período.

Los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la Inversión.

En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la Inversión.

c. Inversiones disponibles para la venta

La contabilización de estas inversiones debe efectuarse en las respectivas cuentas de "Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales - ORI"

Valoración de inversiones

La valoración de las inversiones tiene como objetivo fundamental el registro contable y revelación a valor razonable de los instrumentos financieros.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

La valoración de las inversiones se efectúa diariamente, a menos que en la normatividad vigente se indique una frecuencia diferente. Así mismo, los registros contables necesarios para el reconocimiento de la valoración de las inversiones se efectúan con la misma frecuencia prevista para la valoración.

Las inversiones se deben valorar conforme con lo dispuesto en el capítulo I-1 de la C.E. 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Valoración de Títulos registrados en Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE)

El Fondo realiza inversiones en otros Fondos de Inversión Colectiva, las participaciones en Fondos de Inversión Colectiva se deberán valorar teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora, al día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración.

Uso de estimaciones y juicios

De conformidad con las normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, la preparación de los estados financieros requiere que la administración del Fondo realice juicios, estimaciones y supuestos para la aplicación de las políticas de contabilidad. Las estimaciones realizadas se refieren a la clasificación y valoración de las inversiones.

Cuentas por cobrar

Se registran como cuentas por cobrar los derechos de cobro sobre las operaciones realizadas.

Las cuentas por cobrar se miden al costo en su reconocimiento inicial y posterior, las cuentas por cobrar con una fecha de vencimiento superior a doce meses se miden a costo amortizado en su medición posterior.

Cuentas por Pagar

Se registran como cuentas por pagar, las obligaciones con terceros por la adquisición de bienes y uso de servicios, los Fondos de Inversión adicionalmente reconocen como cuentas por pagar la obligación que tiene sus inversionistas en la redención de participaciones.

Las cuentas por pagar se miden al costo en su reconocimiento inicial y posterior, las cuentas por pagar con una fecha de vencimiento superior a doce meses se miden a costo amortizado en su medición posterior.

C. Retiro de aportes

Registra la causación de los pagos por el retiro de aportes y de los rendimientos devengados por el mayor valor de la unidad al vencimiento.

El pago efectivo del retiro (se entiende como pago efectivo, el día en que se colocan los recursos a disposición del beneficiario), debe realizarse a más tardar el día siguiente a su causación.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

D. Cheques girados y no cobrados

Corresponde al valor de los cheques girados por el Fondo y no cobrados al cabo de seis (6) meses, o al término establecido por el Fondo, el cual no podrá exceder del plazo citado.

E. Impuestos corrientes y diferidos

Según el Artículo 23-1 del Estatuto Tributario, los Fondos de Inversión Colectiva no son contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios.

A su vez, los Fondos de Inversión Colectiva efectuarán la retención en la fuente que corresponda a los rendimientos que se distribuyan entre los suscriptores o partícipes, al momento del pago y serán declarados junto con las demás retenciones en la fuente practicadas por el Fondo.

F. Valor de la unidad

La valoración del Fondo se efectúa en forma técnica con criterios exponenciales y de matemáticas financieras como lo establece el Capítulo XI de la Circular Externa No. 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia en el Numeral 1.1.3 (valor de la unidad para las operaciones del día t), en el cual se establece que una vez determinado el pre cierre del Fondo del día t, conforme a lo dispuesto en el numeral 1.1.1 (pre cierre del Fondo del día t), se debe calcular el valor de la unidad para las operaciones del día, de la siguiente manera:

$$VUOt = \frac{PCFt}{NUCt-1 + NENPt}$$

Donde:

VUOt = Valor de la unidad para las operaciones del día t

PCFt = Precierre del fondo de inversión colectiva para el día t

NUCt-1 = Número de unidades del fondo de inversión colectiva al cierre de operaciones del día t-1

NENPt = Número de nuevas participaciones en el día t. Aplicable únicamente para aquellos fondos que cumplan con las condiciones establecidas en el subnumeral 1.1.4.3.

El valor de la unidad a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de \$67.600,31 y \$71.475,88 respectivamente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

G. Ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la entidad y los ingresos puedan ser medidos con fiabilidad.

H. Gastos

Agrupar las erogaciones y los cargos financieros y operativos en que incurre el Fondo en el desarrollo del giro normal de su actividad en un ejercicio determinado los cuales están estrictamente definidos en el reglamento del Fondo.

Para todos los fondos de inversión colectiva y para los fondos de capital privado que estén recibiendo permanentemente nuevos aportes de inversionistas, se incluirán los gastos a prorrata diariamente durante el mes cuando el gasto corresponda al periodo mensual, o por el tiempo cubierto aunque supere el periodo mensual pero dentro de la anualidad correspondiente cuando los gastos estén directamente asociados a la generación de ingresos, tales como el gasto de actualización y nuevas tasas de valoración de los activos inmobiliarios, los cuales se utilizan por más de un mes o los gastos anuales como seguros e impuestos prediales entre otros. Para obtener el gasto diario se deberá tomar el valor total del mismo y dividirlo durante los días del mes o periodo correspondiente, en todo caso para el cierre del mes o anualidad correspondiente y según la naturaleza del gasto deberá estar incluido la totalidad de los mismos, así como los impuestos asociados (IVA, impuesto al consumo, retenciones, etc.).

En el reconocimiento inicial cuando se vayan a pagar por anticipado estos gastos, se tratan como otros activos no financieros, este activo va disminuyendo su valor diariamente cuando se incluye como gasto de acuerdo con lo mencionado en el párrafo anterior.

I. Aportes de Capital, Derechos o Suscripciones

El patrimonio del Fondo está conformado por el monto de los recursos aportados por los inversionistas, incluidos los rendimientos hasta esa fecha.

El Fondo podrá recibir aportes en especie contemplado en el reglamento en la cláusula 4.2, los aportes en especie deben hacer parte de los activos de Inversión del Fondo y deben cumplir con el objetivo y política de Inversión establecida en el Reglamento, por lo tanto, deberán ser sometidos al análisis y aprobación del Comité de Inversiones del Fondo. Solamente adquirirá la calidad de Inversionista en el evento en que se transfiera efectivamente la propiedad del activo al Fondo, esto es cuando quede registrada la escritura ante la oficina de registro e instrumentos públicos.

J. Propiedades de Inversión

El reconocimiento inicial de las propiedades de Inversión se realiza por el costo incurrido para adquirir o construir una partida de propiedades de Inversión, como los costos incurridos para añadir, sustituir

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

parte o mantener el elemento correspondiente, a partir de ese momento y diariamente la medición posterior se realiza a valor razonable.

Las inversiones en bienes inmuebles realizadas por los Fondos de Inversión Inmobiliaria, deben valorarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Decreto 1877 de 2004 o demás normas que lo sustituyan, modifiquen o subroguen.

Por su parte, las inversiones en bienes inmuebles de los fondos de inversión colectiva administrados por las sociedades autorizadas para el efecto, y negocios administrados por sociedades fiduciarias, que de acuerdo con su régimen legal puedan invertir en bienes inmuebles, deberán ser valorados de acuerdo con el artículo 2.16.1.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010.

En caso de que el proveedor de precios designado como oficial para el segmento correspondiente no cuente con una metodología de valoración para este tipo de inversiones, se podrá utilizar el valor obtenido en un avalúo comercial efectuado dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de compra.

El valor de las inversiones en inmuebles deberá mantenerse actualizado según los principios de las NCIF, y objeto de un avalúo comercial con una periodicidad no superior a doce (12) meses. En todo caso, una vez actualizado el avalúo periódico, se deberá reconocer de forma inmediata, el mismo como valor razonable del inmueble.

En eventos extraordinarios, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá ordenar un nuevo avalúo de los inmuebles en un periodo diferente al estipulado, cuando lo considere necesario.

