

PROGRESIÓN

Sociedad Comisionista de Bolsa
LE DAMOS VALOS A TU PROGRESO

Informe a los Inversionistas FIC Rentar II

Abril

Corte : Marzo 2026

TABLA DE CONTENIDO

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

Informe de Gestión FIC Rentar II

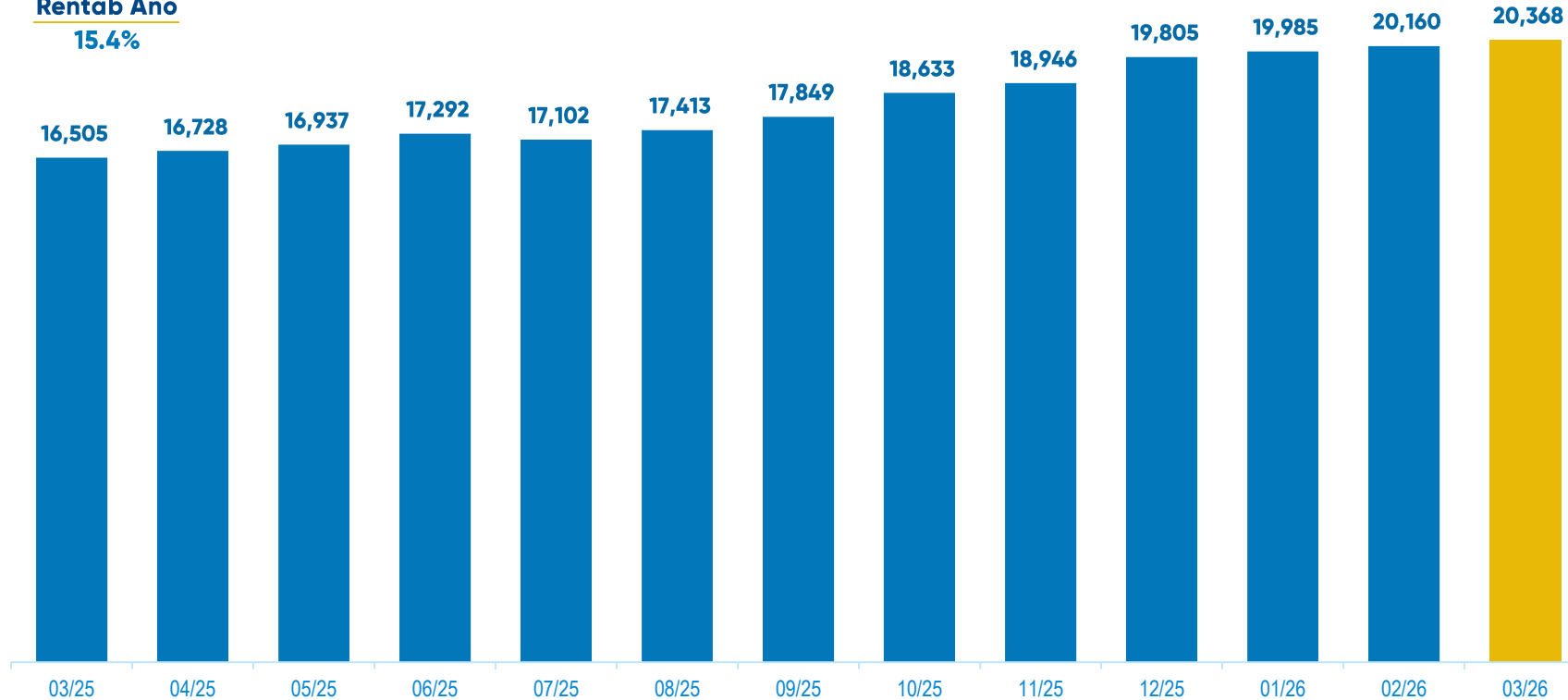
Rentab Mes

