

Informe Tercer Trimestre 2022
Fondo de Inversión Colectiva
Rentar II

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa

Informe Tercer Trimestre 2022

Fondo de Inversión Colectiva

Rentar II

PROGRESION

Sociedad Comisionista de Bolsa

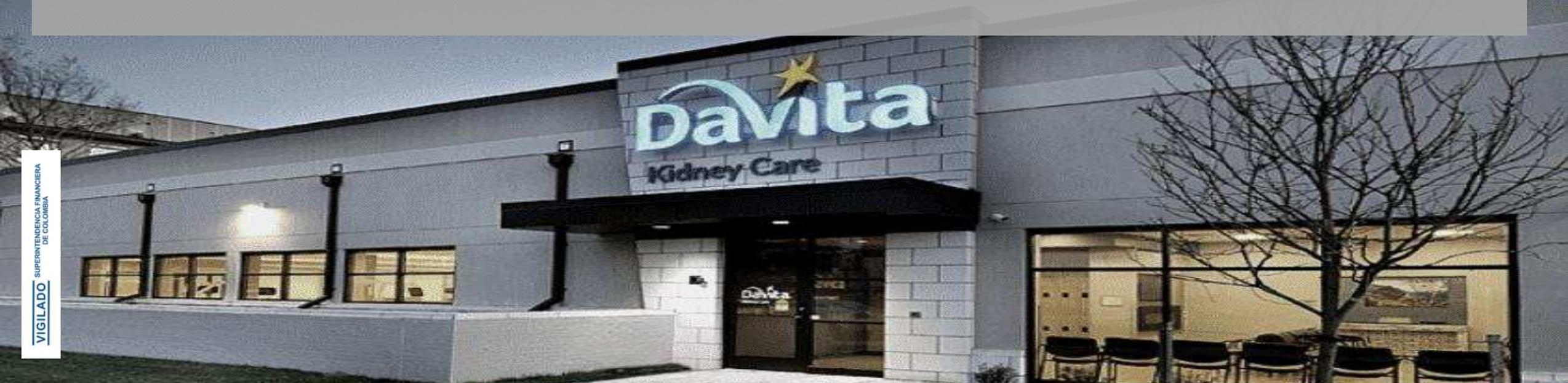


Rentar II



PROGRESION
Sociedad Comisionista de Bolsa

**Fondo de Inversión Colectiva
Rentar II**



Contenido

I Estado y análisis del fondo

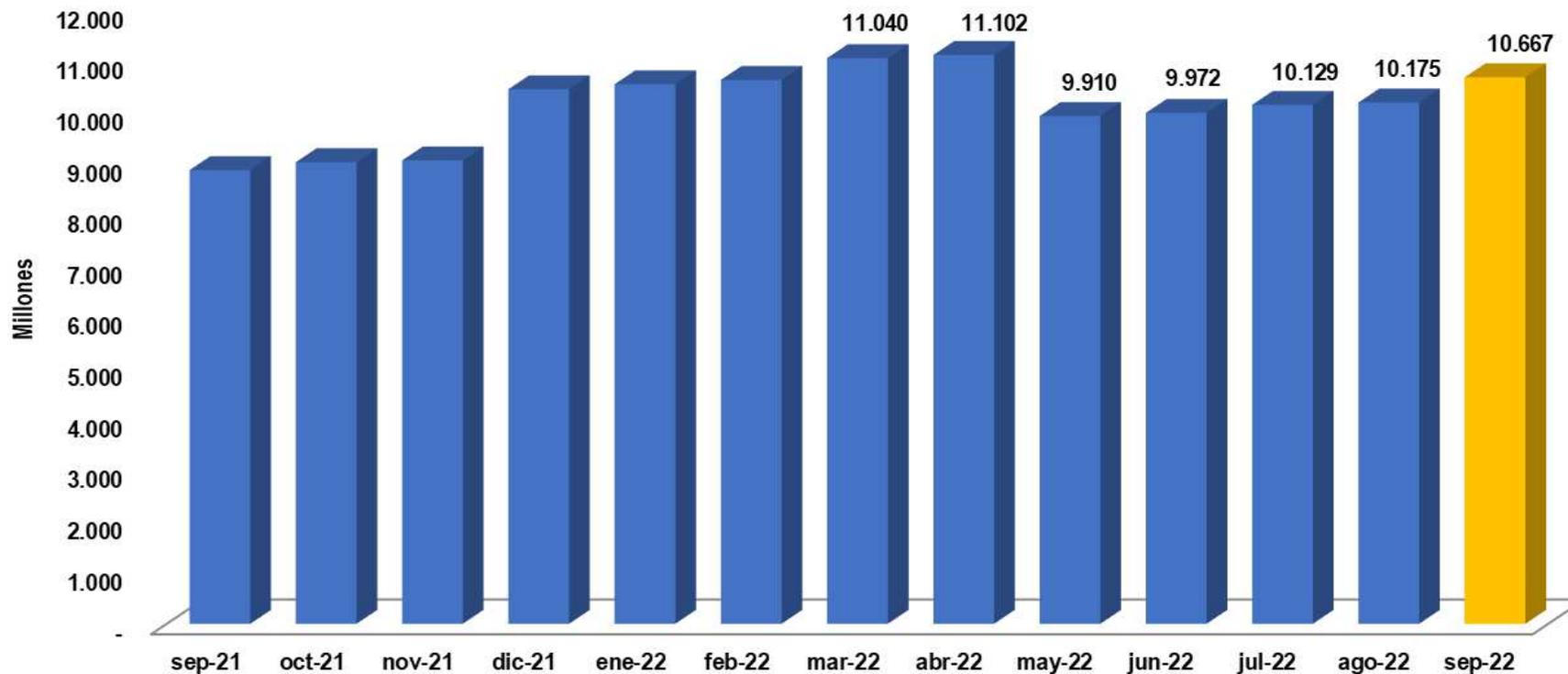
II Estado y análisis comercial

III Pago impuesto predial

IV Estado y análisis financiero

