

**INFORME DEL REVISOR FISCAL DE PROGRESIÓN SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN – FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA
CERRADO INMOBILIARIO “PROGRESIÓN RENTAR II”**

Señores Inversionistas

**Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Progresión - Rentar II
Administrado por Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.**

Informe sobre los estados financieros

En cumplimiento del numeral 3.3.3.7 del Capítulo 3, Título I, Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014, he auditado los estados financieros adjuntos del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Progresión - Rentar II, administrado por Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A., los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 2 de enero y 31 de diciembre de 2018, así como un resumen de las políticas contables significativas, sus respectivas notas y otra información explicativa.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración de Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A., como Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Progresión - Rentar II, es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno y los sistemas de administración de riesgos relevantes para la preparación y presentación de estados financieros libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi examen de acuerdo con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Tales normas requieren el cumplimiento de requisitos éticos, así como la planeación y desempeño de la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores de importancia material.

Una auditoría, incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros a juicio del revisor fiscal, considerando la evaluación del riesgo de errores de importancia material en los estados financieros y el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros, se diseñan procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar las políticas y principios contables utilizados, las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la presentación de los estados financieros en general.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve me proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Opinión sin salvedades

En mi opinión, los estados financieros antes mencionados, cuya información fue tomada fielmente de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Progresión - Rentar II al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el período comprendido entre el 2 de enero y 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Párrafo de Énfasis

De acuerdo con lo indicado en la nota 23 a los estados financieros, al 31 de diciembre de 2018, el fondo presentaba incumplimiento en el límite de inversión en activos principales al situarse en un 72.63% frente al 75% mínimo establecido en el reglamento del Fondo.

Informe sobre otros asuntos requeridos

Con base en mis demás labores de revisoría fiscal de Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A., conceptuó también que durante el año 2018:

- a) La contabilidad del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Progresión - Rentar II ha sido llevada por Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A., conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros auxiliares y los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan al reglamento Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Progresión - Rentar II.
- c) La correspondencia y los comprobantes de las cuentas se llevan y se conservan debidamente.
- d) Mi evaluación del control interno de Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A., que administra el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario

Progresión - Rentar II, no puso de manifiesto que la entidad no haya seguido medidas adecuadas de control interno de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad y los de terceros que están en su poder; al respecto, he emitido recomendaciones dirigidas a la administración de la Sociedad para fortalecer el control interno.

- e) Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A., que administra el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Progresión - Rentar II, ha dado cumplimiento en todos los aspectos materiales a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia relacionadas con la implementación e impacto en los balances generales y en los estados de resultados de los Sistemas de Administración de Riesgos aplicables.



Cesar Alonso Ramirez Cabrera
Revisor Fiscal Principal de
Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.
Tarjeta Profesional No 51187-T
Miembro de Moore Stephens SCAI S.A.

Carrera 9 No. 80 – 15, Oficina 1003

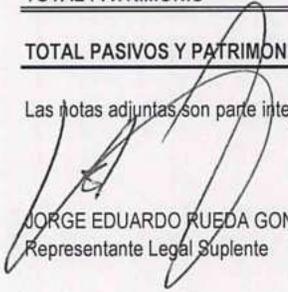
27 de febrero de 2019

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S.A.

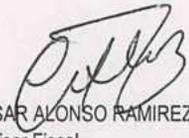
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en miles de pesos colombianos)

	Nota		2018
ACTIVOS			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	\$	1.669.077
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	8		2.848
Otros activos no financieros	9		6.186
Total activo corriente		\$	1.678.111
Activo no corriente			
Propiedades de Inversión	10		4.437.140
Total activo no corriente		\$	4.437.140
TOTAL ACTIVOS		\$	6.115.251
PASIVOS			
Pasivo corriente			
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	11	\$	690.008
Pasivo por impuesto corriente	11		23.362
Total pasivo corriente		\$	713.370
TOTAL PASIVOS		\$	713.370
PATRIMONIO			
Aportes de Capital, derechos o suscripciones	12	\$	5.401.881
Patrimonio atribuible a los Inversionistas del Fondo		\$	5.401.881
Participaciones no controladoras			
TOTAL PATRIMONIO		\$	5.401.881
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$	6.115.251

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


JORGE EDUARDO RUEDA GONZALEZ
Representante Legal Suplente


OMAR ENRIQUE RODRIGUEZ CAMARGO
Contador
T.P. 169177 -T

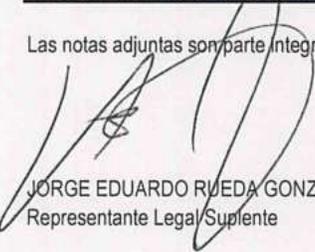

CESAR ALONSO RAMIREZ CABRERA
Revisor Fiscal
T.P. 51187 -T
Miembro de Moore Stephens SCAI S.A.
(Ver Informe Adjunto)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S.A.

ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INDIVIDUAL POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 02 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en miles de pesos colombianos)

	Nota	2018
Ingresos de actividades ordinarias	13	\$ 125.000
Valoración de propiedades de inversión	13	122.124
Ganancia bruta		\$ 247.124
Gastos de operación	14	130.356
Resultado de actividades de operación		\$ 116.768
Ingreso financiero	13	75.149
Ganancia (pérdida) antes de impuesto a las ganancias		\$ 191.917
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias		-
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		\$ 191.917
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-
Ganancia (Pérdida)		\$ 191.917
Otros resultados integrales		-
Ganancias atribuibles a los inversionistas del Fondo		\$ 191.917

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


JORGE EDUARDO RUEDA GONZALEZ
Representante Legal/Suplente


OMAR ENRIQUE RODRIGUEZ CAMARGO
Contador
T.P. 169177 -T


CESAR ALONSO RAMIREZ CABRERA
Revisor Fiscal
T.P. 51187 -T
Miembro de Moore Stephens SCAI S.A.
(Ver Informe Adjunto)

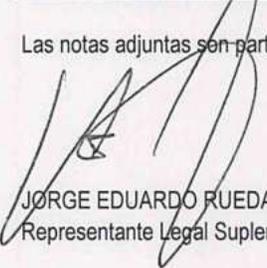
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL POR EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 02 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en miles de pesos colombianos)

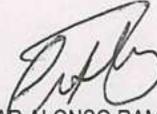
Participaciones en el patrimonio

Saldo a 02 de Enero de 2018	\$	-
Cambios en el patrimonio		
Ganancia (Pérdida)		191.917
Aporte de los inversionistas		5.209.964
Total cambios en el patrimonio		5.401.881
Saldo al 31 de diciembre de 2018	\$	5.401.881

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


JORGE EDUARDO RUEDA GONZALEZ
Representante Legal Suplente


OMAR ENRIQUE RODRIGUEZ CAMARGO
Contador
T.P. 169177 -T

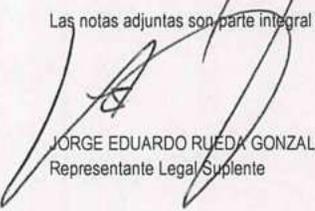

CESAR ALONSO RAMIREZ CABRERA
Revisor Fiscal
T.P. 51187 -T
Miembro de Moore Stephens SCAI S.A.
(Ver Informe Adjunto)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
ADMINISTRADO POR PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S.A.

