

**FICHA TÉCNICA**  
**FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO PROGRESION RENTAR II**  
**NOMBRE DEL GESTOR:**  
**NOMBRE DEL CUSTODIO DE VALORES:**  
**NIT: 901.136.034**

FECHA CORTE: 31/01/2020

**CARACTERISTICAS DEL FONDO**

|                                       |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Tipo de Fondo de Inversión Colectiva: | FONDO DE INVERSION COLECTIVA CERRADO |
| Fecha de inicio de operaciones:       | 02/01/2018                           |
| Valor Fondo de Inversión (MM COP):    | 7,269.41                             |
| Número de Unidades en Circulación:    | 586,563,236160                       |

**CALIFICACIÓN DEL FONDO**

|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| Calificación:                    | N/A |
| Fecha de la Última Calificación: | N/A |
| Entidad Calificadora:            | N/A |

**POLÍTICA DE INVERSIÓN**

**FONDO DE INVERSION COLECTIVA INMOBILIARIO PROGRESION RENTAR II**

- El objeto de inversión es proporcionar a los inversionistas un instrumento de inversión a largo plazo mediante la inversión directa en los activos principales definidos más adelante, que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos o una expectativa de valorización a largo plazo.  
- El Fondo podrá celebrar cualquier clase de contrato sobre inmuebles u otros derechos relacionados con inmuebles.

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

**ACTIVOS PRINCIPALES DEL FONDO**

|   | MINIMO | MAXIMO | PROMEDIO PONDERADO MAXIMO DE DIAS AL VENCIMIENTO | MÍNIMA CALIFICACIÓN/ BURSÁTILIDAD/ CLASIFICACION | CONCENTRACION POR EMISOR |
|---|--------|--------|--|--|--------------------------|
| A 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 | 75     | 100    | 10.800   | NO APLICA  | 100                      |
| A 2. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.   | 75     | 100    | 10.800   | NO APLICA  | 100                      |
| A 3. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o que tengan por finalidad el desarrollo de proyectos inmobiliarios.  | 75     | 100    | 10.800   | NO APLICA  | 100                      |
| A 4. Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios locales.  | 75     | 100    | 10.800   | NO APLICA  | 100                      |
| A 5. Proyectos inmobiliarios ubicados en Colombia.  | 75     | 100    | 10.800   | NO APLICA  | 100                      |

**ACTIVOS ACEPTABLES DE INVERSION**

|   | MINIMO | MAXIMO | PROMEDIO PONDERADO MAXIMO DE DIAS AL VENCIMIENTO | MÍNIMA CALIFICACIÓN/ BURSÁTILIDAD/ CLASIFICACION | CONCENTRACION POR EMISOR |
|---|--------|--------|--|--|--------------------------|
| B Valores de contenido crediticio denominados en pesos colombianos o en otras unidades atadas a dicha moneda, como la UVR, inscritos en el RNVE.                            | 0      | 25     | 360  | AA+  | 20                       |
| B 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.          | 0      | 25     | 360  | NO APLICA  | 20                       |
| B Operaciones de liquidez con los instrumentos descritos en la Cláusula 2.2.2 del presente Reglamento   | 0      | 25     | 180  | AA+  | 20                       |
| B 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.

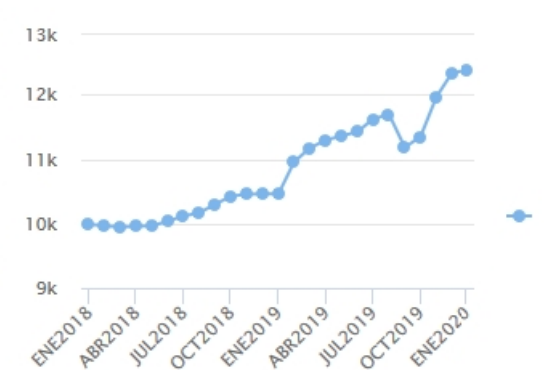
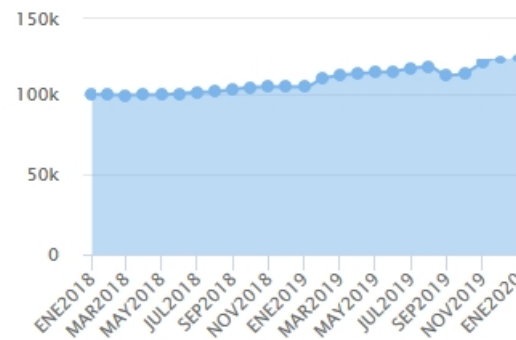
**TIPOS DE PARTICIPACIONES**

