Informe Primer Trimestre 2022

Fondo de Inversión Colectiva

Rentar II

PROGRESION

Sociedad Administradora de Inversión S.A.

Sociedad Administradora

Rentar II

PROGRESIÓN

Sociedad Administradora de Inversión S.A.

Fondo de Inversión Colectiva Rentar II

Contenido

I Estado y análisis del fondo

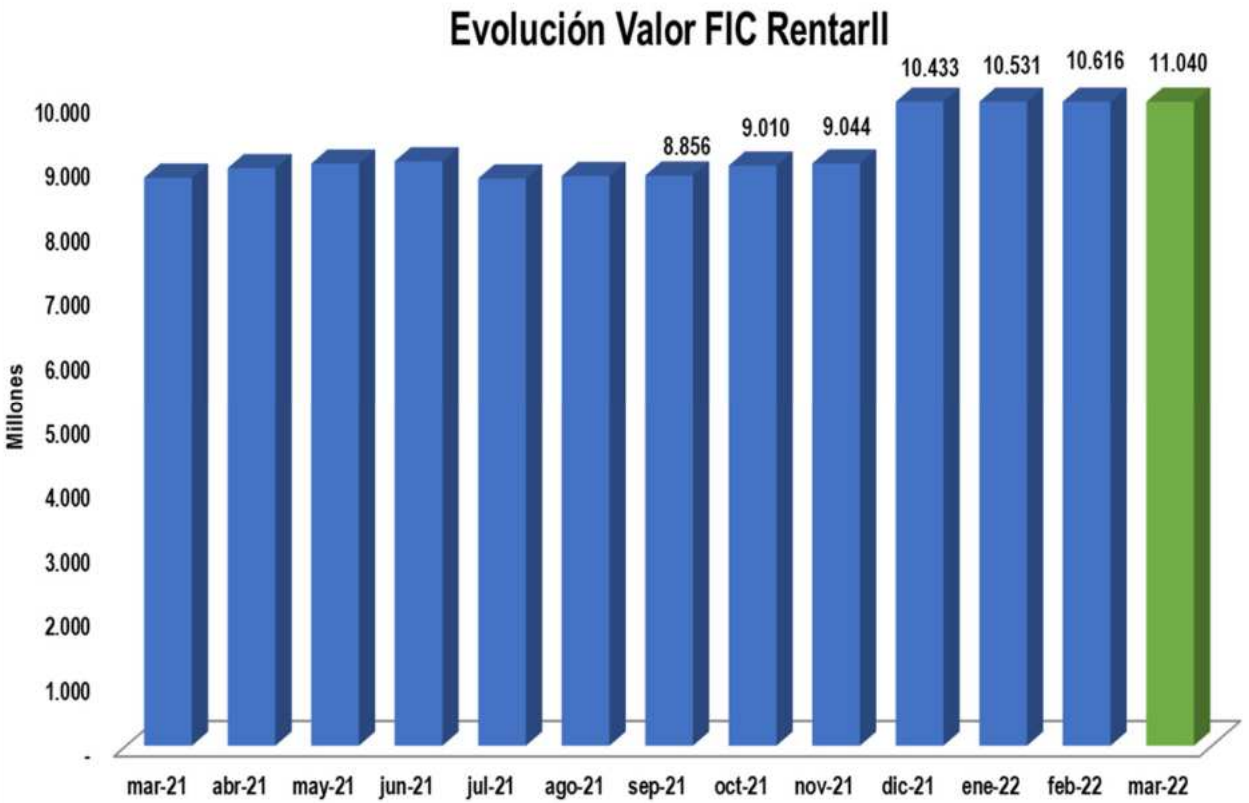
II Estado y análisis comercial

III Pago impuesto predial