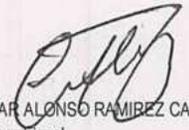
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIVIDUAL POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 02 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en miles de pesos colombianos)

	Nota	2018
Ganancia (Pérdida) del periodo		\$ 191.917
Flujos de efectivo por actividades de operación		
Ajustes para conciliar la ganancia neta con el efectivo generado por las actividades de operación		
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar		\$ 713.370
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación		(2.848)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otros activos no financieros		(6.186)
Ganancia por incremento en el valor razonable de las propiedades de inversión		(122.124)
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados) por actividades de operación		\$ 774.129
Flujos de efectivo por actividades de inversión		
Compra de propiedades de inversión	5	\$ (2.500.000)
Construcciones en curso		(1.815.017)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		\$ (4.315.017)
Flujos de efectivo por actividades de financiación		
Aportes de los inversionistas del fondo		5.209.964
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		\$ 5.209.964
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		\$ 1.669.077
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo		-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		\$ 1.669.077

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros


JORGE EDUARDO RUEDA GONZALEZ
Representante Legal Suplente


OMAR ENRIQUE RODRIGUEZ CAMARGO
Contador
T.P. 169177 -T


CESAR ALONSO RAMIREZ CABRERA
Revisor Fiscal
T.P. 51187 -T
Miembro de Moore Stephens SCAI S.A.
(Ver Informe Adjunto)

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
(En miles de pesos colombianos)

NOTA 1 - ENTIDAD REPORTANTE

PROGRESIÓN SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE INVERSIÓN S. A., (en adelante la Sociedad Administradora) es una Sociedad Administradora de Inversión de naturaleza privada con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública No. 304 del 2 de febrero de 2009 otorgada en la notaría 48 de Bogotá D.C., inscrita en la cámara de comercio de Bogotá el 13 de febrero de 2009 bajo el número 01275278 del libro IX y definida en el régimen de las sociedades anónimas del código de comercio. En el año 2016 fue modificada la vigencia de la sociedad ampliando su duración hasta el 02 de febrero de 2059 tal y como consta en la escritura pública No. 2366 del 18 de mayo de 2016 otorgada en la Notaría 48 del Círculo de Bogotá y debidamente inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá

La Sociedad Administradora tiene como objeto social la administración de Fondos de Inversión Colectiva y Fondos de Capital Privado según la normatividad vigente, y cuenta con la autorización de operación otorgada por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución 613 del 14 de mayo de 2009. En consecuencia, es una entidad sujeta a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia. Igualmente, inscrita en el Registro Nacional de Agentes del Mercado mediante Resolución 824 de junio 12 de 2009 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia en calidad de Sociedad Administradora de Inversión y actualmente está registrada como un Intermediario del Mercado de Valores.

El marco normativo de administración y gestión de Fondos de Inversión Colectiva y Fondos de Capital Privado está previsto en la parte 3 del Decreto Único 2555 de 2010 y sus modificaciones expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el cual prevé los requisitos para constitución y funcionamiento de los mismos.

Los Fondos de inversión colectiva son un mecanismo o vehículo de captación o administración de sumas de dinero u otros activos, integrado con el aporte de un número plural de personas determinables una vez el Fondo entre en operación, recursos que serán gestionados de manera colectiva para obtener resultados económicos también colectivos.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Rentar II es de naturaleza cerrado, lo que significa que la redención de recursos podrá realizarse al final del plazo previsto para la duración del Fondo de Inversión Colectiva, sin perjuicio de la posibilidad de los inversionistas de redimir sus participaciones en los eventos previstos en el presente Reglamento. Así mismo, es un Fondo de

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

Inversión Colectiva inmobiliario, lo que significa que su política de inversión deberá prever una concentración mínima equivalente al setenta y cinco por ciento (75%) de los activos totales del Fondo en los activos mencionados en el artículo 3.5.1.1.2 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan. Mediante radicado 2017042245-020-000 del 10 de agosto de 2017 fue autorizado el Reglamento de Constitución del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Rentar II por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Rentar II tendrá un riesgo alto, es decir que la inversión se está realizando en un Fondo con una capacidad entre razonable a vulnerable de limitación al riesgo de pérdidas pero que permite realizar operaciones apalancas de acuerdo con lo previsto en la cláusula 2.3.5 del presente Reglamento. Dicha limitación proviene de las características propias de los activos que adquirirá, principalmente por la inversión en bienes inmuebles con destino a la renta, la cual depende de los flujos esperados por su utilización, la valorización de los mismos, la gestión de administración que se adelante sobre los inmuebles y finalmente por el éxito en el proceso de compra y venta de los mismos.

La Rentabilidad del Fondo del 02 de enero al 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

Fondo	31/12/2018
FIC Rentar II	4.62%

Rentabilidad que es calculada por la metodología planteada por la Superintendencia Financiera de Colombia en la circular externa 015 de 2016, capítulo XI, numeral 1.2 y es la siguiente:

$$R_p(x,y) = \left[\frac{VUO_y}{VUO_x} \right]^{(365/n)} - 1$$

Donde:

$R_p(x,y)$	=	Rentabilidad efectiva anual para el período comprendido entre los días x e y
VUO_y	=	Valor de la unidad para las operaciones del último día del período de cálculo.
VUO_x	=	Valor de la unidad para las operaciones del primer día del período de cálculo.
n	=	Número de días durante el lapso x e y

La rentabilidad en porcentaje expresa la ganancia o pérdida durante el periodo.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Rentar II tendrá una duración de treinta (30) años contados a partir del 02 de enero de 2018 que fue la fecha de inicio de operaciones del Fondo. Este periodo podrá ser prorrogado por la Sociedad Administradora en atención a lo previsto en el presente Reglamento.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Inmobiliario Rentar II, tiene su sede en la ciudad de Bogotá, D.C., en la oficina de la Sociedad Administradora ubicada en la calle 77 No.7- 44 oficina 302, pero podrá recibir recursos en las agencias o sucursales de la Sociedad en cualquier ciudad del país.

En los términos del artículo 476 numeral 3 del Estatuto Tributario, las comisiones causadas por las Sociedades Administradoras de Inversión están excluidas del impuesto a las ventas IVA.

Los activos del Fondo no hacen parte de los activos de la Sociedad Administradora, no constituyen prenda general de los acreedores de ésta y estarán excluidos de la masa de bienes que puedan conformarse para efectos de cualquier procedimiento de insolvencia o de cualquier otra acción contra la sociedad administradora.

La Sociedad Administradora deberá dar prevalencia a los intereses de los inversionistas sobre cualquier otro interés, incluyendo los de la sociedad, sus accionistas, sus administradores, sus funcionarios, sus filiales o subsidiarias de ésta.

