

**INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO
INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
SEGUNDO SEMESTRE AÑO 2020**

1. OBJETIVO DE INVERSIÓN

El Objetivo del Fondo de Inversión Colectiva cerrado Inmobiliario Progresión Rentar II es proporcionar a los inversionistas un instrumento de inversión a largo plazo y riesgo moderado, mediante la inversión directa en activos inmobiliarios, derechos fiduciarios de patrimonios autónomos, fideicomisos inmobiliarios o fiducias de inversión que tengan el potencial de generar flujos de caja periódicos o una expectativa de valorización a largo plazo.

Para lograr su objetivo, el Fondo podrá celebrar cualquier clase de contrato sobre inmuebles u otros derechos relacionados con inmuebles entre los cuales se incluyen contratos de compraventa de bienes inmuebles, contratos de opción de compra o venta de inmuebles, contratos de promesa de compraventa de inmuebles, contratos de leasing inmobiliarios, contratos de arrendamiento o de promesa de arrendamiento, contrato de arrendamiento con opción de compra sobre los inmuebles de su propiedad, entre otros.

La Estrategia de inversión del Fondo se desarrollará a través de los criterios adoptados por el Comité de Inversiones. Los Inversionistas reconocen consciente y expresamente que dichos criterios se desarrollarán conforme al Objetivo de Inversión del Fondo y atendiendo a su Política de conformidad con lo previsto en el Reglamento. Así mismo, los Inversionistas declaran conocer que el Fondo está expuesto a los riesgos expresados en el Reglamento.

Igualmente, el fondo podrá invertir en valores de renta fija inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) con una calificación mínima de AA+ de acuerdo a los límites previstos en el reglamento.

2. INFORME DE DESEMPEÑO

A 31 de diciembre de 2020, el Fondo cuenta con siete inversiones, seis en inmuebles y una en derechos fiduciarios con subyacente en inmuebles por valor razonable de \$6.893 MM distribuida de la siguiente forma:

1. Seis inmuebles comerciales ubicados en la ciudad de Cali distribuidos de la siguiente forma

- Tres locales comerciales (B1-18, B1-19 y B1-20) ubicados en el Centro Comercial La Estación, actualmente los locales B1-19 y B1-20 están operando como si se tratara de un solo local comercial.
- Tres locales comerciales (M48, P49 y P50) ubicados en Aquarela Centro Comercial, actualmente los locales están operando como si se tratara de un solo local comercial.

Los locales están reconocidos en los estados financieros como propiedades de inversión, la perspectiva con los inmuebles es mantenerlos como un activo de inversión a mediano plazo en el que además de obtener una ganancia por valoración se obtendrá ingresos por arrendamiento.

El costo de adquisición de los inmuebles fue de \$3.304 MM y el valor razonable reconocido en los estados financieros a 31 de diciembre de 2020 asciende a \$3.850 MM. Este aumento en el valor razonable de estos inmuebles se da por la actualización de la valoración entregada por PRECIA PROVEEDOR DE PRECIOS PARA VALORACIÓN S.A. Entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, filial de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC).

2. En el mes de julio del año 2020, el Fondo celebró la operación de compraventa/cesión del 26,56% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso FA-166 - José Antonio Cubillos, cuyo subyacente son bienes inmuebles que generan rentas periódicas, los

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo de inversión 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 está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo colectivo". Los resultados económicos de la inversión en el fondo colectivo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

inmuebles se encuentran ubicados en la Carrera 13 No 56-29 de la ciudad de Bogotá. La compraventa/cesión de los derechos se realizó con pacto de recompra a favor del vendedor/cedente de los derechos fiduciarios, razón por la cual, este cuenta con un plazo de 4 años contados a partir del momento en que el Fondo fue reconocido como Fideicomitente y Beneficiario del referido Fideicomiso para ejercer su facultad de recomprar dichos derechos. Al ser beneficiario de un porcentaje del Fideicomiso el Fondo se vuelve acreedor de los frutos civiles derivados de los contratos de arrendamiento celebrados sobre los inmuebles fideicomitados en un porcentaje del 1.0% mensual sobre el valor adquirido por el Fondo.

El costo de adquisición de los derechos fiduciarios fue de \$3.000.MM adicionalmente como mayor valor del costo del activo se realizaron pagos por valor de \$2.3 MM y el valor reconocido en los estados financieros a 31 de diciembre de 2020 asciende a \$3.042 MM, registrando una ganancia en valoración como consecuencia de la actualización de la valoración entregada por PRECIA PROVEEDOR DE PRECIOS PARA VALORACIÓN S.A. Entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, filial de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC).

