

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**

Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada
Al 30 de junio de 2022
(Expresadas en millones de pesos)

NOTA 1 - ENTIDAD REPORTANTE

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta + administrado por la Fiduciaria de Occidente S.A. (en adelante la Sociedad Fiduciaria) y por el gestor externo Nexus Capital Partners S.A.S., es de naturaleza cerrada, el objetivo del Fondo es obtener rentas periódicas derivadas de la explotación de los Activos Inmobiliarios, en un horizonte de inversión de largo plazo mediante la inversión de los recursos de los Inversionistas en los activos definidos en la cláusula 3.2 del reglamento; sólo permite que los Inversionistas rediman su participación al vencimiento del término de duración del Fondo o por la liquidación del mismo, de conformidad con la cláusula 5.9 rendiciones parciales y anticipadas. El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta + está integrado por recursos recibidos de constituyentes, como lo establece el Decreto 1242 de 2013 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Para el desarrollo del objetivo de inversión del Fondo, se podrá invertir en cualquiera de los siguientes Activos Inmobiliarios:

1. Bienes Inmuebles para vivienda, bodegas, parques o centros logísticos, oficinas, locales comerciales, industria, instituciones educativas, entidades prestadoras de salud, hotelería y cualquier tipo de uso comercial o social, ubicados en Colombia.
2. Otros inmuebles, aun cuando no se tenga definida su destinación o uso.
3. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria.
4. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos que inviertan directa o indirectamente en bienes inmuebles.
5. Acciones o cuotas de interés social emitidas por compañías nacionales o extranjeras cuyo objeto exclusivo sea la inversión en bienes inmuebles, siempre y cuando el Fondo inversionista tenga la calidad de accionista o socio único o mayoritario de la compañía receptora de la inversión, salvo que ésta se encuentre listada en una bolsa de valores autorizada o reconocida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en cuyo caso la participación podrá ser minoritaria.

Adicionalmente, los recursos del Fondo serán invertidos en cualquier otro valor que autorice expresamente el Reglamento, conforme lo establecido por la normativa aplicable. En este sentido, se hace necesario establecer que para ello se modificará el Reglamento conforme lo establece el Decreto 2555.

(Continúa)

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.**

El perfil general de riesgo del Fondo de Inversión Colectiva es moderado, conforme a los activos aceptables para invertir, así como los riesgos identificados en el numeral 3.14 del Reglamento y los factores de riesgo asociados a los mismos.

Mediante Oficio No.2020249411 del 15 octubre de 2020, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia autorizó a la Sociedad Fiduciaria de Occidente S.A. la administración de la Cartera Colectiva Inmobiliario Renta +.

El 15 de diciembre de 2014, Fiduciaria de Occidente S.A. ajusta sus Carteras Colectivas de acuerdo con el Decreto 1242, 1243 y 1498 de 2013, dentro de los cambios presentados se tiene la eliminación de la figura del Contralor Normativo, modificación de la denominación del producto de Carteras Colectivas a Fondos de Inversión Colectiva - FIC y la selección del custodio de valores (Cititrust Colombia S.A.), debido a que la actividad de custodia de los valores que conforman el portafolio del Fondo debía ser delegada en una firma independiente.

Las Unidades de Participación en el Fondo se constituirán a medida que el Inversionista realice el desembolso o transfiera sus Aportes.

El Fondo tendrá cuatro (4) tipos de Unidades de Participación las cuales describen se la siguiente forma:

Tipo A: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (5.000 smmlv).

Tipo B: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a treinta mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (30.000 smmlv) pero superior a cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (5.000 smmlv).

Tipo C: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a ochenta y cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (85.000 smmlv) pero superior a treinta mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (30.000 smmlv).

Tipo D: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo superior a ochenta y cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (85.000 smmlv).

