INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
SEGUNDO SEMESTRE AÑO 2021

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 2021, el Fondo cuenta con ocho inversiones en su portafolio: seis en inmuebles adquiridos directamente y uno en derechos fiduciarios con subyacentes inmuebles por valor razonable de $7.097.180 miles distribuidos de la siguiente forma:

1. Seis inmuebles comerciales ubicados en la ciudad de Cali:

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

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

El costo de adquisición de los inmuebles fue de COP 3.304.016M y el valor razonable reconocido en los estados financieros a 31 de diciembre de 2021 asciende a $4.134.687 miles. El aumento en el valor razonable de los inmuebles se da por la actualización en el valor razonable y la TIR de 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).

"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.

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 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 fideicomitidos en un porcentaje del 1.0% mensual sobre el valor adquirido por el Fondo.

El costo de adquisición de los derechos fiduciarios fue de COP 3.000.000M y se realizaron pagos adicionales por valor de COP 2.328M. El valor reconocido en los estados financieros a 31 de diciembre de 2021 asciende a $ 3.180.023 miles, 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).

3. En el mes de diciembre del año 2021, el Fondo incrementó su participación en el fideicomiso FA-166 – José Antonio Cubillos del 26,56% al 49,03%, la cual fue resultado de la operación de compraventa/cesión de derechos fiduciarios correspondientes al 22,47% de participación sobre el señalado fideicomiso y cuyo subyacente en este caso, es el bien inmueble que se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá en la carrera 13 # 56 – 34 el cual se encuentra generando rentas periódicas. 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 fideicomitidos en un porcentaje del 1.0% mensual sobre el valor adquirido por el Fondo.

El costo de adquisición de los derechos fiduciarios fue de $3.000.000. El valor reconocido en los estados financieros a 31 de diciembre de 2021 asciende a $3.007.883 miles.

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.

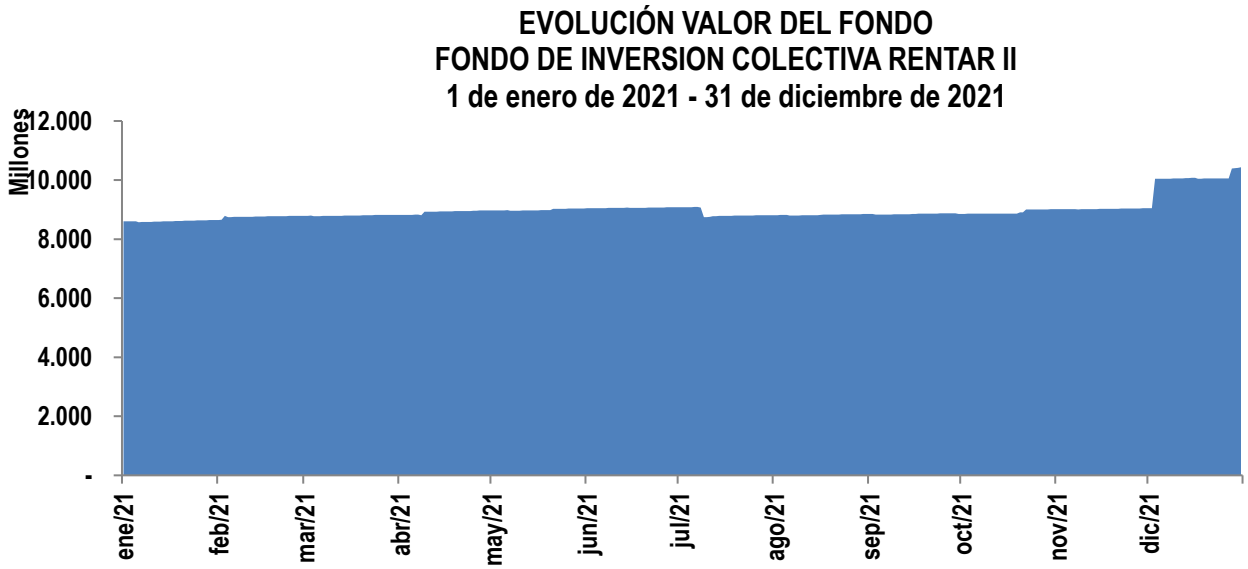
Al 31 de diciembre de 2021 el FIC Rentar II presentó una recuperación en los ingresos de los activos del Fondo de acuerdo a la nueva normalidad económica. Sin embargo, producto de la situación actual uno de los locales (B1-18 C.C. La Estación) estuvo vacante y no genero ingresos durante el segundo semestre del año.