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Capítulo XI de la circular básica contable y financiera (circular externa 100 de 1995) numeral 3.2, a partir del mes de febrero de 2018, se empezó a valorar diariamente los activos del Fondo con el precio otorgado por un proveedor de precios especializado (precia), el cual utilizó para su modelo de valoración de los activos el enfoque de mercado (múltiplos comparables) y de ingreso (valor presente ajustado por tasa de descuento), otorgándole un valor razonable a cada uno de los activos inmobiliarios del portafolio y una tasa de valoración (precio) diaria. En diciembre 2021 se realizó la revisión periódica de la valoración, con la cual se realizaron los ajustes en los activos del portafolio de acuerdo con los resultados otorgados por el modelo utilizado por el proveedor de precios.

El valor razonable y precio de valoración otorgado para cada tipo de activo bajo la metodología adoptada, debe ser revisado y ajustado de manera semestral o anual por el proveedor de precios, sin perjuicio, a que por consideración de la sociedad administradora al determinar cambios en variables de negociación y/o de mercado que puedan afectar el valor de los activos o que se requiera la inclusión o exclusión en el modelo de un activo, tome la decisión de solicitar una revisión anticipada.

Los inmuebles que no hayan sido incluidos o se encuentre en proceso de inclusión en la metodología de valoración adoptada por el proveedor de precios, su valor corresponderá al valor razonable del inmueble de acuerdo con el avalúo realizado y deberá ser expresado en el balance en moneda legal

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

y actualizarlo, convirtiendo el precio inicial a su equivalente en Unidades de Valor Real (UVR), utilizando la variación diaria del señalado índice para obtener los nuevos valores.

Por otra parte, los ingresos generados por este tipo de inversiones pueden surgir por los recursos percibidos por la utilización de los inmuebles. Estos recursos deberán registrarse en alícuotas lineales diarias (de acuerdo con el número de días del mes correspondiente). Lo anterior se realizará por causación cuando los recursos sean entregados en periodos vencidos o por ingresos percibidos por anticipado, cuando éste sea el caso.

$$IDA_t = \frac{A_i}{D}$$

IDA_t = Ingreso diario por concepto de recursos percibidos por inmuebles en el día t

A_i = Recursos percibidos por uso de los inmuebles, correspondientes al periodo i.

D = Número de días del mes correspondiente.

NOTA 4 - OBJETIVOS, POLÍTICAS Y PROCESOS PARA LA GESTIÓN DEL CAPITAL

El Objetivo del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Rentar 2015 es proporcionar a los inversionistas un instrumento de Inversión a largo plazo y riesgo moderado, mediante la Inversión directa en activos inmobiliarios, derechos fiduciarios de patrimonios autónomos, fideicomisos inmobiliarios o fiducias de Inversión que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos o una expectativa de valorización a largo plazo. Para lograr su 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 inmobiliarios, contratos de arrendamiento o de promesa de arrendamiento, contratos de arrendamiento con participación en ventas o utilidades y contratos de cuentas en participación entre otros.

La estrategia del Fondo es identificar inmuebles construidos o por construir, con un buen potencial de valorización, generadores de flujos de renta por su utilización y que cumplan con los criterios establecidos en la cláusula 2.2 del Reglamento.

La Estrategia se desarrollará a través de los criterios adoptados por el Comité de Inversiones. Los Inversionistas reconocen consciente y expresamente que dichos criterios se desarrollarán conforme al Objetivo de Inversión del Fondo y atendiendo a su Política de conformidad con lo previsto en el Reglamento. Así mismo, los Inversionistas declaran conocer que el Fondo está expuesto a los riesgos expresados en el Reglamento.

Para la gestión del capital se tendrá en cuenta el cumplimiento de las obligaciones de Progresión en calidad de administrador y Gestor del Fondo, las cuales están asignadas en el reglamento de constitución del Fondo y en la normatividad legal vigente aplicable (Decreto único 2555 de 2010 y sus modificaciones). También cuenta con órganos de control como es Comité de Inversiones y Gerente

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

del Fondo, Comités de Riesgos y Juntas Directivas, Revisoría fiscal y supervisión de las diferentes instancias de control interno de la Sociedad (Auditoría interna).

NOTA 5 - RESULTADOS DE LAS OPERACIONES Y PERSPECTIVAS

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo cuenta con ocho (8) inversiones inmobiliarias de las cuales dos (2) se realizaron mediante compra, cinco (5) se recibieron mediante aporte y una (1) se firmó promesa de compraventa por el 50% de inmueble construido sobre dos (2) matriculas inmobiliarias. Las Inversiones inmobiliarias se describen a continuación:

- Inmueble ubicado en la Avenida Carrera 7 No 45 – 55 de la ciudad de Bogotá y reconocido en los estados financieros como propiedades de Inversión: la perspectiva con este inmueble es desarrollar un proyecto mixto con área comercial y de vivienda universitaria para entregarlo en arriendo. No obstante, lo anterior, cualquier proyecto inmobiliario está suspendido ante la coyuntura económica actual generada por la Pandemia. El costo de adquisición del inmueble fue \$980.000. A 31 de diciembre de 2021 el valor razonable reconocido fue de \$2.552.045.
- Lote ubicado en la vereda de Tierra Páez en el municipio de Chiquinquirá y reconocido en los estados financieros como propiedades de Inversión: la perspectiva con este inmueble es desarrollar un proyecto mixto con área comercial y de vivienda para entregarlo en arriendo. El lote se recibió como aporte de inversionista por \$200.000. A 31 de diciembre 2021, el valor razonable reconocido fue de \$259.308.
- Inmueble ubicado en la Calle 134^a No 45 – 95 de la ciudad de Bogotá y reconocido en los estados financieros como propiedades de Inversión: el inmueble se recibió como aporte de inversionistas por valor de \$11.491.155 y actualmente es utilizado como vitrina comercial para concesionario, zona de talleres y oficinas de servicios financieros. A 31 de diciembre de 2021, el valor razonable reconocido fue de \$15.462.084.

Durante el año 2021, el Fondo facturó cánones de arrendamiento de las oficinas y locales del inmueble por valor de \$318.067.

- Inmueble ubicado en la Calle 38^a sur No 34d – 50 Local 1 – 120 y Avenida Carrera 27 No 38^a – 61 Sur del Centro Comercial Centro Mayor de la ciudad de Bogotá y reconocido en los estados financieros como propiedades de Inversión: se recibió el 53% del inmueble como aporte de inversionistas por valor de \$ 8.156.588 y actualmente es utilizado como vitrinas y locales. A 31 de diciembre de 2021, el valor razonable reconocido fue de \$8.010.294.

Durante el año 2021 el Fondo facturó cánones de arrendamiento de los locales del inmueble, por valor de \$480.136.

- Inmueble ubicado en la Carrera 6 No 51 – 50 del Centro Empresarial Granada de la ciudad de Tunja y reconocido en los estados financieros como propiedades de Inversión. El inmueble se recibió como aporte de inversionistas por valor de \$22.572.694 y actualmente es utilizado

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

como vitrinas comerciales para concesionarios. A 31 de diciembre de 2021, el valor razonable reconocido fue de \$6.643.297.

En atención a que en el Reglamento del Fondo se aceptan inmuebles con gravámenes o cualquier limitación de dominio, se revela que este inmueble fue aportado en especie al Fondo, con una limitación al dominio correspondiente a una hipoteca sin límite de cuantía por las operaciones de crédito que le otorgaría Banco Davivienda a sus aportantes. No obstante, lo anterior, en la recepción del inmueble a favor del Fondo se dejó constancia en la respectiva escritura pública, que el Fondo no adquirirá en ninguna circunstancia la calidad de deudor solidario ni fiador, ni avalista de cualquiera de las obligaciones asumidas por sus aportantes. Así mismo, el Fondo no otorgó ningún pagaré a favor del Banco Davivienda, ni emitió ninguna declaración o manifestación de solidaridad o aval de las obligaciones garantizadas, circunstancia que el Banco Davivienda manifestó expresamente que no estaba facultado para ejecutar judicialmente al Fondo, ni los bienes o derechos de los cuales es titular, sino únicamente respecto del bien inmueble sobre el cual existe la limitación de dominio. Las características del crédito sobre el cual existe la hipoteca son las siguientes:

La hipoteca quedó abierta en cuantía, y el crédito que respalda es una cartera comercial por valor de \$18.600.000, la tasa de interés corresponde a la DTF + 4,7%, con un plazo de 10 años, a favor de Banco Davivienda.