IV Estado y análisis financiero

V Otros

I. Estado y análisis del fondo

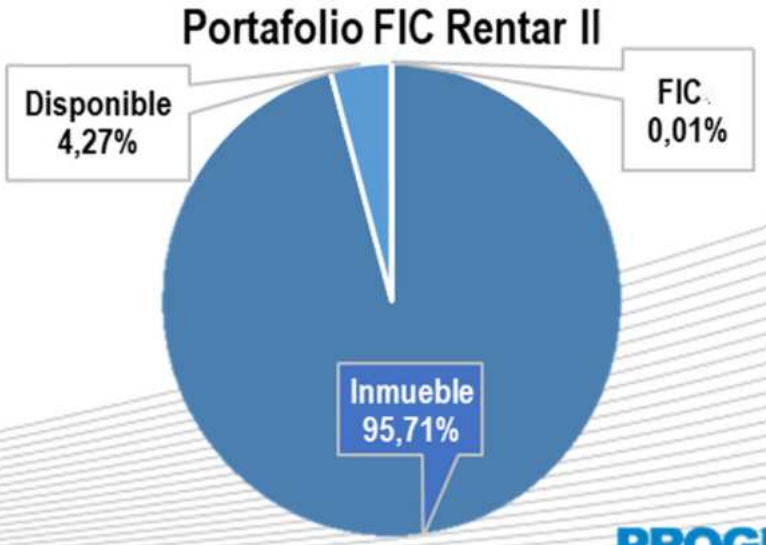


$11.040.465m — 31 Marzo 2022

Crecimiento **5,82%**

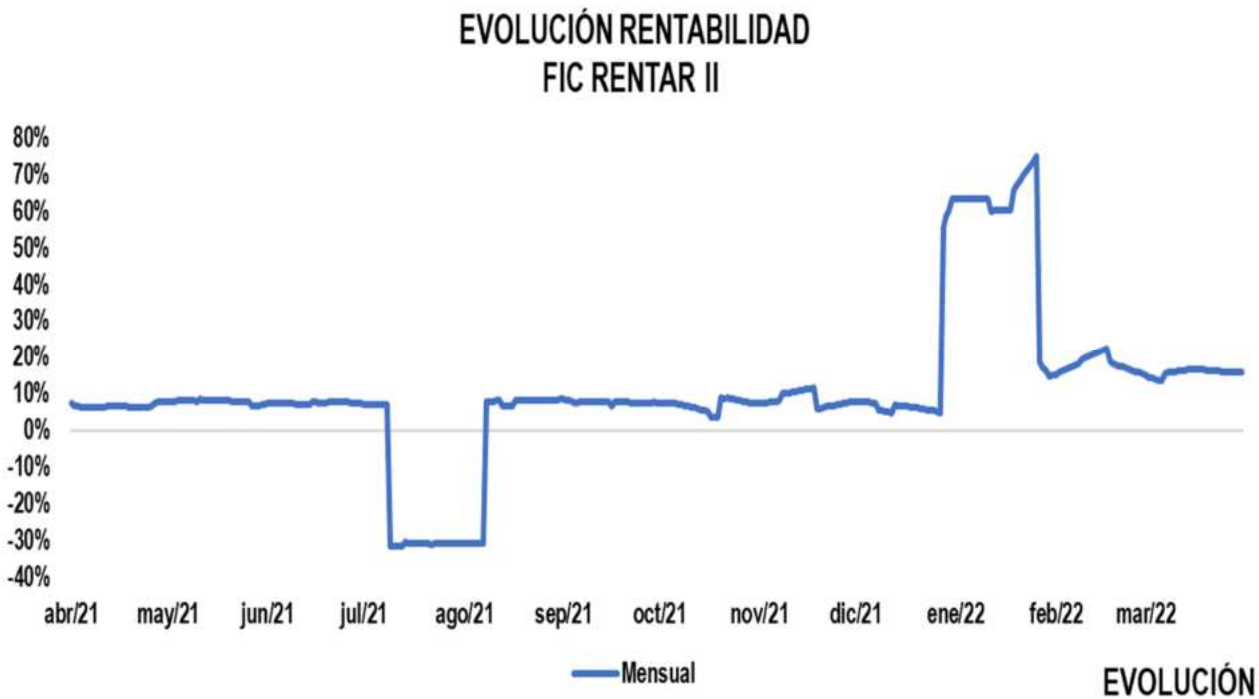
$10.433.463m — 31 Diciembre 2022

- Actualmente, el portafolio del fondo se encuentra invertido en un 95,71% en propiedades de inversión, en un 4,27% en recursos en bancos y 0,01% en FIC.