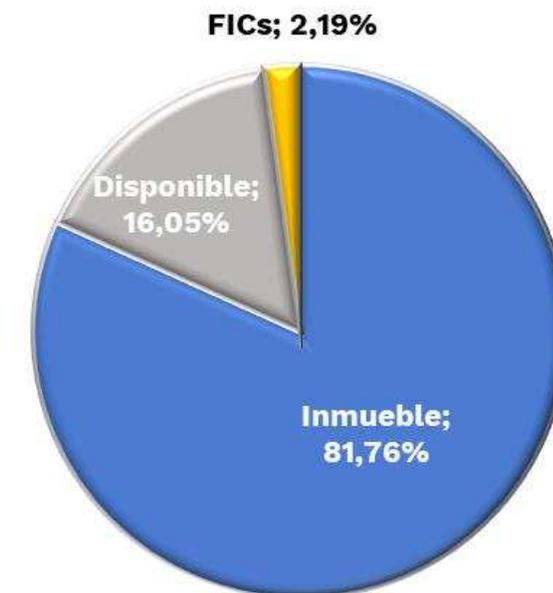
V Otros

Evolución Valor FIC RentarII



- Actualmente, el portafolio del fondo se encuentra invertido en:
- 81,76% propiedades de inversión.
- 16,05% recursos en bancos.
- 2,19% FIC.

Portafolio FIC Rentar II



30 septiembre
2022
\$10.666.730m

Crecimiento
6,96%

30 junio 2022
\$9.972.368m

*Información al 30/09/2022

PROGRESION I. Estado y análisis del fondo

Sociedad Comisionista de Bolsa

Datos históricos del fondo

EVOLUCIÓN RENTABILIDAD FIC RENTAR II



- Al 30 de septiembre de 2022, el FIC Rentar II presentó la siguiente rentabilidad:

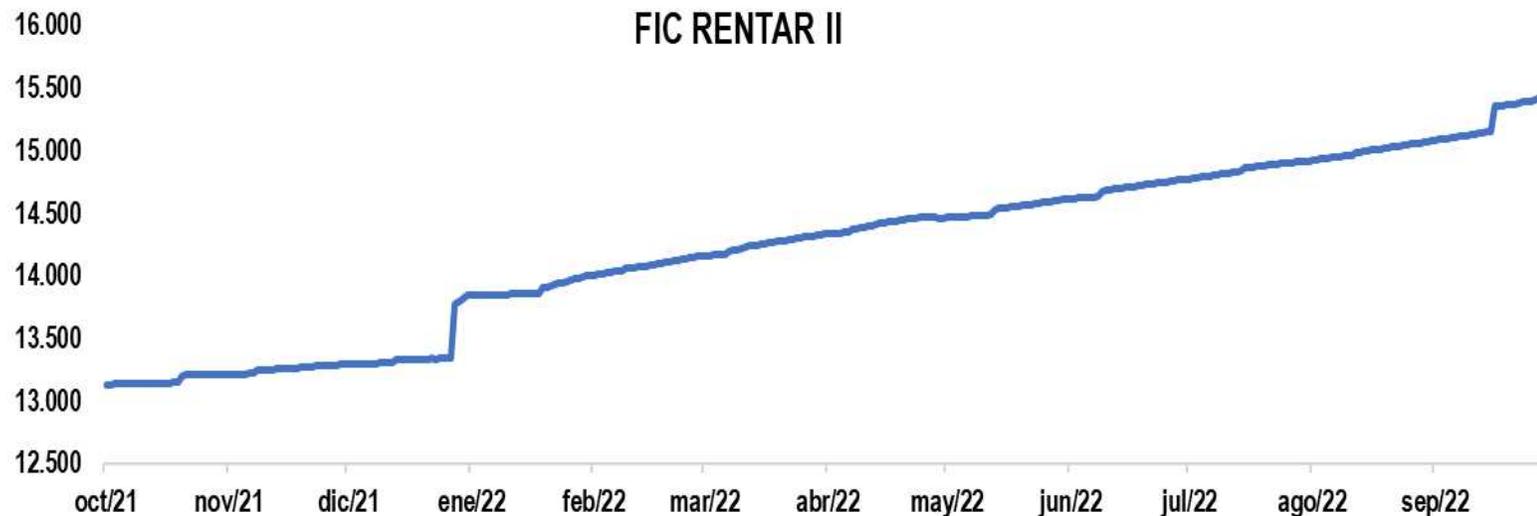
Rentabilidad

30 días	32,08%
180 días	15,91%
360 días	17,49%

Valor de Unidad

- Al 30 de septiembre de 2022, el FIC Rentar II presentó un valor de unidad por \$15,429.04, la cual se incrementó en un 4,44% frente al valor registrado al 30 de junio de 2022 por \$14.772,81..

EVOLUCIÓN VALOR DE LA UNIDAD FIC 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

Estado y análisis comercial

1. Ocupación
2. Facturación activo principal
3. Benchmark

Ocupación

PROGRESION II. Estado y análisis comercial

Ocupación Inmuebles

Sociedad Comisionista de Bolsa

Ocupación Inmuebles.



Davita[®]

- A septiembre de 2022 se mantienen arrendados 1.516 M2, para un índice de ocupación del 100%.