El principal grupo de interés del Fondo son los inversionistas suscriptores de las unidades de participación, en relación con los cuales la sociedad administradora posee una responsabilidad profesional en la gestión y manejo de los recursos la cual es de medio y no de resultado. Por lo tanto, la sociedad administradora se abstendrá de garantizar, por cualquier medio, una tasa fija para las participaciones constituidas, así como de asegurar rendimientos por valorización de los activos que integran el Fondo.

Un segundo grupo de interés son las contrapartes a quien se les adquiere los activos del Fondo o con quienes se mantiene una relación contractual por la explotación económica de los activos, respecto a los cuales se hace medición de riesgo de crédito y de contraparte.

Un tercer grupo de interés es la Sociedad Administradora quien tiene a su cargo el mandato de administración y gestión del Fondo.

Otros grupos de interés son los empleados de la sociedad administradora, y los organismos que regulan su actividad.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- a. Normas básicas contables: Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) para la información financiera, establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificaciones. Las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NCIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**
(En miles de pesos colombianos)

Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés).

El Fondo aplica a los presentes estados financieros las siguientes excepciones contempladas en Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015:

- La NIC 39 y la NCIF 9 respecto del tratamiento de la cartera y su deterioro y, la clasificación y la valoración de las inversiones, para estos casos continúa aplicando lo requerido en la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

La aplicación de las normas internacionales de contabilidad y de información financiera en Colombia para los Fondos de Inversión Colectiva es obligatoria a partir del 1 de enero de 2015.

- b. Período contable - Se efectúa cierre anual al corte del 31 de Diciembre de cada año.
- c. Moneda funcional y de presentación - La moneda funcional utilizada es el peso Colombiano, y las cifras están presentadas en miles de pesos Colombianos y han sido redondeadas a la unidad más cercana.
- d. Bases de medición - Los estados financieros del Fondo han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por las inversiones que son preparadas de acuerdo con lo indicado en el Capítulo I-1 de la Circular Externa 100 de 1995 emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia, como se explica en las políticas incluidas más adelante.
- e. Deterioro - Se considera que los activos financieros se han deteriorado cuando existe evidencia objetiva que, como resultado de uno o más eventos que ocurren con posterioridad al reconocimiento inicial, los flujos de efectivo futuros estimados del activo se han afectado.

NOTA 3 – POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el dinero en caja, los depósitos bancarios a la vista, las inversiones a la vista o a corto plazo de gran liquidez fácilmente convertibles en importes de efectivo y de poco riesgo, con un vencimiento de tres meses o menos contados a partir de la fecha de adquisición.

B. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra entidad.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

Para el reconocimiento inicial, los activos y pasivos financieros son reconocidos al costo de la transacción.

Inversiones

En el reconocimiento posterior los activos financieros son medidos al valor razonable de acuerdo con el capítulo I-1 de la circular externa 100. La clasificación, valoración y contabilización de las inversiones del Fondo y el valor razonable de los activos se calcula de la siguiente forma:

La Sociedad Administradora por estar sometida a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia está obligada a clasificar, valorar y contabilizar las inversiones en valores de deuda, valores participativos, inversiones en títulos valores y demás derechos de contenido económico considerados como instrumentos financieros, que conforman los portafolios propios de las entidades, los Fondos de Inversión Colectiva y los portafolios de los recursos administrados a nombre de terceros, así como las inversiones en bienes inmuebles, de conformidad con el capítulo I-1 de la circular 100 de 1995 emitida mediante la C.E 034 de 2014.

Clasificación de las inversiones

Las inversiones deberán ser clasificadas de acuerdo con el modelo de negocio definido por la entidad. Para estos efectos, el modelo de negocio corresponde a la decisión estratégica adoptada por la Junta Directiva, sobre la forma y actividades a través de las cuales desarrollará su objeto social.

Las inversiones podrán ser clasificadas en: inversiones negociables, inversiones para mantener hasta el vencimiento e inversiones disponibles para la venta.

- a. Inversiones negociables: Se clasifican como inversiones negociables todo valor o título y, en general, cualquier tipo de inversión que ha sido adquirida con el propósito principal de obtener utilidades por las fluctuaciones a corto plazo del precio.
- b. Inversiones para mantener hasta el vencimiento: Se clasifican como inversiones para mantener hasta el vencimiento, los valores o títulos y, en general, cualquier tipo de inversión respecto de la cual el inversionista tiene el propósito y la capacidad legal, contractual, financiera y operativa de mantenerlas hasta el vencimiento de su plazo de maduración o redención. El propósito de mantener la inversión corresponde a la intención positiva e inequívoca de no enajenar el título o valor.
- c. Inversiones disponibles para la venta: Son inversiones disponibles para la venta los valores o títulos y, en general, cualquier tipo de inversión, que no se clasifiquen como inversiones negociables o como inversiones para mantener hasta el vencimiento.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

Registro contable de la valoración de inversiones

Las inversiones se deben registrar inicialmente por su costo de adquisición y desde ese mismo día deberán valorarse a valor razonable, a TIR o variación patrimonial. La contabilización de los cambios entre el costo de adquisición y el valor razonable de las inversiones, se realizará a partir de la fecha de su compra, individualmente, por cada título o valor, de conformidad con las siguientes disposiciones:

a. Inversiones negociables:

La contabilización de estas inversiones debe efectuarse en las respectivas cuentas de “Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados.

La diferencia que se presente entre el valor razonable actual y el inmediatamente anterior del respectivo valor se debe registrar como un mayor o menor valor de la inversión, afectando los resultados del período.

Tratándose de valores de deuda, los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la inversión. En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión.

En el caso de los títulos participativos, cuando los dividendos o utilidades se repartan en especie se procederá a modificar el número de derechos sociales en los libros de contabilidad respectivos. Los dividendos o utilidades que se reciban en efectivo se contabilizan como un menor valor de la inversión.

b. Inversiones para mantener hasta el vencimiento

La contabilización de estas inversiones debe efectuarse en las respectivas cuentas de “Inversiones a Costo Amortizado”.

La actualización del valor presente de esta clase de inversiones se debe registrar como un mayor valor de la inversión, afectando los resultados del período.

Los rendimientos exigibles pendientes de recaudo se registran como un mayor valor de la inversión.

En consecuencia, el recaudo de dichos rendimientos se debe contabilizar como un menor valor de la inversión.

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)**

c. Inversiones disponibles para la venta

La contabilización de estas inversiones debe efectuarse en las respectivas cuentas de “Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales - ORI”.

Valoración de inversiones

La valoración de las inversiones tiene como objetivo fundamental el registro contable y revelación a valor razonable de los instrumentos financieros.

La valoración de las inversiones se efectúa diariamente, a menos que en la normatividad vigente se indique una frecuencia diferente. Así mismo, los registros contables necesarios para el reconocimiento de la valoración de las inversiones se efectúan con la misma frecuencia prevista para la valoración.

Las inversiones se deben valorar conforme con lo dispuesto en el capítulo I-1 de la C.E. 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Uso de estimaciones y juicios

De conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, la preparación de los estados financieros requiere que la administración del Fondo realice juicios, estimaciones y supuestos para la aplicación de las políticas de contabilidad. Las estimaciones realizadas se refieren a la clasificación y valoración de las inversiones.

