

F.I.C. INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II



PROGRESIÓN
Rentar II
Fondo de Inversión Colectiva

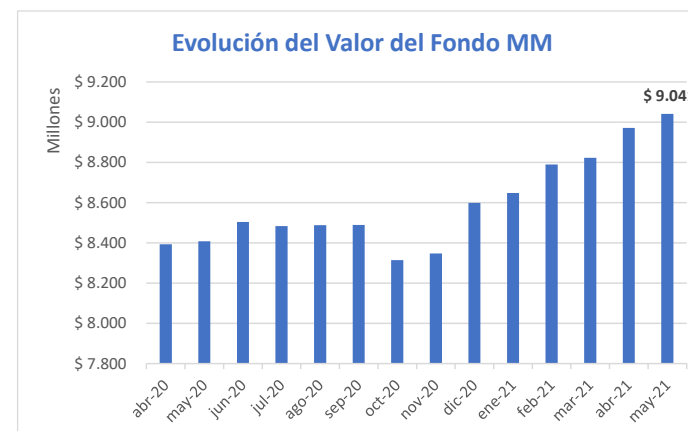
INFORME INVERSIONISTAS – MAYO 2021



DESCRIPCIÓN DEL FONDO

Características Principales¹

Perfil del Fondo:	AGRESIVO
Valor del Fondo (31/05/2021):	\$ 9.040.830.040,23
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
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.



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



DESEMPEÑO DEL FONDO

	RENTABILIDAD HISTÓRICA					
	ÚLTIMOS			ANUAL		
	ÚLTIMO MES	ÚLTIMOS 6 MESES	AÑO CORRIDO	ÚLTIMO AÑO	ÚLTIMOS 2 AÑOS	ÚLTIMOS 3 AÑOS
PARTICIPACIÓN:	7.135 %	14.026 %	8.351 %	5.554 %	8.112 %	10.060 %

	VOLATILIDAD HISTÓRICA					
	ÚLTIMOS			ANUAL		
	ÚLTIMO MES	ÚLTIMOS 6 MESES	AÑO CORRIDO	ÚLTIMO AÑO	ÚLTIMOS 2 AÑOS	ÚLTIMOS 3 AÑOS
PARTICIPACIÓN	0.155 %	3.775 %	0.231 %	3.473 %	0.000 %	0.000 %



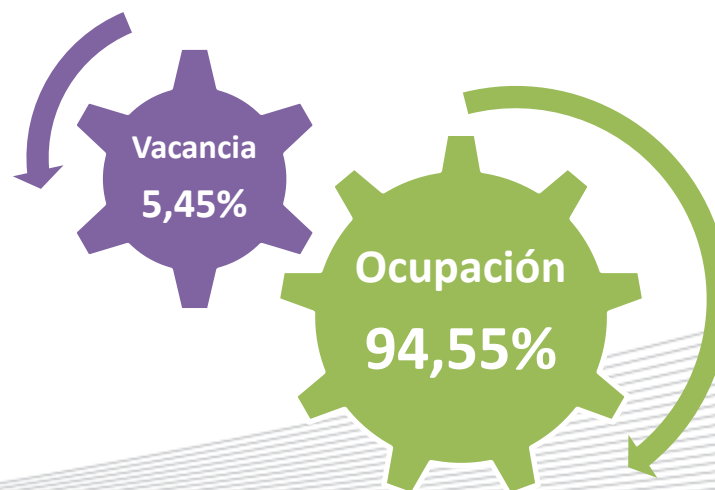
Información al 31/05/2021 – Fuente: Progresión S.A.
Rentabilidades E.A



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%	\$ 505.519.794	7,16%
		GESTION Y SERVICIOS CORPORATIVOS E.S.T. S.A.	B1-20	337,46	24,76%	\$ 1.818.749.166	25,75%
		INDUSTRIA MERCADEO Y COLOR S.A.S.	M-48	66,92	4,91%	\$ 486.862.306	6,89%
		INDUSTRIA MERCADEO Y COLOR S.A.S.	P-49	48,00	3,52%	\$ 343.053.630	4,86%
		INDUSTRIA MERCADEO Y COLOR S.A.S.	P-50	48,00	3,52%	\$ 343.053.630	4,86%
		SURAMERICA COMERCIAL S.A.S.	FA-166 JAC	714,00	52,38%	\$ 3.077.836.296	43,58%
TOTAL ARRENDADO				1.288,72	94,55%	\$ 6.575.074.822	93,09%
LIBRE	LIBRE		B1-18	74,34	5,45%	\$ 487.778.555	6,91%
TOTAL LIBRE				74,34	5,45%	\$ 487.778.555	6,91%
TOTAL GENERAL				1.363,06	100,00%	\$ 7.062.853.377	100,00%

Información al 31/05/2021 – Fuente: Progresión S.A.I





COMENTARIOS DEL GERENTE DEL FONDO

A cierre del mes de mayo del 2021, el Fondo registró una rentabilidad a 30 días de 7.14% la cual fue inferior a la rentabilidad registrada en el mes de abril del 2021 (7.77%) en 63 pbs, producto de menores ingresos por arrendamiento. El vehículo continua 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, Social y Política e implicaciones en los resultados del Fondo

Durante el mes de mayo del año 2021, el FIC Rentar II presentó una leve disminución en los ingresos de los activos Inmobiliarios que son producto de los contratos de arrendamiento que el fondo mantiene vigentes, el contrato de arrendamiento que se tiene con Imerco SAS-Comodin SAS cuyas condiciones económicas para el fondo están atadas a las ventas netas del arrendatario, se vieron disminuidas en el mes de abril y mayo por la situación social y política presentada en el país y especialmente en la ciudad de Cali donde esta ubicado dicho arrendatario.

Durante el Comité de inversiones del fondo desarrollado en el mes de mayo se expuso la posibilidad o interés de 2 clientes en comprar los locales que en la actualidad el fondo tiene en el Centro Comercial La Estación en Cali (B1-18, B1-19 y B1-20). Se trabajara en los próximos meses en la materialización de estas ventas con lo cual se podría realizar la efectiva valorización de estos inmuebles que el fondo a causado desde su fecha de compra.

ANDRÉS JARAMILLO BOTERO

Gerente FIC Inmobiliario Progresión 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 depósitos y no están amparados por el seguro de depósitos 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.