

**Informe tercer trimestre 2023**  
**Fondo de Inversión Colectiva**  
**Rentar II**

# PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa

# Informe tercer trimestre 2023

## Fondo de Inversión Colectiva

### Rentar II

**PROGRESION**

Sociedad Comisionista de Bolsa

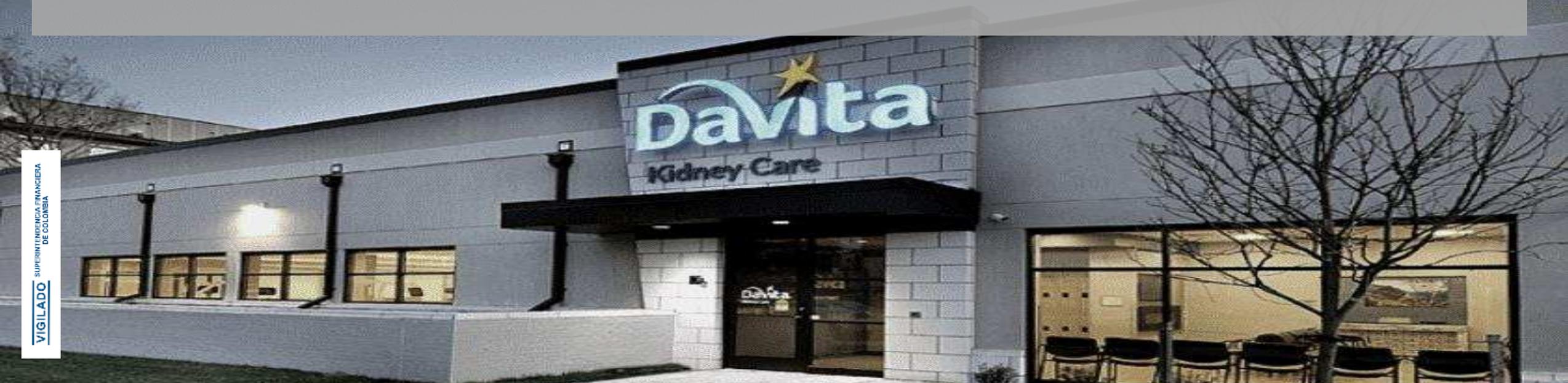


***Rentar II***



**PROGRESION**  
Sociedad Comisionista de Bolsa

**Fondo de Inversión Colectiva  
Rentar II**