Durante el año 2021 el Fondo facturó cánones de arrendamiento por los locales del inmueble por valor de \$760.617.

- Inmueble ubicado en la Carrera 6 No 51 – 50 Bodega número 24 del Centro Empresarial Granada de la ciudad de Tunja y reconocido en los estados financieros como propiedades de Inversión: el inmueble se recibió como aporte de inversionistas por valor de \$7.220.707 y actualmente es utilizado como vitrinas comerciales para concesionarios. A 31 de diciembre de 2021, el valor razonable reconocido fue de \$21.539.531.

El Fondo y la sociedad Alborautos suscribieron el 01 de octubre de 2020 un contrato de cuentas en participación, en virtud del cual, el Fondo aportó en especie el Inmueble ubicado en la Carrera 6 No 51 – 50 del Centro Empresarial Granada de la ciudad de Tunja y el Inmueble ubicado en la Carrera 6 No 51 – 50 Bodega número 24 del Centro Empresarial Granada de la ciudad de Tunja para el desarrollo de un proyecto de crecimiento empresarial, a cambio de un beneficio económico para el Fondo correspondiente al 16% de la utilidad o pérdida bruta de la operación de la sociedad, la cual se reconocerá de manera bimestral. El 1 de febrero 2021 se realizó un otrosí al contrato, en el cual se acordó el cambio del beneficio o pérdida a reconocer por el Fondo a un 50% del resultado bruto de la operación generada en la unidad de negocio de Tunja a la cual se le aportaron los activos inmobiliarios. Durante el año 2021, se reconocieron ingresos por valor de \$4.221.898, correspondientes al 50% de la utilidad bruta generada por la unidad del mes de enero a septiembre de 2021.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Durante enero de 2021, se recibió por parte de Alborautos la certificación de las utilidades brutas definitivas al cierre del 31 de diciembre de 2020 en la operación de la sociedad, entregando la certificación debidamente firmada, con la cual se procedió a incluir un ingreso por valor de \$95.415 derivado de la mayor utilidad final certificada sobre el contrato de cuentas en participación.

En sesión extraordinaria del 29 de septiembre de 2021 el Comité de Inversiones del Fondo aprobó la terminación por mutuo acuerdo del contrato de cuentas en participación suscrito con Alborautos a partir del 30 de septiembre de 2021.

- Inmueble ubicado en la Calle 1 No 33 – 92 en el CONDOMINIO UNO A (1 A) de la ciudad de Villavicencio y reconocido en los estados financieros como propiedades de Inversión, previo cumplimiento del registro ante la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio. El inmueble se adquirió por valor de \$8.705.000 y al 31 de diciembre de 2021, el valor razonable reconocido fue de \$15.058.761.

Durante el año 2021, el Fondo no recibió ingresos por arrendamiento de los locales del inmueble, teniendo actualmente la totalidad de los metros cuadrados disponibles para arriendo.

Se debe tener en cuenta que el inmueble adquirido cuenta con las siguientes limitaciones:

1. En atención a que en el Reglamento del Fondo se aceptan inmuebles con gravámenes o cualquier limitación de dominio, se revela que este inmueble presenta una limitación al dominio correspondiente a una hipoteca sin límite de cuantía por las operaciones de crédito que le otorgue Banco Pichincha a Alborautos S.A. con Nit. 800.240.258-4 y Sociedad Comercializadora Alcala Motor S.A. con Nit 900.426.895-9. No obstante lo anterior, el Fondo no adquirirá en ninguna circunstancia la calidad de deudor solidario ni fiador, ni avalista de cualquiera de las obligaciones asumidas por los terceros. Así mismo, el Fondo no otorgó ningún pagaré a favor del Banco Pichincha, ni emitió ninguna declaración o manifestación de solidaridad o aval de las obligaciones garantizadas, en consecuencia en caso de incumplimiento de dichas obligaciones serán Alborautos S.A. y Alcala Motor S.A. los responsables para su pago sin perjuicio que el banco pueda ejecutar el inmueble en su calidad de acreedor hipotecario, con la mención especial que no puede solicitar la solidaridad del Fondo, Las características del crédito sobre el cual existe la hipoteca son las siguientes:

Hipoteca abierta a favor del Banco Pichincha, que respalda un cupo de crédito rotativo por valor de \$20.700.000, a una tasa de interés del IBR + 2,9%.

2. Adicionalmente, el inmueble cuenta con una medida cautelar consistente en inscripción de demanda en proceso ordinario de restitución de tenencia por reclamación de 760 metros cuadrados, el cual en fallo de primera instancia de fecha 19 de septiembre de 2017, se declaró posesión de mala fe y se ordena su restitución a su propietario. El fallo fue objeto de apelación por los sujetos procesales ante el Tribunal Civil de Villavicencio, quien decretó mediante oficio

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

del 2 de agosto de 2019 prueba pericial por la sociedad colombiana de evaluadores seccional Orinoquia, para determinar el valor de los frutos percibidos y así establecer el valor de la restitución que debe realizar el poseedor al dueño del terreno. Adicionalmente, se identificó la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de una nueva medida cautelar mediante oficio No. 1456 del 11 de mayo de 2018, proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Villavicencio, consistente en la inscripción de una demanda de un proceso verbal declaratorio de pertenencia contra el propietario del inmueble, quien a la fecha era la sociedad Alciautos S.A.S., Se contestó la demanda dentro del plazo previsto por la ley. Mediante auto del 15 de marzo de 2019, el juez ordenó a la parte demandante dar impulso al proceso y en caso de no realizar las actividades correspondientes por parte del demandante se podría decretar el desistimiento tácito, causal para la terminación anticipada del proceso.

En todo caso, según los términos contenidos en la promesa de compraventa y en caso de que como resultado del proceso impliquen una disminución de los metros cuadrados objeto de promesa de compraventa, se ajustará el precio de la compraventa.

- El 50% de un inmueble construido bajo dos (2) matriculas inmobiliarias ubicadas en la Cll 127 No 19 – 74 (Matricula No.50N-441608) y Calle 127 No 19 – 56 (Matricula No.50N-72053) de la ciudad de Bogotá y reconocido en los estados financieros como propiedades de Inversión. La perspectiva con este inmueble es empezar a percibir ingresos por arrendamiento en el segundo trimestre de 2022 y la adquisición a plazos del 50% restante. El costo de adquisición del inmueble fue \$7.645.299. A 31 de diciembre de 2021 el valor razonable reconocido fue de \$7.648.991.
- 3. En atención a que en el Reglamento del Fondo se aceptan inmuebles con gravámenes o cualquier limitación de dominio, se revela que este inmueble presenta una limitación al dominio correspondiente a una hipoteca sin límite de cuantía por las operaciones de crédito que le otorgue Banco Santander de Negocios Colombia S.A a Alborautos S.A. con Nit. 800.240.258, Sociedad Comercializadora Alcala Motor S.A. con Nit 900.426.895, All Car Group S.A.S con Nit 900.478.977 y Alciautos S.A. con Nit 800.011.16. No obstante lo anterior, el Fondo no adquirirá en ninguna circunstancia la calidad de deudor solidario ni fiador, ni avalista de cualquiera de las obligaciones asumidas por los terceros. Así mismo, el Fondo no otorgó ningún pagaré a favor del Banco Santander de Negocios Colombia S.A Pichincha, ni emitió ninguna declaración o manifestación de solidaridad o aval de las obligaciones garantizadas, en consecuencia en caso de incumplimiento de dichas obligaciones serán Alborautos S.A., Alcala Motor S.A., All Car S.A.S y Alciautos S.A., los responsables para su pago sin perjuicio que el banco pueda ejecutar el inmueble en su calidad de acreedor hipotecario, con la mención especial que no puede solicitar la solidaridad del Fondo.

