

Informe primer trimestre 2024
Fondo de Inversión Colectiva
Rentar II

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa



PROGRESION
Sociedad Comisionista de Bolsa

**Fondo de Inversión Colectiva
Rentar II**



Contenido

I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis comercial

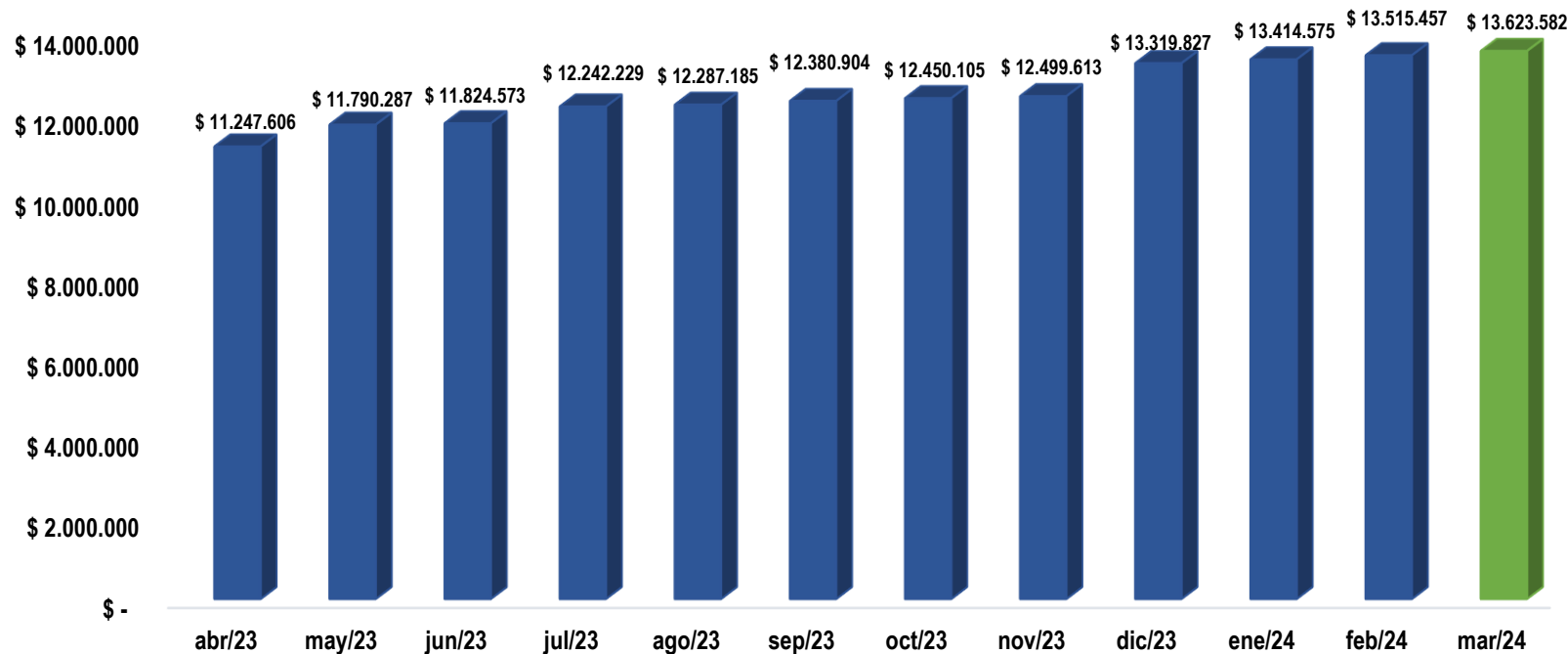
III Estado y análisis financiero

IV Otros

Davita
Kidney Care

Datos históricos - FIC Inmobiliario Rentar II

Evolución valor FIC Rentar II



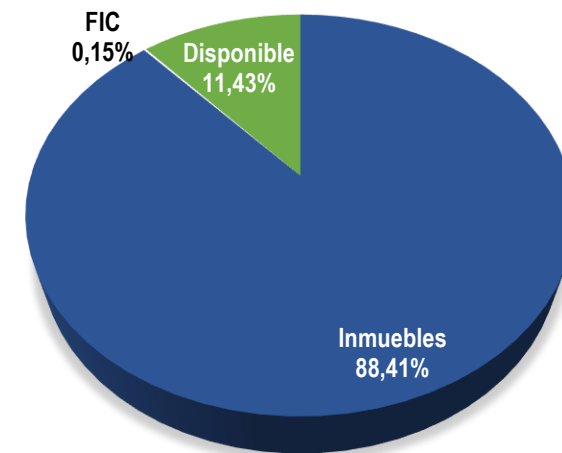
Cifras en miles

29 Febrero de 2024
\$13,515,457

0,80% ↑

31 Marzo de 2024
\$13,623,582

Portafolio FIC Rentar II



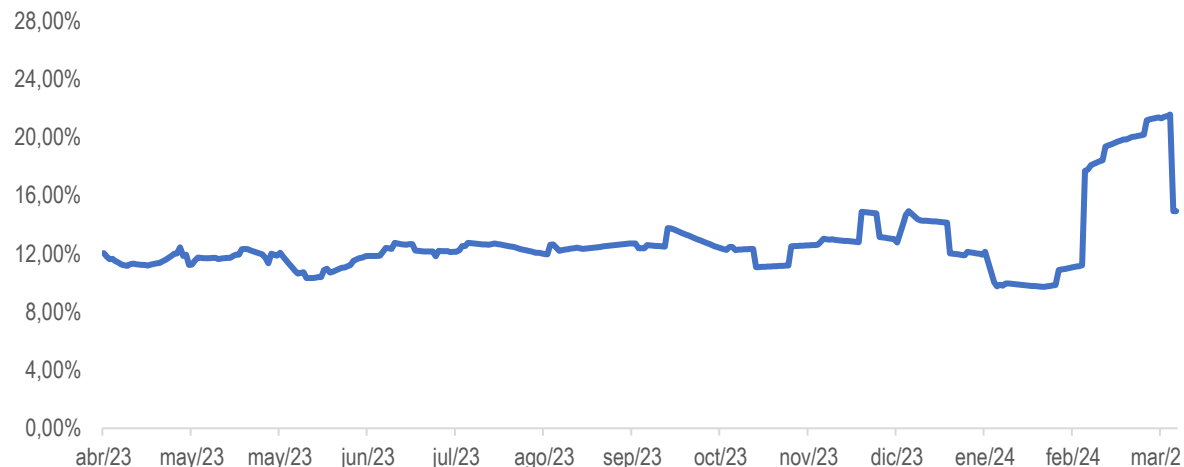
- A corte el portafolio se encuentra compuesto por:
 - ✓ 88,41% Activos disponibles.
 - ✓ 11,43% Disponibles.
 - ✓ 0,15% FIC's

- Durante el periodo se realizó una desinversión por un valor de \$122 millones.

Corte a 31 de marzo 2024

Rentabilidad - FIC Inmobiliario Rentar II

Evolución rentabilidad 30 días FIC Rentar II

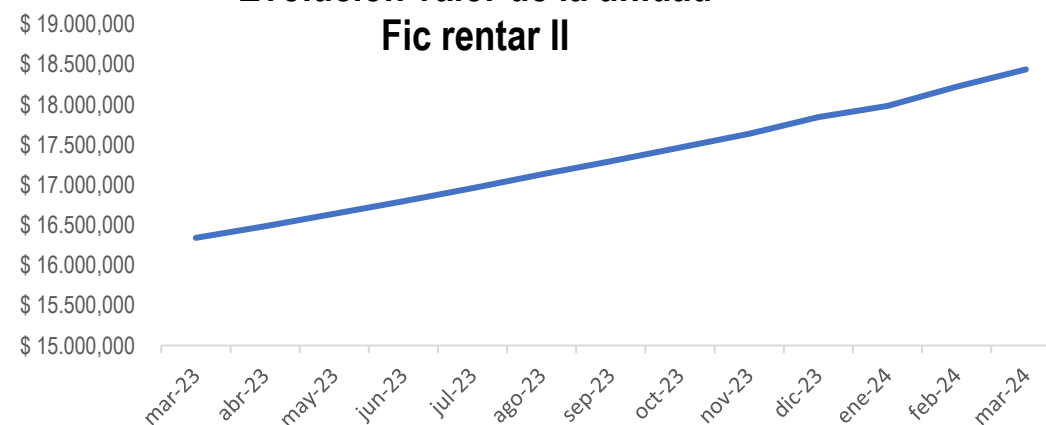


- Al 31 de marzo 2024, el FIC Inmobiliario Rentar II presentó las siguientes rentabilidades:

Rentabilidad

30 Días	14,85%
180 Días	13,73%
360 Días	12,83%

Evolución valor de la unidad FIC rentar II



Valor de Unidad

Al 31 de marzo 2024, el FIC Rentar II presentó un valor de unidad por \$18,438,40, la cual se incrementó en un 12,84% frente al valor registrado al 31 de marzo de 2023 por \$16.340,94.