Por la administración del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta +, la Sociedad Fiduciaria y el gestor externo cobrarán una comisión de administración y de gestión mensual que se establecerá en función de las rentas provenientes de la explotación comercial de los Activos Inmobiliarios, que se determinará de conformidad con lo previsto en el siguiente cuadro:

Tipo de participación	Porcentaje de comisión mensual
Tipo A	20% sobre las rentas
Tipo B	17% sobre las rentas
Tipo C	13,5% sobre las rentas
Tipo D	10,5% sobre las rentas

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

En todo caso la comisión mínima anual por administración y gestión no podrá ser inferior al 0,5% sobre el valor de los activos y no podrá ser superior a los porcentajes relacionados en el siguiente cuadro:

Tipo de participación	Porcentaje de comisión anual
Tipo A	1,9% sobre el valor de los activos
Tipo B	1,6% sobre el valor de los activos
Tipo C	1,3% sobre el valor de los activos
Tipo D	1% sobre el valor de los activos

La Sociedad Fiduciaria no garantiza a los inversionistas un rendimiento determinado, ya que las obligaciones que asume son de medio y no de resultado; sin embargo, deberá procurar obtener el máximo rendimiento de los recursos recibidos en administración y responderá por su gestión ante los inversionistas hasta por la culpa leve.

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta + tendrá una duración igual al de la Sociedad Fiduciaria y en todo caso hasta el año 2119. Este término se podrá prorrogar, previa decisión de la Junta Directiva de la Sociedad Fiduciaria. El término de duración de la Sociedad Fiduciaria se da a conocer a través del prospecto de inversión.

El Fondo de Inversión por ser de naturaleza cerrada y por recomendación del Gestor Externo, podrán redimir parcial y anticipadamente las participaciones, en los siguientes eventos:

1. Por ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos.
2. De manera periódica, el mayor valor de los Aportes de los inversionistas de conformidad con el valor inicial de los mismos o los rendimientos de los activos del Fondo.
3. Cuando se trate de ingresos esporádicos del Fondo, tales como, pero sin limitarse a ingresos por pago de multas a favor del Fondo, comisiones, premios, devoluciones, reembolsos o descuentos, y en general, cualquier otro ingreso que reciba el Fondo.

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta + tendrá como sede el mismo lugar donde funcionen las oficinas principales de la Sociedad Fiduciaria que en la actualidad se encuentran en la Carrera 13 No. 26 A-47, Piso 9 de la ciudad de Bogotá.

Con constancia en el acta número 381 de la junta directiva celebrada el 29 de septiembre de 2020 se aprueba el reglamento, el cual inicia operaciones el 28 de diciembre de 2020, el Fondo de Inversión Colectiva lleva su propia contabilidad, independiente de la contabilidad de la Sociedad Fiduciaria y de la de otros negocios por ella administrados, de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

La junta directiva de la sociedad Fiduciaria en sesión del 26 de enero de 2021, aprueba la modificación de las siguientes cláusulas del reglamento; Se modifica la cláusula 4.5.2. Principios de actuación para la prevención de conflictos de interés con el fin de permitir que el Gestor Externo invierta hasta el 15% del valor del Fondo y mantenga la inversión por al menos 1 año; Se modifica la cláusula 9.1 Políticas generales de distribución, para aclarar que el distribuidor especializado agrupará en cuentas ómnibus uno o más inversionistas con el fin de que este actúe a nombre propio y por cuenta de ellos, constituyéndose como un único inversionista del Fondo.

Mediante acta N° 399 del 22 de febrero de 2022 aprobada por la Junta Directiva, se adiciona al reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta + la aclaración relacionada con los activos admisibles para invertir en el FIC. “Los activos aceptables para invertir del Fondo, son los que se encuentran relacionados en la cláusula 3.2 Activos Inmobiliarios, así como los contemplados en los numerales 2 y 3 de la cláusula 3.4 Liquidez del Fondo”.

Otros asuntos relevantes

Con respecto a los montos (mínimos/ máximos) del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Fici Renta + no se presentaron incumplimientos para el cierre del 30 de junio de 2022.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Marco Técnico Normativo

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020 y 938 de 2021. Las NCIF aplicables en 2022 se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board - IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al segundo semestre de 2020.

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta + aplica a los presentes estados financieros la siguiente excepción contemplada en Título 4 Regímenes especiales del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015:

- La NIC 39 y la NIIF 9, respecto de 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).

