

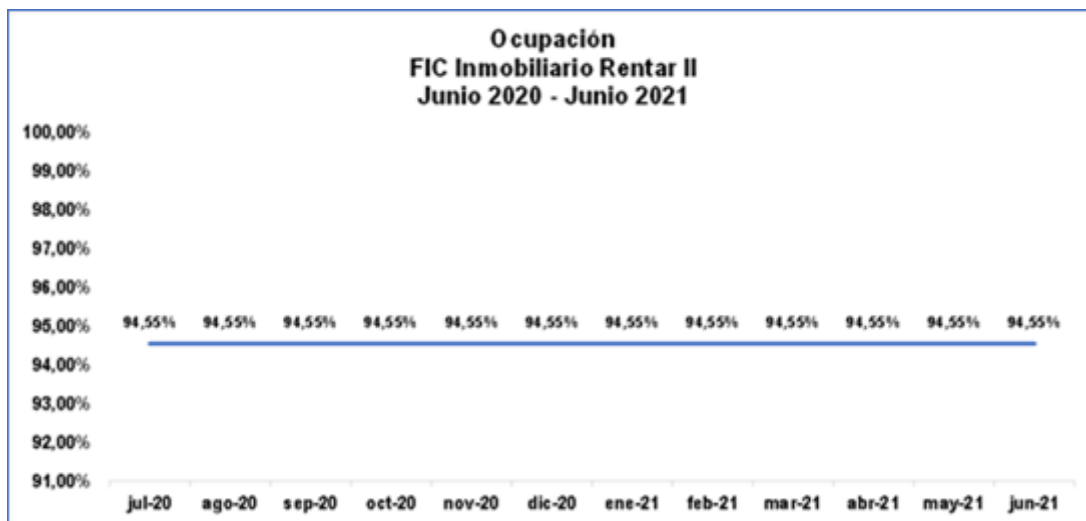
INFORMACIÓN RELEVANTE - FIC RENTAR II

Estimados inversionistas,

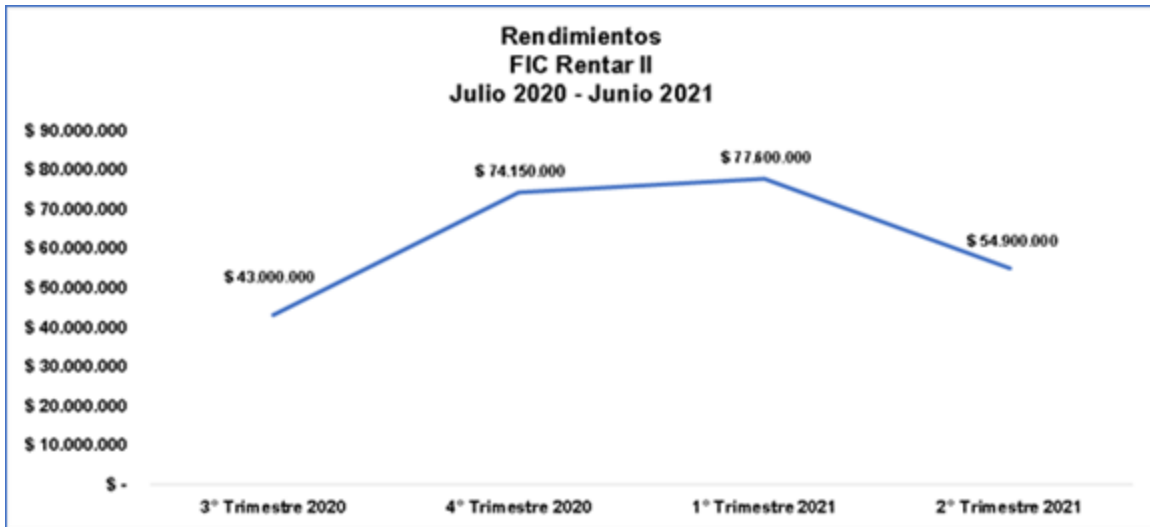
Progresión SAI, en su condición de sociedad administradora del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Rentar II “FIC Rentar II”, se permite actualizar a los inversionistas en relación con la situación actual del FIC Rentar II.

Como es de su conocimiento, el desempeño de FIC Rentar II, pese a la coyuntura actual del Covid-19 y su impacto en el sector inmobiliario local e internacional, ha sido mejor al esperado, manteniendo unos bajos índices de vacancia respecto a lo observado en el mercado.

El FIC Progresión Rentar II ha mantenido durante su último año una ocupación estable en sus activos inmobiliarios del 94.55%, lo que ha permitido mantener un flujo de ingresos regulares con los cuales se realiza la distribución de rendimientos mensual, sin que se afecte la rentabilidad percibida por caja del fondo. La vacancia física del fondo es tan solo del 5,45%, lo que refleja que sus activos son estratégicos y atractivos frente a terceros.



De otra parte, el FIC Progresión Rentar II percibe ingresos mensuales constantes por cánones de arrendamiento, con los cuales se cubren los gastos operaciones del fondo y se generan unos excedentes los cuales son distribuidos de manera mensual a sus inversionistas a prorrata de sus participaciones. Para el primer semestre del año se realizaron devoluciones por valor de \$132.500.000, las cuales presentan un incremento del 13.10% con respecto a los \$ 117.150.000 distribuidos en el segundo semestre del año 2020.



Finalmente, es importante resaltar que el fondo cuenta con una cartera muy sana y con recaudos dentro del mismo mes de facturación.

No obstante, lo anterior, el efecto de esta coyuntura económica nacional e internacional impacta de manera directa en la valoración de los activos inmobiliarios. Atendiendo a lo dispuesto en el reglamento y en la normativa aplicable a la valoración de los activos que componen el portafolio de inversión del Fondo, se procedió a la revisión semestral de valoración de los activos inmobiliarios por parte del proveedor de precios que es una entidad autónoma e independiente de la sociedad administradora y cuyas metodologías de valoración están autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Como resultado de dicha actualización se refleja una desvalorización de los activos inmobiliarios que afecta la rentabilidad del fondo como consecuencia de los siguientes factores: a) El índice de vacancia para el sector retail en Cali reportado por Colliers International Colombia S.A. para el primer trimestre del año 2021, el cual aumento frente al mismo indicador reportado para el año 2020, lo que disminuyó el valor actual de los flujos futuros a partir del año 2026 (perpetuidad) b) Incremento en la tasa de descuento de los flujos proyectados del 2021 al 2026, lo que disminuyo el valor actual de los flujos de ese periodo y por ende de los activos.

A pesar de lo anterior, Progresión SAI y su equipo continúan trabajando en pro del interés de nuestros clientes y la estabilidad de sus inversiones, identificando nuevas oportunidades de inversión en el sector inmobiliario que tengas la virtud de mitigar potenciales variaciones en la rentabilidad del portafolio producto del mencionado ajuste de la valoración.

Si tienen alguna inquietud o solicitud adicional, no duden en contactarnos al correo electrónico contacto@progresion.com.co; de igual manera cuentan con la total disposición de nuestro equipo y de nuestra Gerente Comercial y de Servicio al Cliente, Johana Andrea Ramirez Valencia, quien siempre estará dispuesta a atenderlos con cualquier solicitud, su mail es jaramirez@progresion.com.co y su número de contacto de celular es 315 7782884.