Corte al 31 de marzo 2024

Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis comercial

III

Estado y análisis financiero

IV

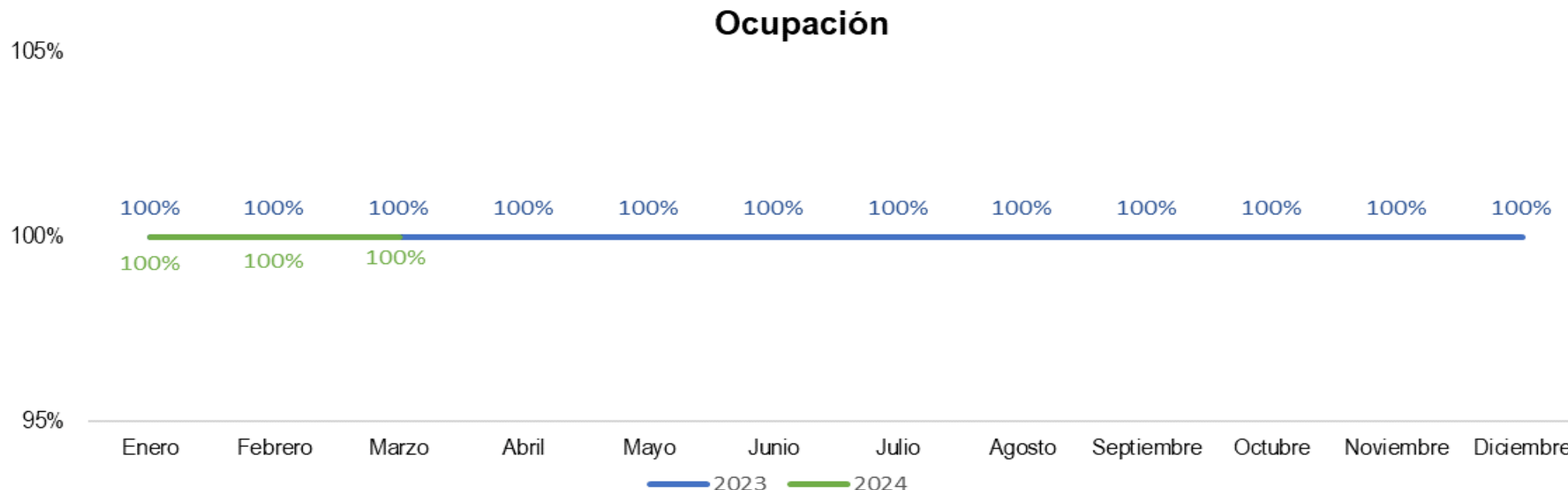
Otros

Davita
Kidney Care

Estado y análisis comercial

1. Ocupación
2. Facturación activo principal
3. Benchmark

Ocupación



- Al cierre de febrero/marzo de 2024 se mantiene arrendados 1.832m2, para un índice de ocupación del 100%.