*Información al 31/03/2022

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Rentabilidades

- Al 31 de marzo de 2022, el FIC Rentar II presentó una rentabilidad a 30 días del 15,99%, semestral del 19,32% y a un año del 9,19%.

Valor de Unidad

- Al 31 de marzo de 2022, el FIC Rentar II presentó un valor de unidad por $114,335.78, la cual se incrementó en un 3,55% frente al valor registrado al 31 de diciembre de 2021 por $13.844,33.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
PROGRESIÓN

Contenido

I Estado y análisis del fondo

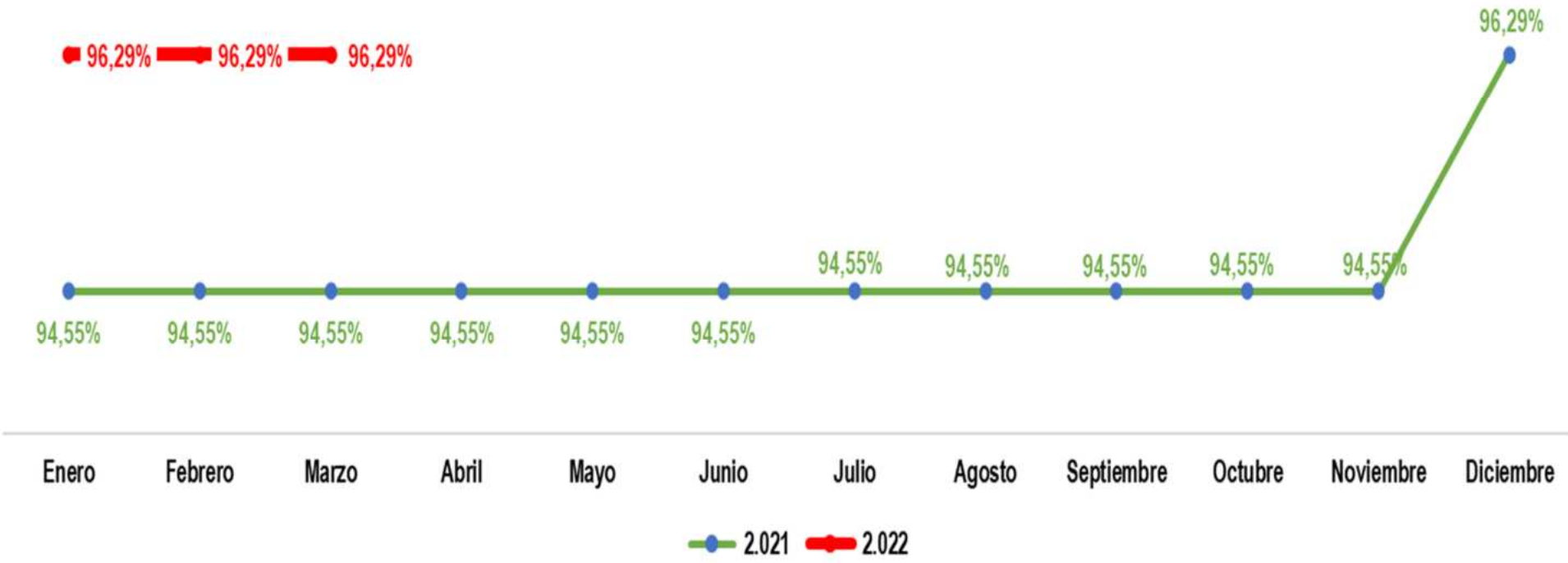
II **Estado y análisis comercial**

III Pago impuesto predial

IV Estado y análisis financiero

V Otros

Ocupación Inmuebles.



