

FECHA CORTE: 28/02/2019

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Tipo de Fondo de Inversión Colectiva:	FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO
Fecha de inicio de operaciones:	02/01/2018
Valor Fondo de Inversión (MM COP):	5,754.44
Número de Unidades en Circulación:	516,450.144000

CALIFICACIÓN DEL FONDO

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

POLÍTICA DE INVERSIÓN

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO PROGRESION RENTAR II

	MINIMO	MAXIMO	PROMEDIO PONDERADO MAXIMO DE DÍAS AL VENCIMIENTO	MÍNIMA CALIFICACIÓN/ BURSÁTILIDAD/ CLASIFICACIÓN	CONCENTRACION POR EMISOR
- 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.					

ACTIVOS PRINCIPALES DEL FONDO

	MINIMO	MAXIMO	PROMEDIO PONDERADO MAXIMO DE DÍAS AL VENCIMIENTO	MÍNIMA CALIFICACIÓN/ BURSÁTILIDAD/ CLASIFICACIÓN	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 INVERSIÓN

	MINIMO	MAXIMO	PROMEDIO PONDERADO MAXIMO DE DÍAS AL VENCIMIENTO	MÍNIMA CALIFICACIÓN/ BURSÁTILIDAD/ CLASIFICACIÓN	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

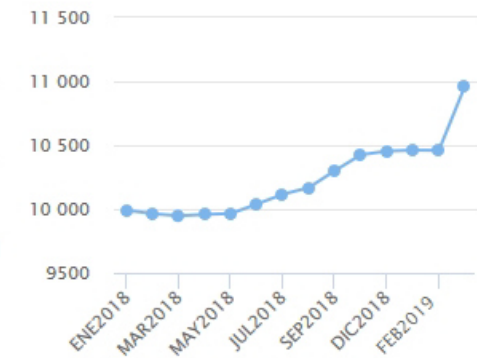
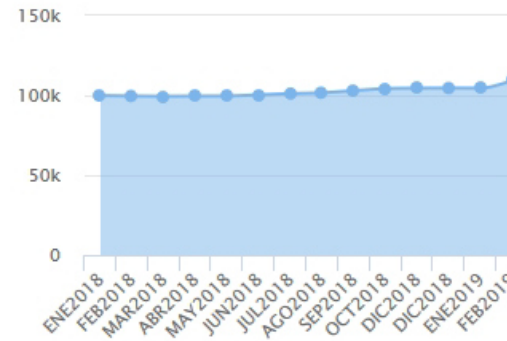
TIPOS DE PARTICIPACIONES

CONCEPTO			
Valor de la Unidad	11,142.293991		
Numero de Inversionistas	9		
Inversión Inicial Mínima (COP):	10.000.000		
Saldo Mínimo (COP):	10.000.000		
Tiempo de Preaviso para Retiro (días):	N/A		
Comisiones	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		
Gastos Totales	3.97 %		

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



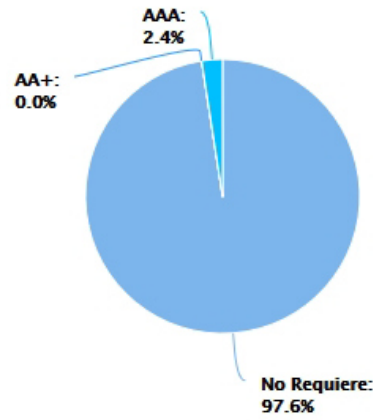
INFORMACIÓN DE PLAZOS Y MADURACIÓN

INVERSIONES POR PLAZOS	PARTICIPACIÓN	PLAZO PROMEDIO PONDERADO INCLUYENDO DISPONIBLE		PLAZO PROMEDIO PONDERADO EXCLUYENDO DISPONIBLE		DURACIÓN AÑOS
		DÍAS	AÑOS	DÍAS	AÑOS	
1 A 180 DÍAS	2.44 %					
181 A 365 DÍAS	0.00 %					
1 - 3 AÑOS	0.00 %					
3 A 5 AÑOS	0.00 %					
MÁS DE 5 AÑOS	97.56 %					
		7,925.56	21.714	9,202.58	25.213	25.213

