

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa
LE DAMOS VALOS A TU PROGRESO

Informe a los Inversionistas FIC Rentar II

Abril

Corte : Marzo 2025

TABLA DE CONTENIDO

- 1 Informe de Gestión Rentar II**
- 2 Estado y análisis Comercial**
- 3 Estado y análisis financiero**
- 4 Desinversiones**
- 5 Requerimientos entes de Control**
- 6 Otros**

Informe de Gestión FIC Rentar II

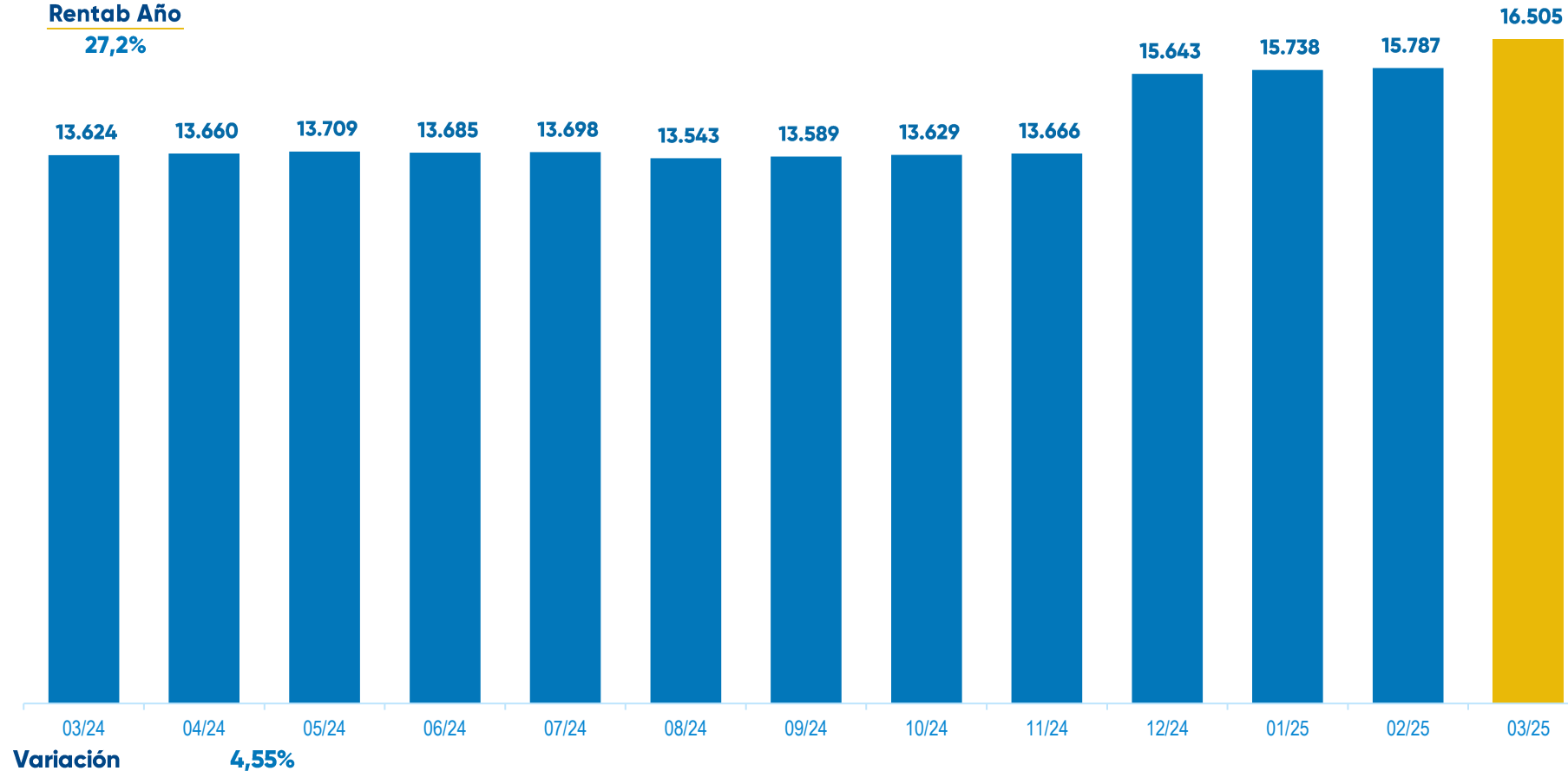
Evolución Valor del Fondo

Rentab Mes

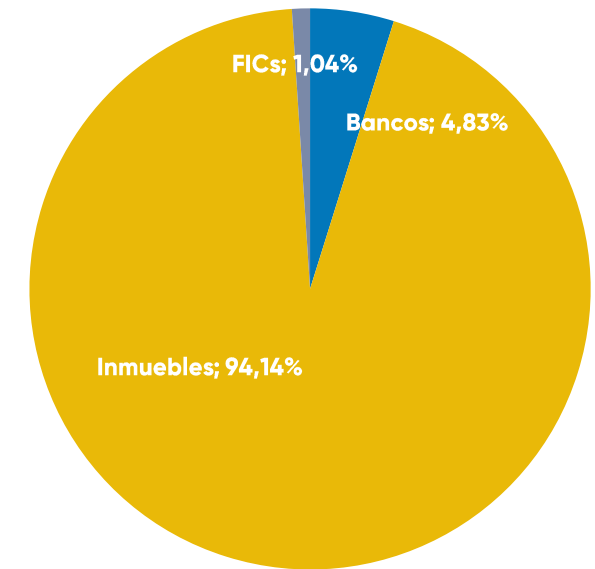
14,2%

Rentab Año

27,2%



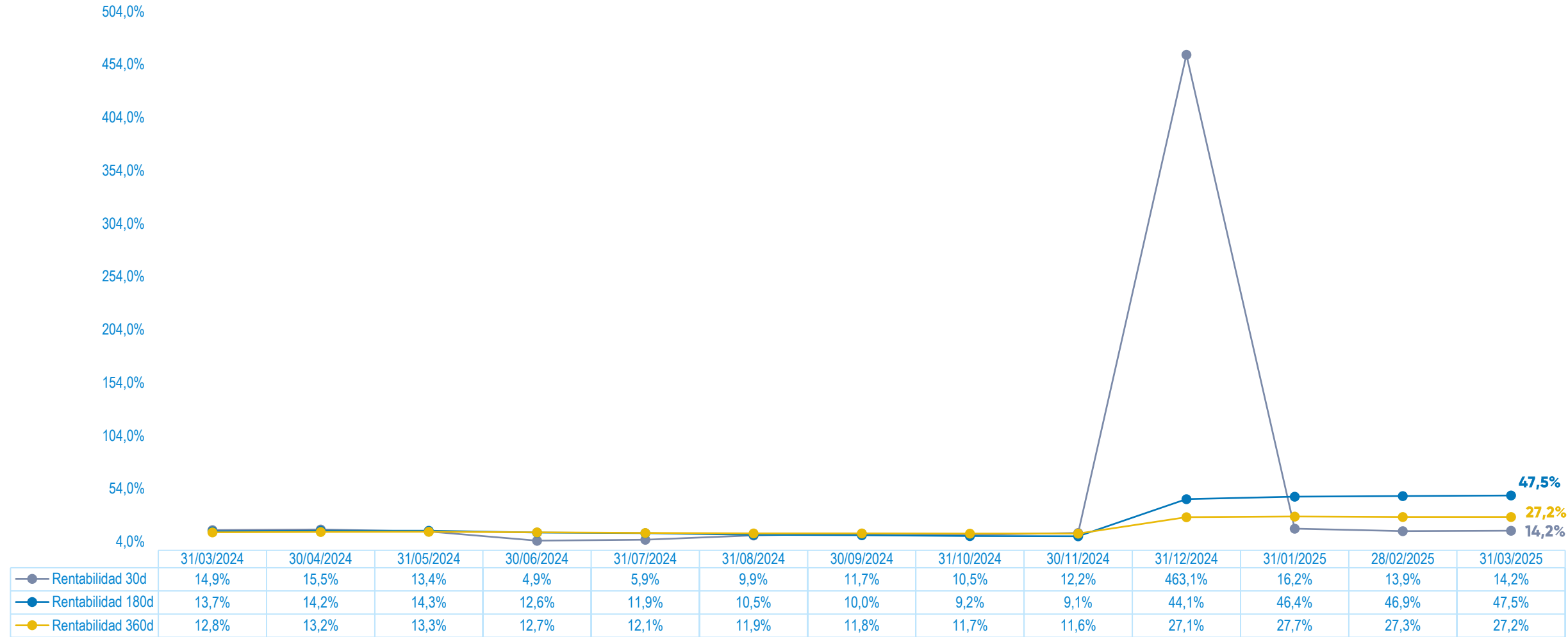
Composición del Portafolio



El valor del fondo presentó un aumento del **4,55%** debido a recursos que ingresos a partir de nuevas adiciones y nuevos inversionistas.