9.9%

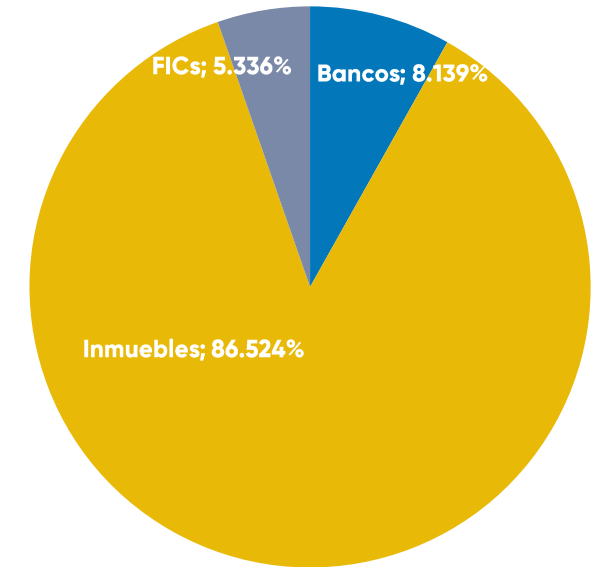
Rentab Año

15.4%

Evolución Valor del Fondo


Variación
1.04%

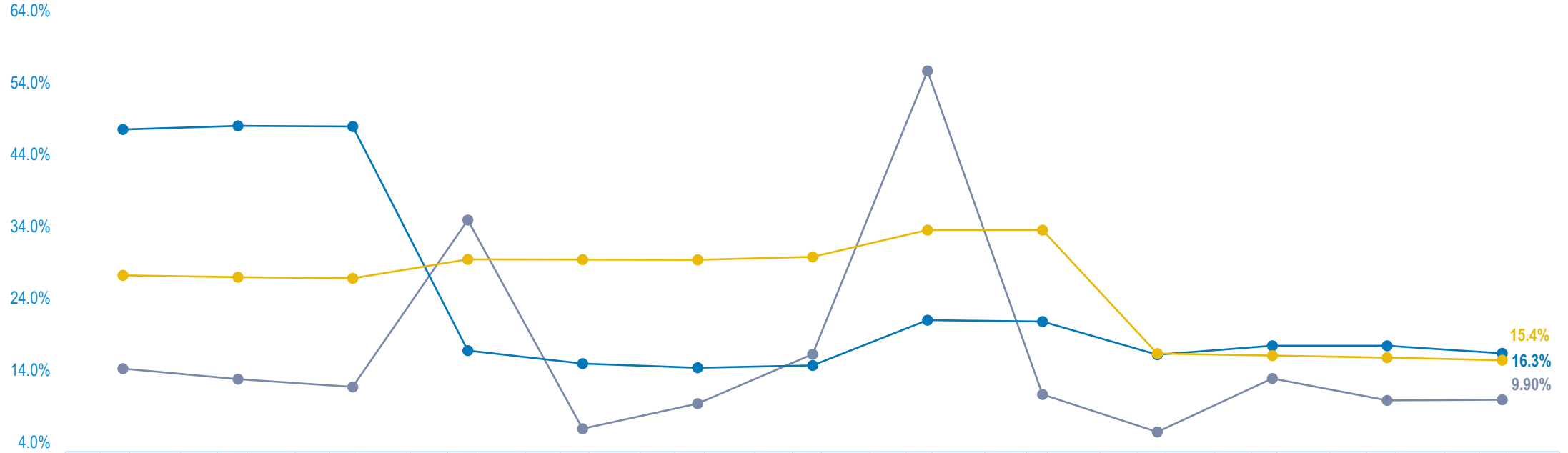
Composición del Portafolio



El valor del fondo presentó un aumento del **1,04%** debido principalmente al ingreso de nuevos inversionistas y a la facturación.