Al 31 de diciembre de 2021 la cartera del Fondo se encuentra al día.

Valor del Fondo y Rentabilidad

Al cierre del año 2021, el FIC presentó un valor total de $10.433.464 miles presentando un aumento del 14,94% frente al valor del cierre del primer semestre del 2021 por $9.077.330 miles.

"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 registro al 31 de diciembre de 2021 un total de 28 suscriptores disminuyendo en 4 los observados al corte del 30 de junio de 2021. El suscriptor principal participa con un porcentaje de 31.36% del valor del fondo.

Con respecto a la rentabilidad, al 31 de diciembre de 2021 el FIC registró una rentabilidad mensual del 63.55% EA, semestral del 7.31% EA y anual del 7.69% EA. Para el mes de julio se realizarán los ajustes en los valores razonables de los activos con los valores otorgados por el proveedor de precios del fondo.

RENTABILIDAD HISTORICA

	MENSUAL	SEMESTRAL	AÑO CORRIDO	ANUAL	2 AÑOS	3 AÑOS
PARTICIPACIÓN	63,555%	7,319%	7,695%	7,695%	5,833%	9,796%

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 (6) redenciones parciales durante el segundo semestre de 2021 que sumaron un total de COP 130.600 miles.

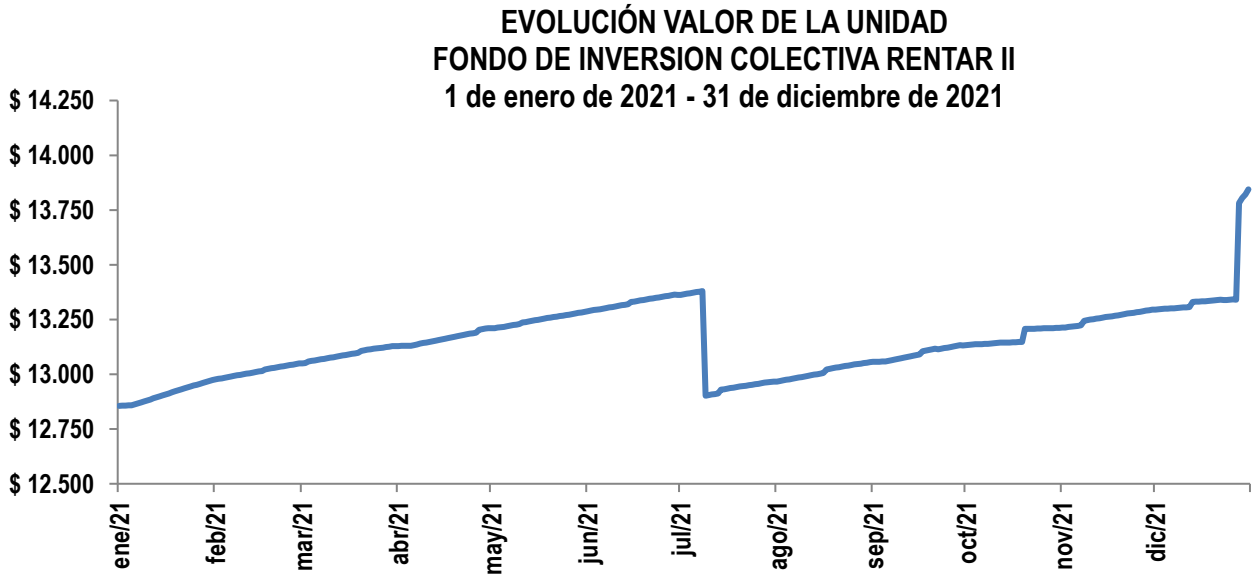
Estas redenciones se realizan a prorrata entre todos los inversionistas, brindando así una renta mensual y permitiendo al fondo cumplir su promesa de valor al público.