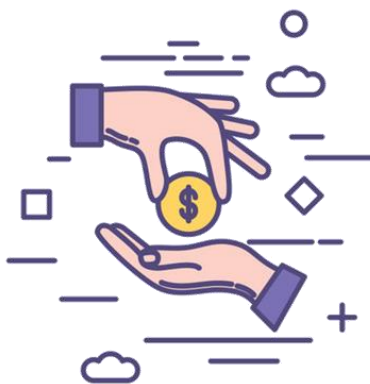
Facturación activo principal

PROGRESION FIC Inmobiliario Rentar II

Sociedad Comisionista de Bolsa

Facturación Activo Principal- Locales

Inmueble	abr-23	may-23	jun-23	jul-23	ago-23	sep-23	oct-23	nov-23	dic-23	ene-24	feb-24	mar-24
Locales M48-P49-P50 - CC Aquarela	\$ 8,947,827	\$ 10,163,043	\$ 11,256,054	\$ 16,585,363	\$ 13,594,130	\$ 11,255,534	\$ 11,567,936	\$ 20,183,024	\$ 25,000,000	\$ 10,022,037	\$ 8,019,846	\$ 11,420,496
Grupo UMA Arriendo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$ 15,408,539	\$ 17,767,362	\$ 17,767,362
Grupo UMA Ventas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$ 22,159,071	\$ 19,759,274	\$ 23,979,400
Locales Davita	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000	\$ 60,000,000
Total	\$ 68,947,827	\$ 70,163,043	\$ 71,256,054	\$ 76,585,363	\$ 73,594,130	\$ 71,255,534	\$ 71,567,936	\$ 80,183,024	\$ 85,000,000	\$ 107,589,647	\$ 105,546,482	\$ 113,167,258
VPN Inmuebles	\$ 8,984,723,124	\$ 9,028,517,106	\$ 9,074,007,865	\$ 9,149,375,133	\$ 9,198,970,104	\$ 9,247,985,407	\$ 9,298,917,097	\$ 9,348,480,817	\$ 9,399,982,451	\$ 11,770,991,102	\$ 11,835,051,977	\$ 11,911,661,944
Valor de Adquisición Inmuebles	\$ 7,337,936,661	\$ 7,337,936,661	\$ 7,337,936,661	\$ 7,337,936,661	\$ 7,337,936,661	\$ 7,337,936,661	\$ 7,337,936,661	\$ 7,337,936,661	\$ 7,337,936,661	\$ 9,647,936,661	\$ 9,647,936,661	\$ 9,647,936,661
Cap Rate VPN	0.77%	0.78%	0.79%	0.84%	0.80%	0.77%	0.77%	0.86%	0.90%	0.91%	0.89%	0.95%
Cap Rate Valor de Adquisición	0.94%	0.96%	0.97%	1.04%	1.00%	0.97%	0.98%	1.09%	1.16%	1.12%	1.09%	1.17%
Total Canones de Arrendamiento	\$ 68,947,827	\$ 70,163,043	\$ 71,256,054	\$ 76,585,363	\$ 73,594,130	\$ 71,255,534	\$ 71,567,936	\$ 80,183,024	\$ 85,000,000	\$ 107,589,647	\$ 105,546,482	\$ 113,167,258
IVA	\$ 13,100,087	\$ 13,330,978	\$ 13,538,650	\$ 14,551,219	\$ 13,982,885	\$ 13,538,551	\$ 13,597,908	\$ 15,234,775	\$ 16,150,000	\$ 20,442,033	\$ 20,053,832	\$ 21,501,779
Total FIC	\$ 82,047,914	\$ 83,494,021	\$ 84,794,704	\$ 91,136,582	\$ 87,577,014	\$ 84,794,085	\$ 85,165,844	\$ 95,417,798	\$ 101,150,000	\$ 128,031,680	\$ 125,600,314	\$ 134,669,037



*Información al 31/03/2024

Le damos valor a tu progreso.

Benchmark

PROGRESION FIC Inmobiliario Rentar II

Benchmark

Sociedad Comisionista de Bolsa

				Rentabilidades		
Administrador	Fondo	Valor	No Inversionistas	Mensual	Semestral	Anual
Progresión SCB	FIC Rentar II	\$ 71.292	903	13,88%	4,24%	5,51%
Credicorp Capital	FIC Inmoval	\$ 2.031.340	1.794	2,40%	8,57%	-1,65%
Davivienda Corredores	FIC Inmob Renta	\$ 1.012.084	4.298	1,52%	7,50%	7,97%
Fiduciaria Bancolombia	SURA A M Rentas	\$ 482.482	2.458	19,70%	0,47%	2,75%
Fiduciaria Old Mutual - Skandia	Comprar para Arrendar	\$ 675.208	1.081	17,08%	13,08%	11,20%
BTG Pactual	Visum Rentas Inmobiliaria	\$ 1.196.709	1.286	42,62%	7,98%	4,05%



Información a 31/03/2024

Le damos valor a tu progreso.



Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis comercial

III

Estado y análisis financiero

IV

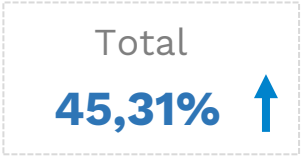
Otros

SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DEL 2024 Y 31 DE MARZO DEL 2023					
Balance General (Expresado en miles)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	31/03/2024	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2023	31/03/2024 a 31/03/2023
ACTIVOS					
Activo Corriente					
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 1.539.981	11,25%	\$ 1.694.049	14,96%	-9,09%
Cuentas por cobrar	\$ 189.382	1,38%	\$ 7.183	0,06%	2536,41%
Total activo corriente	\$ 1.729.363	12,64%	\$ 1.701.233	15,02%	1,65%
Activo no corriente					
Inversiones en Fondos de Inversión	\$ 20.839	0,15%	644.437	5,69%	-96,77%
Activos Materiales	\$ 11.911.662	87,05%	8.970.175	79,21%	32,79%
Otros	\$ 21.147	0,15%	8.056	0,07%	162,49%
Total activo no corriente	\$ 11.953.648	87,36%	9.622.668	84,98%	24,22%
TOTAL ACTIVOS	\$ 13.683.011	100,00%	11.323.901	100,00%	20,83%
PASIVO					
PASIVO	\$ 59.428	0,44%	40.898	0,36%	45,31%
PATRIMONIO	\$ 13.623.582	100,00%	11.283.003	99,64%	20,74%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 13.623.582	100,44%	11.323.901	100,00%	20,31%

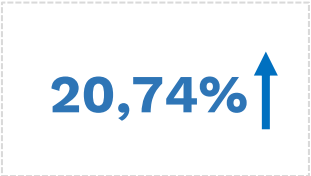
Activos



Pasivos



Patrimonio



Estado de Resultados	31/03/2024	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2023	31/03/2024 - 31/03/2023
Rendimientos fondos de inversión	\$ 429	0,08%	\$ 10.073	2,38%	-95,74%
Ingresos financieros	\$ 46.502	8,51%	\$ 62.447	14,73%	-25,53%
Valoracion de Inmuebles	\$ 298.135	54,53%	\$ 221.521	52,26%	34,59%
Dividendos o participaciones	\$ 201.679	36,89%	\$ 129.818	30,63%	55,36%
Total Ingresos	\$ 546.745	100,00%	\$ 423.860	100,00%	28,99%
Gastos de operación	\$ 105.717	100,00%	\$ 90.469	100,00%	16,85%
GANANCIA	\$ 441.028		\$ 333.391		32,29%

Composición de Gastos	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	31/03/2024	31/03/2024	31/03/2023	31/03/2023	31/03/2024 a 31/03/2023
Intereses creditos de bancos y otras obligaciones	\$ -	0,00%	\$ 8,28	0,01%	0,00%
Servicios de administración e intermediación	\$ 694	0,66%	\$ 457	0,50%	51,96%
Comisión de administración	\$ 86.544	81,86%	\$ 70.917	78,39%	22,04%
Legales	\$ 105	0,00%	\$ -		
Honorarios	\$ 9.452	8,94%	\$ 8.976	9,92%	5,30%
Impuestos y tasas	\$ 8.247	7,80%	\$ 9.541	10,55%	-13,56%
Seguros	\$ 219	0,21%	\$ 177	0,20%	23,33%
Diversos (Gastos bancarios y otros)	\$ 456	0,43%	\$ 393	0,43%	16,01%
TOTAL GASTOS	105.717	99,90%	\$ 90.469	100,00%	16,85%

Ingresos

Ingresos financieros	-25,53%
Rendimientos Fondo de Inversión	-95,74%
Valoración de Inmuebles	34,59%

