

**INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS
FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO
INMOBILIARIO PROGRESIÓN RENTAR II
PRIMER 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 30 de junio de 2021, el Fondo cuenta con siete inversiones en su portafolio: seis en inmuebles adquiridos directamente y uno en derechos fiduciarios con subyacentes inmuebles por valor razonable de COP 7.097.180M 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 30 de junio de 2021 asciende a COP 4.012.276M. 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 fideicomitados en un porcentaje del 1.0% mensual sobre el valor adquirido por el Fondo.

El costo de adquisición de los derechos fiduciarios fue de COP 3.000.000M y se realizaron pagos adicionales por valor de COP 2.328M. El valor reconocido en los estados financieros a 30 de junio de 2020 asciende a COP 3.084.904M, registrando una ganancia en valoración como consecuencia de la actualización de la valoración entregada por PRECIA PROVEEDOR DE PRECIOS PARA VALORACIÓN S.A. Entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, filial de la Bolsa de Valores de Colombia (BVC).

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

Emergencia Sanitaria e implicaciones en los resultados del Fondo

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

Al 30 de junio 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 generó ingresos durante el primer semestre del año.

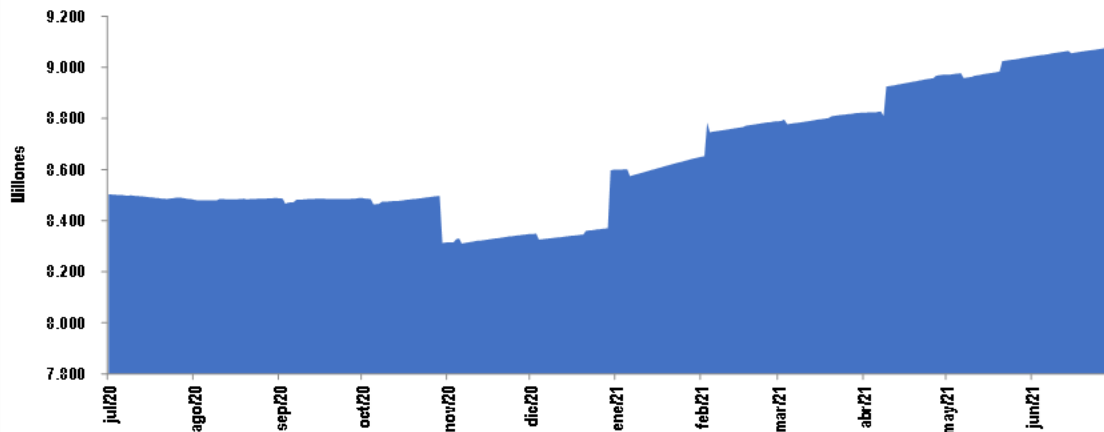
Al 30 de junio de 2021 la cartera del Fondo se encuentra al día.

Valor del Fondo y Rentabilidad

Al cierre del 30 de junio de 2021, el FIC presentó un valor total de COP 9.077.330M presentando un aumento del 5.56% frente al valor del cierre del año 2020 por COP 8.598.826M.

"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.

EVOLUCIÓN VALOR DEL FONDO
FIC PROGRESIÓN RENTAR II
1 de julio de 2020 - 30 de junio de 2021



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

En cuanto al número de suscriptores, el FIC Cerrado Inmobiliario Progresión Rentar II registro al 30 de junio de 2021 un total de treinta y dos (32) suscriptores presentando un incremento de cuatro (4) suscriptores frente a los veintiocho (28) con los que se cerró el año 2020. El suscriptor principal participa con un porcentaje de 26.42% del valor del fondo.

Con respecto a la rentabilidad, al 30 de junio de 2021 el FIC registró una rentabilidad mensual del 7.30% EA, semestral del 8.12% EA y anual del 6.24% 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.