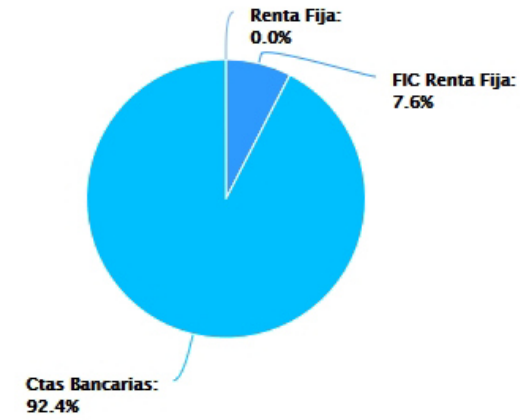
	RENTABILIDAD HISTÓRICA					
	ÚLTIMOS			ANUAL		
	ÚLTIMO MES	ÚLTIMOS 6 MESES	AÑO CORRIDO	ÚLTIMO AÑO	ÚLTIMOS 2 AÑOS	ÚLTIMOS 3 AÑOS
PARTICIPACIÓN:	115.838 %	19.679 %	49.015 %	12.058 %	0.000 %	0.000 %

	VOLATILIDAD HISTÓRICA					
	ÚLTIMOS			ANUAL		
	ÚLTIMO MES	ÚLTIMOS 6 MESES	AÑO CORRIDO	ÚLTIMO AÑO	ÚLTIMOS 2 AÑOS	ÚLTIMOS 3 AÑOS
PARTICIPACIÓN	22.038 %	8.952 %	15.193 %	6.316 %	5.875 %	5.875 %

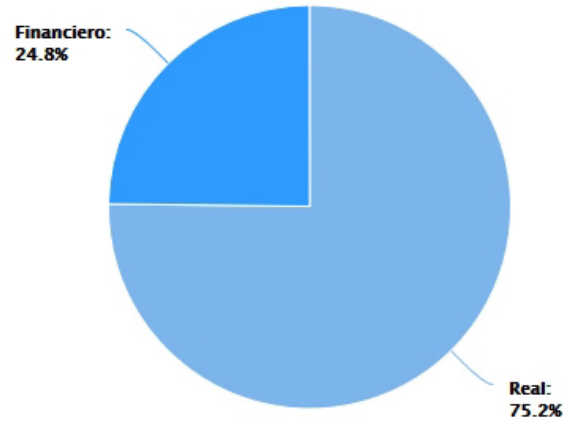
COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO POR CALIFICACIÓN



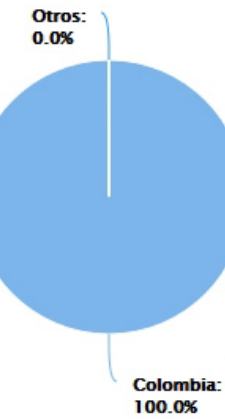
COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO POR TIPO DE RENTA



COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO POR SECTOR ECONÓMICO



COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO POR PAÍS EMISOR



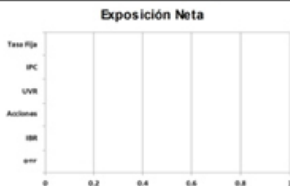
COMPOSICIÓN POR MONEDA



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.
HEBA COLOMBIA SAS	49,54 %
	34,48 %
FIC ULTRASERFINCO LIQUIDEZ	2,10 %
TOTAL:	86.12 %

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

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:	Martha F. Hernández S.
PROFESIÓN:	Economista
ESTUDIO ESPECIALIZADOS:	Programa de Alta Gerencia de Desarrollo Directivo en la Escuela de Negocios de la Universidad de la Sabana- INALDE
EXPERIENCIA:	19 años de experiencia en el sector financiero, 6 en administración y evaluación de riesgo de activos no tradicionales
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:	mhernandez@progresion.com.co

INFORMACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

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