La perspectiva del Fondo es continuar su crecimiento patrimonial y la consecución de activos de inversión que proyecten una buena valorización y que estén generando una buena renta para poder cumplir con las expectativas de rentabilidad a los inversionistas.

Emergencia Sanitaria e implicaciones en los resultados del Fondo

El 17 de marzo de 2020 fue declarado el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional con ocasión de la emergencia sanitaria declarada por la pandemia del COVID-19, por lo que el gobierno nacional ha expedido varios decretos con fuerza de ley destinados exclusivamente a conjurar la crisis y a impedir la extensión de sus efectos. En el marco de dichos decretos se han limitado entre otras, la circulación o movilidad de ciudadanos que ha conllevado a paralizar ciertas actividades económicas y por ende la generación de ingresos de los actuales arrendatarios de los activos inmobiliarios que hacen parte del portafolio del Fondo.

Al 31 de diciembre del año 2020 el FIC Rentar II presentó una recuperación en los ingresos de los activos del Fondo de acuerdo a la nueva normalidad económica, sin embargo, producto de la situación actual ha generado que uno de los locales se encuentre vacante y adicionalmente se dio la renegociación de las condiciones en uno de los contratos de arrendamiento, a pesar de la renegociación, el valor de los ingresos del fondo se viene recuperando.

Para el local B1-18 del Centro Comercial La Estación de Cali, no se obtuvieron ingresos durante el segundo semestre dado que el local se encuentra vacante por la entrega en el mes de marzo por parte del anterior arrendatario.

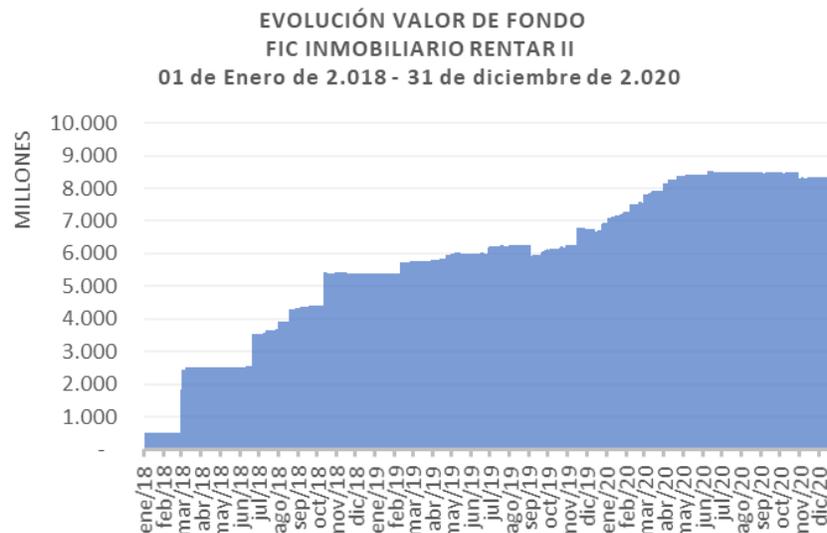
Al 31 de diciembre del año 2020 la cartera del Fondo se encuentra al día.

Durante el primer trimestre del año 2021 y los meses siguientes se estará evaluando el impacto de las medidas tomadas con respecto de los activos inmobiliarios, las cuales están bajo los lineamientos del principio de mejor ejecución del encargo en la administración de Fondos de Inversión a cargo de la Sociedad Administradora.

Valor del Fondo y Rentabilidad

Al cierre del 31 de diciembre de 2020, el FIC presentó un valor total de COP 8.598,8 MM presentando un aumento del 1,12% frente al valor del cierre primer semestre del 2020 que fue de COP 8.503,8 MM.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo de inversión 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 está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo colectivo". Los resultados económicos de la inversión en el fondo colectivo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.



Fuente: Estadísticas Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

En cuanto al número de suscriptores, el FIC Cerrado Inmobiliario Progresión Rentar II al 31 de diciembre del 2020, contaba con un total de veintiocho (28) suscriptores presentando un incremento de uno (1) frente a los veintisiete (27) suscriptores que se tenían a junio 30 de 2020, el suscriptor principal del fondo participa con un porcentaje de 27.30% del valor del fondo.

Con respecto a la rentabilidad, al 31 de diciembre de 2020 el FIC registró una rentabilidad promedio para los últimos treinta (30) días del 48.88% E. A, esto a causa de la actualización en la valoración de los inmuebles realizada en el mes de diciembre de 2020, la rentabilidad a 180 días fue 4.48% EA y a un año de 4.00% EA, rentabilidades que siguen siendo atractivas para los inversionistas y muy por encima de las rentabilidades de otros fondos inmobiliarios comparables del mercado.