- A marzo de 2022 se tienen arrendados 1.289 M2, para un índice de ocupación del 96,29%.

la estación CENTRO COMERCIAL CALI SENSACIONAL
DaVita®
AQUARELA Centro Comercial
PROGRESION
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA VIGILADO

- A marzo de 2022, de los activos adquiridos en el Centro Comercial La Estación, se tienen arrendados 412m2 para un índice de ocupación del 66,67%.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO
PROGRESION

II. Estado y análisis comercial

- A marzo de 2021, de los activos adquiridos en el Centro Comercial Aquarela, se tienen arrendados 163m2 para un índice de ocupación del 100,00%.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Facturación inmuebles

Arrendatarios	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo
Comfandi												
Pasaportes	$ 14.523.223	$ 14.523.223	$ 14.523.223	$ 14.523.223	$ 14.523.223	$ 14.523.223	$ 14.523.223	$ 14.523.223	$ 14.523.223	$ 15.339.428,43	$ 15.339.428,43	$ 15.339.428,43
Comodin	$ 3.436.525	$ 5.055.486	$ 10.109.598	$ 9.228.967	$ 8.775.752	$ 9.272.715	$ 12.312.980	$ 16.714.199	$ 16.714.199	$ 25.120.750,00	$ 7.625.531,69	$ 7.625.125,71
Dollar City	$ 30.000.000	$ 30.000.000	$ 30.000.000	$ 30.000.000	$ 30.000.000	$ 30.000.000	$ 30.000.000	$ 30.000.000	$ -	$ -	$ -	$ -
Davita									$ 60.000.000	$ 60.000.000	$ 60.000.000	$ 60.000.000
Total	**$ 47.959.749**	**$ 49.578.709**	**$ 54.632.821**	**$ 53.752.191**	**$ 53.298.975**	**$ 53.795.938**	**$ 56.836.204**	**$ 61.237.422**	**$ 91.237.422**	**$ 100.460.178**	**$ 82.964.960,12**	**$ 82.964.554,14**
Valor Inmuebles Por Portafolio	$ 7.004.970.602	$ 7.042.356.269	$ 7.074.272.814	$ 6.783.276.325	$ 6.817.709.514	$ 6.852.371.813	$ 6.886.135.819	$ 6.921.254.241	$ 9.955.463.086	$ 9.955.463.086	$ 10.393.771.463	$ 10.470.384.735
Cap Rate	**0,68%**	**0,70%**	**0,77%**	**0,79%**	**0,78%**	**0,79%**	**0,83%**	**0,88%**	**0,92%**	**1,01%**	**0,80%**	**0,79%**
Total Canones De Arrendamiento (100% De Nov 2019 En Adelante)	$ 47.959.749	$ 49.578.709	$ 54.632.821	$ 53.752.191	$ 53.298.975	$ 53.795.938	$ 56.836.204	$ 61.237.422	$ 91.237.422	$ 100.460.178	$ 82.964.960	$ 82.964.554
IVA	**$ 9.112.352**	**$ 9.419.955**	**$ 10.380.236**	**$ 10.212.916**	**$ 10.126.805**	**$ 10.221.228**	**$ 10.798.879**	**$ 11.635.110**	**$ 17.335.110**	**$ 19.087.434**	**$ 15.763.342**	**$ 15.763.265**
Total FIC	$ 57.072.101	$ 58.998.664	$ 65.013.058	$ 63.965.107	$ 63.425.780	$ 64.017.167	$ 67.635.082	$ 72.872.533	$ 108.572.533	$ 119.547.612	$ 98.728.303	$ 98.727.819

*Cifras en miles de pesos.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO

Benchmark.

Administrador	Fondo		AUM	No Inversionistas	Rentabilidades Mensual	Semestral	Anual
Progresion SAI	FIC Rentar II	$	11.040,47	28	15,98%	19,32%	9,19%
Credicorp Capital	FIC Inmoval	$	1.938.069,62	1.799	37,12%	18,84%	12,56%
Davivienda Corredores	FIC Inmob Renta	$	2.296.960,42	18.205	0,89%	0,25%	0,82%
Acciones y Valores	FIC SiRenta	$	54.708,74	496	21,81%	8,19%	7,85%
Fiduciaria Bancolombia	SURA A M Rentas	$	11.611.912,64	654.687	2,84%	1,51%	1,34%
Fiduciaria Old Mutual - Skandia	Comprar para Arrendar	$	593.295,83	1.014	15,68%	11,95%	9,30%
BTG Pactual	Visum Rentas Inmobiliarias	$	1.126.488,48	1.219	15,37%	3,31%	4,16%

*Información al 31/03/2022

Acciones & Valores Desde 1959

OLDMUTUAL

Fiduciaria Bancolombia

CREDICORP capital

PROGRESIÓN Rentar II Fondo de Inversión Colectiva

DAVIVIENDA Corredores

BTG Pactual

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Contenido

I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis comercial

III **Pago impuesto predial**

IV Estado y análisis financiero

V Otros

Impuesto predial 2022 – Inmuebles Cali.