# Contenido

**I** Estado y análisis del fondo

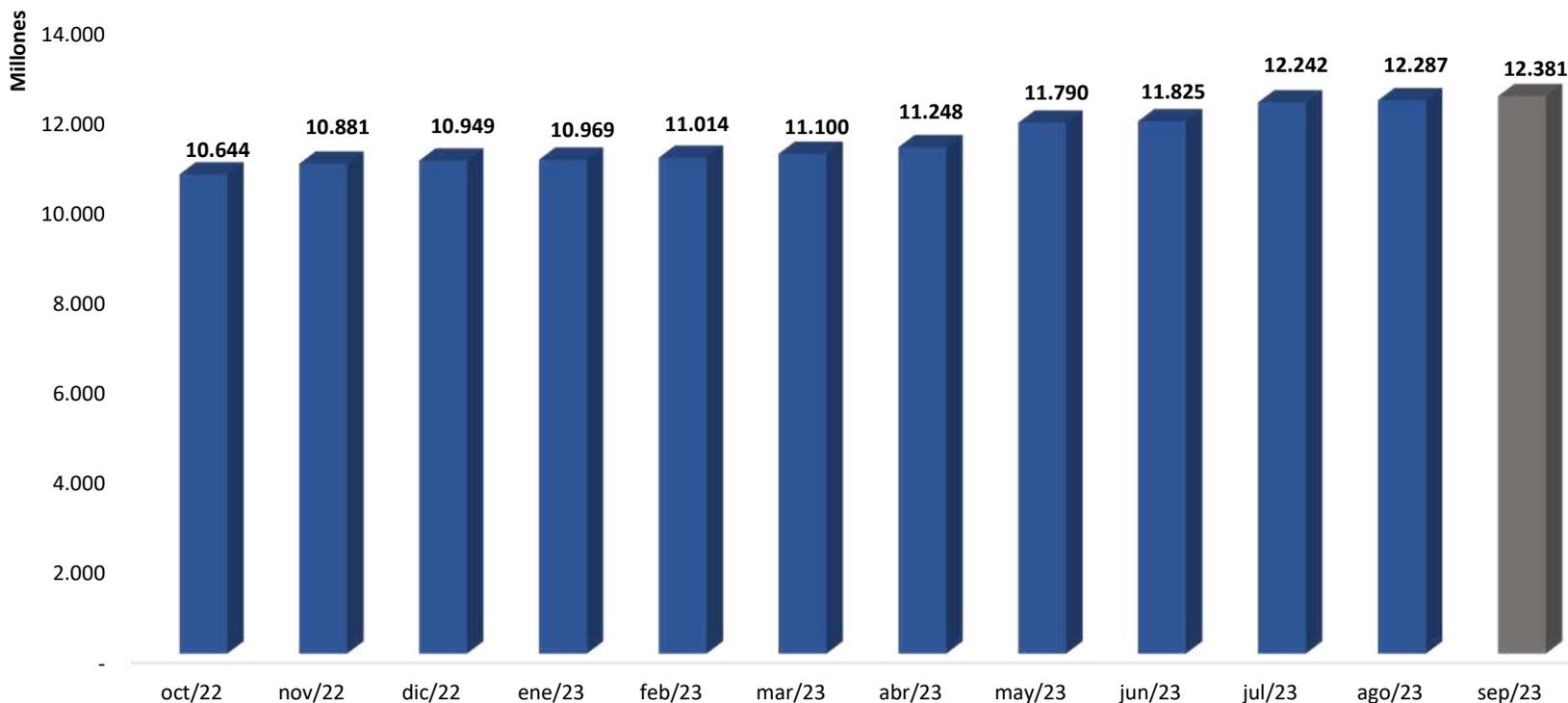
**II** Estado y análisis comercial

**III** Pago impuesto predial

**IV** Estado y análisis financiero

**V** Otros

#### Evolución Valor FIC Rentar II



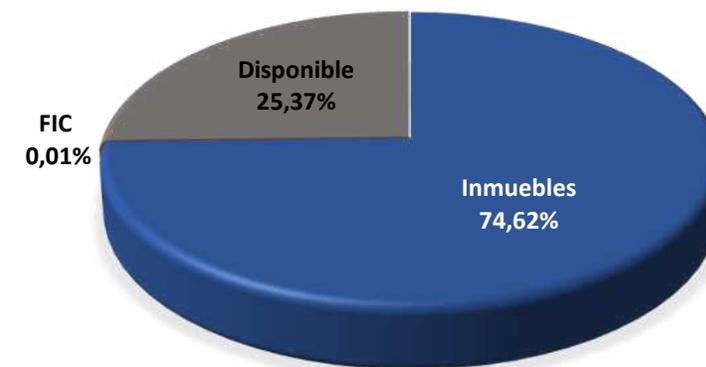
**31 Agosto de 2023**  
**\$12.287 millones**

**0,76** ↑

**30 Septiembre de 2023**  
**\$12.381 millones**

Cifras corte al 30/09/2023

#### Portafolio FIC Rentar II



• A corte el portafolio se encuentra compuesto por:

- ✓ 74,62% Inmuebles.
- ✓ 25,37% Disponible.
- ✓ 0,01% FIC

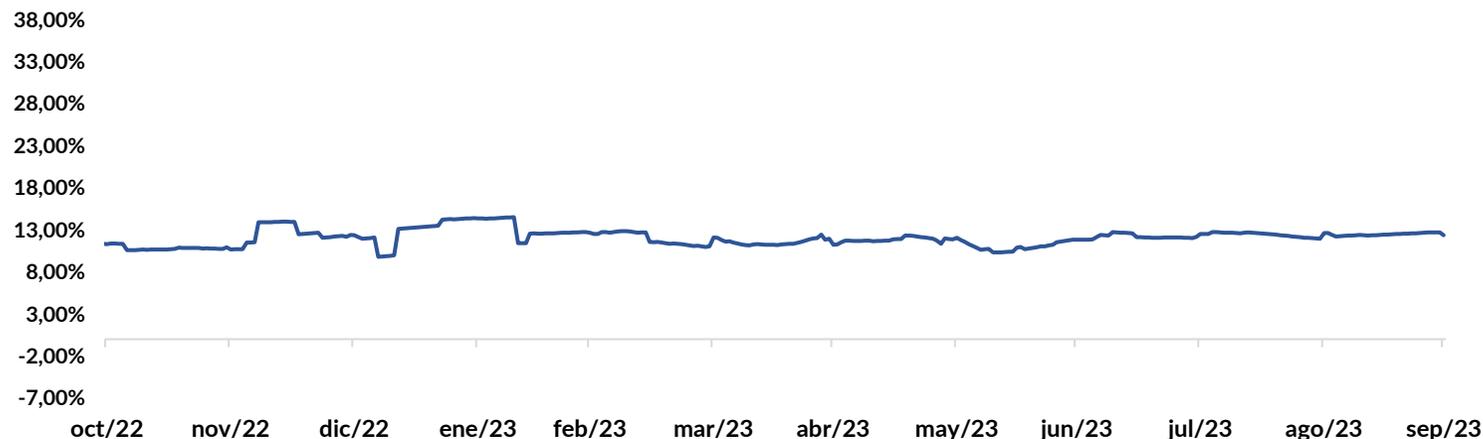
• Durante el periodo se realizó una desinversión por un valor de \$70 millones.

# PROGRESION I. Estado y análisis del fondo

Sociedad Comisionista de Bolsa

Datos históricos del fondo

## Evolución rentabilidad 30 días FIC Rentar II



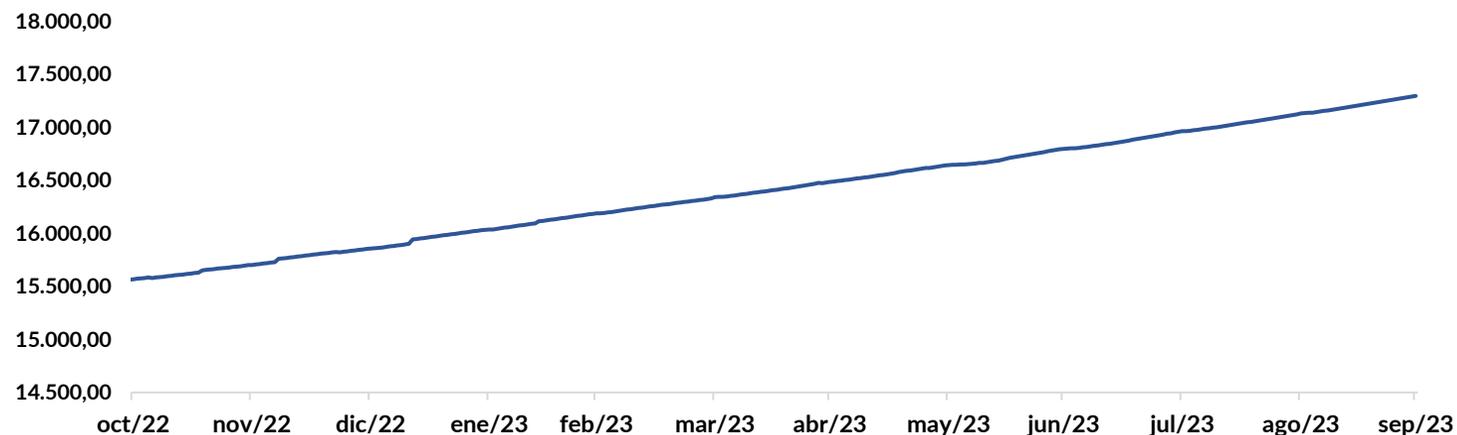
- Al 30 de septiembre 2023, el FIC Rentar II presentó la siguiente rentabilidad:

Rentabilidad	
<b>30 Días</b>	12,37%
<b>180 Días</b>	12,07%
<b>360 Días</b>	12,09%

## Valor de Unidad

Al 30 de septiembre 2023, el FIC Rentar II presentó un valor de unidad por \$17.294,18, la cual se incrementó en un 12,09% frente al valor registrado al 30 de septiembre de 2022 por \$15.429,04.