"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.

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. Al cierre del 31 de diciembre del 2021 presentó un valor de $13.844,33, lo que representa un incremento del 3,61% respecto al valor de unidad al cierre del primer semestre del año 2021 por $13.362,32.

La evolución en el valor de unidad del fondo está determinada principalmente por la valorización de los activos principales y los ingresos por cánones de arrendamiento.



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, cuyo objeto 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.

La composición por plazos es la siguiente:

INVERSIONES POR PLAZOS	PARTICIPACIÓN
1 - 180 DÍAS	0,64%
181 - 365 DÍAS	0,00%
1 - 3 AÑOS	0,00%
3 - 5 AÑOS	0,00%
MAS DE 5 AÑOS	99,36%

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

"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.

3. INFORME DE CUMPLIMIENTO

A diciembre de 2021 se presentaron los siguientes incumplieron a los límites establecidos en el reglamento:

- Porcentaje de concentración máxima en FIC, durante el 18 al 20 de agosto, del 30 de noviembre subsanándose el 02 de diciembre y del 10 al 13 de diciembre.
- Porcentaje de concentración máxima en un solo banco, durante el 30 de noviembre subsanándose el 02 de diciembre y desde el 03 al 10 de diciembre
- Porcentaje mínimo en inversiones principales, durante el 3 al 10 de diciembre

Composición del Portafolio

Al corte de 31 de diciembre del 2021, el 97.58% del portafolio se encuentra invertido en activos principales (inmuebles y derechos fiduciarios sobre inmuebles), el 1.15% en cuentas de ahorro remuneradas de entidades bancarias y el 0.63% en Fondos de Inversión Colectiva abiertos.



Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

Portafolio de Inmuebles

A 31 de diciembre 2021, el Fondo cuenta con ocho inversiones distribuidos en seis inmuebles y unos derechos fiduciarios con subyacente un inmueble, los cuales registran un valor razonable de COP 10.322.492 miles distribuidos 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.

Arrendatario	Inmueble	VPN	%
Gestión y Servicios (Pasaportes)	Local B1-20, B1-19. CC La Estación	1.883.645.653,73	18,25%
Imerco CC Superoulet La 80	Local M48, P49, P50. CC Aquarela	1.821.914.575,75	17,65%
Sin Arrendatario	Local B1. 18. CC. La Estación	429.126.607,33	4,16%
Dollarcity	FA. 166 JAC	3.180.022.705,63	30,81%
Davita	FA. 166 JAC	3.007.782.616,21	29,14%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

Transacciones con Partes Relacionadas

Durante el segundo semestre del año 2021, las transacciones con partes relacionadas se limitaron a las siguientes operaciones:

1) La 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 2021 fueron los siguientes:

Fondo Administrado	Vlr Fondo (miles) 31/12/2021	Inversiones de la Sociedad (miles)	% Participación
FIC RENTAR II	10.433.464	132.718	1,27%
Total	**10.433.464**	**132.718**	**1,27%**

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

Fondo Administrado	Vlr Fondo (miles) 31/12/2021	Inversiones partes relacionadas (miles)	% Participación
FIC RENTAR II	10.433.464	4.371.061	35,04%
Total general	**10.433.464**	**4.371.061**	**35,04%**

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:

a. 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 arriendos facturados que aún no se han recibido.

b. 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.

"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.

c. 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
	31/12/2021	31/12/2021	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021 a 31/12/2021
DISPONIBLE					
Cuentas Corrientes y de ahorro	122,096	1.15%	1,229,414	13.44%	-90.07%
Participación en Fondos de Inversión Colectiva	66,356	0.63%	761,532	8.33%	-91.29%
TOTAL DISPONIBLE	**188,452**	**1.78%**	**1,990,946**	**21.77%**	**-90.53%**
Cuentas X Cobrar	61,583	0.58%	5,614	0.06%	996.96%
Gastos Pagados por Anticipado	5,986	0.06%	53,094	0.58%	-88.73%
INVERSIONES					
Propiedades de Inversion	10,322,492	97.58%	7,097,180	77.59%	45.44%
TOTAL ACTIVO	**10,578,513**	**100.00%**	**9,146,834**	**100.00%**	**15.65%**
PASIVO	145,049	1.37%	69,504	0.76%	108.69%
PATRIMONIO	10,433,464	98.63%	9,077,330	99.24%	14.94%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**10,578,513**	**100.00%**	**9,146,834**	**100.00%**	**15.65%**