- La Administración Distrital de Santiago de Cali estableció mediante el Decreto 4112.010.20.1058 del 30 de diciembre de 2021 los siguientes condiciones para el pago del impuesto predial:

1. Quienes cancelen en una sola cuota la totalidad del impuesto antes del 30 de abril podrán gozar de un descuento del **15%.**

2. El fondo realizó el pago de impuesto predial durante el mes de marzo de 2022.

Liquidación

Inmueble	Local	Avalúo catastral	Valor impuesto predial	Tarifa C.V.C	Tarifa bomberos	Total impuesto sin descuento	Valor descuento	Valor a cancelar con descuento
Centro Comercial La Estación	B1 - 18	$ 519.402.000	$ 7.531.000	$ 779.000	$ 279.000	$ 8.589.000	$ 1.288.350	$ 7.300.650
	B1 - 19	$ 519.402.000	$ 7.531.000	$ 779.000	$ 279.000	$ 8.589.000	$ 1.288.350	$ 7.300.650
	B1 - 20	$ 1.719.813.000	$ 24.937.000	$ 2.580.000	$ 923.000	$ 28.440.000	$ 4.266.000	$ 24.174.000
Aquarela Centro Comercial	M48	$ 200.075.000	$ 2.901.000	$ 300.000	$ 107.000	$ 3.308.000	$ 496.200	$ 2.811.800
	P49	$ 140.645.000	$ 2.039.000	$ 211.000	$ 75.000	$ 2.325.000	$ 348.750	$ 1.976.250
	P50	$ 140.645.000	$ 2.039.000	$ 211.000	$ 75.000	$ 2.325.000	$ 348.750	$ 1.976.250
Total		**$ 3.239.982.000**	**$ 45.612.000**	**$ 4.718.000**	**$ 1.688.000**	**$ 53.576.000**	**$ 8.036.400**	**$ 45.539.600**

**Información al 31/03/2022.*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Impuesto predial 2022 – Inmueble FA166 JAC.

- De acuerdo al Contrato de Cesión firmado el 05 de Junio de 2020, donde el FIC Rentar II tiene una participación del **26,56%** en los derechos, acciones, obligaciones, en general relaciones jurídicas, activos, pasivos y contratos derivados de su posición contractual como FIDECOMITENTE Y BENEFICIARIO. Se debió reintegrar este porcentaje por el valor correspondiente al pago de los impuestos prediales de los inmuebles relacionados en el cuadro.

- El pago del impuesto predial del inmueble de Bogotá se realizó el 30 de marzo de 2022.

Liquidación

Ciudad	Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Fecha Pago	Valor impuesto predial	Total impuesto sin descuento	Valor descuento	Valor a cancelar con descuento
Bogotá	Calle 58 # 13 - 32	50C-718801	30/03/2022	$ 8.834.000	$ 8.834.000	$ 883.000	$ 7.951.000
	Carrera 13 # 56 - 23	50C-251651	30/03/2022	$ 71.323.000	$ 71.323.000	$ 7.132.000	$ 64.191.000
Total				$ 45.612.000	$ 80.157.000	$ 8.015.000	$ 72.142.000