FIC Rentar II	Mensual	Semestral	Anual	Año Corrido	2 años	3 años
Rentabilidad %(E.A)	48,88%	4,48%	4,00%	4,01%	10,86%	8,73%

Fuente: Estadísticas Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

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. Su perspectiva es la consecución de activos de inversión, en el corto plazo, que proyecten una buena valorización o que estén generando renta para poder cumplir con las expectativas de rentabilidad de los inversionistas.

Redención de Unidades

Siguiendo con la política de redención anticipada de unidades de manera mensual, el Fondo realizó seis (11) redenciones parciales durante el año 2020 que sumaron un total de \$184,55 millones de pesos. En el segundo semestre las redenciones realizadas sumaron \$117,15 millones mejorando notablemente la suma entregada en el primer semestre que fue de \$67,4 millones.

Estas redenciones se realizan a prorrata entre todos los inversionistas, brindando así una renta mensual y permitiendo al fondo cumplir su promesa de valor al público.

“Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo de inversión 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 está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo colectivo”. Los resultados económicos de la inversión en el fondo colectivo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

Redenciones Primer Semestre

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo
\$ 19.500.000,00	\$ 19.000.000,00	\$ 18.250.000,00	\$ 7.650.000,00	\$ 3.000.000,00

Redenciones Segundo Semestre

Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
\$ 3.000.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 20.000.000,00	\$ 20.800.000,00	\$ 24.500.000,00	\$ 28.850.000,00

2.1. Evolución del Valor de Unidad

El valor de la unidad del FIC ha venido creciendo de manera constante desde que inicio el fondo y a pesar que ha presentado decrecimientos se ha recuperado en cada periodo, al cierre del 31 de diciembre del 2020 presentó un crecimiento al ubicarse en un valor de \$12.855,95 pesos esto en comparación del valor de unidad al cierre del 30 de junio del 2020 por COP 12.577,39, lo que representa un incremento del 2.21%.

La evolución en el valor de unidad está determinada por la valorización de los activos principales del fondo, por los rendimientos obtenidos en las cuentas de ahorro remuneradas y en los FICs abiertos en los que se invierte la liquidez del fondo y por el ingreso de cánones de arrendamiento que viene recibiendo el fondo a la fecha.



Fuente: Estadísticas Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

2.2. Perfil General de Riesgo

De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo del fondo es **alto**.

En la actualidad el FIC tiene un Comité de Inversión compuesto por dos (2) miembros independientes y un (1) miembro delegado por la sociedad, el objetivo del Comité es realizar el análisis y la aprobación de los posibles activos de inversión presentados por la administración de la sociedad como gestor del fondo, con el fin de buscar opciones de inversión con potencial de valorización y con flujos periódicos que generen el mejor beneficio riesgo-retorno.

“Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo de inversión 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 está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo colectivo”. Los resultados económicos de la inversión en el fondo colectivo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

La composición por plazos máximos de los activos es la siguiente:

<u>INVERSIONES POR PLAZOS</u>	<u>PARTICIPACIÓN</u>
1 A 180 DIAS	9,90%
181 A 365 DIAS	0.00 %
1 - 3 AÑOS	0.00 %
3 A 5 AÑOS	0.00 %
MAS DE 5 AÑOS	90,10%

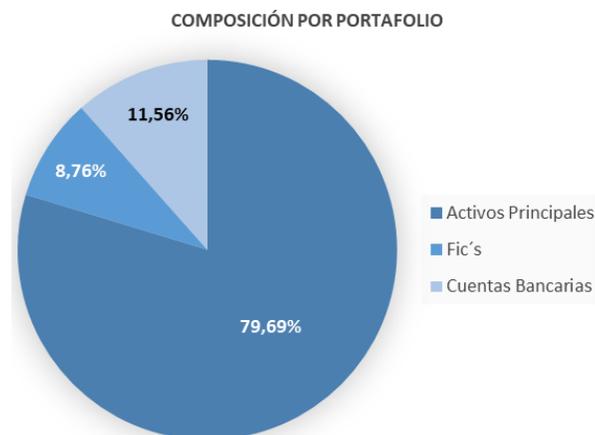
Fuente: Estadísticas Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

3. INFORME DE CUMPLIMIENTO

Para el cierre del 31 de diciembre del 2020, el Fondo cuenta con inversión en activos principales sobre el 79,69%, lo que representa un cumplimiento en el mínimo establecido en el reglamento que es del 75%. No hay incumplimiento de límites por concentración por inversionistas.