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

El activo del fondo con corte a 31 de diciembre de 2021 registró un valor de $10.578.513 miles presentando un incremento del 15.65% en relación al corte de junio de 2021. El activo se encuentra concentrado en un 97,58% en las propiedades de inversión que componen el portafolio, en un 1,15% en recursos disponibles en cuentas de ahorro remuneradas y fondos de inversión colectiva abiertos y en un 0.58% en cuentas por cobrar por concepto de impuestos descontables.

Para el cierre de diciembre del 2021, el fondo registraba un patrimonio por valor de $10.433.464 miles y un pasivo por $145.049 miles, correspondiente principalmente a $119.341miles de impuestos por pagar de IVA y prediales, seguido de $20.952 miles de comisiones por cancelar a la sociedad administradora y $4.756 miles de ingresos recibidos de cánones que deben ser reintegrados a terceros.

"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
	31/12/2021	31/12/2021	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2021 a 31/12/2021
INGRESOS DE OPERACIONES	**1,531,570**	**100.00%**	**529,678**	**100.00%**	**189.15%**
Arrendamientos	667,203	43.56%	315,649	59.59%	111.38%
Valorización de Inmuebles	844,100	55.11%	203,997	38.51%	313.78%
Rendimientos Cuentas de Ahorro	16,243	1.06%	5,832	1.10%	178.51%
Rendimientos Fondo de Inversión	4,024	0.26%	4,200	0.79%	-4.18%
GASTOS DE OPERACIONES	**821,483**	**53.64%**	**187,743**	**35.44%**	**337.56%**
Comisión de Administración	221,439	26.96%	108,416	57.75%	104.25%
Impuestos y Tasas (Prediales, GMF)	76,087	9.26%	29,921	15.94%	154.29%
Gastos Comité de Inversiones	24,000	2.92%	12,000	6.39%	100.00%
Administración y Servicios Públicos Locales	439	0.05%	10,859	5.78%	-95.96%
Revisoría Fiscal	10,724	1.31%	5,316	2.83%	101.73%
Precia Proveedor de Precios	12,103	1.47%	5,980	3.19%	102.39%
Póliza Todo Riesgos	16,373	1.99%	6,352	3.38%	157.77%
Comisiones Fiduciarias	0	0.00%	5,451	2.90%	-100.00%
Avalúos	5,900	0.72%	2,100	1.12%	180.95%
Servicios de Admin e intermediacion	1,924	0.23%	1,022	0.54%	88.30%
Gastos Bancarios	663	0.08%	321	0.17%	106.67%
Otros	450,022	54.78%	5	0.00%	9000333.50%
Estudio Sectorial	1,808	0.22%	0	0.00%	0.00%
GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	**710,088**	**46.36%**	**341,935**	**64.56%**	**107.67%**

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión SA

A cierre del 31 de diciembre de 2021, el fondo generó ingresos por valor de $1.531.570 miles, compuesto en un 55.11% por valorización de los activos inmobiliarios, en un 43.56% por cánones de arrendamiento y en un 1.32% por rendimientos financieros en cuentas de ahorro y fondos de inversión colectiva, los cuales permiten cubrir los gastos de la operación y arrojar para el periodo una utilidad neta de $710.088 miles.

Los gastos operacionales sumaron al corte del segundo semestre de 2021 un valor de $821.483 miles, los cuales se encuentran concentrados principalmente en un 54.78% por la cuenta de otros donde se encuentra la pérdida en la valoración de inversiones en activos inmobiliarios por $439.076 miles, seguido del 26.96% por concepto de las comisiones de administración canceladas a la Sociedad Administradora, en un 9.26% y en los gastos de impuestos prediales y GMF, en un 2.92%. Adicionalmente, se cancelan otros gastos necesarios para el buen funcionamiento del fondo.

"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.