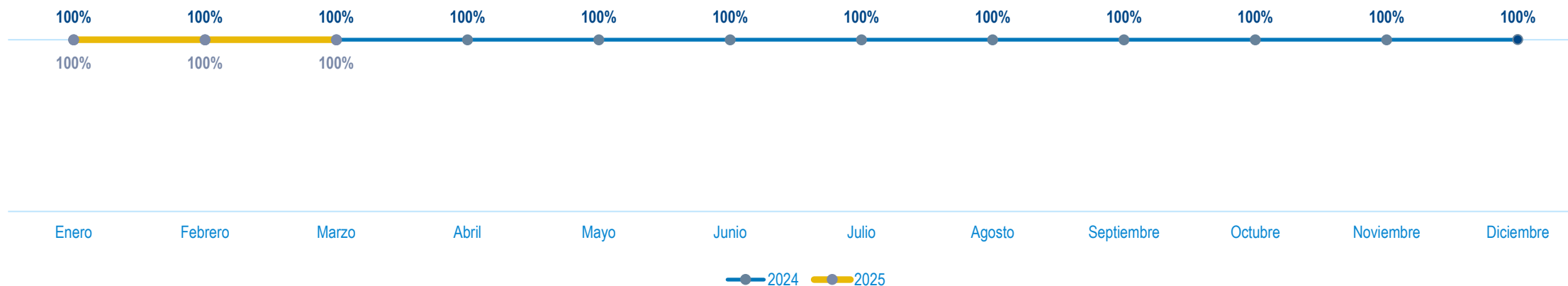
Rentabilidad

Rentabilidades Últimos 12 Meses



Estado y análisis comercial

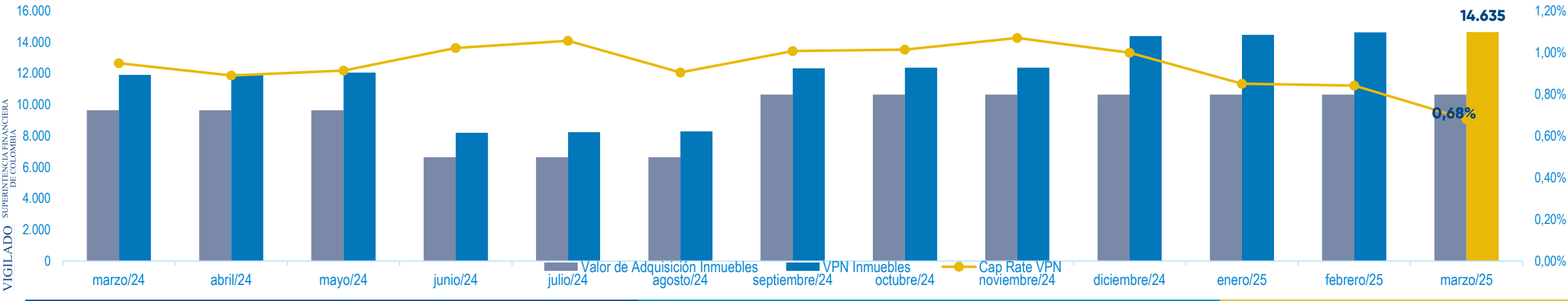
Ocupación de los Inmuebles 2024-2025



Facturación

Inmueble	marzo/24	abril/24	mayo/24	junio/24	julio/24	agosto/24	septiembre/24	octubre/24	noviembre/24	diciembre/24	enero/25	febrero/25	marzo/25
Locales M48-P49-P50 - CC Aquarela	11.420.496	10.592.000	11.667.170	16.762.429	14.099.268	11.047.590	12.506.683	13.685.734	22.355.513	35.926.903	8.402.583	7.655.164	11.226.707
Grupo UMA Arriendo	17.767.362	17.767.362	17.767.362	17.767.362	17.767.362	17.767.362	17.767.362	17.767.362	17.767.362	17.767.362	18.691.265	18.691.265	18.691.265
Grupo UMA Ventas	23.979.400	18.327.246	20.707.605	19.336.367	25.274.828	16.322.379	24.008.180	24.067.487	22.356.461	20.215.390	26.082.397	21.460.808	21.391.330
Locales Davita	60.000.000	60.000.000	60.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000	70.000.000
Local Optica Colombiana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.468.628	10.937.255
Total	113.167.258	106.686.608	110.142.137	83.866.158	87.141.458	75.137.330	124.282.225	125.520.583	132.479.336	143.909.655	123.176.245	123.275.864	132.246.557
VPN Inmuebles	11.911.661.944	11.983.310.179	12.051.835.550	8.200.953.557	8.246.345.626	8.299.050.413	12.329.483.880	12.374.362.399	12.374.362.399	14.390.352.255	14.473.998.209	14.635.085.929	14.635.085.929
Valor de Adquisición Inmuebles	9.647.936.661	9.647.936.661	9.647.936.661	6.645.608.661	6.645.608.661	6.645.608.661	10.645.608.661	10.645.608.661	10.645.608.661	10.645.608.661	10.645.608.661	10.645.608.661	10.645.608.661
Cap Rate VPN	0,95%	0,89%	0,91%	1,02%	1,06%	0,91%	1,01%	1,01%	1,07%	1,00%	0,85%	0,84%	0,90%
