

Informe primer trimestre 2023
Fondo de Inversión Colectiva
Rentar II

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa

Informe primer trimestre 2023

Fondo de Inversión Colectiva

Rentar II

PROGRESION

Sociedad Comisionista de Bolsa

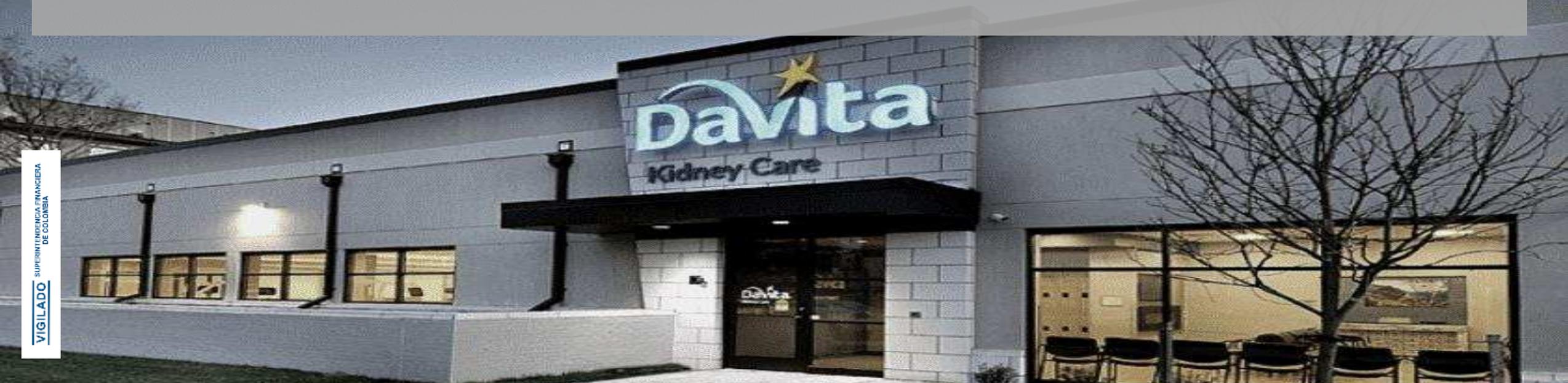


Rentar II



PROGRESION
Sociedad Comisionista de Bolsa

**Fondo de Inversión Colectiva
Rentar II**



Contenido

I Estado y análisis del fondo

II Estado y análisis comercial

III Estado y análisis financiero

IV Otros

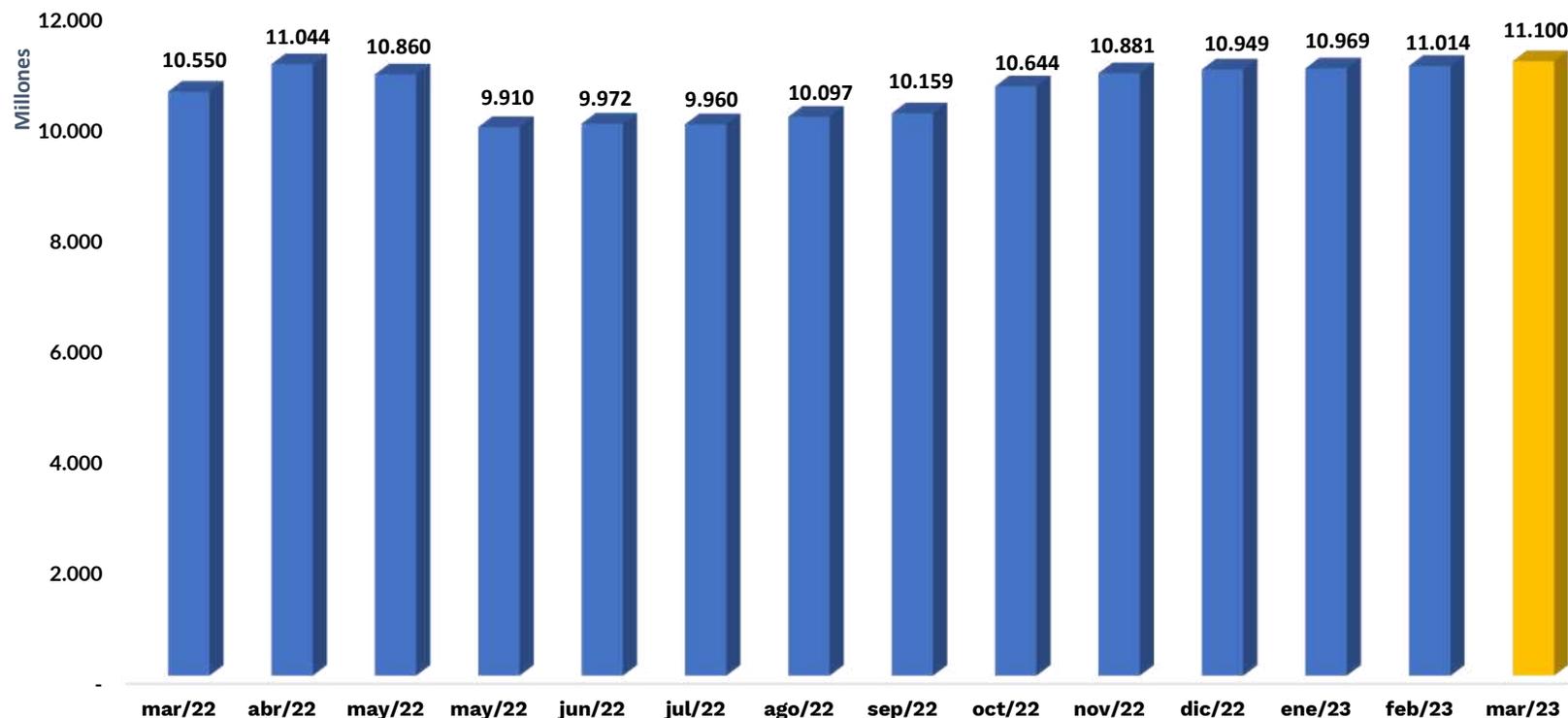