Cuentas por cobrar

Se registran como cuentas por cobrar los derechos de cobro sobre las operaciones realizadas. Las cuentas por cobrar se miden al costo en su reconocimiento inicial y posterior, las cuentas por cobrar con una fecha de vencimiento superior a doce meses se miden a costo amortizado en su medición posterior.

Cuentas por Pagar

Se registran como cuentas por pagar, las obligaciones con terceros por la adquisición de bienes y uso de servicios, los Fondos de inversión adicionalmente reconocen como cuentas por pagar la obligación que tiene sus inversionistas en la redención de aportes.

Las cuentas por pagar se miden al costo en su reconocimiento inicial y posterior, las cuentas por pagar con una fecha de vencimiento superior a doce meses se miden a costo amortizado en su medición posterior.

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)**

C. Retiro de aportes

Registra la causación de los pagos por el retiro de aportes y de los rendimientos devengados por el mayor valor de la unidad al vencimiento.

El pago efectivo del retiro (se entiende como pago efectivo, el día en que se colocan los recursos a disposición del beneficiario), debe realizarse a más tardar el día siguiente a su causación.

D. Cheques girados y no cobrados

Corresponde al valor de los cheques girados por el Fondo y no cobrados al cabo de seis (6) meses, o al término establecido por el Fondo, el cual no podrá exceder del plazo citado.

E. Impuestos corrientes y diferidos

Según el Artículo 23-1 del Estatuto Tributario, los Fondos de Inversión Colectiva no son contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios.

A su vez, los Fondos de inversión colectiva efectuarán la retención en la fuente que corresponda, a los rendimientos que se distribuyan entre los suscriptores o partícipes, al momento del pago, y la trasladará a la Sociedad Administradora para ser declarada junto con las demás retenciones en la fuente practicadas por esta.

F. Valor de la unidad

La valoración del Fondo se efectúa en forma técnica con criterios exponenciales y de matemáticas financieras como lo establece el Capítulo XI de la Circular Externa No. 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia en el Numeral 1.1.3 (valor de la unidad para las operaciones del día t), en el cual se establece que una vez determinado el pre cierre del Fondo del día t , conforme a lo dispuesto en el numeral 1.1.1 (pre cierre del Fondo del día t), se debe calcular el valor de la unidad para las operaciones del día, el cual resulta de dividir el pre cierre del Fondo del día t sobre el número de unidades al cierre de operaciones del día $t-1$.

El valor de la unidad a 31 de diciembre de 2018 es de \$10.459,64.

G. Ingresos

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la entidad y los ingresos puedan ser medidos con fiabilidad.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

H. Gastos

Agrupar las erogaciones y los cargos financieros y operativos en que incurre el Fondo en el desarrollo del giro normal de su actividad en un ejercicio determinado, los cuales están estrictamente definidos en el reglamento del Fondo.

I. Aportes de Capital, Derechos o Suscripciones

El patrimonio del Fondo, está conformado por el monto de los recursos aportados por los inversionistas, incluidos los rendimientos hasta esa fecha. El patrimonio del Fondo es medido a valor razonable, el valor razonable es el valor sobre el cual tiene derecho el inversionista de vender, comprar o realizar redención de las participaciones en el Fondo.

El Fondo podrá recibir aportes en especie contemplado en el reglamento en la cláusula 4.2, los aportes en especie deben hacer parte de los activos de inversión de Fondo y deben cumplir con el objetivo y política de inversión establecida en el Reglamento, por lo tanto, deberán ser sometidos al análisis y aprobación del Comité de Inversiones del Fondo. Solamente adquirirá la calidad de Inversionista en el evento en que se transfiera efectivamente la propiedad del activo al Fondo, esto es cuando quede registrada la escritura ante la oficina de registro e instrumentos públicos.

J. Propiedades de Inversión

El reconocimiento inicial de las propiedades de inversión se realiza por el costo incurrido para adquirir o construir una partida de propiedades de inversión, como los costos incurridos para añadir, sustituir parte o mantener el elemento correspondiente, a partir de ese momento y diariamente la medición posterior del valor razonable.

En caso que el proveedor de precios designado como oficial para el segmento correspondiente no cuente con una metodología de valoración para este tipo de inversiones, se podrá utilizar el valor obtenido en un avalúo comercial efectuado dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de compra.

El mencionado valor o precio corresponderá al valor razonable del inmueble y deberá ser expresado en el balance en moneda legal y actualizarlo, convirtiendo el precio inicial a su equivalente en Unidades de Valor Real (UVR), utilizando la variación diaria del señalado índice para obtener los nuevos valores.

El valor de las inversiones en inmuebles deberá mantenerse actualizado según los principios de las NCIF, y objeto de un avalúo comercial con una periodicidad no superior a doce (12) meses. En todo caso, una vez actualizado el avalúo periódico, se deberá reconocer de forma inmediata, el mismo como valor razonable del inmueble.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

En eventos extraordinarios, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá ordenar un nuevo avalúo de los inmuebles en un periodo diferente al estipulado, cuando lo considere necesario.

De otra parte, los ingresos generados por este tipo de inversiones pueden surgir por:

I. El cambio en el valor de la inversión por concepto de los avalúos comerciales efectuados y/o por los movimientos de la unidad de valor real (UVR). Estos deberán registrarse en el ingreso o egreso y su contrapartida corresponderá a un mayor o menor valor de la inversión.

II. Los recursos percibidos por la utilización de los inmuebles. Estos recursos deberán registrarse en alcuotas lineales diarias (de acuerdo al número de días del mes correspondiente). Lo anterior se realizará por causación cuando los recursos sean entregados en periodos vencidos o por ingresos percibidos por anticipado, cuando éste sea el caso.

- = Ingreso diario por concepto de recursos percibidos por inmuebles en el día t
- = Recursos percibidos por uso de los inmuebles, correspondientes al periodo i.
- = Número de días del mes correspondiente.

De acuerdo a las disposiciones establecidas en el Capítulo XI de la circular básica contable y financiera (circular externa 100 de 1995) numeral 3.2, para determinar el valor razonable de la inversión y la valoración diaria, se contrató a la empresa Precia (proveedor de precios para valoración), para diseñar una metodología de valoración sobre las Propiedades de Inversión del Fondo. El resultado de la valoración fue publicado en la página web de Precia el día 13 de septiembre de 2018. La tasa efectiva anual resultante del modelo es del 19.17% E.A, esta tasa incluye el ingreso por arrendamientos más la valorización del 5% EA, para la valoración del Fondo, se toma la TIR de Salida (5% EA), que en términos diarios equivale al 0,0134%. A la fecha de publicación se realizó el ajuste correspondiente a la valoración.

NOTA 4 - OBJETIVOS, POLÍTICAS Y PROCESOS PARA LA GESTIÓN DEL CAPITAL

El Objetivo del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Rentar II es Proporcionar a los inversionistas un instrumento de inversión a largo plazo, 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 y contratos de arrendamiento con participación en ventas o utilidades, entre otros.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

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.

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.