Composición del Portafolio

Al corte de 31 de diciembre del 2020, el 79.69% del portafolio se encuentra invertido en los locales comerciales ubicados en la ciudad de Cali y los derechos fiduciarios con subyacente de inmuebles ubicados en Bogotá, el 8,76% se encuentra invertido en Fondos de Inversión Colectiva abiertos y el 11.56% en cuentas de ahorro remuneradas de entidades bancarias.



Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

Portafolio y estado de Inmuebles

A 31 de diciembre de 2020, el Fondo cuenta con siete inversiones, seis en inmuebles y una en derechos fiduciarios con subyacente en inmuebles por valor razonable de \$6.893 MM distribuida de la siguiente forma

“Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo de inversión 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 está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo colectivo”. Los resultados económicos de la inversión en el fondo colectivo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

ESTADO	ARRENDATARIO	LOCAL	AREA M2	% AREA	VLR COMERCIAL	% VLR
ARRENDADO	GESTION Y SERVICIOS CORP (OF. PASAPORTES)	B1-19	74,34	5,45%	\$ 490.355.097	7,11%
	GESTION Y SERVICIOS CORP (OF. PASAPORTES)	B1-20	337,46	24,76%	\$ 1.764.189.918	25,59%
	IMERCO S.A.S.	M-48	66,92	4,91%	\$ 466.168.399	6,76%
	IMERCO S.A.S.	P-49	48,00	3,52%	\$ 328.472.259	4,77%
	IMERCO S.A.S.	P-50	48,00	3,52%	\$ 328.472.259	4,77%
	SURAMERICANA COMERCIAL (DOLLARCITY)	FA-166 JAC	714,00	52,38%	\$ 3.042.506.799	44,14%
TOTAL ARRENDADO			1.288,72	94,55%	\$ 6.420.164.730	93,14%
LIBRE	LIBRE	B1-18	74,34	5,45%	\$ 473.018.830	6,86%
TOTAL LIBRE			74,34	5,45%	\$ 473.018.830	6,86%
TOTAL GENERAL			1.363,06	100,00%	\$ 6.893.183.560	100,00%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

Transacciones con partes relacionadas

Con corte al 31 de diciembre del año 2020, las transacciones con partes relacionadas se limitaron a las siguientes operaciones:

1) Inversión con recursos propios de la Sociedad en el Fondo Progresión – Rentar II, de acuerdo con lo contemplado en el reglamento y cuyos montos al 31 de diciembre de 2020 fueron los siguientes:

I

Fondo Administrado	Vr Fondo 31/12/2020	Inversiones de la Sociedad	% Participación
FIC RENTAR II	\$ 8.598.826	\$ 127.279	1,48%
Total	\$ 8.598.826	\$ 127.279	1,48%

2) Inversión de recursos por parte de accionistas o familiares de la Sociedad Administradora en el Fondo Cerrado Inmobiliario Progresión Rentar II.

Fondo Administrado	Vr Fondo 31/12/2020	Inversiones con partes relacionadas	% Participaciones
FIC RENTAR II	\$ 8.598.826	\$ 2.982.798	34,68%
Total general	\$ 8.598.826	\$ 2.982.798	34,68%

“Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo de inversión 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 está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo colectivo”. Los resultados económicos de la inversión en el fondo colectivo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

4. ESTADOS FINANCIEROS

4.1. Análisis Horizontal y Vertical del Balance y del Estado de Resultados

El balance del fondo debe ser analizado a partir de las siguientes premisas:

- El activo del fondo está conformado por los activos de inversión, cuentas corrientes y de ahorros en bancos locales, inversiones en FICs de liquidez y cuentas por cobrar que corresponden a impuestos descontables.
- El pasivo está conformado por las cuentas por pagar, dentro de las que se encuentran las comisiones por pagar a la Sociedad Administradora, las cuales son causadas de forma diaria, pero son canceladas dentro de los cinco días siguientes al corte de mes, así como los impuestos por pagar.
- El patrimonio está conformado por los aportes de los suscriptores, los cuales tienen una variación de acuerdo a la valoración diaria del valor de la unidad.