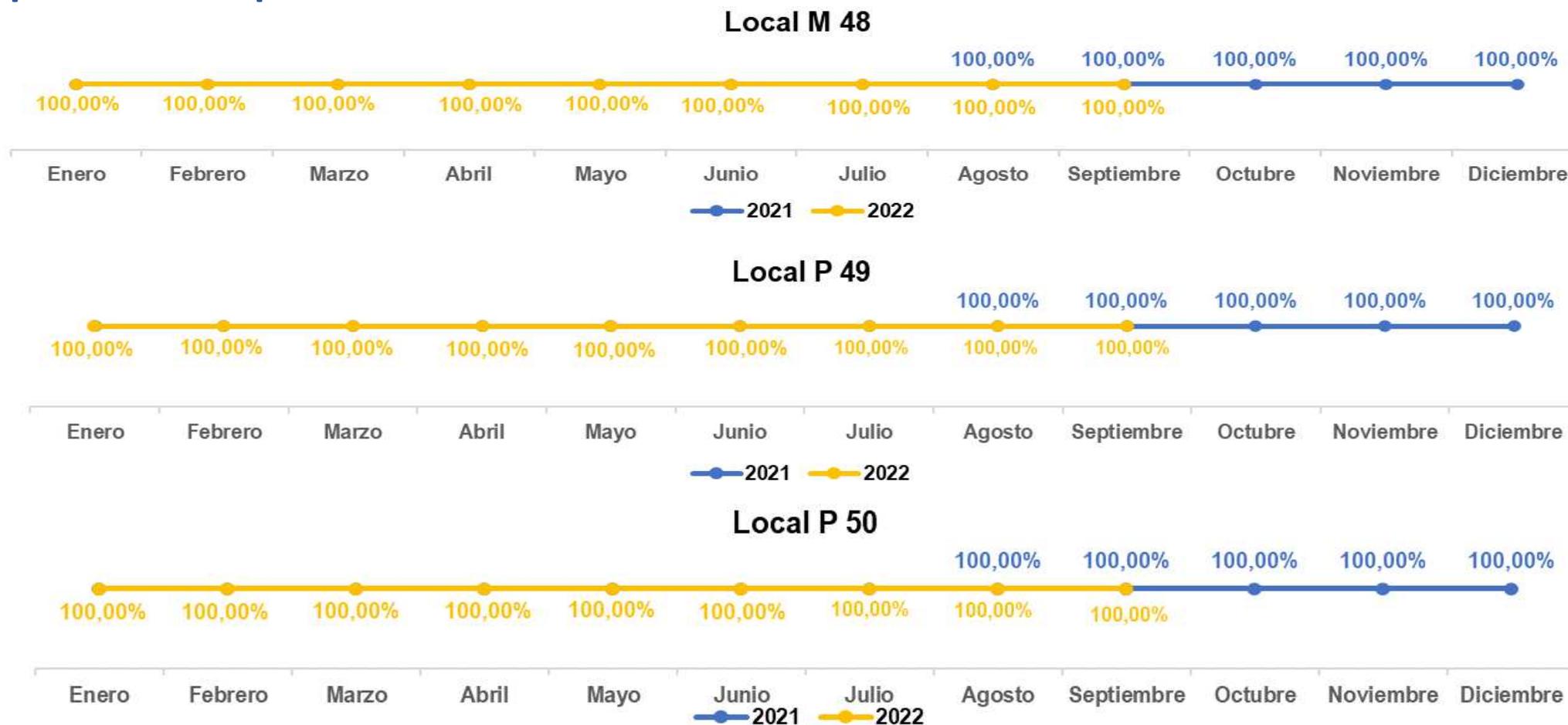
AQUARELA
Centro Comercial

PROGRESION FIC Inmobiliario Rentar II

Ocupación Inmuebles

Sociedad Comisionista de Bolsa

% Ocupación C.C Aquarela.



- Al cierre de septiembre en el Centro Comercial Aquarela se tienen arrendados 163m², para un índice de ocupación del 100,00%.

% Ocupación Davita.



- Al cierre de septiembre en los inmuebles de Davita se encuentran arrendados 1,354m², para un índice de ocupación del 100,00%.