Rentabilidad

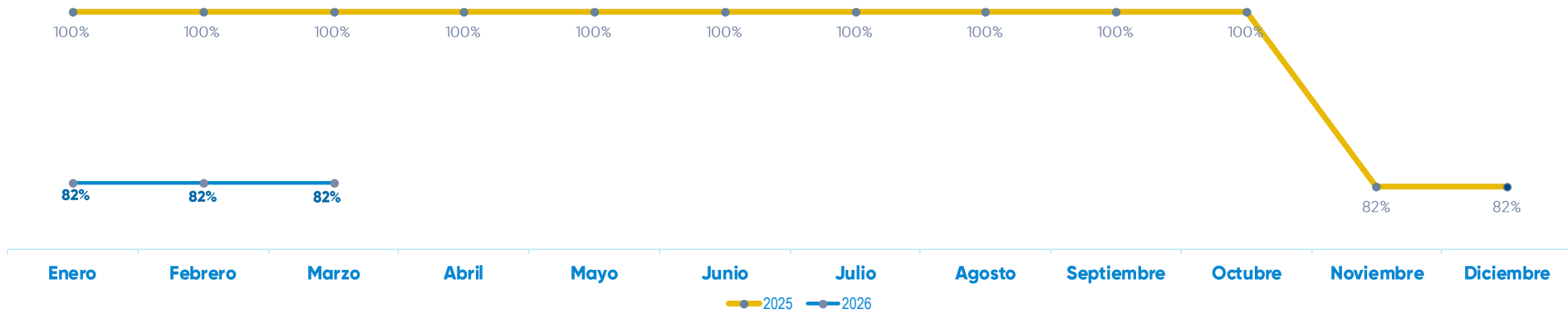
Rentabilidades Últimos 12 Meses



	31/03/2025	30/04/2025	31/05/2025	30/06/2025	31/07/2025	31/08/2025	30/09/2025	31/10/2025	30/11/2025	31/12/2025	31/01/2026	28/02/2026	31/03/2026
—●— Rentabilidad 30d	14.2%	12.8%	11.7%	34.9%	5.8%	9.4%	16.2%	55.6%	10.6%	5.4%	12.8%	9.8%	9.90%
—●— Rentabilidad 180d	47.5%	48.0%	47.9%	16.7%	14.9%	14.3%	14.7%	21.0%	20.8%	16.2%	17.4%	17.4%	16.3%
—●— Rentabilidad 360d	27.2%	27.0%	26.8%	29.4%	29.4%	29.4%	29.8%	33.5%	33.5%	16.3%	16.0%	15.8%	15.4%