| CONCEPTO                                  |   |      |  |  |
|---|---|------|--|--|
| Valor de la Unidad                        | 12,393.216990   |      |  |  |
| Numero de Inversionistas                  | 21  |      |  |  |
| Inversión Inicial Mínima (COP):           | 10.000.000  |      |  |  |
| Saldo Mínimo (COP):                       | 10.000.000  |      |  |  |
| Tiempo de Preaviso para Retiro (días):    | N/A   |      |  |  |
| <b>Comisiones</b>                         | Administración Calculada sobre el monto administrado: | 2.5% |  |  |
|   | Gestión   | N/A  |  |  |
|   | Éxito:  | N/A  |  |  |
|   | Entrada:  | N/A  |  |  |
|   | Salida:   | N/A  |  |  |
| Remuneración Efectivamente Cobrada:       | 2.49 %  |      |  |  |
| Días de pacto de permanencia              | N/A   |      |  |  |
| Sanción o Comisión por Retiro Anticipado: | N/A   |      |  |  |
| <b>Gastos Totales</b>                     | 4.34 %  |      |  |  |

**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           | 33.74 %       |
| 181 A 365 DIAS         | 0.00 %        |
| 1 - 3 AÑOS             | 0.00 %        |
| 3 A 5 AÑOS             | 0.00 %        |
| MAS DE 5 AÑOS          | 66.26 %       |

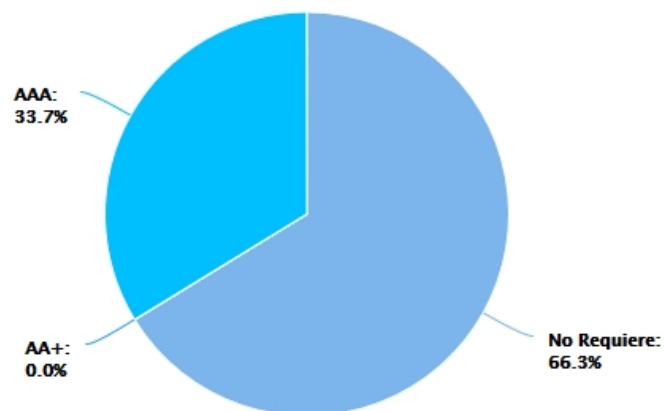
| PLAZO PROMEDIO PONDERADO INCLUYENDO DISPONIBLE |        | PLAZO PROMEDIO PONDERADO EXCLUYENDO DISPONIBLE |        | DURACIÓN |
|--|--------|--|--------|----------|
| DIAS   | AÑOS   | DIAS   | AÑOS   | AÑOS     |
| 4,714.86                                       | 12.917 | 6,027.16                                       | 16.513 | 16.513   |

Este material es para información de los inversionistas y no está concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La información contenida es solo 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 información relevante para su consulta y podrá ser examinada en [www.progresion.com.co](http://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 dichos. 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.

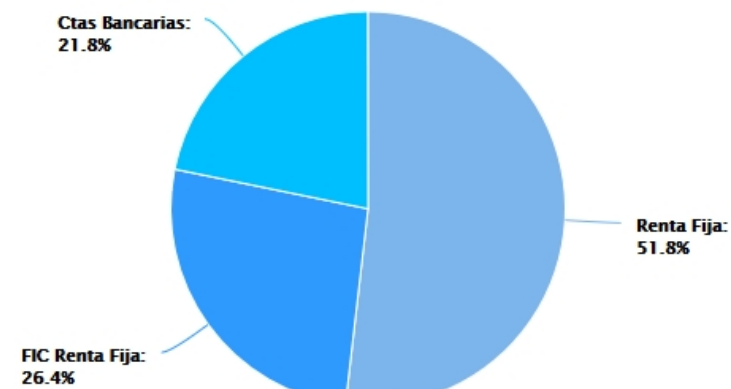
|                       | RENTABILIDAD HISTÓRICA |                 |             |            |                |                |
|-----------------------|------------------------|-----------------|-------------|------------|----------------|----------------|
|                       | ÚLTIMOS                |                 |             | ANUAL      |                |                |
|                       | ÚLTIMO MES             | ÚLTIMOS 6 MESES | AÑO CORRIDO | ÚLTIMO AÑO | ÚLTIMOS 2 AÑOS | ÚLTIMOS 3 AÑOS |
| <b>PARTICIPACIÓN:</b> | 3.296 %                | 12.972 %        | 3.306 %     | 18.488 %   | 11.459 %       | 0.000 %        |

|                      | VOLATILIDAD HISTÓRICA |                 |             |            |                |                |
|----------------------|-----------------------|-----------------|-------------|------------|----------------|----------------|
|                      | ÚLTIMOS               |                 |             | ANUAL      |                |                |
|                      | ÚLTIMO MES            | ÚLTIMOS 6 MESES | AÑO CORRIDO | ÚLTIMO AÑO | ÚLTIMOS 2 AÑOS | ÚLTIMOS 3 AÑOS |
| <b>PARTICIPACIÓN</b> | 0.133 %               | 13.824 %        | 0.133 %     | 11.545 %   | 0.000 %        | 0.000 %        |