## 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

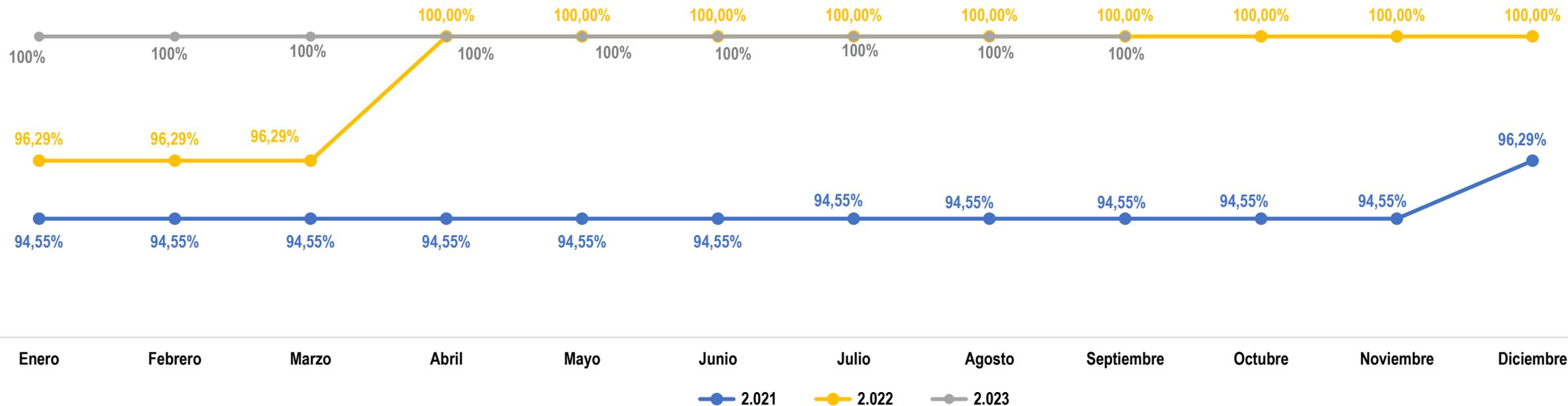
V

Otros

## Estado y análisis comercial

1. Ocupación
2. Facturación activo principal
3. Benchmark

# Ocupación



- Al cierre de agosto/septiembre de 2023 se mantienen 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