Estado y análisis comercial

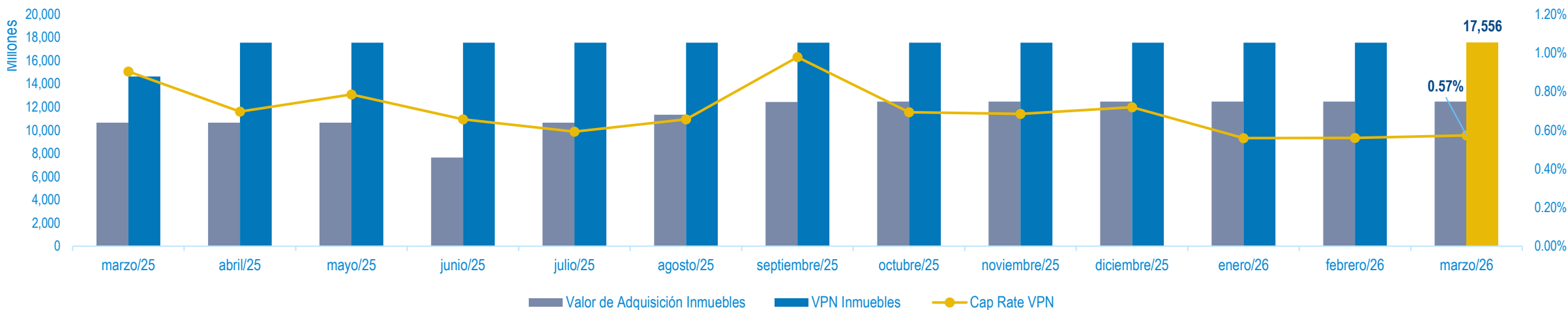
Ocupación de los Inmuebles 2025-2026



Facturación

Inmueble	marzo/25	abril/25	mayo/25	junio/25	julio/25	agosto/25	septiembre/25	octubre/25	noviembre/25	diciembre/25	enero/26	febrero/26	marzo/26
Locales M48-P49-P50 - CC Aquarela	11,226,707	9,807,453	12,913,856	17,419,684	11,558,866	12,190,950	13,714,228	15,170,063	26,106,903	38,355,562	10,279,163	9,879,155	12,106,211
Grupo UMA Arriendo	18,691,265	18,691,265	18,691,265	18,691,265	18,691,265	18,691,265	18,691,265	18,691,265	6,230,422	0	0	0	0
Grupo UMA Ventas	21,391,330	12,827,363	25,369,578	28,298,004	22,906,128	33,509,259	23,246,332	0	0	0	0	0	0
Locales Davita	70,000,000	70,000,000	70,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	105,193,548	77,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000	77,000,000
Local Optica Colombiana	10,937,255	10,937,255	10,937,255	10,937,255	10,937,255	10,937,255	10,937,255	10,937,255	10,937,255	10,937,255	10,937,255	11,495,055	11,495,055
Total	132,246,557	122,263,336	137,911,954	115,346,208	104,093,514	115,328,729	171,782,628	121,798,583	120,274,580	126,292,817	98,216,418	98,374,210	100,601,266
VPN Inmuebles	14,635,085,929	17,555,917,922	17,555,917,922	17,555,917,922	17,555,917,922	17,555,917,922	17,555,917,922	17,555,917,922	17,555,917,922	17,555,917,922	17,555,917,922	17,555,917,922	17,555,917,922
Valor de Adquisición Inmuebles	10,645,608,661	10,645,608,661	10,645,608,661	7,645,608,661	10,645,608,661	11,345,608,661	12,439,334,161	12,468,569,056	12,468,569,056	12,468,569,056	12,468,569,056	12,468,569,056	12,468,569,056
Cap Rate VPN	0.90%	0.70%	0.79%	0.66%	0.59%	0.66%	0.98%	0.69%	0.69%	0.72%	0.56%	0.56%	0.57%
Cap Rate Valor de Adquisición	1.24%	1.15%	1.30%	1.51%	0.98%	1.02%	1.38%	0.98%	0.96%	1.01%	0.79%	0.79%	0.81%
Total Canones de Arrendamiento	121,309,302	111,326,081	126,974,699	104,408,953	93,156,259	104,391,474	160,845,373	110,861,328	109,337,325	115,355,562	98,216,418	98,374,210	100,601,266
IVA	25,126,846	23,230,034	26,203,271	21,915,780	19,777,768	21,912,458	32,638,699	23,141,731	22,852,170	23,995,635	18,661,119	18,691,100	19,114,241
Total Facturación FIC	146,436,148	134,556,114	153,177,970	126,324,733	112,934,027	126,303,932	193,484,072	134,003,058	132,189,495	139,351,197	116,877,537	117,065,310	119,715,507

Inmueble	Tipo Negocio	M2	Valor M2 Avaluo	Participación	Facturación	Cap Rate Mes	m2 Arriendo
Locales M48-P49-P50 - CC Aquarela	Compra Directa	158	7,800,000	100%	12,106,211	0.98%	76,390
Locales 212 y 212A Villa del Rio	Compra Directa	355	20,300,000	100%	0	0.00%	70,044
Locales Davita	Participación	1354	8,100,000	62.43%	77,000,000	1.13%	56,890
Local Optica Colombiana	Compra Directa	62	20,000,000	100.0%	11,495,055	0.93%	186,457
Promedio		482	14,050,000	90.6%	25,150,317	0.76%	97,445