Las características del crédito sobre el cual existe la hipoteca son las siguientes:

Hipoteca abierta a favor del Banco Santander de Negocios Colombia S.A, la cual respalda un cupo de crédito rotativo por valor de \$30.000.000 a una tasa de interés del IBR + 3%, el cual puede tomar cualquiera de las cuatro (4) compañías referenciadas anteriormente.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Emergencia sanitaria e implicaciones en los estados financieros

- El 17 de marzo de 2020 fue declarado el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional con ocasión de la emergencia sanitaria declarada por la pandemia de la COVID-19, por lo que el Gobierno Nacional ha expedido varios decretos con fuerza de ley destinados exclusivamente a conjurar la crisis y a impedir la extensión de sus efectos. En el marco de dichos decretos durante el primer semestre se limitó la circulación o movilidad parcial de ciudadanos que conllevó al cierre en cortos periodos de algunas actividades económicas.

Para el año 2021, no se presentaron impactos económicos en los cánones de arrendamiento del fondo. Sin embargo, los metros cuadrados que se tenían vacantes al cierre de 2020 no se han podido colocar nuevamente, lo que genera que se tenga un alto porcentaje de vacancia en los inmuebles que se refleja en la no generación de ingresos por la explotación de los mismos, sumado a la terminación por mutuo acuerdo a partir del 30 de septiembre del contrato de cuentas en participación firmado con Alborautos por el aporte de inmuebles de Tunja para explotación del objeto (comercialización y reparación de vehículos) de la compañía.

Para el primer trimestre de 2022, se proyecta mantener los niveles actuales de facturación por cánones de arrendamiento, con la posibilidad de presentar un aumento en la medida que se puedan arrendar algunos de los metros cuadrados de los activos vacantes aprovechando la reactivación económica del país y los indicadores de consumo y crecimiento al cierre de 2021. No obstante, el Fondo cuenta con la liquidez suficiente para atender sus obligaciones contractuales y mensuales, debido a que se han venido constituyendo fondos de reserva para cubrir los gastos del primer semestre del año 2022 correspondientes a impuestos a prediales, pólizas todos riesgo e IVA entre otros.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo del efectivo a 31 diciembre de 2021 y 2020 comprendía:

	2021		2020
Cta. Ahorros Bancolombia	\$ 160.494	\$	33.964
Cta. Ahorros Colpatria	305.588		2.745
Cta. Corriente Bancolombia	16.830		1.028
Total Bancos Nacionales	\$ 482.912	\$	37.737

La rentabilidad obtenida en cuentas de ahorro remuneradas durante el año presentó un crecimiento a partir del último trimestre, como resultado del aumento en 225 pbs en la tasa de intervención por parte del Banc o de la Republica situándola en el 3% para el cierre de 2021, lo que se trasladó de manera inmediata a las tasas de captación de los diferentes productos ofrecidos por las entidades financieras.

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "PROGRESIÓN RENTAR 2015"
NIT 900.912.969 -1**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

La tasa máxima otorgada durante el año en cuentas remuneradas por las entidades financieras con calificación AAA se ubicó en 2,65% EA al cierre del periodo, con un promedio de tasas en el año entre el 0,5% EA y el 2% EA.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existían restricciones ni embargos sobre el disponible.

Equivalentes al efectivo

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, el equivalente al efectivo del Fondo está compuesto por las inversiones realizadas en Fondos de Inversión Colectiva, se detallan a continuación:

	2021	2020
Credicorp capital (FIC alta liquidez)	\$ 12.944	\$ 1.208.008
Total participación Fondos a la vista	\$ 12.944	\$ 1.208.008
Total efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 495.856	\$ 1.245.745

Las tasas promedio de los fondos de inversión colectiva abierto durante el año 2021 se ubicaron entre el 0, % EA y 2,5% EA con un ligero aumento a partir del segundo semestre.

A 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existían restricciones ni embargos sobre el equivalente al efectivo.

NOTA 7 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El saldo de las cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2021 y 2020 fue:

	2021	2020
Arrendamiento (1)	\$ 6.963	\$ 6.704
Descuento IVA retenido (2)	6.182	-
Cuentas en participación	-	3.327.986
Impuesto a las ventas retenido (3)	9.414	16.192
Anticipo a proveedores	-	127
Total cuentas por cobrar	\$ 22.559	\$ 3.351.009

Las cuentas por cobrar no están sometidas a exposición de riesgo de crédito.

- 1) El vencimiento de cartera a 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

CARTERA A 31/12/2021

NIT	NOMBRE CLIENTE	TOTAL DEUDA RENTAR	0 - 30 días
860051894	Banco Finandina S.A. BIC	\$ 6.963	\$ 6.963
	TOTAL CARTERA	\$ 6.963	\$ 6.963

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

CARTERA A 31/12/2020

NIT	NOMBRE CLIENTE	TOTAL DEUDA RENTAR	0 - 30 días
890903938	Bancolombia S.A.	\$ 1.875	\$ 1.875
860001307	Distribuidora Nissan S.A.	4.829	4.829
	TOTAL CARTERA	\$ 6.704	\$ 6.704

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, la cual debe superar una calificación superior a 50 puntos sobre una escala de 0 – 100. Considerando que los arrendatarios que tiene saldos de cartera vencidos tienen un buen habito de pago y un buen nivel de riesgo de crédito, no se solicitan garantías adicionales para cubrir los pagos y ante el incumplimiento en los cánones de arrendamiento se iniciaría el proceso de cobro jurídico.

- 2) Corresponde a la retención del impuesto al valor agregado (IVA), practicada por los arrendatarios de los inmuebles sobre los pagos de los cánones de arrendamiento facturado y que no han sido debidamente certificados por los clientes, para poder realizar el respectivo descuento en la declaración de IVA.
- 3) Corresponde a la retención del impuesto al valor agregado (IVA) practicada por los arrendatarios de los inmuebles sobre los pagos de los cánones de arrendamiento facturados mensualmente, este valor se tomó como descuento en la declaración de IVA presentada en el mes de enero del año 2022.

NOTA 8 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Los activos materiales a 31 de diciembre 2021 y 2020 estaban representados en:

	2021	2020
Propiedades de Inversión	\$ 77.174.311	\$ 78.984.295
Total activos materiales	\$ 77.174.311	\$ 78.984.295

Al 31 de diciembre de 2021 el Fondo cuenta con ocho (8) inversiones inmobiliarias de las cuales dos (2) se realizaron mediante compra, cinco (5) se recibieron mediante aporte y una (1) se firmó promesa de compraventa por el 50% de inmueble construido sobre dos (2) matriculas inmobiliarias (Ver nota 5).

Durante el año 2021 se realizó semestralmente la revisión del valor razonable de todas las propiedades de inversión teniendo en cuenta la metodología de valoración presentado por el proveedor de precios (precia). El primer ajuste se realizó el 29 de junio, presentándose una pérdida por valor de \$8.312.501 y el segundo ajuste se realizó el 28 de diciembre del 2021. La valoración del cierre del año se realizó sobre siete (7) propiedades de inversión de acuerdo al informe entregado por Precia en la cual se incorporaron los avalúos comerciales anuales de los activos ajustados con la

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

realidad actual de mercado y el aumento en la vacancia de los inmuebles del portafolio del Fondo, el cual arrojó un valor razonable total para los activos del portafolio de \$69.506.261, generando una pérdida en el valor razonable de las propiedades de inversión de \$4.337.472 respecto a la valoración de los activos al día anterior, la cual tenía incorporado el ajuste realizado inicialmente en junio del presente año.

El 28 de diciembre del 2021 se realizó la compra del 50% de dos inmuebles, cuyo costo de adquisición es de \$7.645.299, el cual empezó a realizar su respectiva valoración a UVR.

De acuerdo con la metodología de valoración diarias y del valor razonable de las propiedades de inversión asignado por el proveedor de precios de mercado y al cierre del año 2021 el valor razonable de las propiedades de inversión fue de \$77.174.311, presentando una variación en el valor razonable de las 7 propiedades de inversión que se registraban en el año 2020 por un valor de \$9.458.975, quedando registrados de la siguiente manera: i) se generó una pérdida en el valor razonable de 5 propiedades de inversión por un valor de \$9.524.598; para las otras 2 propiedades de inversión se registró una ganancia por un valor de \$65.623, y para los inmuebles que empezó a valorar en UVR en el año 2021 generó una ganancia por un valor de \$3.692.