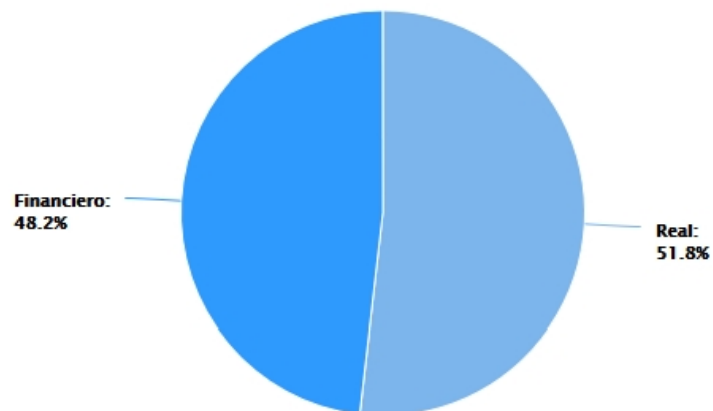
#### COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO POR CALIFICACIÓN



#### COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO POR TIPO DE RENTA



#### COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO POR SECTOR ECONÓMICO



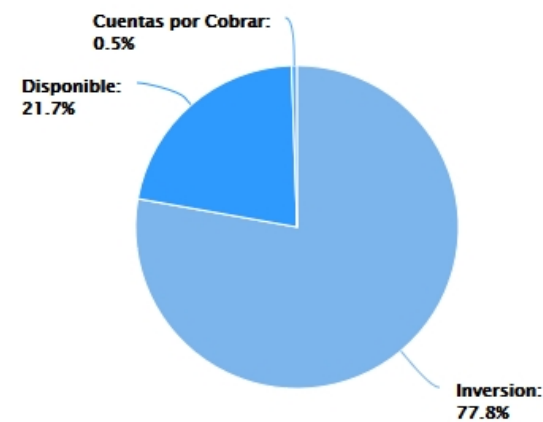
#### COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO POR PAÍS EMISOR



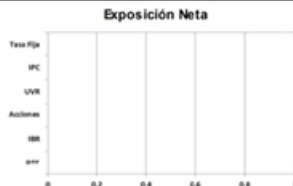
#### COMPOSICIÓN POR MONEDA



#### COMPOSICIÓN DEL ACTIVO DEL FONDO



**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.        |
|----------------------------|----------------|
|                            | 51,51 %        |
| FIC ULTRASERFINCO LIQUIDEZ | 26,23 %        |
|                            |                |
| <b>TOTAL:</b>              | <b>77.74 %</b> |

**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@moorestephensscai.com |

**HOJA DE VIDA DEL ADMINISTRADOR DEL FONDO**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| NOMBRE:                 | Andres Jaramillo Botero   |
| PROFESIÓN:              | Ingeniero Industrial  |
| ESTUDIO ESPECIALIZADOS: | Modelamiento Financiero NEW YORK UNIVERSITY   |
| EXPERIENCIA:            | 8 Años  |
| OTROS FONDOS A CARGO:   | F.I.C Cerrado Progresion Rentaplus, F.C.P Medical, F.C.P Inmobiliario, F.I.C Progresion Rentamas, F.I.C Inmobiliario Progresion Rentar II |
| CORREO ELECTRONICO:     | ajaramillo@progresion.com.co  |

**INFORMACIÓN DEL DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO**

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

**INFORMACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| COMPañA:            | N/A |
| NOMBRE:             | N/A |
| TELEFONO:           | N/A |
| CORREO ELECTRONICO: | N/A |

Este material es para informacón de los inversionistas y no est concebido como una oferta o una solicitud para vender o comprar activos. La informacón contenida es slo una gua general y no debe ser usada como base para la toma de decisiones de inversin. En relacón con el fondo de inversin colectiva existe un prospecto de inversin y un prospecto, donde se contiene una informacón relevante para su consulta y podr ser examinada en [www.progresion.com.co](http://www.progresion.com.co). Las obligaciones asumidas por PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN 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 depòsito, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institucón de depòsito y no estn amparadas por el seguro de depòsito 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.