Para efectos legales en Colombia, los estados financieros principales son los estados financieros individuales.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

Los estados financieros condensados del periodo intermedio no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2021. De acuerdo con la NIC 34 de información financiera intermedia, las políticas contables utilizadas para los periodos intermedios son las mismas que las aplicadas en la elaboración de los estados financieros anuales, a excepción de las siguientes:

2.1.1 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo y posteriormente al valor razonable, con cambios en resultados. Las propiedades de inversión no se deprecian ni se deterioran.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de las propiedades de inversión. Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la consideración obtenida de la disposición y el valor en libros del activo) se reconoce en resultados.

Al inicio o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Fondo asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes. Cuando el Fondo actúa como arrendador, determina al inicio del arrendamiento si cada arrendamiento es financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Fondo realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, el Fondo considera ciertos indicadores tales como si el arrendamiento es para la mayor parte de la vida económica del activo.

El Fondo reconoce los pagos de arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los "otros ingresos".

El Fondo no está obligado a realizar ningún ajuste en la transacción a la NIIF 16 para arrendamientos como arrendador.

2.2 Uso de estimaciones y juicios contables en la aplicación de las políticas contables

En la preparación de estos estados financieros intermedios, la Gerencia ha hecho juicios, estimados y asunciones que afectan la aplicación de las políticas y el reporte de los montos de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los juicios significativos hechos por la Gerencia a las políticas contables y las fuentes claves de las estimaciones fueron las mismas que se aplicaron a los estados financieros anuales del período terminado al 31 de diciembre de 2021.

NOTA 3 - ESTIMACIONES A VALOR RAZONABLE

A continuación se indica la forma en que se clasifican, valoran y contabilizan los diferentes tipos de inversión:

a. Inversiones a variación patrimonial

Los derechos fiduciarios se registran por el método de variación patrimonial, es decir, que no esta impactada directamente por la fluctuación del mercado. Esta inversión se tiene actualmente en Davivienda. La técnica de valoración se aplica según lo establece la política y capítulo 1-1 de la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Clasificación

Derechos Fiduciarios - Instrumentos de patrimonio.

Características

Derechos Fiduciarios

Valoración

Los derechos fiduciarios son registradas al costo de adquisición, posteriormente serán valoradas semestralmente por el método de variación patrimonial, establecido en el numeral 6.2.5 del Capítulo I-1 de la Circular Externa 100 de 1995, de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Contabilización

La diferencia que se presente entre el valor contractual de los títulos y el inmediatamente anterior al momento de la valoración, se registrará como un mayor o menor valor de la inversión, afectando los resultados del período.

b. Estimaciones a valor razonable

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o que sería pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Esta medición se enfoca desde la perspectiva general de mercado, y no desde una perspectiva particular de la entidad.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta + mide los valores razonables de los activos y pasivos usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede tener acceso a la fecha de medición.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

Clasificaciones contables y valor razonable de los activos financieros

Descripción	Jerarquía	Jerarquía	30 de junio de 2022
	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros			
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio	17.7	0.0	17.7
Derechos fiduciarios (1)	0.0	75,285.7	75,285.7
Propiedad de inversión- Inmueble (2)	25,826.8	0.0	25,826.8
Total activos medidos a valor razonable sobre bases recurrentes	25,844.5	75,285.7	\$ 101,130.2

Descripción	Jerarquía	Jerarquía	31 de diciembre de 2021
	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos financieros			
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - instrumentos de patrimonio	17.2	0.0	\$ 17.2
Derechos fiduciarios (1)	71,560.1	0.0	71,560.1
Total activos medidos a valor razonable sobre bases recurrentes	71,577.3	0.0	\$ 71,577.3

(1) Al 31 de diciembre de 2021 se asignó nivel 2 de jerarquía teniendo en cuenta la definido en el avalúo del activo subyacente del derecho fiduciario. Al 30 de junio de 2022, se transfiere de nivel 3 teniendo en cuenta que el valor del derecho fiduciario se registra por variación patrimonial, este se deriva de manera indirecta del avalúo de los inmuebles que administra el Patrimonio Autónomo más el valor razonable de otros activos, por lo que no corresponde a un valor de negociación observable en el mercado.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

(2) Al 30 de junio de 2022, la propiedad de inversión se encuentra valorada con nivel de jerarquía 2.

A continuación se indica la forma en que se clasifican, valoran y contabilizan los diferentes tipos de inversión:

Clasificación

Inversiones negociables en títulos participativos - Instrumentos de patrimonio.

Características

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.