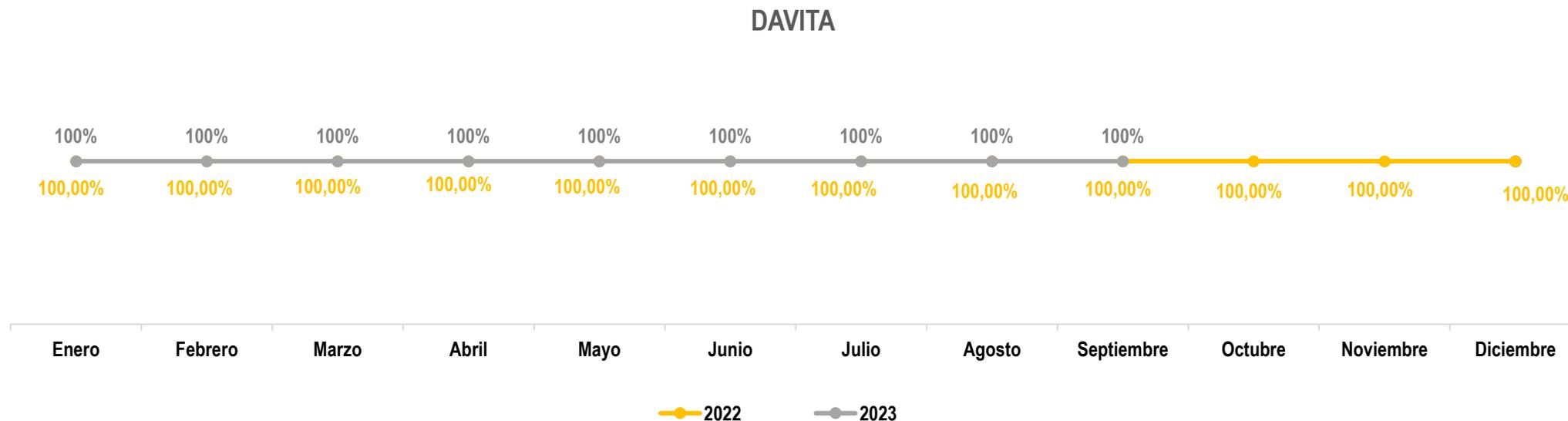
Local P 50



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



### % Ocupación Davita



- Al cierre de septiembre 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

## Arrendamientos - 2023

Inmueble	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre
Locales M48-P49-P50 - CC Aquarela	\$ 25.000.000	\$ 8.941.251	\$ 9.994.211	\$ 8.947.827	\$ 10.163.043	\$ 11.256.054	\$ 16.585.363	\$ 13.594.130	\$ 11.255.534
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
<b>Total</b>	<b>\$ 85.000.000</b>	<b>\$ 68.941.251</b>	<b>\$ 69.994.211</b>	<b>\$ 68.947.827</b>	<b>\$ 70.163.043</b>	<b>\$ 71.256.054</b>	<b>\$ 76.585.363</b>	<b>\$ 73.594.130</b>	<b>\$ 71.255.534</b>
VPN Inmuebles	\$ 8.854.682.372	\$ 8.899.248.268	\$ 8.939.705.009	\$ 8.984.723.124	\$ 9.028.517.106	\$ 9.074.007.865	\$ 9.149.375.133	\$ 9.198.970.104	\$ 9.247.985.407
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
<b>Cap Rate VPN</b>	<b>0,96%</b>	<b>0,77%</b>	<b>0,78%</b>	<b>0,77%</b>	<b>0,78%</b>	<b>0,79%</b>	<b>0,84%</b>	<b>0,80%</b>	<b>0,77%</b>
<b>Cap Rate Valor de Adquisición</b>	<b>1,16%</b>	<b>0,94%</b>	<b>0,95%</b>	<b>0,94%</b>	<b>0,96%</b>	<b>0,97%</b>	<b>1,04%</b>	<b>1,00%</b>	<b>0,97%</b>
Total Canones de Arrendamiento	\$ 85.000.000	\$ 68.941.251	\$ 69.994.211	\$ 68.947.827	\$ 70.163.043	\$ 71.256.054	\$ 76.585.363	\$ 73.594.130	\$ 71.255.534
<b>IVA</b>	<b>\$ 16.150.000</b>	<b>\$ 13.098.838</b>	<b>\$ 13.298.900</b>	<b>\$ 13.100.087</b>	<b>\$ 13.330.978</b>	<b>\$ 13.538.650</b>	<b>\$ 14.551.219</b>	<b>\$ 13.982.885</b>	<b>\$ 13.538.551</b>
<b>Total FIC</b>	<b>\$ 101.150.000</b>	<b>\$ 82.040.088</b>	<b>\$ 83.293.111</b>	<b>\$ 82.047.914</b>	<b>\$ 83.494.021</b>	<b>\$ 84.794.704</b>	<b>\$ 91.136.582</b>	<b>\$ 87.577.014</b>	<b>\$ 84.794.085</b>



\*Información al 30/09/2023

# Benchmark

# PROGRESIÓN FIC Inmobiliario Rentar II

Benchmark

Sociedad Comisionista de Bolsa

Administrador	Fondo	Valor fondo	Inversionistas	Rentabilidades		
				Mensual	Semestral	Anual
Progresión	FIC Rentar II	\$ 12.380.900	21	12,37%	12,07%	12,31%
Credicorp Capital	FIC Inmoval	\$ 1.971.380.300	1.806	-2,50%	-10,91%	-3,80%
Davivienda Corredores	FIC Inmob Renta	\$ 976.030.080	4.304	-4,12%	8,44%	10,97%
Acciones y Valores	FIC SiRenta	\$ 67.564.860	684	10,14%	6,80%	10,91%
Fiduciaria Bancolombia	SURA A M Rentas	\$ 481.100.360	2.457	7,39%	5,06%	8,71%
Fiduciaria Old Mutual - Skandia	Comprar para arrendar	\$ 652.510.170	1.069	11,80%	9,35%	9,42%
BTG Pactual	Visum Rentas Inmobiliarias	\$ 1.169.065.490	1.261	-2,77%	0,23%	1,20%