Facturación activo principal

PROGRESION FIC Inmobiliario Rentar II

Sociedad Comisionista de Bolsa

Facturación Activo Principal- Locales

Inmueble	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre
Locales B18-B19-B20 - CC La Estación	-	-	-	-	-
Locales M48-P49-P50 - CC Aquarela	\$ 8.775.943,33	\$ 10.699.585,19	\$ 13.065.930,50	\$ 10.299.129,19	\$ 10.164.624,54
Locales Davita y DollarCity	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000
Total	\$ 68.775.943,33	\$ 70.699.586,19	\$ 73.065.930,50	\$ 70.299.129,19	\$ 70.164.624,54
VPN Inmuebles	\$ 8.370.023.012	\$ 8.411.072.149	\$ 8.430.712.279	\$ 8.482.273.452	\$ 8.540.588.246
Valor de Adquisición Inmuebles	\$ 7.337.936.661	\$ 7.337.936.661	\$ 7.337.936.661	\$ 7.337.936.661	\$ 7.337.936.661
Cap Rate VPN	0,82%	0,84%	0,87%	0,83%	0,82%
Cap Rate Valor de Adquisición	0,94%	0,96%	1,00%	0,96%	0,96%
Total Canones de Arrendamiento	\$ 68.775.943	\$ 70.699.586	\$ 73.065.931	\$ 70.299.129	\$ 70.164.625
IVA	\$ 13.067.429	\$ 13.432.921	\$ 13.882.527	\$ 13.356.835	\$ 13.331.279
Total FIC	\$ 81.843.373	\$ 84.132.508	\$ 86.948.457	\$ 83.655.964	\$ 83.495.903



*Información al 30/09/2022

Le damos valor a tu progreso.

Benchmark

PROGRESION FIC Inmobiliario Rentar II

Sociedad Comisionista de Bolsa

Benchmark

<u>Administrador</u>	<u>Fondo</u>	<u>AUM</u>	<u>No Inversionistas</u>	<u>Rentabilidades</u>		
				<u>Mensual</u>	<u>Semestral</u>	<u>Anual</u>
Progresion SAI	FIC Rentar II	\$ 10.666,73	22	32,08%	15,91%	17,49%
Credicorp Capital	FIC Inmoval	\$ 2.034.982,04	1.802	11,34%	12,72%	15,73%
Davivienda Corredores	FIC Inmob Renta	\$ 2.191.798,08	18.328	9,85%	4,56%	2,39%
Acciones y Valores	FIC SiRenta	\$ 60.712,82	578	12,55%	11,31%	9,75%
Fiduciaria Bancolombia	SURA A M Rentas	\$ 11.382.759,60	660.052	10,98%	6,13%	3,80%
Fiduciaria Old Mutual - Skandia	Comprar para Arrendar	\$ 619.417,61	1.031	10,70%	12,37%	12,46%
BTG Pactual	Visum Rentas Inmobiliarias	\$ 1.149.098,17	1.246	3,47%	5,01%	4,19%



Información a 30/09/2022

Le damos valor a tu progreso.

Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis comercial

III

Pago impuesto predial

IV

Estado y análisis financiero

V

Otros

PROGRESION III. Impuesto predial

Sociedad Comisionista de Bolsa

2.022



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 las 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

Impuesto 2022

Inmueble	Local	Avalúo catastral	Valor impuesto predial	Tarifa C.V.C	Tarifa bomberos	Total impuesto sin descuento	Valor descuento	Valor a cancelar con descuento
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		\$ 481.365.000	\$ 6.979.000	\$ 722.000	\$ 257.000	\$ 7.958.000	\$ 1.193.700	\$ 6.764.300