Benchmark

Benchmark marzo-26		Generalidades			Rentabilidades						
RK	Entidad	Comisión	AUMs	# Invers.	30d	180d	360d	YTD	Gastos T	Rent Bruta	% Liquidez
1	Acciones y valores FIC Sirenta	0.20%	102,703	6653	15.6%	5.9%	5.7%	13.9%	1.3%	15.4%	1.7%
2	BTG Pactual - Visum Capital	0.09%	1,294,499	1287	24.2%	12.9%	10.6%	11.0%	2.6%	13.8%	0.1%
3	FIC Rentar II	2.50%	20,368	69	10.0%	16.3%	15.4%	10.7%	5.2%	16.5%	8.1%
4	Skandia Comprar para arrendar	1.50%	724,941	1079	14.4%	9.7%	9.9%	10.2%	5.2%	15.9%	2.7%
5	Davivienda Corredores - FIC Inmob Renta	1.50%	1,139,653	4151	0.3%	7.1%	4.9%	8.7%	3.6%	12.6%	1.4%
6	Credicorp Capital - FIC Inmoval	1.50%	2,251,339	1743	15.9%	15.5%	9.0%	8.4%	6.9%	15.8%	2.0%
Promedio		1.22%	922,250	2497	13.38%	11.22%	9.24%	10.48%	4.12%	15.00%	2.66%

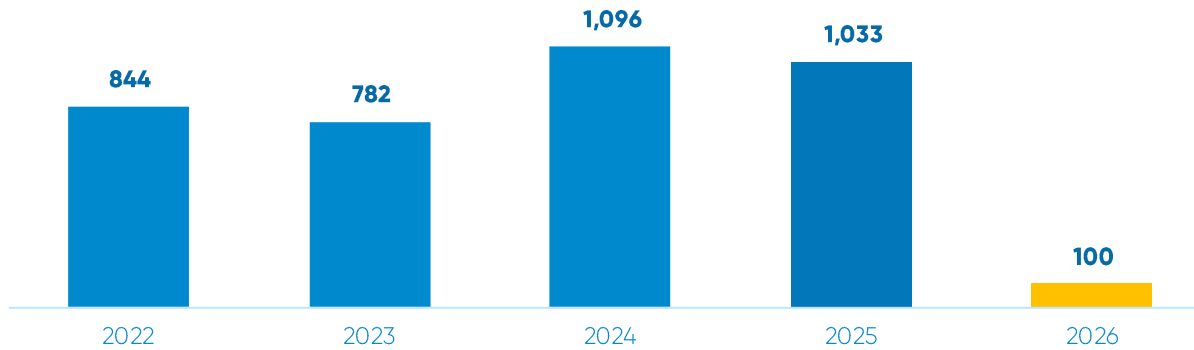
- Los gastos totales del FIC Rentar II se ubican en **5.2%** nivel superior al promedio, explicado por gastos relevantes del trimestre asociados a conceptos como predial y pólizas, en línea con la naturaleza inmobiliaria del portafolio.
- En términos de rentabilidad mensual, el FIC Rentar II alcanzó un **10.0%**, ubicándose en el tercer lugar del benchmark, impulsado por el aumento en la facturación y el registro del inmueble ubicado en el C.C. Chipichape.
- En la rentabilidad año corrido, el fondo se mantiene en el tercer lugar, con un desempeño de **10.7%**, 22 pb superior al promedio del benchmark, consolidando un retorno competitivo frente a sus pares.

Balance General (en Millones de Pesos)	31/03/2026	%	31/03/2025	%	2026/2025
Total Activo	20,437	100.0%	16,582	100.0%	23.2%
Activo Corriente	2,748	13.4%	1,940	11.7%	42%
Cuentas Corrientes y de Ahorro	1,651	8.1%	751	4.5%	120%
Cuentas por Cobrar	14	0.1%	1,028	6.2%	-99%
Participación en FICs Abiertos	1,083	5.3%	161	1.0%	573%
Activo no Corriente	17,689	86.6%	14,643	88.3%	21%
Propiedades de Inversión	17,556	85.9%	14,635	88.3%	20%
Otros Activos	133	0.6%	8	0.0%	0%
Total Pasivo	68	0.3%	77	0.4%	-11.0%
Patrimonio	20,368	99.7%	16,505	99.5%	23.4%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	20,437		16,582		