Cap Rate Valor de Adquisición	1,17%	1,11%	1,14%	1,26%	1,31%	1,13%	1,17%	1,18%	1,24%	1,35%	1,16%	1,16%	1,24%
Total Canones de Arrendamiento	113.167.258	106.686.608	110.142.137	83.866.158	87.141.458	75.137.330	124.282.225	125.520.583	132.479.336	143.909.655	123.176.245	117.807.236	121.309.302
IVA	21.501.779	20.270.456	20.927.006	15.934.570	16.556.877	14.276.093	23.613.623	23.848.911	25.171.074	27.342.834	23.403.487	22.383.375	23.048.767
Total Facturación FIC	134.669.037	126.957.064	131.069.143	99.800.728	103.698.335	89.413.423	147.895.848	149.369.494	157.650.410	171.252.489	146.579.732	140.190.611	144.358.070

Inmueble	Tipo Negocio	M2	Valor M2 Avaluo	Participación	Facturación	Cap Rate Mes	m2 Arriendo
Locales M48-P49-P50 - CC Aquarela	Compra Directa	158	7,725,220	100%	7,655,164	0.63%	48,304
	Compra Directa	355	11,281,872	100%	40,152,073	1.00%	111,513
Locales Davita	Participación	1354	8,049,000	54.9%	70,000,000	1.00%	51,718
Local Optica Colombiana	Compra Directa	62	12,190,500	100.0%	10,937,255	1.00%	177,409
Promedio		622	9,018,697	85.0%	39,269,079	0.88%	70,512



Benchmark

Benchmark marzo-25		Generalidades			Rentabilidades						
RK	Entidad	Comisión	AUMs	# Invers.	30d	180d	360d	YTD	Gastos T	Rent Bruta	% Liquidez
1	Davivienda Corredores - FIC Inmob Renta	1,80%	1.099.705	4246	1,1%	11,6%	8,7%	15,2%	3,9%	19,7%	1,7%
2	FIC Rentar II	2,50%	16.505	27	13,9%	47,2%	27,2%	14,4%	3,9%	18,8%	4,5%
3	Credicorp Capital - FIC Inmoval	2,00%	2.126.345	1761	16,3%	17,1%	6,8%	14,0%	8,3%	23,4%	1,0%
4	Skandia Comprar para arrendar	1,50%	695.247	1076	12,7%	6,2%	6,7%	11,3%	5,3%	17,2%	2,1%
5	BTG Pactual - Visum Capital	0,09%	1.247.047	1290	25,9%	9,2%	7,8%	9,5%	2,8%	12,5%	0,0%
6	Acciones y valores FIC Sirenta	0,20%	80.599	1469	14,5%	5,2%	5,8%	4,9%	1,2%	6,2%	1,3%
Promedio		1,35%	877.575	1645	14,06%	16,09%	10,51%	11,54%	4,23%	16,30%	1,77%