PROGRESION III. Impuesto predial

Sociedad Comisionista de Bolsa

2.022



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

Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis comercial

III

Pago impuesto predial

IV

Estado y análisis financiero

V

Otros

PROGRESION IV. Estado y análisis financiero

Sociedad Comisionista de Bolsa

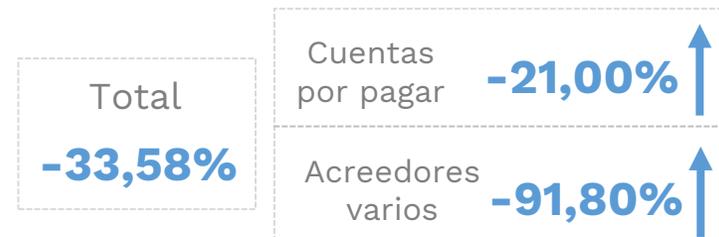
Balance General

Estado de Resultado (Expresado en Miles de Pesos)	Saldo		Vertical		Horizontal	
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021 a 30/09/2022	
DISPONIBLE	\$ 1.733.020,69	16,21%	\$ 1.162.527,11	13,07%	49,07%	
Efectivo	\$ 1.710.079,91	15,99%	\$ 1.152.083,97	12,95%	48,43%	
Cuentas por Cobrar	\$ 22.940,79	0,21%	\$ 10.443,15	0,12%	119,67%	
INVERSIONES	\$ 8.959.237,70	83,79%	\$ 7.731.632,83	86,93%	15,88%	
Activos materiales	\$ 8.709.702,63	81,46%	\$ 6.874.857,02	77,30%	26,69%	
Participación en Fondos de Inversion Colectiva	\$ 233.104,57	2,18%	\$ 832.374,64	9,36%	-72,00%	
Otros Activos	\$ 16.430,50	0,15%	\$ 24.401,17	0,27%	-32,67%	
TOTAL ACTIVO	\$ 10.692.258,39	100,00%	\$ 8.894.159,94	100,00%	20,22%	
CUENTAS POR PAGAR	\$ 24.967,29	97,81%	\$ 31.602,79	82,22%	-21,00%	
Comisión de Administración	\$ 20.800,34	81,48%	\$ 17.966,56	46,74%	15,77%	
Impuestos por pagar	\$ 4.166,95	16,32%	\$ 11.636,23	30,27%	-64,19%	
Honorarios	\$ -	0,00%	\$ 2.000,00	5,20%	-100,00%	
ACREEDORES VARIOS	\$ 560,30	2,19%	\$ 6.833,55	17,78%	-91,80%	
Acreedores	\$ 560,30	2,19%	\$ 6.833,55	17,78%	-91,80%	
TOTAL PASIVO	\$ 25.527,59	100,00%	\$ 38.436,34	100,00%	-33,58%	
Patrimonio	\$ 10.666.730,80	100,00%	\$ 8.855.723,61	100,00%	20,45%	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 10.692.258,39	100,00%	\$ 8.894.159,94	100,00%	20,22%	

Activos



Pasivos



Patrimonio



PROGRESION IV. Estado y análisis financiero

Sociedad Comisionista de Bolsa

Balance General

Ingresos

Arrendamientos	46,21%
Rendimientos Fondo de Inversión	52,04%
Valoración de Inmuebles	1217,17%

Gastos

Comisiones	17,49%
Seguros	-66,47%
Impuestos y tasa	3,23%

Ganancia

30 septiembre 2022	71,45%
30 septiembre 2021	33,12%

Estado de Resultados (Expresado en Miles de Pesos)	Saldo		Vertical		Horizontal	
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2021 a 30/09/2022	
INGRESOS DE OPERACIONES	\$ 1.578.728,96	100,00%	\$ 560.996,97	100,00%	181,41%	
Rendimientos Fondo de Inversión	\$ 13.748,64	0,87%	\$ 9.042,95	1,61%	52,04%	
Rendimientos Cuentas Bancarias	\$ 28.534,81	1,81%	\$ 10.959,24	1,95%	160,37%	
Arrendamientos	\$ 697.924,55	44,21%	\$ 477.333,78	85,09%	46,21%	
Valoración de Inmuebles	\$ 838.520,96	53,11%	\$ 63.660,99	11,35%	1217,17%	
GASTOS DE OPERACIONES	\$ 450.798,68	28,55%	\$ 375.170,46	66,88%	20,16%	
Comisiones	\$ 201.705,52	44,74%	\$ 171.672,14	45,76%	17,49%	
Honorarios	\$ 31.807,86	7,06%	\$ 33.727,98	8,99%	-5,69%	
Servicios de intermediación	\$ 7.943,99	1,76%	\$ 10.492,59	2,80%	-24,29%	
Impuestos y Tasas	\$ 49.108,81	10,89%	\$ 47.570,45	12,68%	3,23%	
Seguros	\$ 3.837,81	0,85%	\$ 11.446,26	3,05%	-66,47%	
Legales	\$ 254,55	0,06%	\$ 43,29	0,01%	487,99%	
Diversos	\$ 139.810,70	31,01%	\$ 100.217,75	26,71%	39,51%	
Mantenimiento	\$ 16.329,45	3,62%	\$ -	0,00%	0,00%	
GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	\$ 1.127.930,28	71,45%	\$ 185.826,52	33,12%	506,98%	

Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis comercial

III

Pago impuesto predial

IV

Estado y análisis financiero

V

Otros

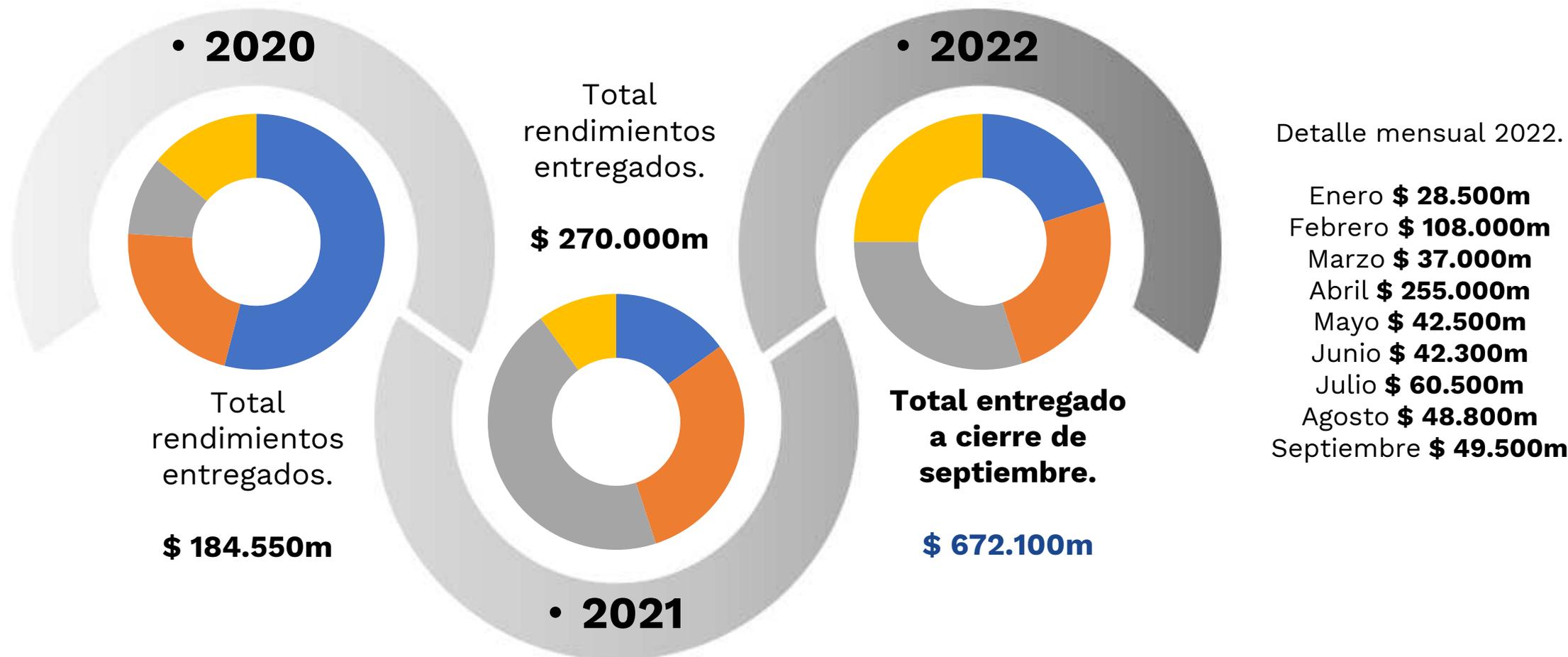
Otros

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

Desinversión



Histórico devoluciones rendimientos.



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 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.

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.