Valoración

Las inversiones en fondos de inversión colectiva, se deberán valorar teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora al día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración. Esta valoración se registrará como un mayor o menor valor de la inversión, afectando los resultados del período.

Contabilización

La contabilización de estas inversiones debe efectuarse en las respectivas cuentas de "Inversiones a Valor Razonable con Cambios en Resultados", del Catálogo único de información financiera con fines de supervisión.

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.

Conciliación saldos de apertura y saldos de cierre

La tabla a continuación muestra una conciliación entre los saldos de apertura y los saldos de cierre para las valuaciones del valor razonable del Nivel 3 de la jerarquía:

Descripción	30 de junio de 2022
Saldo Inicial	71,560.1
Valorizaciones	3,909.5
Actualización de derecho fiduciario (1)	(183.9)
Saldo Final	75,285.7

(1) Corresponde al valor distribuido por parte del Patrimonio Autónomo del ejercicio anterior que disminuye el derecho fiduciario.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

Clasificaciones contables y valor razonable de los pasivos financieros

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, el Fondo de Inversión Inmobiliario Renta + posee los siguientes pasivos financieros:

		30 de junio de 2022			
		Valor Razonable			
		Valor en libros	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros medidos a costo amortizado					
Obligaciones Financieras	\$	27,861.6	27,894.0	0,0	27,894.0
Total	\$	27,861.6	27,894.0	0.0	27,894.0
		31 de diciembre de 2021			
		Valor Razonable			
		Valor en libros	Nivel 2	Nivel 3	Total
Pasivos financieros medidos a costo amortizado					
Obligaciones Financieras	\$	27,758.6	27,743.9	0,0	27,743.9
Total	\$	27,758.6	27,743.9	0.0	27,743.9

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 no se realizaron transferencias de niveles de jerarquía.

Técnica de valoración y variables observables significativas

A continuación muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de los activos financieros así como también las variables observables significativas usadas:

Tipo

Propiedades de inversión - Inmuebles

Técnica de valoración

Para estimar el valor de la propiedad y la jerarquía de valor razonable se usaron los enfoques de costos, comparativo de mercado y de ingresos. El enfoque de costos está basado en el principio de sustitución, usando el costo de construir una propiedad similar como una alternativa razonable. El método de comparación de mercado es donde se realiza un estudio de mercado de inmuebles que sean comparables entre sí, y con base en los valores que se manejan en el mercado, se puede establecer el valor comercial del inmueble.

El método de capitalización directa por renta (ingresos) es el valor del inmueble que se obtiene de proyectar el valor de renta del inmueble con una tasa de capitalización adecuada, de acuerdo con el mercado y a las expectativas del arrendamiento.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

Variables observables significativas

Tasa de Capitalización CAP

La tasa de capitalización es un valor resultante de La relación entre el valor de Renta del Inmueble y el valor del Inmueble.

Depende de factores propios del inmueble como su ubicación, lo que representa un potencial de oportunidad considerable. Normalmente esta tasa se obtiene de valores estadísticos. Con base en entrevistas con inversionistas dentro del sector inmobiliario, se determinó que para un inmueble con las características del avalúo realizado y las condiciones actuales del mercado.

Interrelación entre las variables observables clave y la medición del valor razonable

El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:

Incremento o (disminución) de las actividades urbanísticas de la zona de tipo comercial y corporativo generando así variables en el valor de los espacios en el corto, mediano y largo plazo.

El crecimiento esperado del valor de mercado de la cuota de arrendamiento fuera mayor (menor)

NOTA 4 - EFECTIVO

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el efectivo esta representado en cuentas bancarias.

El siguiente es el detalle del efectivo, junto con el detalle de la calidad crediticia determinada por agentes calificadores de riesgo independientes, de las principales instituciones financieras en las cuales el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta + mantiene fondos en efectivo:

<u>Entidad</u>	<u>Calidad Crediticia</u>	<u>30 de junio de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Banco de Occidente S.A.	AAA	\$ 31.1	6,120.4
BBVA Colombia S.A.	AAA	58.5	25.1
Banco de Bogotá S.A.	AAA	86.4	41.4
Bancolombia S.A.	AAA	43.5	1,775.1
Banco Davivienda S.A.	AAA	3.5	600.6
Banco GNB Sudameris S.A.	AAA	133.3	0,0
Scotiabank Colpatría S.A	AAA	19.9	0,0
		<u>\$ 376.2</u>	<u>8,562.6</u>