Para la gestión del capital se tendrá en cuenta el cumplimiento de las obligaciones de Progresión en calidad de administrador y gestor del Fondo, las cuales están asignadas en el reglamento de constitución del Fondo y en la normatividad legal vigente aplicable (Decreto único 2555 de 2010 y sus modificaciones). También cuenta con órganos de control como es comité de inversiones y Gerente del Fondo, Comités de Riesgos y Juntas Directivas, Revisoría Fiscal y supervisión de las diferentes instancias de control interno de la Sociedad (Auditoría interna).

NOTA 5 - RESULTADOS DE LAS OPERACIONES Y PERSPECTIVAS

A 31 de diciembre de 2018, el Fondo cuenta con una inversión en un inmueble, ubicado en la Calle 74 No. 5-09 de la ciudad de Bogotá y reconocido en los estados financieros como propiedades de inversión, la perspectiva con este inmueble es mantenerlo como activo de inversión en un corto o mediano plazo en el que además de obtener una ganancia por la valorización del inmueble se obtendrán ingresos por concepto de arrendamiento. El costo de adquisición del inmueble fue por \$2.500.000, en la medición posterior a valor razonable de acuerdo al avalúo comercial y la valoración diaria la propiedad de inversión, a 31 de diciembre de 2018 el valor razonable reconocido fue de \$2.622.124 registrando un ingreso en la valoración de la propiedad de inversión por \$122.124.

A 31 de diciembre, el Fondo recibió ingresos por arrendamiento del inmueble por valor de \$ 125.000.

El activo en mención fue adquirido en el mes de junio de 2018. Se compró el lote de terreno junto con la construcción en curso ubicado en la ciudad de Bogotá sobre el que se percibió ingreso por concepto de arrendamiento hasta el mes de octubre de 2018, periodo durante el cual el arrendatario avanzó en las actividades de construcción de una tienda comercial para una cadena de mercado mixto de farmacias y tienda de conveniencias

En el mes de diciembre se realizó una segunda fase de inversión sobre este activo para culminar con las obras de construcción y adecuaciones finales de la tienda por un valor de \$ 1.131.010 y se estima estará lista a mediados del mes de marzo de 2019. Una vez se termine el inmueble y se entregue, se activará un contrato de arrendamiento que tiene una vigencia inicial de 15 años prorrogables.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

En cuanto a límites de inversión, al corte del 31 de diciembre de 2018, el fondo presentó incumplimiento en el límite de inversión en activos principales al situarse en un 69% frente al 75% mínimo establecido. No obstante que durante toda la vigencia del año 2018 el Comité de inversiones revisó y analizó varias oportunidades de inversión, las mismas no resultaron ajustadas a los riesgos y expectativas de inversión. Por lo anterior, y para efectos de ajustar el límite de inversión en el porcentaje requerido, para el año 2019 se continuará identificando y analizando nuevas oportunidades de inversión en el marco de un plan estratégico que atienda los objetivos y política de inversión.

La perspectiva del Fondo 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.

A 31 de diciembre, los ingresos del Fondo por rendimientos en Fondos de inversión y rendimientos en cuentas de ahorros, fueron de \$ 75.149.

NOTA 6 - MEDIDAS DE RENDIMIENTO FUNDAMENTALES E INDICADORES QUE LA GERENCIA UTILIZA PARA EVALUAR EL RENDIMIENTO DE LA ENTIDAD

La forma de evaluar el rendimiento del Fondo, está dado por la medición de un benchmark sobre las rentabilidades obtenidas por diferentes Fondos de Inversión Colectiva inmobiliarios que se encuentren operando en el mercado y que tengan en su política de inversión como objetivo la adquisición de activos para obtener rentas periódicas y valorizaciones futuras.

NOTA 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El saldo en efectivo y equivalentes a 31 diciembre de 2018 comprendía;

	2018
Bancos Bancolombia	\$ 115.689
Bancos Colpatría	1.432.950
Total efectivo	\$ 1.548.639

A 31 de diciembre de 2018, el equivalente al efectivo del fondo está compuesto por las inversiones realizadas a fondos de inversión a la vista, se detallan a continuación:

	2018
Fondos de Inversión a la vista	\$ 120.438
Total equivalentes de efectivo	\$ 120.438
Total efectivo y equivalente de efectivo	\$ 1.669.077

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)**

A 31 de diciembre de 2018, no existían restricciones ni embargos sobre el efectivo y equivalentes al efectivo.

NOTA 8 – CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

		2018
Iva En Transito Servicios Tarifa 19% (i)	\$	2.848
Total cuentas por cobrar	\$	2.848

- i) Corresponde al IVA descontable, registrado por facturas de servicios y cobros de IVA sobre los gastos bancarios.

NOTA 9 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

OTROS ACTIVOS

		2018
Gastos pagados por anticipado	\$	6.186
Total	\$	6.186

Corresponde a gastos pagados por anticipado al proveedor de precios designado para la actualización del modelo de valoración de las propiedades de inversión, este valor se ira reconociendo en el gasto linealmente conforme se va reconociendo la ganancia por la medición del valor razonable de la inversión.

NOTA 10 – PROPIEDADES DE INVERSIÓN

		2018
Construcciones En Curso	\$	1.815.016
Inmuebles		2.500.000
Valoración De Propiedades De Inversión		122.124
Total	\$	4.437.140

A 31 de diciembre de 2018, las construcciones en curso registran \$1.815.016, correspondientes a la construcción y adecuación de la tienda comercial de una reconocida cadena de mercado mixto de farmacia y tienda de conveniencias.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

NOTA 11 - CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

		2018
Comisiones (i)	\$	11.331
Retención en la Fuente (ii)		23.362
Impuesto Sobre las Ventas por Pagar (iii)		387
Acreedores Varios (iv)		678.290
Total	\$	<u>713.370</u>

- i) Corresponde a la comisión de administración pendiente por pagar a 31 de diciembre de 2018 a Progresión SAI.
- ii) Son los valores retenidos sobre los servicios adquiridos que de acuerdo a la normatividad el fondo tiene derecho a practicar, este valor fue declarado y pagado en el mes de enero de 2019 ante la autoridad fiscal competente.
- iii) Corresponde Impuesto al Valor Agregado (IVA) calculado y cobrado sobre los cánones de arrendamiento facturados mensualmente a la tarifa general de acuerdo a las normas fiscales colombianas, este valor fue declarado en el mes de enero de 2019 ante la autoridad fiscal competente
- iv) Corresponde a los gastos por pagar del fondo, que pueden ser asumidos por el fondo y están contemplados en el reglamento; cuentas pendientes por pagar por contratos de obra de construcción y retenciones por garantías en construcción.

		2018
Gastos por pagar (SAI)	\$	1.066
Fidecomisos		1.859
Infovalmer		14.722
Retención en Garantías		116.865
Costos y Gastos por Pagar (i)		543.778
Total	\$	<u>678.290</u>

- (i) Corresponde al reconocimiento de las mejoras registradas en construcciones en curso.