Davita
Kidney Care

PROGRESION FIC Inmobiliario Rentar II

Sociedad Comisionista de Bolsa

Datos históricos del fondo

Evolución Valor FIC Rentar II

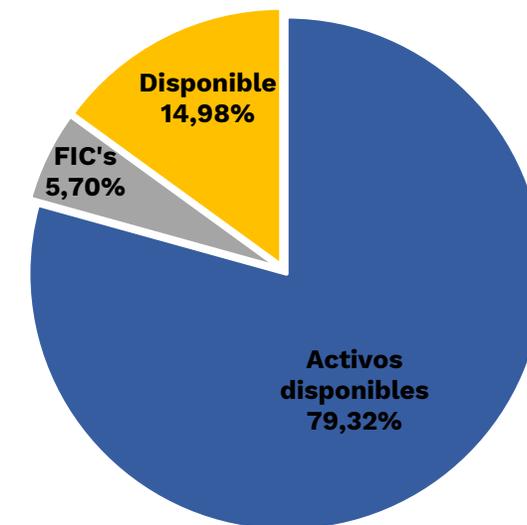


10 FEBRERO DE 2023
\$11.014 millones

0,78 ↑

10 MARZO DE 2023
\$11.100 millones

Portafolio FIC Rentar II



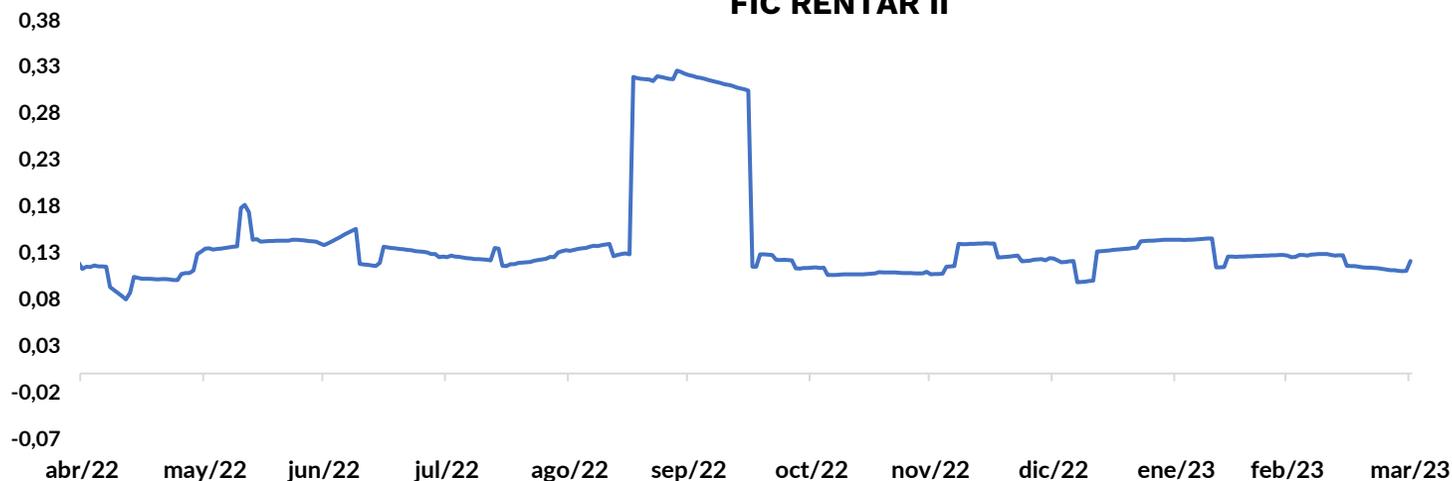
- A corte el portafolio se encuentra compuesto por:
 - ✓ 79,32% Activos disponibles.
 - ✓ 14,98% Disponibles.
 - ✓ 5,70% FIC's
- Durante el periodo se realizó una desinversión por un valor de \$61 millones.