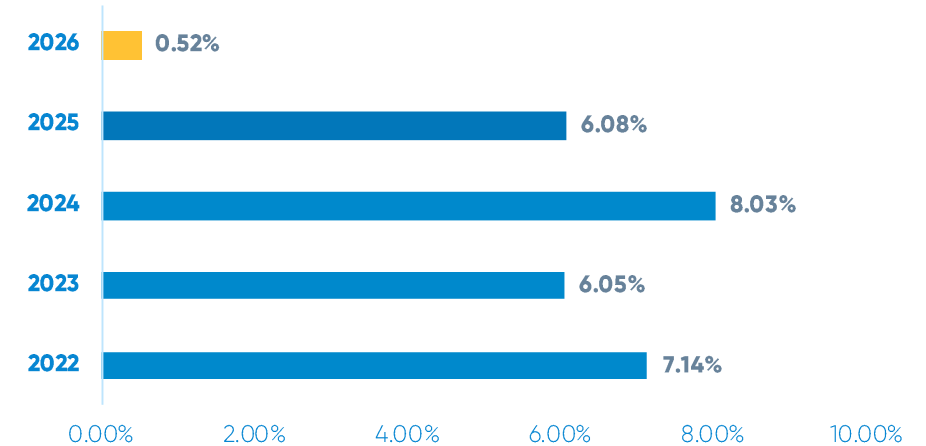
Estado de Resultados (P&G)	31/03/2026	%	31/03/2025	%	2026/2025
Ingresos Operacionales	717	100.0%	658	100.0%	8.9%
Arrendamientos	326	45.4%	402	61.1%	-19%
Valorización de Inmuebles	339	47.2%	245	37.2%	38%
Rendimientos en cuentas de Ahorro	39	5.4%	5	0.8%	679%
Rendimientos FICs Abiertos	14	2.0%	7	1.0%	116%
Gastos Operacionales	198	100.0%	122	100.0%	61.9%
Comisión de Administración	122	61.8%	96	78.7%	27%
Impuestos y Tasas	35	17.9%	10	8.0%	0%
Comité de Inversiones	10	5.2%	8	6.6%	27%
Otros	5	2.5%	4	3.5%	15%
Revisoria Fiscal	4	2.0%	4	3.2%	0%
Gasto admon locales	21	10.6%	0	0.0%	0%
Ganancias o Perdidas	519		536		-3.2%

- El total activo presentó un incremento del **23,2%** frente a marzo 2025, dado por un incremento en las cuentas de participación en FICs Abiertos . Adicionalmente debido al ingreso en el portafolio del inmueble ubicado en el C.C. Chipichape la cual se reflejaba en cuentas por cobrar y pasó a la cuenta propiedades de inversión.
- Los pasivos totales sumaron **COP \$68M**, una variación del **-11%** en comparación con marzo del 2025. Esto se dio principalmente, por el pago disminución de las cuentas por pagar frente al mismo periodo año anterior.
- Los ingresos crecieron en un **8,9%** principalmente por el un aumento en la valorización de los inmuebles a marzo de 2025, explicado por la adquisición de nuevos activos y la actualización de su valoración.
- Los ingresos por arrendamientos presentaron una disminución de **-19%**, debido al vencimiento del contrato de arrendamiento de los locales ubicados en el Centro Comercial Villa del Río.
- Los gastos aumentaron en un **61,9%** debido principalmente a las comisiones de administración e impuestos.

Histórico Desinversiones Periodicas



Tasa desinversión sobre promedio AUMs



El Fondo Inmobiliario ha mantenido un histórico de desinversiones periódicas equivalentes al valor de los activos administrados, recursos que se giran mensualmente a los inversionistas y que se suman a las rentas periódicas provenientes de los arrendamientos y a las utilidades generadas en las operaciones de venta. Es importante precisar que estas distribuciones representan solo una parte de la rentabilidad total, dado que no todos los flujos pueden ser repartidos, pues se preservan provisiones de liquidez para atender gastos ordinarios y extraordinarios, así como para aprovechar nuevas oportunidades de inversión. A este componente se suma la valorización de los inmuebles, que incrementa el valor patrimonial del Fondo y refuerza la sostenibilidad de largo plazo para los inversionistas.

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