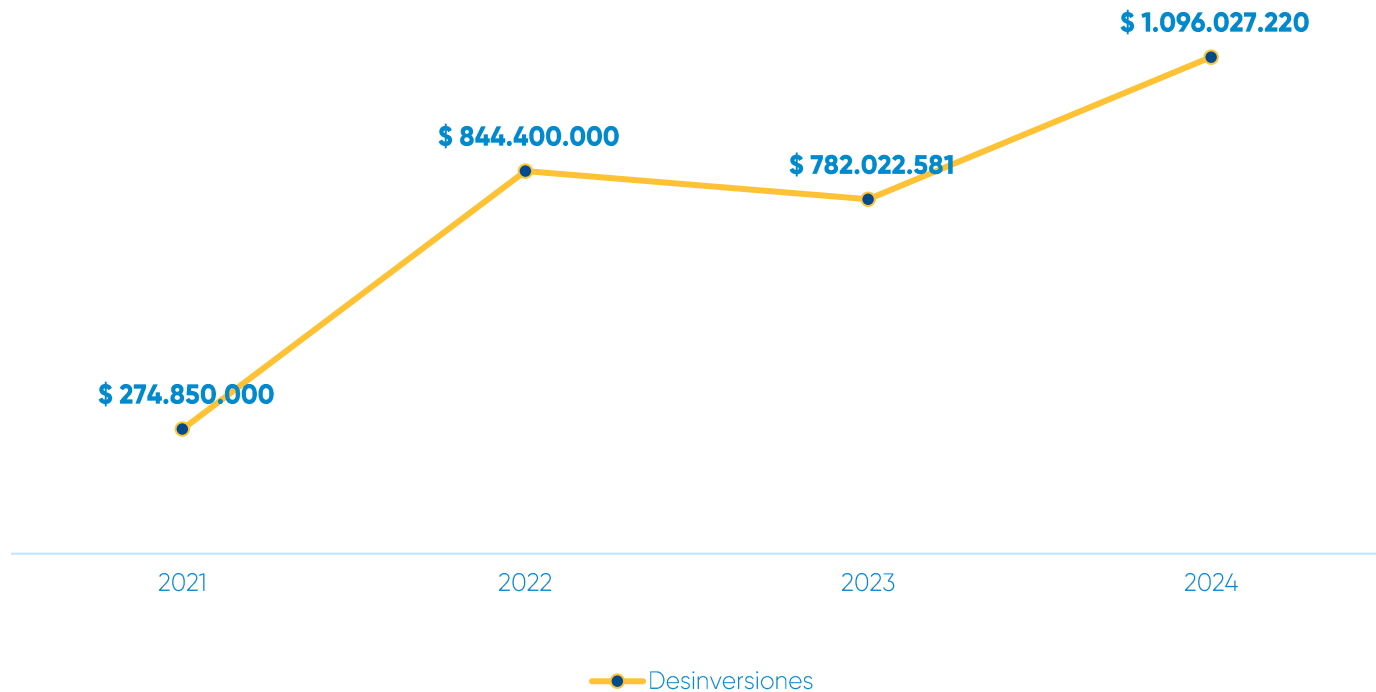
- Los Gastos totales del fondo se mantuvieron por debajo del promedio de mercado que se ubico en **3,9%**
- Con el ingreso de nuevos inversionistas y adiciones, la liquidez aumento al **4,5%** desde el **1,8%** del mes anterior
- En términos de rentabilidad durante el año, Rentar II con **14,4%** ocupo el 2° puesto, debajo de Inmorenta y supero el promedio en un **2,86%**