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
Información a 30/09/2023

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



## Impuesto predial 2023 – 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 abril de 2023.

## Liquidación

### Impuesto 2023

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 M48		\$ 208.698.000	\$ 3.026.000	\$ 313.000	\$ 112.000	\$ 3.451.000	\$ 517.650	\$ 2.933.350
centro P49		\$ 146.706.000	\$ 2.127.000	\$ 220.000	\$ 79.000	\$ 2.426.000	\$ 363.900	\$ 2.062.100
comercia P50		\$ 146.706.000	\$ 2.127.000	\$ 220.000	\$ 79.000	\$ 2.426.000	\$ 363.900	\$ 2.062.100
<b>Total</b>		<b>\$ 502.110.000</b>	<b>\$ 7.280.000</b>	<b>\$ 753.000</b>	<b>\$ 270.000</b>	<b>\$ 8.303.000</b>	<b>\$ 1.245.450</b>	<b>\$ 7.057.550</b>

# PROGRESION III. Impuesto predial

Sociedad Comisionista de Bolsa



## Impuesto predial 2023 – 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 28 de abril de 2023.

### Liquidación

Ciudad	Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Fecha de pago	Valor impuesto predial	Total impuesto sin descuento	Valor descuento	Valor a cancelar con descuento
Bogotá	Calle 56 #13-32	50C-718801	28/04/2023	\$ 9.734.000	\$ 9.734.000	\$ 973.000	\$ 8.761.000
	Carrera 13 #56-23	50C-251651	28/04/2023	\$ 78.219.000	\$ 78.219.000	\$ 7.822.000	\$ 70.397.000
Total				\$ 87.953.000	\$ 87.953.000	\$ 8.795.000	\$ 79.158.000

# Contenido

I

Estado y análisis del fondo

II

Estado y análisis comercial

III

Pago impuesto predial

**IV**

**Estado y análisis financiero**

V

Otros

# PROGRESIÓN IV. Estado y análisis financiero

Sociedad Comisionista de Bolsa

Balance General

## SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023 Y 30 DE SEPTIEMBRE 2022

Balance General (Expresado en miles)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2023 a 30/09/2022
<b>ACTIVOS</b>					
<b>Activo Corriente</b>					
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 3.143.674	25,32%	\$ 1.710.080	15,99%	83,83%
Cuentas por cobrar	\$ 321	0,00%	\$ 22.941	0,21%	-98,60%
<b>Total activo corriente</b>	<b>\$ 3.143.995</b>	<b>25,33%</b>	<b>\$ 1.733.021</b>	<b>16,21%</b>	<b>81,42%</b>
<b>Activo no corriente</b>					
Inversiones en Fondos de Inversión	\$ 1.742	0,01%	233.105	2,18%	-99,25%
Activos Materiales	\$ 9.247.985	74,50%	8.709.703	81,46%	6,18%
Otros	\$ 19.812	0,16%	16.430	0,15%	20,58%
<b>Total activo no corriente</b>	<b>\$ 9.269.540</b>	<b>74,67%</b>	<b>8.959.238</b>	<b>83,79%</b>	<b>3,46%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>\$ 12.413.534</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.692.258</b>	<b>100,00%</b>	<b>16,10%</b>
<b>PASIVO</b>	\$ 32.631	0,26%	25.528	0,24%	27,82%
<b>PATRIMONIO</b>	\$ 12.380.904	99,74%	10.666.731	99,76%	16,07%
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>\$ 12.413.534</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.692.258</b>	<b>100,00%</b>	<b>16,10%</b>

