

FECHA CORTE: 31/07/2017

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Tipo de Fondo de Inversión Colectiva:	FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO
Fecha de inicio de operaciones:	06/12/2016
Valor Fondo de Inversión (MM COP):	55,236.00
Número de Unidades en Circulación:	1,163,100.071920

CALIFICACIÓN DEL FONDO

Calificación:	N.A.
Fecha de la Última Calificación:	N.A.
Entidad Calificadora:	N.A.

POLÍTICA DE INVERSIÓN

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESION RENTAR 2015

- El Fondo tendrá como objeto de inversión el proporcionar a los inversionistas un instrumento de inversión a largo plazo mediante la inversión directa en los activos identificados en la cláusula 2.2.1 del Reglamento que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos o una expectativa de valorización a largo plazo.

- La estrategia del Fondo es identificar inmuebles construidos o por construir con un buen potencial de valorización o generación de flujos de renta por su utilización y que cumplan con los criterios establecidos en la cláusula 2.2 del Reglamento.

MINIMO	MAXIMO	PROMEDIO PONDERADO MAXIMO DE DIAS AL VENCIMIENTO	MÍNIMA CALIFICACIÓN/ BURSÁTILIDAD/ CLASIFICACION	CONCENTRACION POR EMISOR
--------	--------	--	--	--------------------------

ACTIVOS PRINCIPALES DEL FONDO

DESCRIPCIÓN	MINIMO	MAXIMO	PROMEDIO PONDERADO MAXIMO DE DIAS AL VENCIMIENTO	MÍNIMA CALIFICACIÓN/ BURSÁTILIDAD/ CLASIFICACION	CONCENTRACION POR EMISOR
1. 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.	80%	100%	NO APLICA	NO APLICA	100%
2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria inmobiliaria	80%	100%	NO APLICA	NO APLICA	100%
3. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o que tengan por finalidad el desarrollo de proyectos inmobiliarios.	80%	100%	NO APLICA	NO APLICA	100%
4. Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios locales, en los términos que se prevén en el parágrafo segundo de la cláusula 2.5 del presente reglamento.	80%	100%	NO APLICA	NO APLICA	100%
5. Proyectos inmobiliarios ubicados en Colombia, consistentes en la construcción, renovación, remodelación, comercialización, o explotación a cualquier título, de rentabilidad derivada de la valorización del inmueble, de la enajenación o explotación de unidades de construcción o, en general, del beneficio obtenido en el desarrollo del proyecto inmobiliario.	80%	100%	NO APLICA	NO APLICA	100%

ACTIVOS ACEPTABLES DE INVERSIÓN

DESCRIPCIÓN	MINIMO	MAXIMO	PROMEDIO PONDERADO MAXIMO DE DIAS AL VENCIMIENTO	MÍNIMA CALIFICACIÓN/ BURSÁTILIDAD/ CLASIFICACION	CONCENTRACION POR EMISOR
1. Valores de contenido crediticio denominados en pesos colombianos o en otras unidades atadas a dicha moneda, como la UVR, inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, que cuenten con una calificación mínima a largo plazo de "AA+"	0%	20%	360 DIAS	AA+	20%
2. Títulos de deuda pública emitidos o garantizados por la Nación, por el Banco de la República o por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN - los cuales no requieran calificación.	0%	20%	360 DIAS	NO APLICA	20%
3. Operaciones de liquidez con los instrumentos descritos en la Cláusula 2.2.2 del presente Reglamento	0%	20%	180 DIAS	AA+	20%
4. Participaciones en Fondos de Inversión Colectiva del mercado monetario sin pacto de permanencia en Colombia, incluyendo las administradas por la Sociedad Administradora.	0%	10%	A LA VISTA	AA+	10%

LIQUIDEZ



Sociedad Administradora de Inversión S.A.

TIPOS DE PARTICIPACIONES

CONCEPTO	VALOR	
Valor de la Unidad	47,490.327425	
Numero de Inversionistas	7	
Inversión Inicial Mínima (COP):	100.000.000	
Saldo Mínimo (COP):	N.A.	
Tiempo de Preaviso para Retiro (días):	N.A.	
Comisiones	Administración Calculada sobre el monto administrado:	0.14%
	Gestión	N.A.
	Éxito:	1.8%
	Entrada:	N.A.
	Salida:	N.A.
Remuneración Efectivamente Cobrada:	0.14 %	
Días de pacto de permanencia	N.A.	
Sanción o Comisión por Retiro Anticipado:	N.A.	
Gastos Totales	0.81 %	

Evolución del Valor del Fondo de Inversión Colectiva

Evolución de 100.000 Cop invertidos hace 5 años Evolución valor de la unidad en los últimos 5 años