NOTA 9 - CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo de las cuentas por pagar a 31 de diciembre de 2021 y 2020 era:

	2021	2020
Comisión de administración (1)	\$ 10.580	\$ 69.765
Impuesto de IVA por pagar (2)	48.706	91.310
Retención en la fuente (3)	771	1.194
GMF por pagar a la sociedad por cesión de participaciones	-	278.643
GMF por pagar a la sociedad por compra de inmueble (4)	30.581	-
Gastos por pagar a la sociedad administradora (5)	8.472	7.955
Otros pasivos – Ingresos recibidos por anticipados (6)	745	3.749
Total Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	99.855	452.616
pagar	46.823	365.747
Pasivos por impuestos corrientes (7)	46.823	365.747
Total	\$ 146.678	\$ 818.363

1) La Sociedad Administradora cobra por la administración del Fondo una comisión fija y una comisión variable. La comisión fija corresponde a 104 salarios mínimos mensuales vigentes al año, los cuales se causan diariamente y se cancelan mes vencido y una comisión variable que corresponde al 1,8% de los ingresos brutos recibidos por el fondo por concepto de explotación económica de los inmuebles (canon de arrendamiento, prima de arrendamiento, contrato de cuentas en participación). Lo anterior según lo estipulado en el reglamento del Fondo.

2) Corresponde al Impuesto al Valor Agregado (IVA) por pagar una vez deducidos los impuestos descontables. El fondo genera cobro de IVA sobre los servicios de arrendamiento, el IVA

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "PROGRESIÓN RENTAR 2015"
NIT 900.912.969 -1

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

cobrado a los arrendatarios es calculado de acuerdo con las normas fiscales colombianas. Este valor fue declarado en el mes de enero de 2022 ante la autoridad fiscal competente.

- 3) Son los valores retenidos sobre los pagos a realizar por las compras y servicios adquiridos, y que de acuerdo con la normatividad tributaria el Fondo debe practicar. Este valor fue declarado y pagado en el mes de enero de 2022 ante la autoridad fiscal competente.
- 4) Corresponde al Gravamen a los Movimientos Financieros pagado por el 50% de la compra dos inmuebles según promesa de compraventa suscrita por en el fondo, el cual es trasladado a Progresión Sociedad Administradora para que sea declarado y pagado ante la autoridad fiscal.
- 5) Los gastos por pagar a la Sociedad Administradora corresponden a valores por concepto de: custodia de valores (Santander Caceis Colombia S.A.), Proveedor de precios de mercado (Precia proveedor de precios de mercado), pantallas informativas (Bolsa de Valores de Colombia), entre otros, que son asumidos por el Fondo y están contemplados en el reglamento.
- 6) Corresponde a los pagos en exceso recibidos de los arrendatarios sobre los cánones de arrendamiento.
- 7) Corresponde a las retenciones en la fuente sobre el Impuesto de Renta, descontadas a los inversionistas del fondo, en atención al no cumplimiento de los requisitos para mantener el diferimiento fiscal establecido en el artículo 23-1 del estatuto tributario, y de conformidad con lo establecido en el decreto 1054 de 2020 y el artículo 102 del estatuto tributario.

PARTIDAS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los importes a liquidar antes y después de doce meses tras las fechas de presentación a 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

	2021	
	Hasta un año	Más de un año
Comisión de administración	\$ 10.580	-
Impuesto de IVA por pagar	48.706	-
Retención en la fuente	771	-
GMF por pagar a la sociedad por compra de inmueble	30.581	-
Gastos por pagar a la administradora	8.472	-
Otros pasivos – Ingresos anticipados	745	-
Total Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	99.855	-
Pasivos por impuestos corrientes	46.823	-
Total	\$ <u>146.678</u>	\$ <u>-</u>

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "PROGRESIÓN RENTAR 2015"
NIT 900.912.969 -1

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
 ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

	2020	
	Hasta un año	Más de un año
Comisión de administración	\$ 69.765	-
Impuesto de IVA por pagar	91.310	-
Retención en la fuente	1.194	-
GMF por pagar a la sociedad por cesión de participaciones	278.643	-
Gastos por pagar a la administradora	7.955	-
Otros pasivos – Ingresos anticipados	3.749	-
Total Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	452.616	-
Pasivos por impuestos corrientes	365.747	-
Total	\$ <u>818.363</u>	\$ <u>-</u>

NOTA 10 – PATRIMONIO

Los saldos del patrimonio del año 2021 y 2020 comprendían:

PATRIMONIO	2021	2020	Disminución
Aportes de Capital, derechos o suscripciones	\$ 77.551.330	\$ 82.767.852	\$ 5.516.522
Patrimonio atribuible a los Inversionistas del Fondo	\$ <u>77.551.330</u>	\$ <u>82.767.852</u>	\$ <u>5.516.522</u>

Corresponde al valor de las participaciones de los inversionistas, las cuales son valoradas de acuerdo con lo establecido en la nota 3 literal F (Valor de la unidad).

En sesión de Comité de Inversión del 26 de mayo de 2021, se aprobó la primera devolución de rendimientos a los inversionistas por valor de \$360.000, correspondiente a las utilidades acumuladas desde el inicio del fondo en el año 2016 hasta el 31 de diciembre 2020.

En sesión de Comité de Inversión del 25 de agosto de 2021, se aprobó la segunda devolución de rendimientos a los inversionistas por valor de \$360.000, ya que se contaba con excedente de caja en el fondo y para cierre del año no se tiene proyectos nuevos de inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

NOTA 11 - INGRESOS

El detalle de los ingresos durante el año 2021 y 2020 fue el siguiente:

	2021		2020
En arrendamiento de inmuebles (1)	1.558.820		2.007.666
En contrato de cuentas en participación (2)	4.317.313		3.327.986
Total ingreso de actividades ordinarias	\$ 5.876.133	\$	\$ 5.335.652
Rendimientos cuentas de Ahorro	3.514		6.417
Rendimientos en Fondos de inversión	1.935		7.029
Total Ingresos financieros	\$ 5.449	\$	\$ 13.446
Ingreso por Recuperación de gastos	-		85.061
Otros Ingresos	207		
Ganancia en propiedades de inversión (3)	69.315		793.332
Total	\$ 5.951.104	\$	\$ 6.227.491

- 1) La disminución de los ingresos obtenidos por cánones de arrendamiento durante el 2021 con respecto al año 2020 se generó por la entrega de activos inmobiliarios a partir de segundo semestre de 2020 y los cuales pudieron ser colocados en el año 2021.
- 2) Corresponde a la utilidad obtenida en el contrato de cuentas en participación suscrito con Alborautos, sobre el cual el fondo obtuvo un beneficio para el año 2020 del 16% de la utilidad bruta de la operación total de la sociedad y un beneficio para el año 2021 correspondiente al 50% de la utilidad bruta de la operación que se generaba en los inmuebles aportados a la operación en el marco de un proyecto empresarial. Los ingresos son registrados de acuerdo con la certificación entregada por el gestor.
- 3) Corresponde a la ganancia obtenida en la actualización del valor razonable de las propiedades de inversión de acuerdo con el valor calculado por el proveedor de precios de mercado, la TIR de valoración diaria y la actualización a UVR para los inmuebles que no tengan una metodología de valoración asignada por parte del proveedor de precios. Al cierre del año 2021 se generó una ganancia en la valoración y actualización del valor razonable de \$69.315 para 3 propiedades de inversión.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "PROGRESIÓN RENTAR 2015"
NIT 900.912.969 -1

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
 ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

NOTA 12 - GASTOS

El detalle de los gastos durante el año 2021 y 2020 fue el siguiente:

	2021	2020
Custodia de valores	\$ 5.148	\$ 4.955
Pantallas Informativas	494	494
Impuesto Predial (1)	533.030	521.845
IVA por gastos comunes	-	712
Seguros (2)	46.522	43.495
Certificado catastral, Proveedor de precios de mercado, Administración Inmueble, Honorarios por avalúos, Gastos Legales	50.961	65.792
Total gastos de operación	\$ 636.155	\$ 637.293
Comisión de administración (3)	200.257	187.333
Total gastos de operación y administración	\$ 836.412	\$ 824.626
Gastos financieros (4)	38.260	8.604
Deterioro cuentas por cobrar	-	1.791
Perdida en propiedades de inversión (5)	9.524.598	4.886.759
Tota Gastos	\$ 10.399.270	\$ 5.721.780