PROGRESION I. Estado y análisis del fondo

Sociedad Comisionista de Bolsa

Datos históricos del fondo

EVOLUCIÓN RENTABILIDAD 30 DIAS FIC RENTAR II



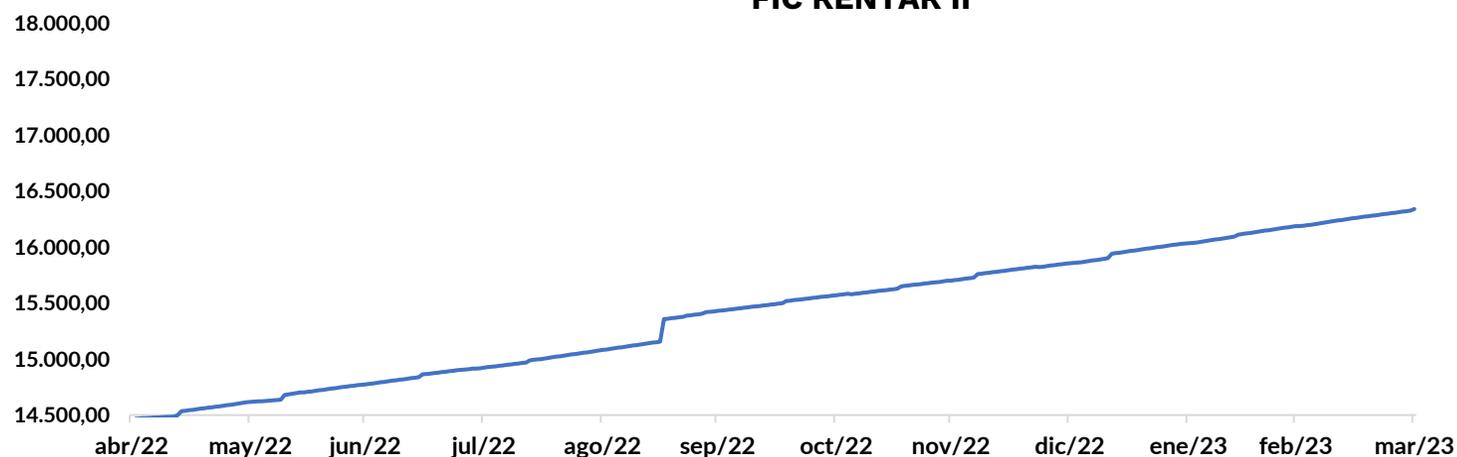
- Al 31 de marzo 2023, el FIC Rentar II presentó la siguiente rentabilidad:

Rentabilidad	
30 Días	11,84%
180 Días	12,22%
360 Días	13,99%

Valor de Unidad

Al 31 de marzo 2023, el FIC Rentar II presentó un valor de unidad por \$16.340,94, la cual se incrementó en un 13,99% frente al valor registrado al 31 de marzo de 2022 por \$14.335,78.