INFORMACIÓN DE PLAZOS Y MADURACIÓN

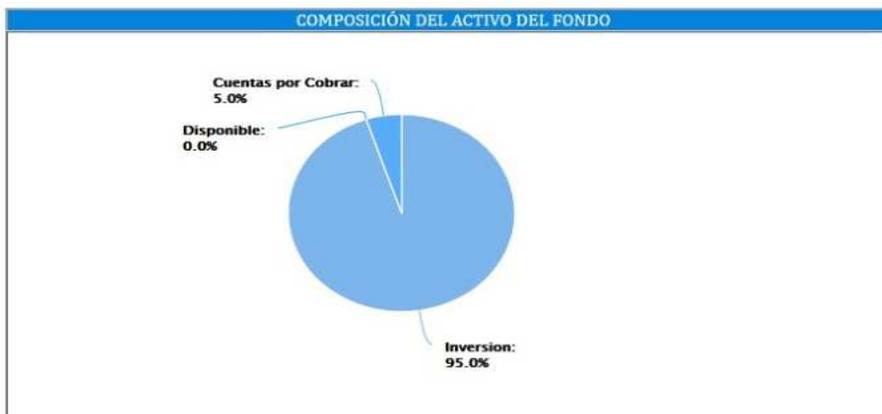
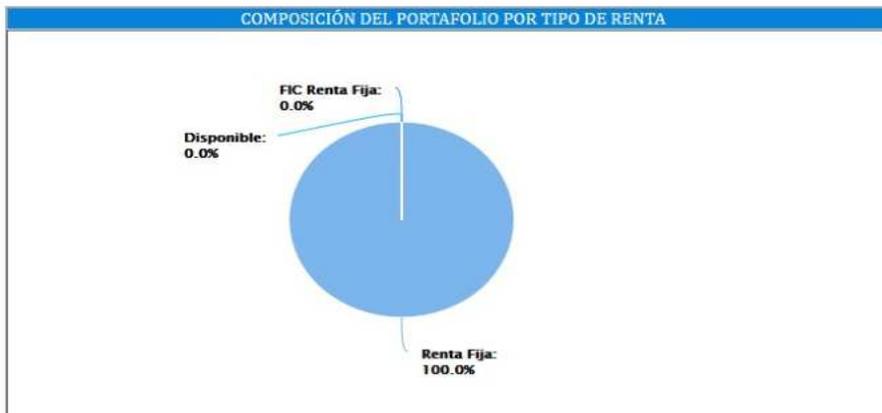
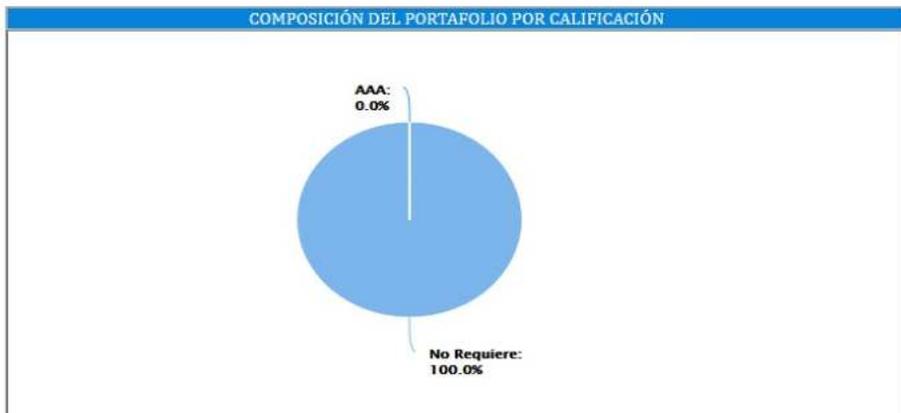
INVERSIONES POR PLAZOS	PARTICIPACIÓN
1 A 180 DIAS	0.00 %
181 A 365 DIAS	0.00 %
1 - 3 AÑOS	0.00 %
3 A 5 AÑOS	0.00 %
MAS DE 5 AÑOS	100.00 %

PLAZO PROMEDIO PONDERADO INCLUYENDO DISPONIBLE		PLAZO PROMEDIO PONDERADO EXCLUYENDO DISPONIBLE		DURACIÓN
DIAS	AÑOS	DIAS	AÑOS	AÑOS
10,213.96	27.983	10,705.04	29.329	29.329

Este material es para información de los inversionistas y no es concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es sólo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. En relación con el fondo de inversión colectiva existe un prospecto de inversión y un prospecto, donde se contiene una información relevante para su consulta y podrá ser examinada en www.progresion.com.co. Las obligaciones asumidas por PROGRESION SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S.A., del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Progresion Libranzas relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los suscriptores al fondo de inversión colectiva no son un depósito, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están imparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del fondo de inversión colectiva, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.