- 1) Corresponde al impuesto predial pagado por los inmuebles que el Fondo tiene reconocidos como propiedad de inversión.
- 2) Correspondiente a las pólizas todo riesgo de daños materiales adquiridas para los inmuebles del Fondo.
- 3) La Sociedad Administradora cobra por la administración del Fondo una comisión fija anual de ciento cuatro (104) Salarios mínimos legales mensuales vigentes-SMLMV que se causa diariamente y se cancela mes vencido y una comisión variable de uno punto ocho por ciento (1.8%) calculada sobre los ingresos recibidos por la explotación económica de los activos de inversión del fondo (canon de arrendamiento, contratos en cuentas en participación, entre otros), lo anterior según lo estipulado en el reglamento.
- 4) Los Gastos Financieros están comprendidos por el Gravamen Movimiento Financiero y las Comisiones, que corresponden a costos cobrados por el banco por las transacciones financieras realizadas mediante las cuentas bancarias corrientes o de ahorros. El aumento en este rubro para el año 2021 se genera principalmente por el gravamen a los movimientos financieros de \$30.581 generado en la compra del 50% de dos inmuebles según promesa de compraventa suscrita por en el Fondo.
- 5) Corresponde a la pérdida obtenida en la actualización del valor razonable de las propiedades de inversión de acuerdo con el valor calculado por el proveedor de precios de mercado, la TIR de valoración diaria y la actualización a UVR para los inmuebles que no tengan una metodología de valoración asignada por parte del proveedor de precios. Al cierre del año 2021 se generó una pérdida en la valoración y actualización del valor razonable para 5 propiedades de Inversión.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

NOTA 13 - MADURACIÓN DE ACTIVO Y VENCIMIENTO DE PASIVOS

El promedio ponderado de la maduración de los activos en el FIC Progresión Rentar 2015 a 31 de diciembre de 2021 fue:

Maduración Portafolio		
Portafolio	Total	Duración total (días)
FIC Inmobiliario Rentar	\$ 77.187.255	9.096

NOTA 14 - MEDIDAS DE RENDIMIENTO FUNDAMENTALES E INDICADORES QUE LA GERENCIA UTILIZA PARA EVALUAR EL RENDIMIENTO DE LA ENTIDAD

La forma de evaluar el rendimiento del Fondo está dada por la medición de un benchmark sobre las rentabilidades obtenidas por diferentes Fondos de Inversión Colectiva inmobiliarios que se encuentren operando en el mercado y que tengan en su política de Inversión como objetivo la adquisición de activos para obtener rentas periódicas y valorizaciones futuras.

NOTA 15 - OTROS SUCESOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS

El 20 de octubre del año 2021 se realizó la migración del custodio de valores del fondo entre ITAÚ SECURITIES SERVICES COLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA y SANTANDER CACEIS COLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA con lo cual, a partir de esta fecha todas las obligaciones de custodia de los títulos estarán cargo de esta última sociedad.

NOTA 16 – ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Los ingresos mínimos por arrendamiento de inmuebles que se esperan recibir en el año 2021 y los próximos años, corresponden a lo proyectado según los vencimientos contractuales que se encuentran vigentes y la tasa de proyección de renovación:

Periodo	Ingresos
2022	\$6.730.001
2023	\$6.931.901
2024	\$7.139.858
2025	\$7.354.054
2026	\$7.574.676
A más de 5 años	\$7.801.916

El arrendamiento proyectado a más de 5 años corresponde al valor anual estimado que se espera recibir para cada uno de los años siguientes, y sobre el cual se espera un incremento anualmente como mínimo del IPC.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

NOTA 17 - CUMPLIMIENTO A LAS NCIF PARA LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Progresión Sociedad Administradora de Inversión ha cumplido con la aplicación de las NCIF para la presentación de información financiera, adoptadas en Colombia para los Fondos de inversión colectiva.

NOTA 18 - PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES

A 31 de diciembre de 2021, no existen pasivos ni activos contingentes que reportar, sin perjuicio del seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que respalda los activos inmobiliarios que conforman el portafolio del fondo que fueron detalladas en nota 5.

NOTA 19 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2021 y 2020 se reconocieron ingresos por \$4.317.313 y \$3.327.986 respectivamente, correspondientes al beneficio obtenido en el contrato de cuentas en participación firmado con Alborautos S.A, empresa que forma parte del grupo empresarial al cual pertenecen los inversionistas actuales del fondo.

El Fondo mantuvo una relación comercial con una sociedad que administraba los locales del inmueble del Centro Comercial Centro Mayor hasta el cierre del primer semestre del año 2021, cuyos accionistas son vinculados a los inversionistas actuales del Fondo y la cual estaba formalizada mediante un contrato de administración de inmuebles en arrendamiento. Durante los años 2021 y 2020 el Fondo ha reconocido en sus estados financieros gasto por administración de inmuebles por valor de \$28.906 y \$49.824 respectivamente.

Durante el año 2021 no se recibió ingresos por arrendamientos de partes relacionadas, lo anterior con ocasión a la terminación de los contratos de arrendamiento que se tenían suscritos con las partes relacionadas y la entrega de la totalidad de los inmuebles. Durante el periodo de enero a abril de 2020, algunos de los activos aportados en especie al Fondo, se entregaron mediante contratos de arrendamiento a los inversionistas aportantes para el desarrollo de su objeto social. A partir del mes de abril de 2020, los contratos de arrendamiento que se tenían suscritos con las partes relacionadas se terminaron por mutuo acuerdo y se recibieron los activos arrendados, durante el año 2020 se recibieron los siguientes ingresos por contratos de arrendamiento con partes relacionadas:

- Inmueble ubicado en la Calle 134ª No 45 – 95 de la ciudad de Bogotá, los ingresos recibidos entre enero y abril del 2020 fue por valor de \$42.087.
- Inmueble ubicado en la Carrera 6 No 51 – 50 del Centro Empresarial Granada de la ciudad de Tunja, los ingresos recibidos entre enero y abril del 2020 fue por valor de \$30.720.
- Inmueble ubicado en la Carrera 6 No 51 – 50 Bodega número 24 del Centro Empresarial Granada de la ciudad de Tunja, los ingresos recibidos entre enero y abril del 2020 fue por valor de \$62.989.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

- Inmueble ubicado en la Calle 38ª sur No 34d – 50 Local 1 – 120 y Avenida Carrera 27 No 38ª – 61 Sur del Centro Comercial Centro Mayor, los ingresos recibidos entre enero y abril del 2020 fue por valor de \$25.047.
- Inmueble ubicado en Villavicencio, los ingresos recibidos entre enero y abril del 2020 fue por valor de \$ 24.661.

NOTA 20 - CONTROLES DE LEY

Durante el año 2021 en materia de políticas, límites de Inversión, prohibiciones y conflicto de interés, las inversiones que conformaban el portafolio del Fondo de Inversión Colectiva fueron llevadas conforme a las normas legales, su reglamento de constitución y a las políticas de la Sociedad Administradora.

Durante el año 2021, el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario "Progresión – Rentar 2015" cumplió con los requerimientos de capital impuestos externamente y no presentó modificaciones en objetivos, políticas y procesos para gestionar el capital.

La consecuencia de no cumplir con los requerimientos de capital impuestos es la liquidación del Fondo.

NOTA 21 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE LOS RECURSOS, RIESGOS Y RELACIONES MÁS SIGNIFICATIVOS DE LA ENTIDAD

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 la Sociedad Administradora con recursos del 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.