NOTA 12 – PATRIMONIO

PATRIMONIO		2018
Aportes de capital, derechos o suscripciones	\$	<u>5.401.881</u>
Patrimonio atribuible a los Inversionistas del Fondo	\$	<u>5.401.881</u>

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

El valor del patrimonio esta conformado por los aportes realizados por los inversionistas vinculados al Fondo por \$5.209.964 y la ganancia del año por \$191.917.

NOTA 13 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos a 31 de diciembre es el siguiente:

	2018
Ingresos por arrendamiento (i)	\$ 125.000
Ingreso por valoración propiedades de inversión (ii)	122.124
Ingresos financieros (iii)	75.149
Total	\$ <u><u>322.273</u></u>

- i) Corresponde a los ingresos generados por facturación de canon de arrendamiento en 2018.
- ii) A 31 de diciembre de 2018, las propiedades de inversión estaban reconocidas por un valor de \$2.500.000, esta genera una valoración para el periodo de \$122.124.
- iii) Corresponde a los rendimientos generados por las cuentas de ahorros y fondos a la vista.

NOTA 14 – GASTOS DE OPERACIÓN

Comisiones de administración

	2018
Comisiones de administración (i)	\$ 81.394
Total	\$ <u><u>81.394</u></u>

Corresponde a la comisión de administración cobrada por el administrador del fondo de acuerdo al Reglamento.

Impuestos

Impuesto asumido IVA	\$ 13
Total	\$ <u><u>13</u></u>

Gastos Operacionales

	2018
Servicios De Administración e Intermediación	\$ 9.034
Gastos Legales	11
Honorarios	32.977
Gastos Bancarios	149
Gravamen A Los Movimientos Financieros	499

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

Infovalmer	6.279
Total	\$ <u>48.949</u>
Total Gastos	\$ <u>130.356</u>

- i) Corresponde a la comisión de administración cobrada por el administrador del fondo de acuerdo al Reglamento.

NOTA 15 - SUCESOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS

1. Durante el segundo trimestre del año 2018, el Fondo adquirió un inmueble ubicado en la Calle 74 No. 5-09 de la ciudad de Bogotá y reconocido en los estados financieros como propiedades de inversión por valor de \$2.500.000.
2. Durante el tercer trimestre del año 2018, se adelantó la gestión para la compra de una bodega en la ciudad de Bucaramanga por un valor de \$3.200.000. Sin embargo, el cliente desistió del negocio por obtener una estructura distinta que le representaba mayor ingreso y menor costo financiero. Lo anterior le significó al Fondo mantener recursos líquidos en exceso incumpliendo el límite mínimo requerido en inversión en activos principales.
3. En el mes de diciembre de 2018, se realizó una segunda fase de inversión sobre el activo para culminar con las obras de construcción y adecuaciones finales de una tienda comercial, para una reconocida cadena comercial de mercado mixto de farmacia y tienda de conveniencias. La tienda se estima estará lista a mediados del mes de marzo de 2019. En consecuencia, el Fondo registró en Construcciones en Curso \$1.815.016, correspondientes al desembolso de recursos para culminación de construcciones y adecuaciones en el inmueble.
4. Para el año 2018 el total de desinversiones ascendió a la suma de \$ 93.000.

NOTA 16 - CONTRATOS Y COMPROMISOS

A 31 de diciembre de 2018, no existen contratos y compromisos.

NOTA 17 - ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Una vez se culmine las obras finales y adecuaciones sobre el único inmueble que conforma el portafolio del Fondo y cuya titularidad jurídica mantiene el Fideicomiso Farmatodo Calle 74 cuyo vocero es la sociedad Fiduciaria Credicorp, se estima que a mediados de marzo de 2019 se entregue el mismo al arrendatario para que se inicie el pago del canon de arrendamiento a favor del

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)**

fondo. El plazo del contrato de arrendamiento es de 15 años prorrogables y el canon de arrendamiento será la mayor suma resultante de:

- a. Un valor mensual variable equivalente al 5.5% del 1er al 5to año y al 5% del 6to al 15avo año, sobre el valor total de las ventas del establecimiento, sin IVA, o;
- b. Un valor mensual garantizado equivalente a \$36.000 más IVA.

NOTA 18 - MADURACIÓN DE ACTIVOS Y VENCIMIENTO DE PASIVOS

Los activos principales de Fondo tienen una duración promedio de 9.492 días. Los pasivos son de corto plazo.

NOTA 19 - CUMPLIMIENTO A LAS NCIF PARA LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Progresión Sociedad Administradora de Inversión ha cumplido con la aplicación de las NCIF para la presentación de información financiera, adoptadas en Colombia para los Fondos de inversión colectiva.

NOTA 20 – EFECTO DE LOS CAMBIOS DE LAS NCIF PARA LA INFORMACION FINANCIERA

Las nuevas normas emitidas por el IASB e incorporadas en el marco normativo, no tienen ningún impacto en el fondo toda vez que en las modificaciones realizadas a la norma no se observan implicaciones o cambios para el fondo.

NOTA 21 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2018, las transacciones con partes relacionadas se limitaron a las siguientes transacciones:

La inversión de recursos por parte de vinculados al accionista de la Sociedad Administradora en el Fondo Cerrado Inmobiliario Progresión Rentar II, a 31 de diciembre el monto de las inversiones es el siguiente:

Fondo Administrado	Valor Fondo 31/12/2018	Inversiones de partes relacionadas	% Participación
FIC RENTAR II	\$ 5.401.881	\$ 2.567.854	47,54%
TOTAL GENERAL	\$ 5.401.881	\$ 2.567.854	47,54%

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

NOTA 22 - HECHOS POSTERIORES

No se tiene conocimiento de hechos posteriores entre la fecha de preparación de los EEEF y la fecha de aprobación para su emisión, que por su importancia pudieran ser objeto de revelación.

NOTA 23 - CONTROLES DE LEY

Durante el año 2018, en materia de políticas, prohibiciones y conflicto de interés, las inversiones que conformaban el portafolio del Fondo de Inversión Colectiva fueron llevadas conforme a las normas legales, su reglamento de constitución y a las políticas de la Sociedad Administradora.

En cuanto a límites de inversión, al corte del 31 de diciembre de 2018, el fondo presentaba incumplimiento en el límite de inversión en activos principales al situarse en un 72.63% frente al 75% mínimo establecido. No obstante que durante toda la vigencia del año 2018 el Comité de inversiones revisó y analizó varias oportunidades de inversión, las mismas no resultaron ajustadas a los riesgos y expectativas de inversión. Por lo anterior, y para efectos de ajustar el límite de inversión en el porcentaje requerido, para el año 2019 se continuará identificando y analizando nuevas oportunidades de inversión en el marco de un plan estratégico que atienda los objetivos y política de inversión del fondo.

Al cierre del 31 de diciembre de 2018, el Fondo cumplió con los requerimientos de capital impuestos externamente y no presentó modificaciones en objetivos, políticas y procesos para gestionar el capital.

La consecuencia de no cumplir con los requerimientos de capital impuestos, es la liquidación del Fondo.