	RENTABILIDAD HISTÓRICA					
	ÚLTIMOS			ANUAL		
	ÚLTIMO MES	ÚLTIMOS 6 MESES	AÑO CORRIDO	ÚLTIMO AÑO	ÚLTIMOS 2 AÑOS	ÚLTIMOS 3 AÑOS
PARTICIPACIÓN:	3.388 %	4.440 %	3.764 %	0.000 %	0.000 %	0.000 %

	VOLATILIDAD HISTÓRICA					
	ÚLTIMOS			ANUAL		
	ÚLTIMO MES	ÚLTIMOS 6 MESES	AÑO CORRIDO	ÚLTIMO AÑO	ÚLTIMOS 2 AÑOS	ÚLTIMOS 3 AÑOS
PARTICIPACIÓN:	0.045 %	0.434 %	0.410 %	0.000 %	0.000 %	0.000 %



Este material es para información de los inversionistas y no es concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es sólo una guía general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversión. En relación con el fondo de inversión colectiva existe un prospecto de inversión y un prospecto, donde se contiene una información relevante para su consulta y puede ser examinada en www.progresion.com.co. Las obligaciones asumidas por PROGRESION SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSION S.A. del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Progresion Libranzas relacionadas con la gestión del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los suscriptores al fondo de inversión colectiva no son un depósito, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparadas por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno de dicha naturaleza. La inversión en el fondo de inversión colectiva está sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversión colectiva. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histórico del fondo de inversión colectiva, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.

EXPOSICION NETA DEL PORTAFOLIO (DERIVADOS Y OPERACIONES DE NATURALEZA APALANCADA)



Posición Derivados/ Corto Exposición Neta

	Posición	Derivado/Corto	Exposición Neta
Tasa Fija	0.00%	0.00%	0.00%
IPC	0.00%	0.00%	0.00%
IBR	0.00%	0.00%	0.00%
DTF	0.00%	0.00%	0.00%
UVR	0.00%	0.00%	0.00%

PRINCIPALES INVERSIONES DEL FONDO

EMISORES	% PART.
CR 6 # 51-50 VITRINAS CENTRO EMPRESARIAL GRANADA	41,57 %
CL 134 A # 45 - 95	21,27 %
CL 38A SUR #34D-50 LC 1-120 Y AK 27 #38 A-61 SUR CC CENMAYOR	15,09 %
CR 6 # 51 - 50 BG # 24 CENTRO EMPRESARIAL GRANADA	13,43 %
CR 7 # 45 - 55	3,67 %
LOTE SAN FELIPE - VEREDA TIERRA DE PAEZ	0,37 %
TOTAL:	95.41 %

EMPRESAS RELACIONADAS CON LA ADMINISTRADORA

NINGUNA

INFORMACIÓN DEL REVISOR FISCAL DEL FONDO

REVISORIA:	Moore Stephens
NOMBRE:	Cesar Alonso Ramirez Cabrera
TELEFONO:	(571) 4897160
CORREO ELECTRONICO:	cramirez@moorestephenscai.com

INFORMACIÓN DEL DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO

NOMBRE:	Eduardo Gonzalez Davila
TELEFONO:	(571) 6214378
CORREO ELECTRONICO:	egdavila@tutopia.com; egdavila@heritage.com.co

HOJA DE VIDA DEL ADMINISTRADOR DEL FONDO

NOMBRE:	Juan Guillermo Gamboa Barberi
PROFESIÓN:	Administrador de Empresas
ESTUDIO ESPECIALIZADOS:	Administración de Empresas Universidad de la Sabana, Master en Banca y Mercados Financieros de la Universidad Autónoma de Madrid
EXPERIENCIA:	10 años de experiencia en el sector financiero, 4 en gestión de activos Fondos de Inversión
OTROS FONDOS A CARGO:	F.I.C Cerrado Progresion Rentaplus, F.C.P Medical, F.C.P Inmobiliario, F.I.C Inmobiliario Rentar, F.I.C Progresion Rentamas
CORREO ELECTRONICO:	jgamboa@progresion.com.co

INFORMACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

COMPañIA:	N/A
NOMBRE:	N/A
TELEFONO:	N/A
CORREO ELECTRONICO:	N/A

Este material es para informacin de los inversionistas y no est concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La informacin contenida es slo una gua general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversin. En relacin con el fondo de inversin colectiva existe un prospecto de inversin y un prospecto, donde se contiene una informacin relevante para su consulta y podr ser examinada en www.progresion.com.co. Las obligaciones asumidas por PROGRESION SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSION S.A, del Fondo de Inversin Colectiva Cerrado Progresion Libranzas relacionadas con la gestin del portafolio, son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los suscriptores al fondo de inversin colectiva no son un depsito, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institucin de depsito y no estn amparadas por el seguro de depsito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno de dicha naturaleza. La inversin en el fondo de inversin colectiva est sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo de inversin colectiva. Los datos suministrados reflejan el comportamiento histrico del fondo de inversin colectiva, pero no implica que su comportamiento en el futuro sea igual o semejante.