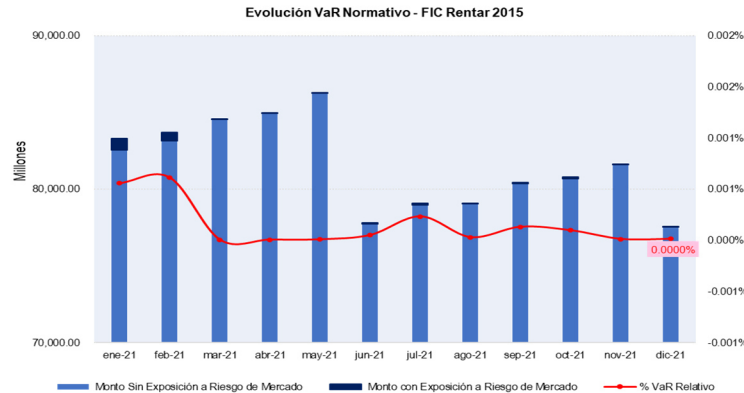
RIESGO DE MERCADO: Es el riesgo que representa la variación de los factores de riesgo de mercado (IPC, DTF, IBR, Tasa de Interés, entre otros), que puede llegar generar una reducción o aumento en el valor de los activos que se encuentran expuestos a dichos factores. La Sociedad Administradora, cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), que permite identificar, medir, controlar y monitorear este tipo de riesgo. La operación del FIC inmobiliario Progresión Rentar, se encuentra soportada en el aplicativo SIFI SQL. Este aplicativo permite realizar la valoración de activos del FIC en tanto que el cálculo y la generación del Valor en Riesgo (VaR) normativo e interno se realiza a través del aplicativo PWPREI.

Al 31 de diciembre de 2021, las inversiones con exposición normativa a riesgos de mercado del portafolio del FIC - Rentar 2015 ascendieron a \$12.944 las cuales se encuentran expuestas al Factor de Riesgo Fondos de Inversión Colectiva y representan un VaR de \$12.

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "PROGRESIÓN RENTAR 2015"
NIT 900.912.969 -1**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

A continuación, se presenta la evolución del VaR Normativo durante el año 2021:



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.

Durante lo corrido del año, la Sociedad Administradora continuó realizando seguimientos al comportamiento de pago de los diferentes arrendatarios.

La Sociedad Administradora continuará monitoreando el 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.

RIESGO OPERACIONAL: Es el riesgo que corre el Inversionista de que el Fondo incurra en una pérdida por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o, entre otros, por errores en el procesamiento de las operaciones por parte de la Sociedad Administradora. Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A. ha implementado y tiene en funcionamiento un Sistema de Administración de Riesgo Operativo que permite identificar, medir, controlar y monitorear adecuadamente este tipo de riesgo, de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la circular externa 025 de 2020 y en Capítulo XXIII - Reglas relativas a la Administración del Riesgo Operativo.

Durante el año 2021 de análisis no se reportaron eventos de riesgo para el FIC Inmobiliario Progresión Rentar 2015.

PLAN DE CONTINUIDAD DE NEGOCIO (PCN): Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A. cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio que permite asegurar la continuidad de los procesos críticos, ante eventos que afecten su disponibilidad. Localmente se cuenta con servidor que cumple funciones de file server y los equipos de comunicación, incluido el sistema de telefonía configurados redundantemente, de tal manera que asegure la continuidad de la operación.

Durante el 2021, la Sociedad continuó priorizando el trabajo en casa como modalidad de operación manteniendo las estrategias establecidas en el plan de continuidad del negocio incluyendo aquellas

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

relacionadas con el sistema de ciberseguridad y seguridad de la información enfocándolas en el monitoreo a las herramientas tecnológicas y boletines; adicionalmente se adelantaron actividades que permitieron actualizar el BIA, RIA, RTO, RPO, el MTD, los escenarios de contingencia tecnológicos de continuidad del negocio, se definió la metodología de pruebas de continuidad del negocio, el manual de procedimientos del Plan para la recuperación de Desastres - DRP, los indicadores de gestión del sistema y de manera integral el Manual del sistema.

Por otra parte se llevaron a cabo diferentes pruebas de continuidad del negocio integral en ambiente real tanto para el File Server y el RackFiler como para los sistemas críticos de la Sociedad de forma tal que se pudiera realizar una prueba de continuidad del negocio integral en ambiente real desde el Data Center Alterno AWS, desde el 21 de diciembre a las 06:00 am hasta el 23 de diciembre a las 23:00. Los servicios que se trabajaron en esta prueba fueron HERA, ENCUESTA y SIFISQL.

Adicionalmente se realizaron capacitaciones de sensibilización a los funcionarios en conceptos y buenas prácticas alrededor de la continuidad del negocio.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CIBERSEGURIDAD

Durante el año 2021 se realizaron las siguientes actividades con el fin de consolidar un modelo de Seguridad de la Información y Ciberseguridad: diagnóstico sobre la evaluación de madurez del sistema implementado, definición del plan de acción para el cierre de brechas identificadas en el análisis de madurez del sistema; actualización del inventario de los activos de información; definición e implementación del Acuerdo de aplicabilidad para la SI y CBS; identificación, análisis y evaluación de los riesgos de seguridad de la información y su respectiva equivalencia e integración con la metodología de riesgos; actualización de los roles y responsabilidades del sistema implementado; definición del normograma aplicable como requisito de las partes interesadas del sistema, se finalizó la actualización y evaluación integral de la matriz de inventario de los activos de información, se adelantaron las actividades que permitieron cerrar las brechas identificadas luego de la evaluación realizada a la base de seguridad técnica; simultáneamente se ajustaron y desarrollaron los procesos de validación de roles y perfiles, el procedimiento de evaluación periódica de proveedores, y se creó el reporte de denuncia anónima de incidentes de seguridad.

Por último se adelantaron capacitaciones y campañas de sensibilización a los funcionarios en conceptos y buenas prácticas alrededor de la seguridad de la información.

RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Es el riesgo que corre el Fondo al ser utilizado en operaciones que permitan dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. La Sociedad Administradora diseñó e implementó un Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), para efectos de garantizar el adecuado funcionamiento del mismo de cara a los requerimientos normativos, en todas y cada una de las operaciones realizadas por los clientes y usuarios del Fondo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Durante el 2021 se llevaron a cabo las capacitaciones de inducción a los nuevos funcionarios, se adelantaron las actividades para modificar e implementar los formularios de vinculación y actualización de inversionistas, se validó la documentación de cada uno de los clientes nuevos vinculados, contrapartes y proveedores de la Compañía durante el periodo, proceso en el que se verificó el adecuado diligenciamiento de los formatos, la coincidencia en listas restrictivas y de control, los resultados en motores de búsqueda LA/FT y las demás políticas establecidas por la Sociedad; así mismo se adelantaron las actividades correspondientes a fortalecimiento de la estructura del área de la unidad de cumplimiento, la implementación del programa de capacitación SARLAFT, la actualización de la segmentación de factores de riesgo LAFT, la matriz de riesgo LAFT y las señales de alerta e identificación de operaciones inusuales. Por otra parte, se finalizaron las actividades que permitieron implementar el SARLAFT 4.0 en Progresión

RIESGO TRIBUTARIO: Corresponde a las modificaciones legales o en materia de regulación que impliquen una variación en las políticas nacionales o distritales frente a la imposición de nuevas contribuciones fiscales o parafiscales y que impacten directamente en los bienes susceptibles de Inversión del Fondo de Inversión Colectiva.

RIESGO REGULATORIO: Hace referencia a las modificaciones que de orden legal o reglamentario alteren las condiciones sobre los bienes sujetos a Inversión del Fondo de Inversión Colectiva. Lo anterior implica cambios, modificaciones o derogatorias de normas que hagan referencia a uso de suelos, Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT), licitaciones, permisos, licencias y demás.

RIESGO JURÍDICO: Se refiere a la posibilidad de que las operaciones de Inversión en títulos valores y derechos de contenido crediticio que desarrolle el Fondo a pesar de que se hagan con instrumentos que cumplan los requisitos legales y jurídicos para hacer exigibles dichas inversiones puedan terminar en litigio jurídico o que una de las contrapartes de las operaciones de Inversión incumpla con sus obligaciones y en el proceso legal de cobro se obtengan resultados desfavorables en derecho.