FIC Rentar II	Mensual	Semestral	Anual	Año Corrido	2 Años	3 Años
Rentabilidad E. A	7,30%	8.12%	6,24%	8.12%	7,41%	9,83%

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

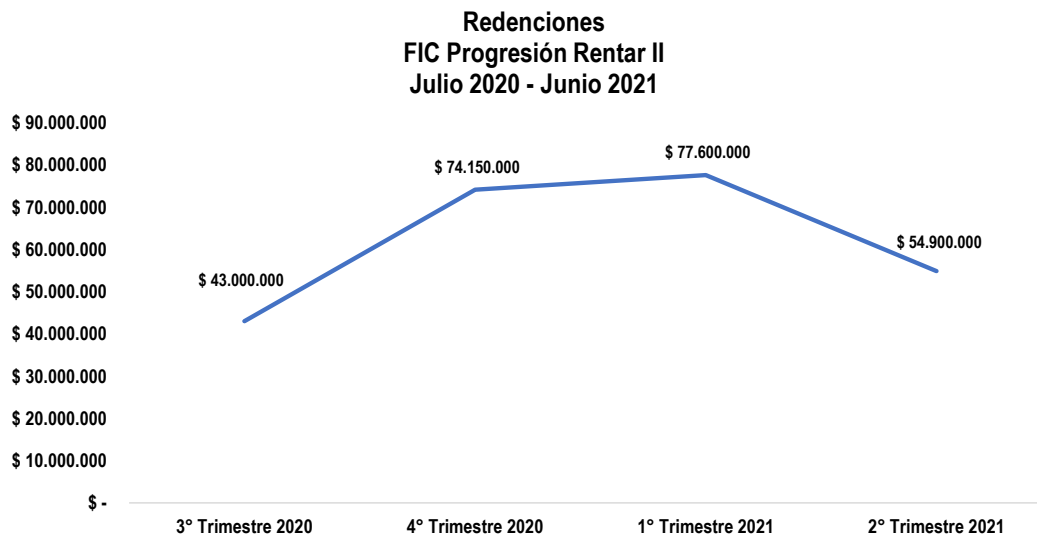
La estrategia del Fondo es identificar inmuebles construidos o por construir, con un buen potencial de valorización o generación de flujos de renta por su utilización y que cumplan con los criterios establecidos en la cláusula 2.2 del Reglamento. Su perspectiva es la consecución de activos de inversión, 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 primer semestre de 2021 que sumaron un total de COP 132.500M, las cuales fueron superiores a las del primer semestre de 2020 por COP 67.400M y registraron un aumento del 13.10% respecto a la realizadas durante el segundo semestre de 2020 por COP 117.150M.

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."

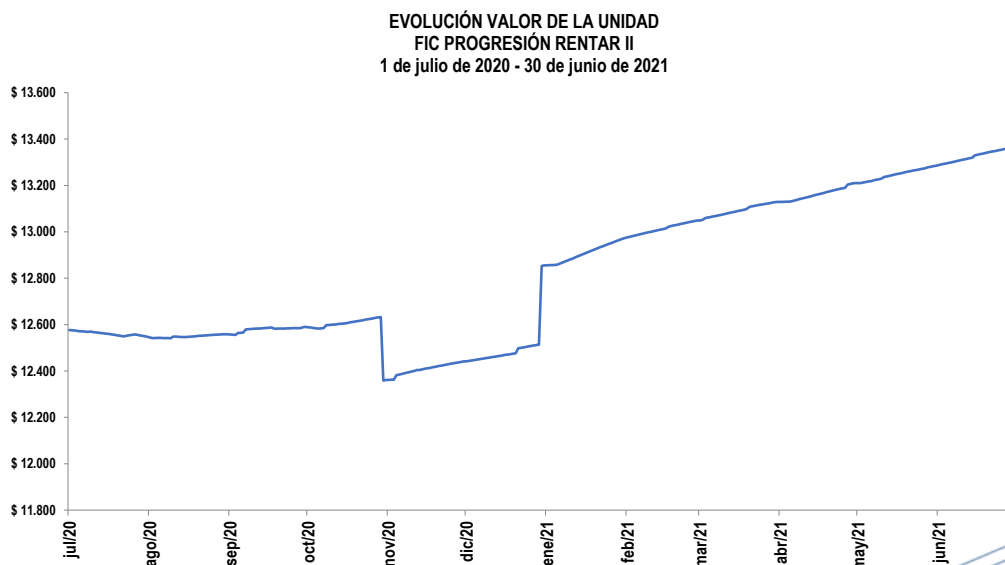


Fuente: Estadísticas Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

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 30 de junio del 2021 presentó un valor de COP 13.362,32 pesos, lo que representa un incremento del 3.95% respecto al valor de unidad al cierre del 31 de diciembre del 2020 por COP 12.855,08 pesos.

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.

"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 depósitos 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."