NOTA 24 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE LOS RECURSOS, RIESGOS Y RELACIONES MÁS SIGNIFICATIVOS DE LA ENTIDAD

RIESGO DE CRÉDITO: Es el riesgo que representa la solvencia de las partes involucradas con algún nivel de responsabilidad económica de los derechos que conforman el portafolio de inversiones del Fondo. Cada inversión que realiza la Sociedad Administradora con recursos del Fondo implica que éste asume un riesgo que transfiere a sus suscriptores y que está determinado por la probabilidad que tiene la parte involucrada de cumplir con las obligaciones que se generan en el derecho.

RIESGO DE MERCADO: Es el riesgo que representa la variación de los factores de riesgo de mercado (IPC, DTF, IBR, Tasa de Interés, entre otros), que puede llegar generar una reducción o aumento en el valor de los activos que se encuentran expuestos a dichos factores. La Sociedad Administradora, cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), que permite identificar, medir, controlar y monitorear este tipo de riesgo. La operación del FICC

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 (En miles de pesos colombianos)

inmobiliario Progresión Rentar II, se encuentra soportada en el aplicativo SIFI. Este aplicativo permite realizar la valoración de activos, así como generar la información para el cálculo del Valor en Riesgo (VaR) de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XXI - Reglas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Mercado de la Circular Básica y Contable, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Al 31 de diciembre de 2018, las inversiones con exposición a riesgos de mercado del portafolio del FIC - Rentar II ascienden a COP \$120.438 las cuales se encuentran expuestas al Factor de Riesgo Fondos de Inversión Colectiva y representan un VaR de \$49.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2018, la inversión del Fondo en activos principales se encuentra por debajo del límite establecido en su reglamento (75%) al ubicarse a cierre del mes de diciembre en 72,63%, por lo anterior la Sociedad Administradora continúa adelantando las gestiones necesarias que le permitan subsanar el incumplimiento en mención, en las mejores condiciones para los inversionistas del Fondo.

RIESGO DE LIQUIDEZ: Se refiere al riesgo de que el Fondo no cuente con los suficientes recursos para cumplir con sus obligaciones contractuales, lo cual puede llegar a generar un castigo en el valor de los activos del mismo.

Al 31 de diciembre de 2018, la Sociedad Administradora continuó realizando seguimientos al comportamiento de pago del arrendador, con el fin de anticiparse a demoras en el pago de los cánones, de otra parte y en concordancia con lo indicado en el acápite anterior, el Fondo al cierre del mes de diciembre el Fondo presentaba excesos en el porcentaje máximo disposición de recursos en cuentas corrientes o de ahorro de 25% al ubicarse en 28,60%.

RIESGO OPERACIONAL: Es el riesgo que corre el Inversionista de que el Fondo incurra en una pérdida por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o, entre otros, por errores en el procesamiento de las operaciones por parte de la Sociedad Administradora. Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A. ha implementado y tiene en funcionamiento un Sistema de Administración de Riesgo Operativo que permite identificar, medir, controlar y monitorear adecuadamente este tipo de riesgo, de acuerdo a lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en la circular externa 041 de 2007 y en Capítulo XXIII - Reglas relativas a la Administración del Riesgo Operativo.

Al 31 de diciembre de 2018, para el FIC Inmobiliario Progresión Rentar II se reportó un evento de riesgo operativo tipo C, el cual fue atendido, estableciendo las medidas necesarias para evitar su nueva materialización.

PLAN DE CONTINUIDAD DE NEGOCIO (PCN): Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A. cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio que permite asegurar la continuidad de los procesos críticos, ante eventos que afecten su disponibilidad. Localmente se cuenta con servidor

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

que cumple funciones de file server y los equipos de comunicación, incluido el sistema de telefonía configurados redundantemente, de tal manera que asegure la continuidad de la operación.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN: En cuanto los requerimientos de la Circular 052 de 2007, relacionada con la seguridad de la información, la Sociedad ha cumplido con la implementación de la totalidad de dichos requerimientos, de forma tal que los productos que ofrece la Sociedad cuentan con apropiados controles de seguridad técnicos, lógicos y físicos, gestionando la seguridad de manera permanente y teniendo presente el criterio de adecuada administración de riesgos, con el fin de conservar la confiabilidad, disponibilidad e integridad de la información general. Así mismo, se han desarrollado herramientas y recursos altamente calificados para reaccionar oportunamente ante la presencia de incidentes.

RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Es el riesgo que corre el Fondo al ser utilizado en operaciones que permitan dar apariencia de legalidad a activos provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas. La Sociedad Administradora diseñó e implementó un Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), para efectos de garantizar el adecuado funcionamiento del mismo de cara a los requerimientos normativos, en todas y cada una de las operaciones realizadas por los clientes y usuarios del Fondo.

Durante el año 2018, se ha llevado a cabo la capacitación a los funcionarios vinculados a la Sociedad; se realizó la verificación al comportamiento general del sistema de monitoreo VIGIA y el seguimiento a las alertas generadas a través de la misma plataforma, conforme al plan de trabajo respecto a la actualización de datos de los clientes se viene desarrollando el contacto con los mismos con el fin de actualizar su información, se generaron los informes de vinculación correspondientes a los análisis de los procesos correspondientes a contrapartes, proveedores y nuevos funcionarios; así mismo se actualizaron los formularios de vinculación de los clientes y los procedimientos de vinculación de los mismos a la Sociedad.

RIESGO TRIBUTARIO: Corresponde a las modificaciones legales o en materia de regulación que impliquen una variación en las políticas nacionales o distritales frente a la imposición de nuevas contribuciones fiscales o parafiscales y que impacten directamente en los bienes susceptibles de inversión del Fondo de Inversión Colectiva.

RIESGO REGULATORIO: Hace referencia a las modificaciones que de orden legal o reglamentario alteren las condiciones sobre los bienes sujetos a inversión del Fondo de Inversión Colectiva. Lo anterior implica cambios, modificaciones o derogatorias de normas que hagan referencia a uso de suelos, Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT), licitaciones, permisos, licencias y demás.

RIESGO JURÍDICO: Se refiere a la posibilidad de que las operaciones de inversión en títulos valores y derechos de contenido crediticio que desarrolle el Fondo a pesar de que se hagan con

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

instrumentos que cumplan los requisitos legales y jurídicos para hacer exigibles dichas inversiones puedan terminar en litigio jurídico o que una de las contrapartes de las operaciones de inversión incumpla con sus obligaciones y en el proceso legal de cobro se obtengan resultados desfavorables en derecho.

RIESGO DE ENDEUDAMIENTO: Dado que el Fondo de Inversión Colectiva tiene la posibilidad de endeudarse, esto conlleva a que los activos del mismo, puedan llegar a verse expuestos a riesgos derivados de los cambios en las condiciones crediticias instrumentadas en los diferentes contratos. Adicionalmente, puede existir un riesgo derivado de la necesidad de obtener créditos transitorios para la financiación de activos aceptables para invertir, que puede traer consigo, el riesgo de disponibilidad de recursos en el mercado o a tener que acceder a estos en condiciones más gravosas para el Fondo, afectando la rentabilidad de la misma.