EVOLUCIÓN VALOR DE LA UNIDAD FIC RENTAR II



Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis comercial

III

Estado y análisis financiero

IV

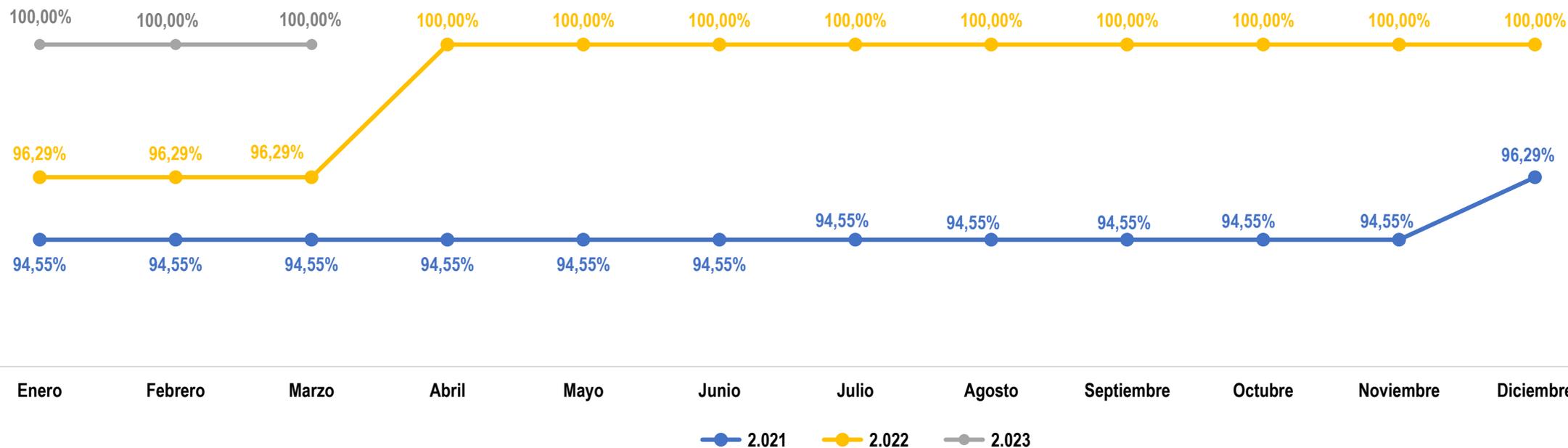
Otros

Davita
Kidney Care

Estado y análisis comercial

1. Ocupación
2. Facturación activo principal
3. Benchmark

Ocupación



- Al cierre de febrero/marzo de 2023 se mantiene arrendados 1.516m2, para un índice de ocupación del 100%.