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

El siguiente es el detalle de partidas conciliatorias:

A 30 de junio de 2022

	<u>Inferior a 30 días</u>		<u>Superior a 30 días</u>	
	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u>
Notas crédito pendientes en libros	16	\$ 1.0	0	-
Notas débito pendientes en libros (1)	6	0.8	1	0.2
Notas crédito pendientes en extracto	42	3.0	0	-
Notas débito pendientes en extracto	20	1.4	0	-

(1) La partida superior a 30 días corresponde a GMF pendiente de devolución por parte de la entidad bancaria.

A 31 de diciembre de 2021

	<u>Inferior a 30 días</u>		<u>Superior a 30 días</u>	
	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u>
Notas crédito pendientes en libros (1)	109	\$ 4.0	4	\$ 7.5
Notas débito pendientes en libros	18	\$ 27.1	5	\$ 0.7
Notas crédito pendientes en extracto (2)	158	\$ 34.4	2	\$ 6.6
Notas débito pendientes en extracto	32	\$ 56.9	4	\$ 6.1

(1) Corresponde a GMF en tramite con el banco, se legaliza en el mes de enero 2022.

(2) Corresponde a rendimientos, se legaliza en el mes de enero 2022.

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen restricciones sobre el efectivo.

NOTA 5 - ACTIVOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de las inversiones al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

	30 de junio de 2022
Activos Financieros de Inversión	
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - Instrumentos participativos FIC	17.7
Derechos Fiduciarios (1)	75,285.7
Total activos financieros de inversión	\$ 75,303.4

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

Activos Financieros de Inversión	31 de diciembre de 2021
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados - Instrumentos participativos FIC	17.2
Derechos Fiduciarios (1)	71,560.1
Total activos financieros de inversión	\$ 71,577.3

(1) La inversión en derechos fiduciarios corresponde al contrato fiduciario Fideicomiso Torre Empresarial FD-100, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., mediante documento privado del 06 de agosto de 2021 fue celebrado un Contrato de Fiducia Mercantil por el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO TORRE EMPRESARIAL FD-100, el Fondo de Inversión Colectiva cuenta con una participación del 100% dentro del fideicomiso, a la fecha se encuentra vigente.

La variación del derecho fiduciario al 30 de junio de 2022 corresponde a la actualización mensual realizada por medio del certificado patrimonial del fideicomiso torre empresarial FD -100 de los meses de enero a junio de 2022.

Maduración del Portafolio

El siguiente es el detalle de la maduración del portafolio al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

<u>Activo financiero de inversión</u>	<u>Sin vencimiento</u>	<u>Total</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados		
Instrumentos de patrimonio	\$ 17.7	17.7
Derechos fiduciarios	75,285.7	75,285.7
Total	\$ 75,303.4	75,303.4

<u>Activo financiero de inversión</u>	<u>Sin vencimiento</u>	<u>Total</u>
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados		
Instrumentos de patrimonio	\$ 17.2	17.2
Derechos fiduciarios	71,560.1	71,560.1
Total	\$ 71,577.3	71,577.3

Evaluación de las inversiones

El resultado de la evaluación del riesgo de solvencia y crediticio al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 de las inversiones fue en promedio de "A", Riesgo Normal.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

La Sociedad Fiduciaria evaluó la totalidad de las inversiones para el riesgo de crédito al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, determinando que no requiere provisión por deterioro.

No existen restricciones sobre los activos financieros de inversión.

NOTA 6 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de junio de 2022, las propiedades de inversión están representadas en:

	<u>30 de junio de 2022</u>	<u>Total</u>
Propiedades de Inversión		
Propiedades de Inversión	25,826.8	25,826.8
Total propiedad inversión	\$ <u>25,826.8</u>	<u>25,826.8</u>

El activo tangible que posee el Fondo de Inversión Colectiva Fici Renta + corresponde a la compra de la Bodega de Arroyohondo, a fin de arrendar sus instalaciones y generar ingresos al fondo por este concepto.