RIESGO DE DESINVERSIÓN: Es posible que algunos de los activos o derechos de contenido económico en los que se inviertan los recursos del Fondo sean de difícil realización o desinversión a través de cualquiera de las estrategias de salida que pueden ejecutarse para realizar los beneficios económicos, si los hubiere. En estos casos, y sin perjuicio de la diligencia esperada, es posible que no pueda enajenarse alguno o algunos activos del Fondo o que se enajenen con pérdida para los Inversionistas.

RIESGOS INHERENTES A LOS INMUEBLES:

Desvalorización de los inmuebles: Entendido como la disminución en el valor de los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo, que ocasiona pérdidas para el Inversionista por cuanto la inversión baja de precio.

Lucro cesante: Se refieren a los ingresos dejados de percibir por falta de arriendo o cualquier uso del inmueble y que puede llevar a la necesidad de solicitar aportes de capital adicionales a los Inversionistas del Fondo con el fin de cubrir gastos relacionados con el buen funcionamiento del inmueble que hace parte del portafolio del mismo. Este riesgo depende de factores principalmente con las condiciones de adquisición del Activo Elegible; sin embargo, el Comité de Inversiones será el encargado de prever y analizar la situación y recomendar las acciones a seguir con el fin de minimizar las pérdidas.

Daños: Es el riesgo de pérdidas por hechos de fuerza mayor como terremotos, incendio, actos de terceros, entre otros, que pueden afectar negativamente los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo. Este riesgo es mitigado con las pólizas de seguro que cubren dichos riesgos.

Deterioro y adecuaciones de inmuebles: Hace referencia a la posibilidad de que los inmuebles que componen el portafolio del Fondo deban ser objeto de reparación o adecuación, como consecuencia de su uso normal, de eventos extraordinarios o de daños intencionales de terceros. El Comité de

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

Inversiones correspondiente determinará en todos los casos los amparos que se deben tomar para mitigar estos riesgos.

Por otro lado, durante los primeros seis (6) meses de duración del Fondo desde el inicio de operaciones, la Sociedad Administradora podrá mantener depósitos hasta en un 100% de los activos del Fondo, mientras realiza la inversión en los activos principales del Fondo.

NOTA 25 – GOBIERNO CORPORATIVO

La Sociedad Administradora, ha adoptado disposiciones en códigos internos con el fin de orientar su actividad de gestión y administración de Fondos de inversión bajo las directrices corporativas. Estas directrices se fundamentan principalmente en la Lealtad; la Integridad, la Transparencia, la Competencia, la Responsabilidad Social, y la Revelación de información con los grupos de interés.

La labor desempeñada por la Sociedad Administradora en la administración de Fondos de Inversión es supervisada por las estructuras del gobierno corporativo de la compañía y las diferentes instancias de control interno que la conforman. La siguiente es la estructura de gobierno de la Sociedad Administradora:

Asamblea de Accionistas: Es el órgano superior de dirección de la Sociedad Administradora, constituido por todas las personas naturales o jurídicas que sean titulares de acciones suscritas, reunido ordinaria o extraordinariamente. Designa a la Junta Directiva y al Revisor Fiscal.

Junta Directiva: Está compuesto por cinco miembros principales y cinco suplentes nombrados anualmente por la Asamblea de Accionistas. Es el órgano administrativo encargado de dirigir y controlar todos los negocios de la Sociedad Administradora en función permanente de los derechos e intereses de los Accionistas y de los Inversionistas de los Fondos de inversión bajo administración.

Presidencia: Es desempeñada por el Presidente nombrado por la Junta Directiva. Es el representante legal de Sociedad Administradora y bajo su responsabilidad está el funcionamiento de los negocios de la compañía.

Gerencia General: Es la coordinación general de todas las gerencias funcionales de la sociedad para su operación y de los diferentes Fondos de inversión bajo su administración.

Gerente de los Fondos de inversión colectiva y Fondos de Capital Privado: Los Fondos de Inversión Colectiva y Fondos de Capital Privado cuentan con un Gerente, de dedicación exclusiva, nombrado por la Junta Directiva de Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A., encargado de la gestión de las decisiones de inversión efectuadas a nombre de los Fondos de Inversión. El Gerente se considera como administrador de la Sociedad Administradora, con funciones exclusivamente vinculadas a la gestión de los Fondos de inversión bajo su administración.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)

Gerencias Funcionales: Cuenta con las gerencias de áreas específicas de administración de la compañía. Estas personas son nombradas por el Presidente y componen el Comité de Dirección, quien se encarga entre otros, de la revisión del estado de operación de los Fondos bajo administración y seguimiento en la ejecución de las decisiones de los comités de inversiones de los Fondos.

Las instancias de asesoría son:

a. Comité de Inversiones

La Sociedad Administradora cuenta con un Comité de Inversiones responsable por el análisis de las inversiones y de los emisores en los que invierten los Fondos de inversión, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, de conformidad con la política de inversión y al perfil de riesgo de los Inversionistas.

b. Comité de Riesgo

El Comité de Riesgo es un órgano consultivo y de soporte del Comité de Inversiones, responsable del análisis del riesgo crediticio de las inversiones en los títulos valores que conforman algunos de los Fondos de inversión colectiva, así como de los cupos de contraparte y emisores de los mismos.

Otras instancias:

a. Revisor Fiscal

La Revisoría Fiscal constituye un órgano de fiscalización para los Fondos de inversión en todos los aspectos, sin reserva alguna, de tal manera que toda la operación de los Fondos son objeto de su análisis. En consecuencia, es obligación de la Sociedad Administradora proporcionar la información y medios necesarios para garantizar una gestión transparente y fácilmente auditable por parte de la revisoría fiscal.

b. Defensoría del Cliente

La Sociedad Administradora cuenta con un Defensor del Cliente, designado por la Asamblea General de Accionistas. La Defensoría del Cliente actúa como vocera de los clientes e Inversionistas de la Sociedad Administradora y conoce y resuelve de forma objetiva y gratuita las quejas individuales, dentro de términos de ley, que sean presentadas con relación a un posible incumplimiento por parte de la Sociedad Administradora de las normas legales o internas que rigen la administración de los Fondos de Inversión Colectiva.

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
NIT 901.136.034 -3**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS - INFORMACIÓN FINANCIERA INDIVIDUAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 02 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(En miles de pesos colombianos)**

Las instancias de control son:

Además del seguimiento externo que hacen el ente regulador (la Superintendencia Financiera de Colombia) y la Revisoría Fiscal, La Sociedad Administradora cuenta con dos instancias internas dedicadas de manera exclusiva al control de los Fondos de inversión bajo su administración:

a. Área de Auditoría Interna: Encargada de realizar evaluaciones periódicas y seguimiento al cumplimiento de las políticas y procedimientos que rigen el control interno de la sociedad.

b. Área de Gestión y Administración de Riesgos: encargada de monitorear la exposición a riesgos financieros (de mercado, de crédito, de contraparte, operativo, entre otros) a los que se somete cada una de los Fondos de Inversión administrados.

NOTA – 26 APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva de Progresión Sociedad Administradora de Inversión en sesión ordinaria del día 27 de febrero de 2019.