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

PROGRESION

Contenido

I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis comercial

III Pago impuesto predial

IV Estado y análisis financiero

V Otros

V. Estado y análisis financiero

Balance General (Expresado en Miles de Pesos)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	mar-22	mar-22	mar-21	mar-21	Marzo de 2022 a marzo de 2021
DISPONIBLE	**$ 471.740**	**4,24%**	**$ 1.857.182**	**20,79%**	**-74,60%**
Efectivo	$ 470.145	4,23%	$ 1.098.495	12,30%	-57,20%
Fondos Abiertos	$ 1.595	0,01%	$ 758.687	8,49%	-99,79%
CUENTAS POR COBRAR	**$ 45.845**	**0,41%**	**$ 10.190**	**0,11%**	**349,91%**
Arrendamientos	$ 9.074	0,08%	$ 9.249	0,10%	-1,90%
Anticipo Proveedores	$ -	0,00%	$ 940	0,01%	-100,00%
Anticipo Impuestos	$ 36.771	0,33%	$ -	0,00%	100,00%
OTROS ACTIVOS	**$ 71.911**	**0,65%**	**$ 71.918**	**0,81%**	**-0,01%**
Gastos pagados por anticipo	$ 71.911	0,65%	$ 71.918	0,81%	-0,01%
PROPIEDADES DE INVERSIÓN	**$ 10.529.149**	**94,70%**	**$ 6.993.691**	**78,29%**	**50,55%**
Propiedades de inmueble	$ 9.306.344	83,70%	$ 6.306.344	70,60%	47,57%
Valorización	$ 1.222.805	11,00%	$ 687.346	7,69%	77,90%
TOTAL ACTIVO	**$ 11.118.645**	**100,00%**	**$ 8.932.980**	**100,00%**	**24,47%**
CUENTAS POR COBRAR	**$ 77.941**	**99,69%**	**$ 110.004**	**99,82%**	**-29,15%**
Comisión de Administración	$ 24.659	31,54%	$ 20.453	18,56%	20,56%
Impuestos por pagar	$ 53.282	68,15%	$ 89.550	81,26%	-40,50%
ACREEDEDORES VARIOS	**$ 239**	**0,31%**	**$ 196**	**0,18%**	**21,51%**
Acreedores	$ 239	0,31%	$ 196	0,18%	21,51%
TOTAL PASIVO	**$ 78.179**	**100,00%**	**$ 110.200**	**100,00%**	**-29,06%**
Aportes y utilidad	$ 11.040.466	100,00%	$ 8.822.780	100,00%	25,14%
PATRIMONIO	**$ 11.040.466**	**100,00%**	**$ 8.822.780**	**100,00%**	**25,14%**
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**$ 11.118.645**	**100,00%**	**$ 8.932.980**	**100,00%**	**24,47%**

Activos

Total 24,47%

Disponible -74,60%

Propiedades de inversión 50,55%

Cuentas por cobrar 349,91%

Pasivos

Total -29,06%

Cuentas por pagar -29,15%

Acreedores varios 21,51%

Patrimonio

25,14%

*Cifras en miles de pesos.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA VIGILADO

V. Estado y análisis financiero

Estado de Resultados	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	mar-22	mar-22	mar-21	mar-21	
INGRESOS OPERACIONALES	**$ 473.621**	**100,00%**	**$ 271.040**	**100,00%**	**74,74%**
Ingresos por arrendamiento	$ 266.390	56,25%	$ 166.342	61,37%	60,15%
Ajustes en el valor razonable	$ 206.657	43,63%	$ 100.507	37,08%	105,62%
Ingresos financieros	$ 335	0,07%	$ 2.836	1,05%	-88,19%
Recuperaciones deterioro - provisión	$ -	0,00%	$ -	0,00%	0,00%
Ganancia (perdida) en valoración de propiedades	$ 239	0,05%	$ 1.355	0,50%	-82,38%
GASTOS OPERACIONALES	**$ 96.288**	**20,33%**	**$ 81.717**	**30,15%**	**17,83%**
Comisión administración	$ 64.579	67,07%	$ 53.092	64,97%	21,64%
Impuesto predial	$ 15.216	15,80%	$ 12.522	15,32%	21,52%
Revisoria fiscal	$ 8.704	9,04%	$ 8.612	10,54%	1,06%
Otros gastos operacionales	$ 6.495	6,75%	$ 5.460	6,68%	18,95%
Seguros todo riesgo y RCE	$ 512	0,53%	$ 1.315	1,61%	-61,07%
Custodia de valores	$ 593	0,62%	$ 533	0,65%	11,28%
Servicios publicos	$ 162	0,17%	$ 128	0,16%	26,28%
Valor razonable	$ 28	0,03%	$ 55	0,07%	-49,49%
Superintendencia Financiera de Colombia	$ -	0,00%	$ -	0,00%	0,00%
UTILIDAD OPERACIONAL	**$ 377.333**	**79,67%**	**$ 189.323**	**69,85%**	**99,31%**
GASTOS NO OPERACIONALES	**$ 7.199**	**100,00%**	**$ 5.835**	**100,00%**	**23,37%**
GMF	$ 1.239	17,21%	$ 516	8,85%	139,95%
Otros	$ 5.960	82,79%	$ 5.319	91,15%	12,05%
UTILIDAD NETA CON VALORIZACIÓN	**$ 370.134**	**78,15%**	**$ 183.488**	**67,70%**	**101,72%**
UTILIDAD NETA SIN VALORIZACIÓN	**$ 369.895**	**78,10%**	**$ 182.132**	**67,20%**	**103,09%**