Gastos

Comisiones	22,04%
Seguros	23,33%
Impuestos y tasas	-13,56%

Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis comercial

III

Estado y análisis financiero

IV

Otros

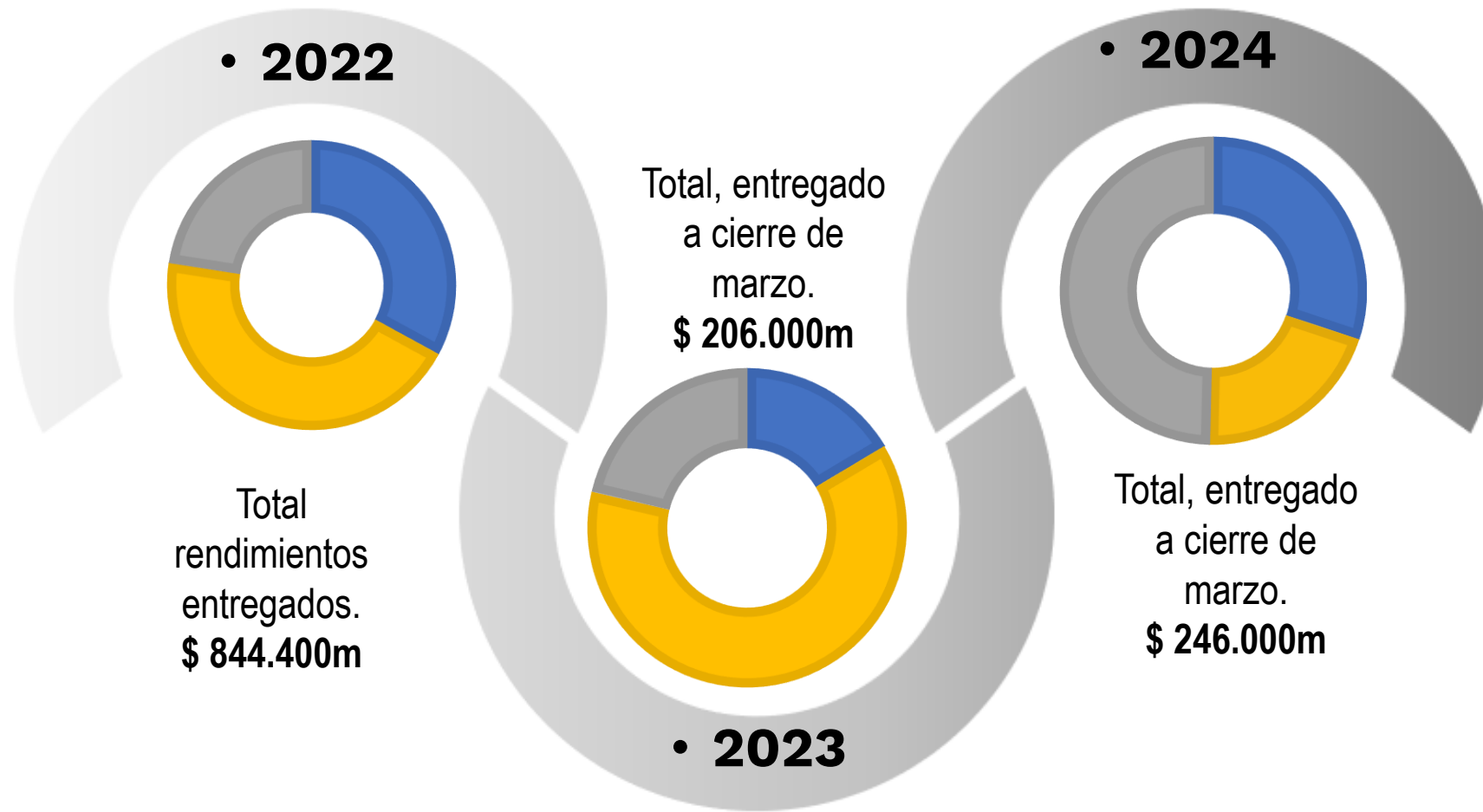
Otros

1. Desinversión
2. Requerimientos entes de control
3. Información

Desinversión



Histórico devoluciones rendimientos.



Detalle mensual 2024.

Enero	\$ 74.000m
Febrero	\$ 49.000m
Marzo	\$ 122.000m

Requerimientos entes de control



Como mecanismo de seguimiento de la Superintendencia Financiera de Colombia para evaluar los posibles impactos generados por la emergencia sanitaria y económica, se continúa enviando de manera mensual los niveles de vacancia física y económica del Fondo, como también la generación ingreso del activo del fondo y la cartera.



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



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

Información

“Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de inversión colectiva no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras- FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva”

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa

Sede Principal - Bogotá D.C.
Carrera 7 No. 77 - 07 Oficina 302
Teléfono: (+571) 326 9595

Oficina Cali
Calle 22 No 6AN - 24 Oficina. 508
Teléfono: (+572) 369 0590

Portal web: www.progresion.com.co
Correo Servicio al Cliente: contacto@progresion.com.co
Línea Servicio al Cliente: (+315) 288 89295

El contenido de esta presentación no constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.1.2. del Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan o complementen.