PROGRESION FIC Inmobiliario Rentar II

Ocupación Inmuebles

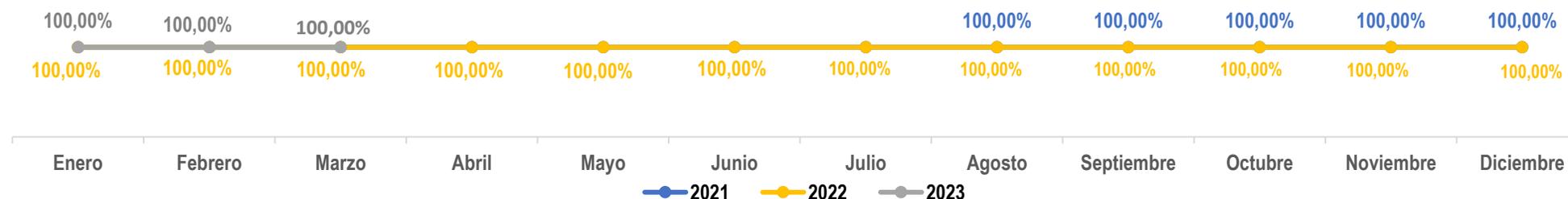
Sociedad Comisionista de Bolsa

% Ocupación C.C Aquarela

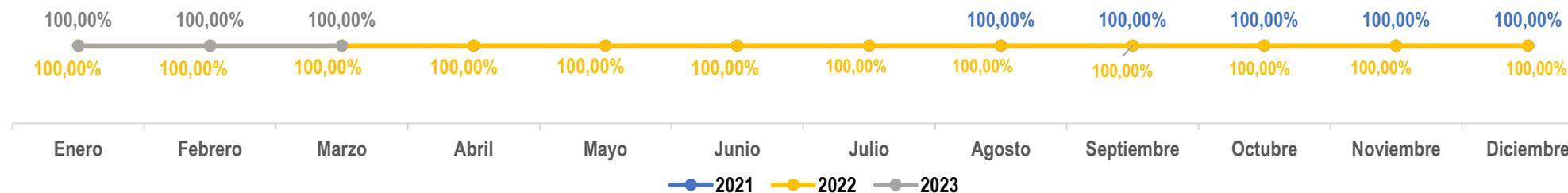
Local M 48



Local P 49



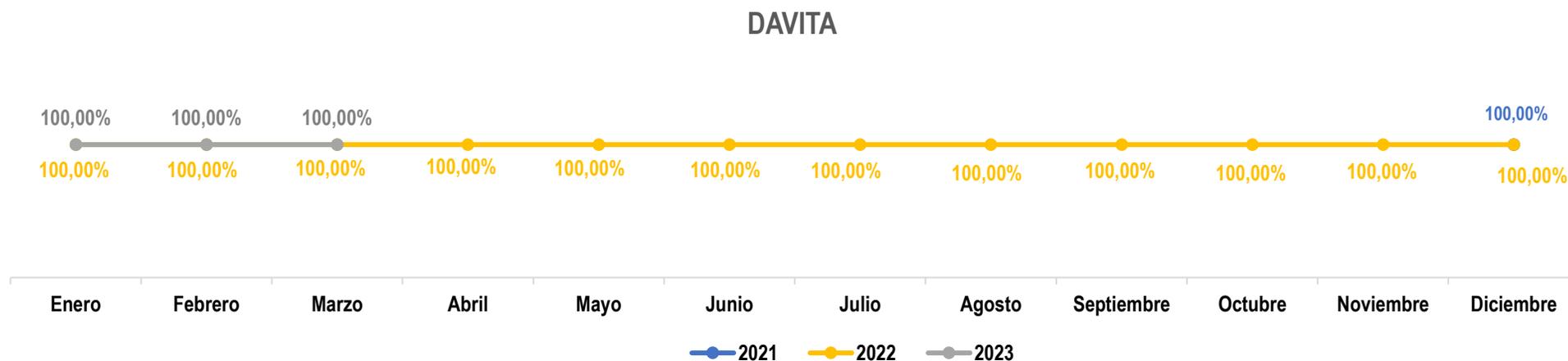
Local P 50



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



% Ocupación Davita



- Al cierre de marzo 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	Enero	Febrero	Marzo
Locales M48-P49-P50 - CC Aquarela	\$ 25.000.000	\$ 8.941.251	\$ 9.994.211
Locales Davita	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000	\$ 60.000.000
Total	\$ 85.000.000	\$ 68.941.251	\$ 69.994.211
VPN Inmuebles	\$ 8.854.682.372	\$ 8.899.248.268	\$ 8.939.705.009
Valor de Adquisición Inmuebles	\$ 7.337.936.661	\$ 7.337.936.661	\$ 7.337.936.661
Cap Rate VPN	0,96%	0,77%	0,78%
Cap Rate Valor de Adquisición	1,16%	0,94%	0,95%
Total Canones de Arrendamiento	\$ 85.000.000	\$ 68.941.251	\$ 69.994.211
IVA	\$ 16.150.000	\$ 13.098.838	\$ 13.298.900
Total FIC	\$ 101.150.000	\$ 82.040.088	\$ 83.293.111



*Información al 31/03/2023

Benchmark

PROGRESIÓN FIC Inmobiliario Rentar II

Benchmark

Sociedad Comisionista de Bolsa

Administrador	Fondo	Valor	No Inversionistas	Rentabilidades		
				Mensual	Semestral	Anual
Progresión SCB	FIC Rentar II	\$ 11.283.003	22	11,84%	12,21%	13,99%
Credicorp Capital	FIC Inmoval	\$ 2.088.667.647	1.801	16,21%	6,42%	12,50%
Davivienda Corredores	FIC Inmob Renta	\$ 937.177.957	4.320	12,46%	7,78%	8,20%
Fiduciaria Bancolombia	SURA A M Rentas	\$ 469.093.182	2.379	28,62%	11,44%	16,52%
Fiduciaria Old Mutual - Skandia	Comprar para Arrendar	\$ 640.084.864	1.049	25,59%	12,56%	13,30%
BTG Pactual	Visum Rentas Inmobiliaria	\$ 1.154.764.770	1.257	20,69%	17,40%	0,00%