Proyecto	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Adquisiciones	Valorización por Avalúo Comercial	Valorización por Reexpresión UVR, neta	Costos Capitalizables	Saldo al 30 de junio de 2021
Bodega de Intermodal Yumbo	\$ 0.0	17,200.0	7,586.5	661.9	378.4	25,826.8
	\$ 0,0	17,200.0	7,586.5	661.9	378.4	25,826.8

El valor razonable de las propiedades de inversión se calcula con información observable procedente de avalúos de cada inmueble, los cuales se realizan anualmente, o con mayor frecuencia si así lo define el Gestor Profesional, y será efectuado por una firma contratada por el Fondo de Inversión Colectiva, y una vez practicado el avalúo periódico, el mismo será adoptado, de forma inmediata, como valor de mercado del inmueble. El último avalúo comercial practicado a los inmuebles tiene fecha 11 de marzo de 2022 y el bien inmueble fue comprado el 12 de abril de 2022.

Los avalúos comerciales de las propiedades de inversión incluyen ajustes de entrada de nivel 2 de jerarquía de valor razonable, y los mismos varían dependiendo de factores específicos como: condición y ubicación del activo, volumen o nivel de actividad de los mercados dentro de los cuales se observan los datos de entrada utilizados por el perito.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

NOTA 7 - CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de junio de 2022 no existen cuentas por cobrar, teniendo en cuenta que desde el mes de diciembre de 2021 la facturación e ingreso por concepto de canon de arrendamiento la está realizando el Fideicomiso Torre Empresarial y el recaudo del canon de arrendamiento de la Bodega Arroyohondo se esta realizando mes anticipado.

Al 31 de diciembre de 2021 las cuentas por cobrar corresponden a estimación del canon de arrendamiento mensual de la propiedad del fideicomiso Torre Empresarial.

Las cuentas por cobrar presentan una antigüedad menor a 12 meses por lo tanto son consideradas como corrientes.

NOTA 8 - CUENTAS POR PAGAR

El siguiente es el detalle de las cuentas por pagar al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021:

	30 de junio de 2022	31 de diciembre de 2021
Comisión de administración	\$ 43.6	30.0
Costos y gastos por pagar (1)	1,405.1	402.8
Comisión Gestor	51.9	30.0
Retención en la fuente	13.4	15.9
Total cuentas por pagar	\$ 1,514.0	478.7

(1) Al 30 de junio de 2022, los costos y gastos por pagar corresponden a la provision del impuesto predial del inmueble adquirido bajo la modalidad de activo directo por valor de \$37,3; \$797,5 correspondientes a la distribución de excedentes en caja del patrimonio autónomo, los cuales serán acumulados durante la vigencia del año 2022 y se estima sean cancelados al inicio del año siguiente con los resultados del ejercicio del 2022; \$ 556.3 correspondiente al pago de intereses del crédito en Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A. que fueron cancelados por el Patrimonio Autónomo y que serán compensados en la distribución de excedentes del cierre del periodo; el restante corresponde a la provisión de facturas mensuales que seran pagadas en el mes de julio 2022.

Al 31 de diciembre de 2021 los costos y gastos por pagar corresponde a la provisión del impuesto predial para el año 2022 por un valor de \$360,0 y el valor restante corresponde a provisiones de facturas correspondientes a los diferentes servicios que necesita el fondo para su funcionamiento.

Las cuentas por pagar presentan una antigüedad menor a 12 meses por lo tanto son consideradas como corrientes.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

NOTA 9 - OBLIGACIONES FINANCIERAS

Corresponden a recursos provenientes de la adquisición de crédito con el Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A., los cuales serán destinados a (i) la novación de la Obligación Existente (ii) la adquisición de la totalidad de los derechos fiduciarios del Fideicomiso, cuyo objeto es la administración de los inmuebles identificados con folio de matrícula N° 50C-1131984 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y 50N-20704002 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y (iii) el pago de la Comisión de Estructuración.