2.2. 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 PLAZO	PARTICIPACIÓN
1 a 180 Días	9.69%
180 a 365 Días	0.00%
1 a 3 Años	0.00%
3 a 5 Años	0.00%
Más de 5 años	90.31%

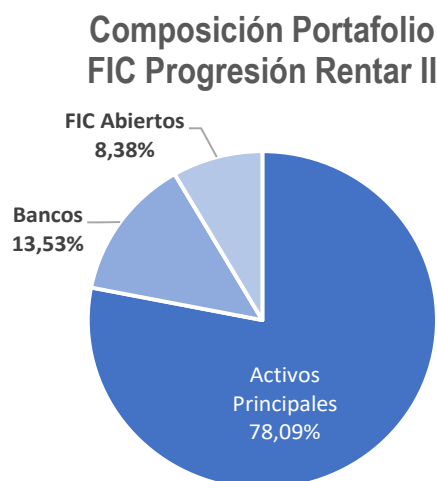
Fuente: Estadísticas Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

3. INFORME DE CUMPLIMIENTO

A junio de 2021 se cumplieron los límites establecidos en el reglamento en cuanto a concentración por tipo de activo, plazo promedio ponderado, concentración por emisor y concentración por inversionista.

Composición del Portafolio

Al corte de 30 de junio del 2021, el 78.09% del portafolio se encuentra invertido en activos principales (inmuebles y derechos fiduciarios sobre inmuebles), el 13.53% en cuentas de ahorro remuneradas de entidades bancarias y el 8.38% en Fondos de Inversión Colectiva abiertos.



Fuente: 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.

Portafolio de Inmuebles

A 30 de junio 2021, el Fondo cuenta con siete inversiones distribuidos en seis inmuebles y unos derechos fiduciarios con subyacente un inmueble, los cuales registran un valor razonable de COP 7.097.180M distribuido de la siguiente forma:

<u>Arrendatarios</u>	<u>Inmueble</u>	<u>VPN</u>	<u>%</u>
Gestión y Servicios Cor (Pasaportes)	Local B1-20, B1-19 C.C La Estación	2.338.376.064	32,95%
Imerco C.C Superoutlet La 80	Local M48, P49, P50 C.C Aquarela	1.183.135.332	16,67%
Sin Arrendatario	Local B1 - 18C C.C La Estación	490.765.340	6,91%
Dollarcity	FA - 166	3.084.904.100	43,47%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

Transacciones con Partes Relacionadas

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

- 1) Inversión con recursos propios de la Sociedad en el Fondo Progresión – Rentar II, de acuerdo con lo contemplado en el reglamento y cuyos montos al 30 de junio de 2020 fueron los siguientes:

Fondo Administrado	Vr Fondo 30/06/2020	Inversiones de la Sociedad	% Participación
FIC RENTAR II	COP 9.077.330M	COP 130.044M	1,43%
Total	COP 9.077.330M	COP 130.044M	1,43%

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

Fondo Administrado	Vr Fondo 30/06/2020	Inversiones partes relacionadas	% Participación
FIC RENTAR II	COP 9.077.330M	COP 3.180.263M	35,04%
Total general	COP 9.077.330M	COP 3.180.263M	35,04%

"Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de inversión relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas al fondo de inversión no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo fondo colectivo. Los resultados económicos de la inversión en el fondo colectivo dependen de la evolución de su portafolio y de circunstancias de mercado sobre las cuales el administrador realiza su gestión, por lo que la Superintendencia Financiera de Colombia no garantiza o avala rendimientos o utilidades.

4. ESTADOS FINANCIEROS

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

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

- El activo del fondo está conformado por los activos de inversión, cuentas corrientes y de ahorros en bancos locales, inversiones en FICs de liquidez y cuentas por cobrar que corresponden a arriendos facturados que aún no se han recibido.
- El pasivo está conformado por las cuentas por pagar, dentro de las que se encuentran las comisiones por pagar a la Sociedad Administradora, las cuales son causadas de forma diaria, pero son canceladas dentro de los cinco días siguientes al corte de mes, así como los impuestos por pagar.
- El patrimonio está conformado por los aportes de los suscriptores, los cuales tienen una variación de acuerdo a la valoración diaria del valor de la unidad.