Información a 31/03/2023

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

PROGRESION IV. Estado y análisis financiero

Sociedad Comisionista de Bolsa

Balance General

SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE MARZO DEL 2023 Y 31 DE MARZO DEL 2022

Balance General (Expresado en miles)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	31/03/2023	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2022	
					31/03/2023 a 31/03/2022
ACTIVOS					
Activo Corriente					
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 1.694.049	14,96%	\$ 470.145	4,23%	260,32%
Cuentas por cobrar	\$ 7.183	0,06%	\$ 45.845	0,41%	-84,33%
Total activo corriente	\$ 1.701.233	15,02%	\$ 515.990	4,64%	229,70%
Activo no corriente					
Inversiones en Fondos de Inversión	\$ 644.437	5,69%	1.595	0,01%	40309,88%
Activos Materiales	\$ 8.970.175	79,21%	10.529.149	94,70%	-14,81%
Otros	\$ 8.056	0,07%	71.911	0,65%	-88,80%
Total activo no corriente	\$ 9.622.668	84,98%	10.602.655	95,36%	-9,24%
TOTAL ACTIVOS	\$ 11.323.901	100,00%	11.118.645	100,00%	1,85%
PASIVO	\$ 40.898	0,36%	78.179	0,70%	-47,69%
PATRIMONIO	\$ 11.283.003	99,64%	11.040.466	99,30%	2,20%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 11.323.901	100,00%	11.118.645	100,00%	1,85%

Activos

Total
1,85% ↑

Disponible 260,32% ↑

Activos materiales -14,81 ↓

Cuentas por cobrar -84,33% ↓

Pasivos

Total
-47,69% ↓

Patrimonio

2,20% ↑

PROGRESION IV. Estado y análisis financiero

Sociedad Comisionista de Bolsa

Balance General

Estado de Resultados	31/03/2023	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2022	31/03/2022 - 31/03/2023
Rendimientos fondos de inversión	\$ 10.073	2,38%	\$ 239	0,05%	4117,75%
Ingresos financieros	\$ 62.447	14,73%	\$ 335	0,07%	18553,66%
Valoración de Inmuebles	\$ 221.521	52,26%	\$ 266.390	56,25%	-16,84%
Dividendos o participaciones	\$ 129.818	30,63%	\$ 206.657	43,63%	-37,18%
Total Ingresos	\$ 423.860	100,00%	\$ 473.621	100,00%	-10,51%
Gastos de operación	\$ 90.469	100,00%	\$ 103.533	100,00%	-12,62%
GANANCIA	\$ 333.391		\$ 370.087		-9,92%

Composición de Gastos	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	31/03/2023	31/03/2023	31/03/2022	31/03/2022	31/03/2023 a 31/03/2022
Intereses creditos de bancos y otras obligaciones	\$ 8	0,01%	\$ -	0,00%	0,00%
Servicios de administración e intermediación	\$ 457	0,50%	\$ 3.560	3,44%	-87,17%
Comisión de administración	\$ 70.917	78,39%	\$ 67.579	65,27%	4,94%
Legales	\$ -	0,00%	\$ 67		
Honorarios	\$ 8.976	9,92%	\$ 8.704	8,41%	3,13%
Impuestos y tasas	\$ 9.541	10,55%	\$ 16.455	15,89%	-42,02%
Seguros	\$ 177	0,20%	\$ 512	0,49%	-65,38%
Diversos (Gastos bancarios y otros)	\$ 393	0,43%	\$ 6.657	6,43%	-94,09%
TOTAL GASTOS	90.469	99,99%	\$ 103.533	99,93%	-12,62%

Ingresos

Ingresos financieros **18553,66%**Rendimientos Fondo de Inversión **4117,75%**Valoración de Inmuebles **-16,84%**