Balance General (en Millones de Pesos)	31/03/2025	%	31/03/2024	%	2025/2024
Total Activo	16.582	100,0%	13.683	100,0%	21,2%
Activo Corriente	1.940	11,7%	1.750	12,8%	11%
Cuentas Corrientes y de Ahorro	751	4,5%	1.540	11,3%	-51%
Cuentas por Cobrar	1.028	6,2%	189	1,4%	443%
Participación en FICs Abiertos	161	1,0%	21	0,2%	672%
Activo no Corriente	14.643	88,3%	11.933	87,2%	23%
Propiedades de Inversión	14.635	88,3%	11.912	87,1%	23%
Otros Activos	8	0,0%	21	0,2%	-64%
Total Pasivo	77	0,5%	59	0,4%	29,1%
Patrimonio	16.505	99,5%	13.624	99,6%	21,2%

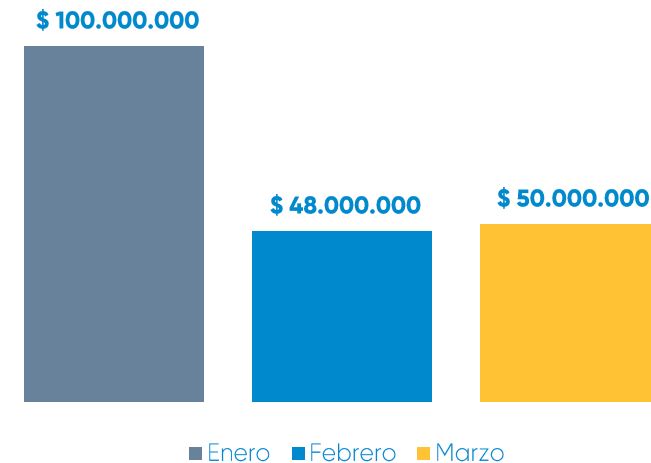
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	16.582		13.683		
Estado de Resultados (P&G)	31/03/2025	%	31/03/2024	%	2025/2024
Ingresos Operacionales	658	100,0%	547	100,0%	20,4%
Arrendamientos	402	61,1%	298	54,5%	35%
Valorización de Inmuebles	245	37,2%	202	36,9%	21%
Rendimientos en cuentas de Ahorro	5	0,8%	47	8,5%	-89%
Rendimientos FICs Abiertos	7	1,0%	0	0,1%	1426%
Recobros y recuperaciones	-	0,0%	-	0,0%	0%
Gastos Operacionales	136	100,0%	106	100,0%	29,0%
Comisión de Administración	96	70,5%	83	78,3%	16%
Impuestos y Tasas	10	7,2%	8	7,8%	19%
Comité de Inversiones	8	5,9%	6	5,7%	33%
Otros	4	3,1%	4	3,7%	10%
Revisoria Fiscal	4	2,8%	3	3,3%	12%
Avalúos	-	0,0%	-	0,0%	0%
Custodia de Títulos	1	0,6%	1	0,6%	16%
Gastos Bancarios	0	0,3%	0	0,4%	-18%
Seguros	13	9,5%	0	0,2%	0%
Trámites Legales	0	0,1%	-	0,0%	0%
Servicios de Información	-	0,0%	0	0,0%	-100%
Ajustes	-	0,0%	-	0,0%	0%
Ganancias o Perdidas	522		441		18,4%

- El total activo presentó un incremento del **21,2%** frente a marzo del 2024, dado por un incremento de los activos materiales (inmuebles) por la valorización de estos.
- El activo corriente aumento en **11%** frente al mismo periodo del año anterior debido a la promesa de compra por adquisición del inmueble del local Óptica Colombiana por valor de **COP \$918 M.**
- Los pasivos totales sumaron **COP \$77 M**, una variación del **29,1%** en comparación con marzo del 2024. Esto se dio principalmente, por el incremento en comisiones por pagar y retenciones.
- Los ingresos crecieron en un **20,4%** principalmente por el aumento en el concepto de arrendamientos en comparación al marzo 2024 esto por adquisición de nuevos inmuebles.
- Los gastos aumentaron en un **29,0%** debido principalmente al incremento en comisiones de administración, esto como resultado de incremento en el valor del fondo, registrando un valor de **COP \$136 M.**

Historico Desinversiones



Detalle Desinversiones 2025



Requerimientos Entes de Control



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



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

“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

Gracias



www.progresión.com.co



youtube.com/progresionscb



Facebook.com/ProgresionSCB



Instagram.com/progresionscb



LinkedIn/company/progresion-scb



[\(+57\) 300 912 21 21](tel:+573009122121)