Condiciones Crédito FICI Renta +	
No. Crédito	005081120-00
Fecha Adquisición	8/11/2021
Intereses causados desde la fecha de adquisición a 30 de junio de 2022.	\$ 1,355.5
Intereses causados del 1 de enero al 30 de junio de 2022.	\$ 1,096.8
Intereses Pagados desde la fecha de adquisición a 30 de junio de 2022.	\$ 993.8
Intereses pagados del 1 de enero al 30 de junio de 2022.	\$ 993.8
Capital del Leasing Pagado a 30 de junio de 2022.	\$ 0.0
Capital del Leasing.	\$ 27,500.0
Saldo de la obligación a 30 de junio de 2022.	\$ 27,861.6
Vencimiento	24 meses
Fecha Vencimiento	8/11/2023

La obligación financiera se clasifica como no corriente dado que el plazo de la misma es hasta el 2023.

NOTA 10 - ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS

De acuerdo con el reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta + cualquier persona natural o jurídica puede participar como inversionista cumpliendo con las normas legales colombianas establecidas para la prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT y la ley FATCA, teniendo en cuenta entre otros los siguientes aspectos establecidos en dicho reglamento:

a) El Fondo deberá tener como mínimo dos (2) inversionistas. Ningún inversionista podrá poseer directa o indirectamente una participación que exceda del sesenta (60%) por ciento del valor del patrimonio del Fondo, en los términos establecido en el artículo 3.1.1.6.2 del Decreto 2555 de 2010.

Cuando algún inversionista llegare a tener un monto inferior al límite aquí establecido, la Sociedad Administradora deberá de forma inmediata informarle tal situación vía telefónica y/o por escrito para que aquel se ajuste al citado límite en un plazo máximo de un (1) mes, contado

b) Los Aportes de los inversionistas en el Fondo estarán representados en derechos de participación.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

Las Unidades de Participación en el Fondo se constituirán a medida que el Inversionista realice el desembolso o transfiera sus Aportes.

El Fondo tendrá cuatro (4) tipos de Unidades de Participación las cuales describen se la siguiente forma:

1. Tipo A: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (5.000 smmlv).

2. Tipo B: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a treinta mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (30.000 smmlv) pero superior a cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (5.000 smmlv).

3. Tipo C: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo igual o inferior a ochenta y cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (85.000 smmlv) pero superior a treinta mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (30.000 smmlv).

4. Tipo D: Este tipo de participación corresponderá a los inversionistas que mantengan un saldo en el Fondo superior a ochenta y cinco mil salarios mínimos mensuales legales vigentes (85.000 smmlv).

Los Tipos de Participación tienen los mismos derechos establecidos en el presente Reglamento y en la normatividad aplicable.

c) El Fondo por ser de naturaleza cerrada, no permite que los inversionistas entreguen recursos y rediman su participación, total o parcialmente, en cualquier momento.

d) La naturaleza de los derechos de los inversionistas en el Fondo de Inversión Colectiva será de participación. Los documentos que representen estos derechos no tendrán el carácter ni las prerrogativas propias de los títulos valores, ni serán negociables ni se consideran valores en los términos de la Ley del Mercado de Valores y en las normas que la reglamenten, modifiquen, sustituyan o deroguen.

e) La Asamblea de Inversionistas podrá aprobar por mayoría absoluta la suspensión de la redención de las participaciones en casos especiales previstos en las normas legales.

f) Los dineros recibidos por los inversionistas son convertidos en unidades valoradas diariamente dividiendo los activos netos del Fondo de Inversión Colectiva por el número de unidades vigentes al final del día.

g) Los aportes recibidos o redimidos diariamente de o por los inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva son convertidos en unidades por el valor que se establece por unidad, determinado por el precierre del Fondo de Inversión del día t, conforme a lo dispuesto en el numeral 1.1.1. (precierre del Fondo de Inversión Colectiva día t), se debe calcular el valor de la unidad para operaciones del día, el cual resulta de dividir el precierre del Fondo de Inversión t sobre el número de las unidades al cierre de operaciones del día t -1.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

A continuación se detalla el valor de Fondo para el periodo terminado el 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

		Valor de la Unidad en Pesos	Número de Unidades	Valor Cierre Fondo
		(A)	(B)	(C) = (A * B)
30 de junio de 2022	TIPO A	\$ 12,860.27	3,350,432.74	\$ 43,087.5
30 de junio de 2022	TIPO B	\$ 12,870.56	2,251,566.61	\$ 28,978.9
Total		\$ 25,730.83	5,601,999.35	\$ 72,066.4

		Valor de la Unidad en Pesos	Número de Unidades	Valor Cierre Fondo
		(A)	(B)	(C) = (A * B)
31 de diciembre de 2021	TIPO A	\$ 11,135.97	3,091,172.50	\$ 34,423.2
31 de diciembre de 2021	TIPO B	\$ 11,139.55	1,616,191.50	\$ 18,003.6
Total		\$ 22,275.5	4,707,364.0	\$ 52,426.8

NOTA 11 - INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES, NETO

Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021, los ingresos financieros y otros intereses netos corresponden a los intereses por los depósitos en cuentas de ahorro.