RIESGO DE ENDEUDAMIENTO: Dado que el Fondo de Inversión Colectiva tiene la posibilidad de endeudarse, esto conlleva a que los activos de este puedan llegar a verse expuestos a riesgos derivados de los cambios en las condiciones crediticias instrumentadas en los diferentes contratos. Adicionalmente, puede existir un riesgo derivado de la necesidad de obtener créditos transitorios para la financiación de activos aceptables para invertir, que puede traer consigo, el riesgo de disponibilidad de recursos en el mercado o a tener que acceder a estos en condiciones más gravosas para el Fondo, afectando la rentabilidad de este.

RIESGO DE DESINVERSIÓN: Es posible que algunos de los activos o derechos de contenido económico en los que se inviertan los recursos del Fondo sean de difícil realización o desinversión a través de cualquiera de las estrategias de salida que pueden ejecutarse para realizar los beneficios económicos, si los hubiere. En estos casos, y sin perjuicio de la diligencia esperada, es posible que no pueda enajenarse alguno o algunos activos del Fondo o que se enajenen con pérdida para los Inversionistas.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

RIESGOS INHERENTES A LOS INMUEBLES:

Desvalorización de los inmuebles: Entendido como la disminución en el valor razonable de los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo, que ocasiona pérdidas para el Inversionista por cuanto la Inversión baja de precio.

Lucro cesante: Se refieren a los ingresos dejados de percibir por falta de arriendo o cualquier uso del inmueble y que puede llevar a la necesidad de solicitar aportes de capital adicionales a los Inversionistas del Fondo con el fin de cubrir gastos relacionados con el buen funcionamiento de los inmuebles que hacen parte del portafolio de este. Este riesgo depende de factores relacionados principalmente con las condiciones de adquisición del Activo Elegible. El Comité de Inversiones será el encargado de prever y analizar la situación y recomendar las acciones a seguir con el fin de minimizar las pérdidas.

Daños: Es el riesgo de pérdidas por hechos de fuerza mayor como terremotos, incendio, actos de terceros, entre otros, que pueden afectar negativamente los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo. Este riesgo es mitigado con las pólizas de seguro que cubren dichos riesgos.

Deterioro y adecuaciones de inmuebles: Hace referencia a la posibilidad de que los inmuebles que componen el portafolio del Fondo deban ser objeto de reparación o adecuación, como consecuencia de su uso normal, de eventos extraordinarios o de daños intencionales de terceros. El Comité de Inversiones correspondiente determinará en todos los casos los amparos que se deben tomar para mitigar estos riesgos.

NOTA 22 – GOBIERNO CORPORATIVO

La Sociedad Administradora, ha adoptado disposiciones en códigos internos con el fin de orientar su actividad de gestión y administración de Fondos de Inversión bajo las directrices corporativas. Estas directrices se fundamentan principalmente en la Lealtad; la Integridad, la Transparencia, la Competencia, la Responsabilidad Social, y la Revelación de información con los grupos de interés.

La labor desempeñada por la Sociedad Administradora en la administración de Fondos de Inversión es supervisada por las estructuras del gobierno corporativo de la compañía y las diferentes instancias de control interno que la conforman. La siguiente es la estructura de gobierno de la Sociedad Administradora:

Asamblea de Accionistas: Es el órgano superior de dirección de la Sociedad Administradora, constituido por todas las personas naturales o jurídicas que sean titulares de acciones suscritas, reunido ordinaria o extraordinariamente. Designa a la Junta Directiva y al Revisor Fiscal.

Junta Directiva: Está compuesto por cinco miembros principales y cinco suplentes nombrados anualmente por la Asamblea de Accionistas. Es el órgano administrativo encargado de dirigir y controlar todos los negocios de la Sociedad Administradora en función permanente de los derechos e intereses de los Accionistas y de los Inversionistas de los Fondos de Inversión bajo administración.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

Presidencia: Es desempeñada por el Presidente nombrado por la Junta Directiva. Es el representante legal de Sociedad Administradora y bajo su responsabilidad está el funcionamiento de los negocios de la compañía.

Gerencia General: Es la coordinación general de todas las gerencias funcionales de la sociedad para su operación y de los diferentes Fondos de Inversión bajo su administración.

Gerente de los Fondos de Inversión colectiva y Fondos de Capital Privado: Los Fondos de Inversión colectiva y Fondos de Capital Privado cuentan con un Gerente, de dedicación exclusiva, nombrado por la Junta Directiva de Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A., encargado de la gestión de las decisiones de Inversión efectuadas a nombre de los Fondos de Inversión. El Gerente se considera como administrador de la Sociedad Administradora, con funciones exclusivamente vinculadas a la gestión de los Fondos de Inversión bajo su administración.

Gerencias Funcionales: Cuenta con las gerencias de áreas específicas de administración de la compañía. Estas personas son nombradas por el Presidente y componen el Comité de Dirección, quien se encarga entre otros, de la revisión del estado de operación de los Fondos bajo administración y seguimiento en la ejecución de las decisiones de los comités de inversiones de los Fondos.

Las instancias de asesoría son:

a. Comité de Inversiones

La Sociedad Administradora cuenta con un Comité de Inversiones responsable por el análisis de las inversiones y de los emisores en los que invierten los Fondos de Inversión, así como de la definición de los cupos de Inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, de conformidad con la política de Inversión y al perfil de riesgo de los Inversionistas.

b. Comité de Riesgo

El Comité de Riesgo es un órgano consultivo y de soporte del Comité de Inversiones, responsable del análisis del riesgo crediticio de las inversiones en los títulos valores que conforman algunos de los Fondos de Inversión colectiva, así como de los cupos de contraparte y emisores de los mismos.

Otras instancias:

a. Revisor Fiscal

La revisoría fiscal constituye un órgano de fiscalización para los Fondos de Inversión en todos los aspectos, sin reserva alguna, de tal manera que toda la operación de los Fondos son objeto de su análisis y control. En consecuencia, es obligación de la Sociedad Administradora proporcionar la información y medios necesarios para garantizar una gestión transparente y fácilmente auditable por parte de la revisoría fiscal.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES POR EL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE 01 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020**

b. Defensoría del Cliente

La Sociedad Administradora cuenta con un Defensor del Cliente, designado por la Asamblea General de Accionistas. La Defensoría del Cliente actúa como vocera de los clientes e Inversionistas de la Sociedad Administradora y conoce y resuelve de forma objetiva y gratuita las quejas individuales, dentro de términos de ley, que sean presentadas con relación a un posible incumplimiento por parte de la Sociedad Administradora de las normas legales o internas que rigen la administración de los Fondos de Inversión colectiva.

Las instancias de control son:

Además del seguimiento externo que hacen el ente regulador (la Superintendencia Financiera de Colombia) y la revisoría fiscal, La Sociedad Administradora cuenta con instancias internas dedicadas de manera exclusiva al control de los Fondos de Inversión bajo su administración:

a. Área de Auditoría Interna: Encargada de realizar evaluaciones periódicas y seguimiento al cumplimiento de las políticas y procedimientos que rigen el control interno de la sociedad.

b. Área de Gestión y Administración de Riesgos: encargada de monitorear la exposición a riesgos financieros (de mercado, de crédito, de contraparte, operativo, entre otros) a los que se somete cada uno de los Fondos de Inversión administrados.

c. Comité de Control Interno: Órgano colegiado de la Sociedad Administradora encargado de monitorear la eficiencia del sistema del control interno mediante las evaluaciones y pruebas aplicadas por la Auditoría Interna. También podrá impartir instrucciones encaminadas a prevenir, corregir o evitar oportunamente eventos de riesgo que impacten en el normal desarrollo de los negocios de la Sociedad y de los Fondos que administra.

NOTA 23 - HECHOS POSTERIORES

Sobre el activo inmobiliario del cual se firmó promesa de compraventa para la adquisición del 50% en diciembre de 2021, en sesión del mes de enero de 2022 el Comité de Inversiones del Fondo aprobó otorgar un periodo de gracia de cuatro (4) meses a los vendedores del inmueble para que puedan terminar las respectivas adecuaciones que se encuentran realizando para el óptimo desarrollo de su objeto social y poder realizar la suscripción de contratos de arrendamiento para comenzar a percibir ingresos por arriendos a partir del mes de mayo 2022.

NOTA 24 - APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva de Progresión Sociedad Administradora de Inversión en sesión ordinaria del 28 de febrero 2022.