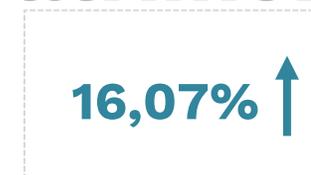
## Activos



## Pasivos



## Patrimonio



# PROGRESION IV. Estado y análisis financiero

Sociedad Comisionista de Bolsa

Balance General

Estado de Resultados	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2022 - 30/09/2023
Rendimientos fondos de inversión	\$ 16.028	1,22%	\$ 13.749	0,87%	16,58%
Ingresos financieros	\$ 239.355	18,14%	\$ 28.535	1,81%	738,82%
Arrendamientos	\$ 655.737	49,71%	\$ 697.925	44,21%	-6,04%
Diversos	\$ 408.005	30,93%	\$ 838.521	53,11%	-51,34%
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$ 1.319.125</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 1.578.729</b>	<b>100,00%</b>	<b>-16,44%</b>
Gastos de operación	\$ 309.412	100,00%	\$ 450.799	100,00%	-31,36%
<b>GANANCIA</b>	<b>\$ 1.009.714</b>		<b>\$ 1.127.930</b>		<b>-10,48%</b>

Composición de Gastos	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2023 a 30/09/2022
Intereses creditos de bancos y otras obligaciones	\$ 8	0,00%		0,00%	0,00%
Servicios de administración e intermediación	\$ 7.863	2,54%	\$ 7.944	1,76%	-1,02%
Comisiones	\$ 225.303	72,82%	\$ 201.706	44,74%	11,70%
Legales	\$ 131	0,00%	\$ 255		
Honorarios	\$ 29.637	9,58%	\$ 31.808	7,06%	-6,83%
Impuestos y tasas	\$ 42.763	13,82%	\$ 49.109	10,89%	-12,92%
Seguros	\$ 2.543	0,82%	\$ 3.838	0,85%	-33,73%
Mantenimiento y reparaciones	\$ -	0,00%	\$ 16.329	3,62%	-100,00%
Diversos (Gastos bancarios y otros)	\$ 1.163	0,38%	\$ 139.811	31,01%	-99,17%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>309.412</b>	<b>100,00%</b>	<b>\$ 450.799</b>	<b>100,00%</b>	<b>-31,36%</b>

## Ingresos

Ingresos financieros	<b>738,82%</b>
Rendimientos Fondo de Inversión	<b>16,58%</b>
Arrendamientos	<b>-6,04%</b>

## Gastos

Comisiones	<b>11,70%</b>
Seguros	<b>-33,73%</b>
Impuestos y tasas	<b>-12,92%</b>

# 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

# PROGRESION IV. Otros

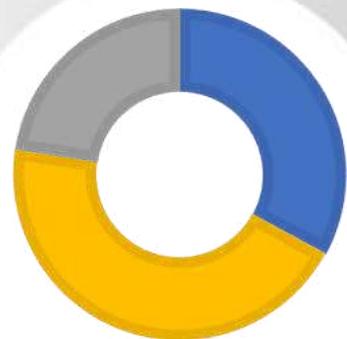
Sociedad Comisionista de Bolsa



## Histórico devoluciones rendimientos.

Desinversión

• 2021



Total  
rendimientos  
entregados.  
**\$ 274.850m**

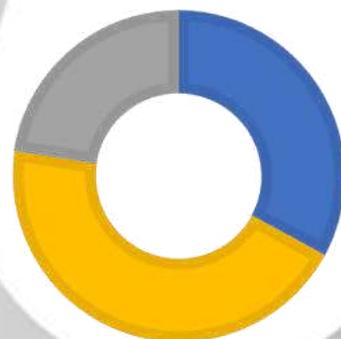
Total  
rendimientos  
entregados.  
**\$ 844.400m**

• 2023



Total entregado  
a cierre de  
septiembre.  
**\$ 577.022m**

• 2022



Detalle mensual 2023	
Enero	\$ 80.000.000
Febrero	\$ 65.000.000
Marzo	\$ 61.000.000
Abril	\$ 59.000.000
Mayo	\$ 2.022.581
Junio	\$ 74.000.000
Julio	\$ 74.000.000
Agosto	\$ 72.000.000
Septiembre	\$ 70.000.000

# 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](http://www.progresion.com.co)  
Correo Servicio al Cliente: [contacto@progresion.com.co](mailto: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.