Gastos

Comisiones **4,94%**Seguros **-65,38%**Impuestos y tasas **-42,02%**

Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis comercial

III

Estado y análisis financiero

IV

Otros

Davita
Kidney Care

Otros

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

Desinversión

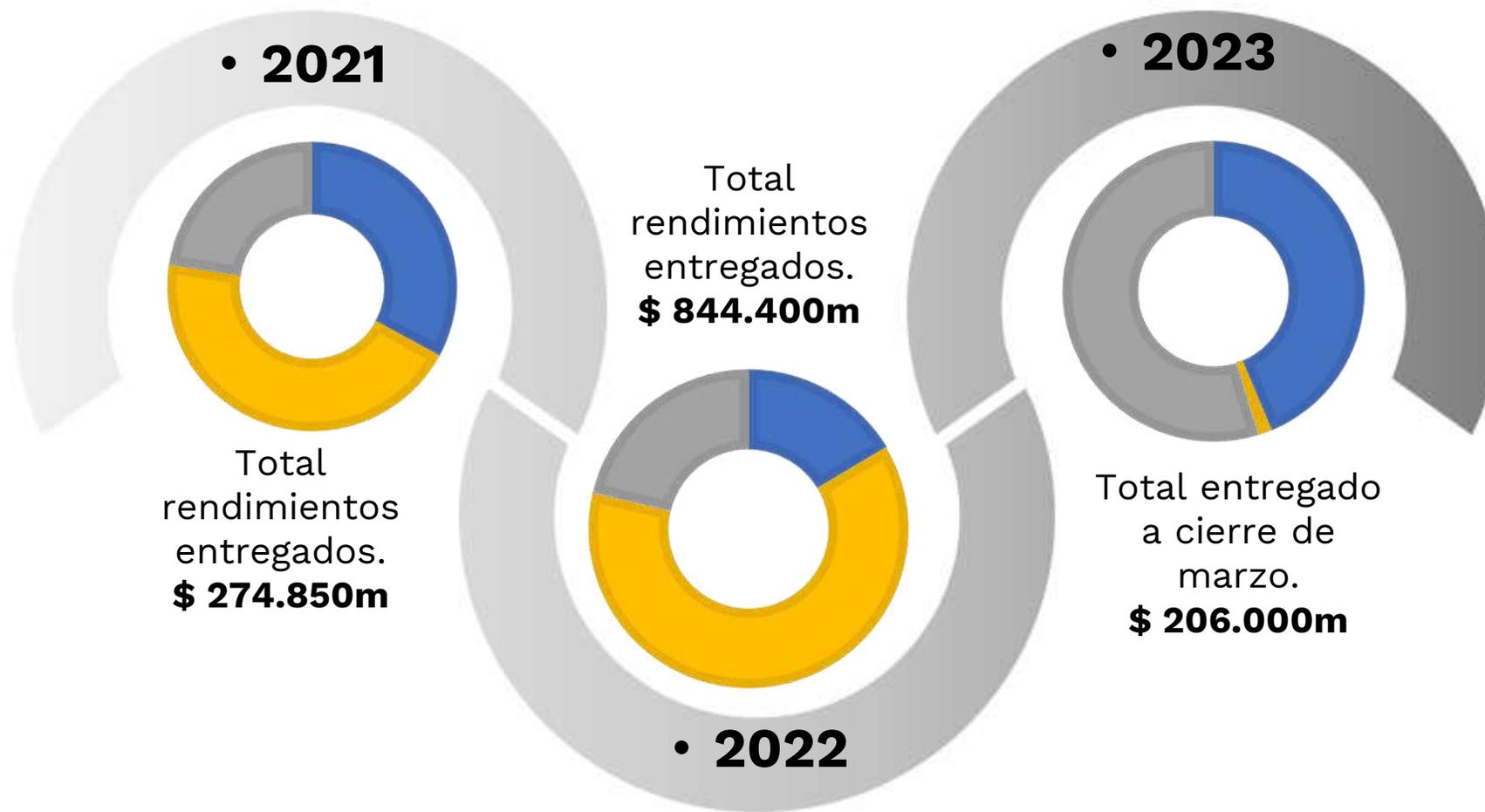
PROGRESION IV. Otros

Sociedad Comisionista de Bolsa



Histórico devoluciones rendimientos.

Desinversión



Detalle mensual 2023.

Enero **\$ 80.000m**

Febrero **\$ 65.000m**

Marzo **\$ 61.000m**

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 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.