

F.I.C. INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II



PROGRESIÓN
Rentar II
Fondo de Inversión Colectiva

INFORME INVERSIONISTAS – ABRIL 2021

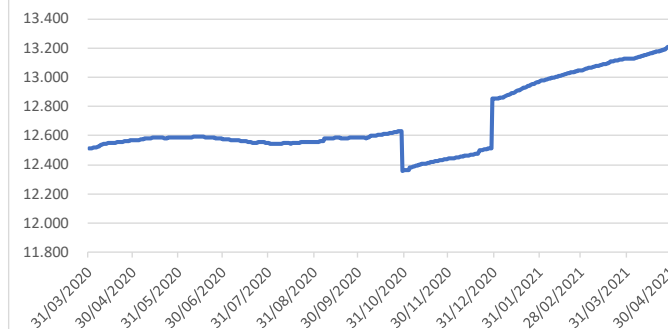


DESCRIPCIÓN DEL FONDO

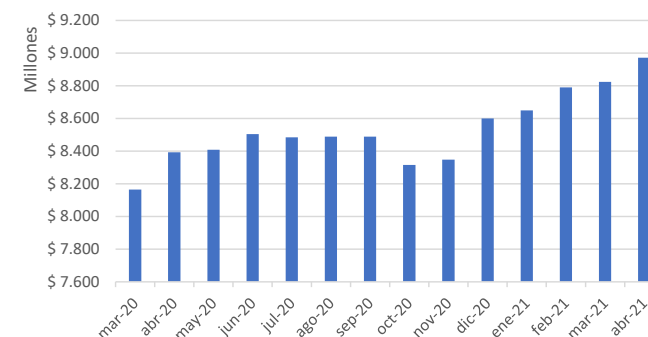
Características Principales¹

Perfil del Fondo:	AGRESIVO
Valor del Fondo (30/04/2021):	\$ 8.971.054.670,12
Tipo de Fondo:	Cerrado
Objetivo de Inversión:	Proporcionar a los inversionistas un instrumento de inversión a largo plazo mediante la inversión directa en los activos inmobiliarios que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos o una expectativa de valorización a largo plazo. Está dirigida a inversionistas con un perfil de riesgo alto y un horizonte de inversión de largo plazo.
Política de Inversión:	Invierte en Bienes inmuebles o proyectos de construcción de inmuebles ubicados en Colombia, destinados a actividades de vivienda, comerciales, industriales, hoteleras, educativas, de salud e institucionales, tales como: vivienda urbana o rural, locales comerciales, bodegas, parques industriales, zonas francas, centros de distribución, oficinas, consultorios, hoteles, clínicas y hospitales, entre otros.
Horizonte Sugerido de Tenencia de la Inversión:	Largo plazo.
Inicio de Operaciones:	1-feb-18
Duración:	30 Años
Inversión mínima:	\$10,000,000
Valor Mínimo Adiciones y Retiros:	NA
Saldo Mínimo de Permanencia:	NA
Disponibilidad de los Recursos:	NA
Comisión:	2.5% E.A.

Evolución Valor de la Unidad último año



Evolución del Valor del Fondo MM



1. Para conocer la totalidad de las características del fondo por favor remitirse a su respectivo reglamento



DESEMPEÑO DEL FONDO

	RENTABILIDAD HISTÓRICA					
	ÚLTIMOS			ANUAL		
	ULTIMO MES	ULTIMOS 6 MESES	AÑO CORRIDO	ULTIMO AÑO	ULTIMOS 2 AÑOS	ULTIMOS 3 AÑOS
PARTICIPACIÓN:	7.770 %	9.326 %	8.722 %	5.111 %	7.891 %	9.867 %

	VOLATILIDAD HISTÓRICA					
	ÚLTIMOS			ANUAL		
	ULTIMO MES	ULTIMOS 6 MESES	AÑO CORRIDO	ULTIMO AÑO	ULTIMOS 2 AÑOS	ULTIMOS 3 AÑOS
PARTICIPACIÓN	0.321 %	3.779 %	0.247 %	3.473 %	0.000 %	0.000 %



Información al 30/04/2021 – Fuente: Progresión S.A.
Rentabilidades E.A



ESTADO ACTIVOS INMOBILIARIOS FONDO

ESTADO	ARRENDATARIO	LOCAL	AREA M2	% AREA	VLR RAZONABLE	% VLR
ARRENDADO	GESTION Y SERVICIOS CORPORATIVOS E.S.T. S.A.	B1-19	74,34	5,45%	\$ 502.368.722	7,15%
	GESTION Y SERVICIOS CORPORATIVOS E.S.T. S.A.	B1-20	337,46	24,76%	\$ 1.807.412.301	25,72%
	INDUSTRIA MERCADEO Y COLOR S.A.S.	M-48	66,92	4,91%	\$ 482.540.255	6,87%
	INDUSTRIA MERCADEO Y COLOR S.A.S.	P-49	48,00	3,52%	\$ 340.008.220	4,84%
	INDUSTRIA MERCADEO Y COLOR S.A.S.	P-50	48,00	3,52%	\$ 340.008.220	4,84%
	SURAMERICA COMERCIAL S.A.S.	FA-166 JAC	714,00	52,38%	\$ 3.070.549.910	43,69%
TOTAL ARRENDADO			1.288,72	94,55%	\$ 6.542.887.627	93,10%
LIBRE	LIBRE	B1-18	74,34	5,45%	\$ 484.711.306	6,90%
TOTAL LIBRE			74,34	5,45%	\$ 484.711.306	6,90%
TOTAL GENERAL			1.363,06	100,00%	\$ 7.027.598.934	100,00%

Información al 30/04/2021 – Fuente: Progresión S.A.I





COMENTARIOS DEL GERENTE DEL FONDO

A cierre de abril 2021, el Fondo registró una rentabilidad a 30 días de 7.77% la cual fue superior a la rentabilidad registrada en el mes de marzo del 2021 (7.70%) en 7 pbs. El vehículo continúa presentando un desempeño positivo gracias a su baja tasa de vacancia y la estabilidad de sus arrendatarios. A la fecha la cartera del Fondo no presenta moras y se encuentra al día.

Emergencia Sanitaria e implicaciones en los resultados del Fondo

Al 30 de abril del año 2021, el FIC Rentar II presentó una recuperación en los ingresos de los activos Inmobiliarios de acuerdo a la nueva normalidad económica, teniendo en cuenta que el gobierno ha venido extendiendo la emergencia sanitaria se han ido reactivando algunos sectores económicos bajo las medidas de autocuidado y asilamiento, sin embargo, producto de la situación actual ha generado que uno de los locales comerciales del fondo se encuentre vacante.

Con respecto al local B1-18 del Centro Comercial La Estación de Cali, no se han obtenido ingresos durante el año, dado que el local se encuentra vacante por la entrega desde el mes de marzo de 2020 del anterior arrendatario. Se continúa realizando actividad comercial con algunos intermediarios inmobiliarios con el fin de lograr arrendar el local y aumentar el porcentaje de ocupación del fondo.

ANDRÉS JARAMILLO BOTERO

Gerente FIC Inmobiliario Rentar II

ajaramillo@progresion.com.co



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 al Fondo 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. Los resultados económicos de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva obedecen a la evolución de los activos de éste y a circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Sociedad Administradora no garantiza o avala rendimientos o utilidades.