Balance General (Expresados en Miles de Pesos)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	31/12/2020	31/12/2020	30/06/2020	30/06/2020	31/12/2020 a 30/06/2020
DISPONIBLE					
Cuentas Corrientes y de ahorro	999.677,84	11,55%	4.706.864,36	54,87%	-78,76%
Participación en Fondos de Inversión Colectiva	757.331,69	8,75%	6.171,68	0,07%	12171,08%
TOTAL DISPONIBLE	1.757.009,53	20,30%	4.713.036,03	54,94%	-62,72%
INVERSIONES					
Propiedades de Inversión	6.893.183,56	79,64%	3.825.375,82	44,59%	80,20%
Gastos Pagados por Anticipado	3.875,00	0,04%	39.545,47	0,46%	-90,20%
Cuentas X Cobrar	1.027,83	0,01%	339,73	0,00%	202,54%
TOTAL ACTIVO	8.655.095,92	100,00%	8.578.297,06	100,00%	0,90%
PASIVO	56.269,83	0,65%	74.443,37	0,87%	-24,41%
PATRIMONIO	8.598.826,08	99,35%	8.503.853,69	99,13%	1,12%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	8.655.095,92	100,00%	8.578.297,06	100,00%	0,90%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

El activo del fondo con corte a 31 de diciembre de 2020 registró un valor de COP 8.655,09 MM con un crecimiento del 0.90% con respecto al cierre de junio de 2020 a pesar de las coyunturas presentadas. El activo se encuentra concentrado en un 79,64% en propiedades de inversión, y un 20,30% en cuentas de ahorros y fondos de inversión abiertos.

Para el cierre de diciembre del 2020, el fondo registraba un patrimonio por valor de COP 8.598,82 MM y un pasivo por COP 56,26 MM, dentro del cual, COP 17,52 M, corresponden a comisiones y honorarios. y COP 38,47 MM por concepto de impuestos por pagar.

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo de inversión 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 está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo colectivo". Los resultados económicos de la inversión en el fondo colectivo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

Estado de Resultados (Expresados en Miles de Pesos)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	31/12/2020	31/12/2020	30/06/2020	30/06/2020	31/12/2020 a 30/06/2020
INGRESOS DE OPERACIONES	663.053,15	100,00%	274.614,82	100,00%	141,45%
Valorización de Inmuebles	139.835,55	21,09%	74.355,81	27,08%	88,06%
Rendimientos Fondo de Inversión	23.569,19	3,55%	11.409,18	4,15%	106,58%
Rendimientos Cuentas de Ahorro	74.490,29	11,23%	65.894,51	24,00%	13,04%
Arrendamientos	425.158,12	64,12%	122.955,33	44,77%	245,78%
GASTOS DE OPERACIONES	342.672,10	51,68%	139.356,57	50,75%	145,90%
Comisión de Administración	202.933,99	59,22%	97.912,11	70,26%	107,26%
Impuestos y Tasas (Prediales, GMF)	62.427,71	18,22%	13.777,22	9,89%	353,12%
Gastos Comité de Inversiones	24.000,00	7,00%	12.000,00	8,61%	100,00%
Administración Locales	14.804,82	4,32%	4.158,14	2,98%	256,04%
Otros	13.175,87	3,85%	5.148,49	3,69%	155,92%
Revisoría Fiscal	10.301,61	3,01%	5.076,87	3,64%	102,91%
Precia Proveedor de Precios	9.945,19	2,90%	103,05	0,07%	9550,87%
Avalúos	2.669,34	0,78%	0,00	0,00%	100,00%
Servicios de Admin e intermediacion	1.849,27	0,54%	934,20	0,67%	97,95%
Gastos Bancarios	564,30	0,16%	246,49	0,18%	128,94%
GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	320.381,05	48,32%	135.258,26	49,25%	136,87%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión SA

A cierre del 31 de diciembre de 2020, el fondo generó ingresos por valor de COP 663,05 MM. Los ingresos están compuestos en un 64.12% por cánones de arrendamiento, 21.09% por la valorización de los inmuebles y un 14.79% por rendimientos financieros en cuentas de ahorro y fondos de inversión colectiva, reflejando un crecimiento considerable con respecto al primer semestre del año 2020, estos ingresos permiten cubrir los gastos del fondo y dar una utilidad neta.

Por otro lado, los gastos operacionales sumaron por COP 342,67 MM, donde un 59,22% corresponde a los gastos cancelados de comisión de administración a la Sociedad Administradora, un 18,22% en impuestos, prediales y tasas, un 7% en gastos relacionados con el comité de inversiones, un 4,32% por el pago de administración del local vacante y un 3,85% en otros como son contribuciones, afiliaciones y seguros todo riesgo.

“Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo de inversión 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 está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo colectivo”. Los resultados económicos de la inversión en el fondo colectivo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.