*Cifras en miles de pesos.

Ingresos

- Arrendamientos **60,15%**
- Ajuste en valor razonable **105,62%**
- Ingresos financieros. **-88,19%**

Gastos

- Revisoría fiscal **1,06%**
- Seguros todo riesgo **-61,07%**
- Custodio **11,28%**

Utilidad

- Margen Operacional **78,15%**
- Margen neto Sin Valorización **78,10%**

PROGRESION

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Contenido

I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis comercial

III Pago impuesto predial

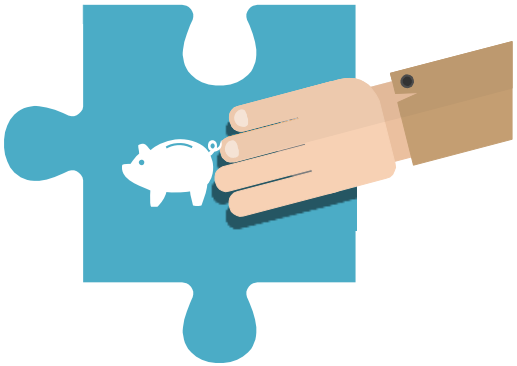
IV Estado y análisis financiero

V **Otros**

Histórico devoluciones rendimientos.

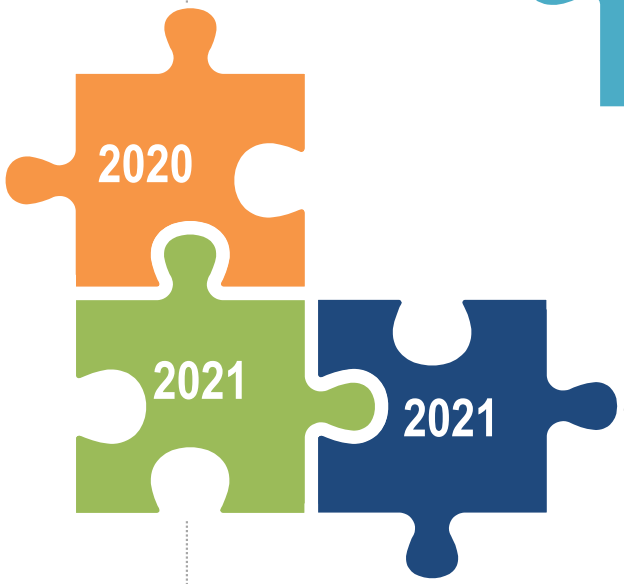
Total rendimientos entregados.

$ 184.550m



Total entregado a cierre de Marzo.

$ 173.500m



Detalle mensual.

Enero **$ 28.500m**
Febrero **$ 108.000m**
Marzo **$ 37.000**

Total rendimientos entregados.

$ 270.000m

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VI. Otros

Como mecanismo de seguimiento de la Superintendencia Financiera de Colombia para evaluar los posibles impactos generados por la emergencia sanitaria y económica, se continua 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.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

"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"

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
PROGRESIÓN

PROGRESIÓN

Sociedad Administradora de Inversión S.A.

Bogotá
Carrera 7 # 77-07 Of 302
Tel (1) 326 9595

Cali
Calle 22N # 6AN-24 Of 508
Tel (2) 369 0590

Medellín
Carrera 38 # 26-17 Of 523
Tel (4) 540 5908