Balance General (Expresados en Miles de Pesos)	Saldo	Vertical	Saldo	Vertical	Horizontal
	30/06/2021	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2020	30/06/2021 a 31/12/2020
DISPONIBLE					
Cuentas Corrientes y de ahorro	1.229.414	13,44%	999.678	11,55%	22,98%
Participación en Fondos de Inversión Colectiva	761.532	8,33%	757.332	8,75%	0,55%
TOTAL DISPONIBLE	1.990.946	21,77%	1.757.010	20,30%	13,31%
Cuentas X Cobrar	5.614	0,06%	1.028	0,01%	446,20%
Gastos Pagados por Anticipado	53.094	0,58%	3.875	0,04%	1270,17%
INVERSIONES					
Propiedades de Inversion	7.097.180	77,59%	6.893.184	79,64%	2,96%
TOTAL ACTIVO	9.146.834	100,00%	8.655.096	100,00%	5,68%
PASIVO	69.504	0,76%	56.270	0,65%	23,52%
PATRIMONIO	9.077.330	99,24%	8.598.826	99,35%	5,56%
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	9.146.834	100,00%	8.655.096	100,00%	5,68%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión S.A.

El activo del fondo con corte a 30 de junio de 2021 registró un valor de COP 9.146.834M con un crecimiento del 5.68% con respecto al cierre de diciembre de 2020. El activo se encuentra concentrado en un 77,59% en las propiedades de inversión que componen el portafolio, en un 13,44% en recursos disponibles en cuentas de ahorro remuneradas y fondos de inversión colectiva abiertos y en un 0.06% en cuentas por cobrar por concepto de impuestos descontables.

Para el cierre de junio del 2021, el fondo registraba un patrimonio por valor de COP 9.077.330M y un pasivo por COP 69.504M, correspondiente principalmente a COP 34.993M de impuestos por pagar de IVA y prediales, seguido de COP 18.387M de comisiones por cancelar a la sociedad administradora, de COP 7.307M de gastos por reintegrar a la sociedad administradora de servicios contratados para la operación del fondo y COP 4.463M 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
	30/06/2021	30/06/2021	31/12/2020	31/12/2020	30/06/2021 a 31/12/2020
INGRESOS DE OPERACIONES	529.678	100,00%	663.053,1	100,00%	-20,12%
Arrendamientos	315.649	59,59%	425.158	64,12%	-25,76%
Valorización de Inmuebles	203.997	38,51%	139.836	21,09%	45,88%
Rendimientos Cuentas de Ahorro	5.832	1,10%	74.490	11,23%	-92,17%
Rendimientos Fondo de Inversión	4.200	0,79%	23.569	3,55%	-82,18%
GASTOS DE OPERACIONES	187.743	35,44%	342.672	51,68%	-45,21%
Comisión de Administración	108.416	57,75%	202.934	59,22%	-46,58%
Impuestos y Tasas (Prediales, GMF)	29.921	15,94%	62.428	18,22%	-52,07%
Gastos Comité de Inversiones	12.000	6,39%	24.000	7,00%	-50,00%
Administración y Servicios Públicos Locales	10.859	5,78%	16.522	4,82%	-34,28%
Revisoría Fiscal	5.316	2,83%	10.302	3,01%	-48,40%
Precia Proveedor de Precios	5.980	3,19%	9.945	2,90%	-39,87%
Póliza Todo Riesgos	6.352	3,38%	6.063	1,77%	4,76%
Comisiones Fiduciarias	5.451	2,90%	5.267	1,54%	3,50%
Avalúos	2.100	1,12%	2.669	0,78%	-21,33%
Servicios de Admin e intermediacion	1.022	0,54%	1.849	0,54%	-44,73%
Gastos Bancarios	321	0,17%	564	0,16%	-43,12%
Otros	5	0,00%	129	0,04%	-96,11%
Estudio Sectorial	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDIDAS	341.935	64,56%	320.381	48,32%	6,73%

Fuente: Progresión Sociedad Administradora de Inversión SA

A cierre del 30 de junio de 2021, el fondo generó ingresos por valor de COP 529.678M, lo que representan el 79.88% de los ingresos de 2020. Los ingresos están compuestos en un 59.59% por cánones de arrendamiento, en un 38.51% por la valorización de los activos inmobiliarios y en un 2.89% 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 COP 341.935M.

Los gastos operacionales sumaron al corte del primer semestre de 2021 un valor de COP 187.743M, los cuales se encuentran concentrados principalmente en un 57.75% por las comisiones de administración canceladas a la Sociedad Administradora, en un 15.94% en los gastos de impuestos prediales y GMF, en un 6.39% en los pagos del comité de inversiones y en un 5.78% en pagos de cuotas de administración de locales y servicios públicos. 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.