	Por el trimestre terminado el:		Por el semestre terminado el:	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Ingresos				
Depósitos en cuentas de ahorro	\$ 50.6	133.4	135.3	\$ 228.5
	\$ 50.6	133.4	135.3	\$ 228.5

NOTA 12 - VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO, NETO

Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021, los ingresos por valoración son:

	Por el trimestre terminado el:		Por el semestre terminado el:	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Derechos Fiduciarios (1)	\$ 2,869.3	0,0	3,909.6	0,0
Rendimientos FICs	0.3	0,0	0.3	0,0
	\$ 2,869.6	0.0	3,909.9	0.0

(1) La variación se debe a que el derecho fiduciario fue adquirido al 100% hasta el 8 de noviembre de 2021, fecha desde la cual se empezó a realizar la valoración de la inversión.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

NOTA 13 - INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021, los ingresos por concepto de arrendamientos son los siguientes:

	Por el trimestre terminado el:		Por el semestre terminado el:	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Ingresos				
Ingresos por Arrendamientos	470.6	0,0	470.6	0,0
\$	<u>470.6</u>	<u>0,0</u>	<u>470.6</u>	<u>0,0</u>

Corresponde a los ingresos recibidos corresponden al arrendamiento de la propiedad de inversión que posee el Fondo de Inversión Colectiva Fici Renta + por el alquiler de la bodega de Arroyohondo.

NOTA 14 - VALORACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021, los ingresos por concepto de valoración de las propiedades de inversión son los siguientes:

	Por el trimestre terminado el:		Por el semestre terminado el:	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Valoración de propiedades de inversión	8,248.4	0,0	8,248.4	0,0
	<u>8,248.4</u>	<u>0,0</u>	<u>8,248.4</u>	<u>0,0</u>

Corresponde a los ingresos netos por la actualización de la Unidad de Valor Real (UVR) y avalúo comercial de las propiedades de inversión, de acuerdo con la metodología de valoración definida.

NOTA 15 - INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS- DIVERSOS

Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021, los ingresos por concepto de diversos son los siguientes:

	Por el trimestre terminado el:		Por el semestre terminado el:	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Ingresos				
Ingresos Diversos	0.5	0,0	0.5	0,0
\$	<u>0.5</u>	<u>0,0</u>	<u>0.5</u>	<u>0,0</u>

Corresponde a la reversión del valor provisionado por concepto de impuesto predial de la propiedad bajo el derecho fiduciario Fideicomiso Torre Empresarial Calle 100 realizado desde periodos anteriores.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada.

NOTA 16 - GASTOS DE OPERACIÓN - DIVERSOS

Por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021, el siguiente es el detalle de los gastos de operación diversos.

Gastos de operación	Por el trimestre terminado el:		Por el semestre terminado el:	
	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022	30 de junio de 2021
Otros (1)	\$ 0,0	0,1	354,1	0,0
impresion y distribucion de extractos	0,2	0,6	0,3	0,6
Examen a estados financieros	4,1	4,1	8,0	4,1
Gastos administracion	0,0	0,0	0,7	0,0
Costos comision fiduciaria	3,6	0,0	11,9	0,0
Honorarios comité de inversiones	(53,7)	39,1	0,0	39,2
Avalúos y estudio de rentas	(1,8)	18,4	9,7	18,4
Vigilancia	0,0	0,0	47,4	0,0
Energia	0,0	0,0	45,8	0,0
Acueducto y alcantarillado	0,0	0,0	3,4	0,0
Servicios de aseo	0,0	0,0	27,4	0,0
Servicio de telefonía	0,0	0,0	0,1	0,0
Servicio de internet	0,0	0,0	1,7	0,0
Suministro e instalación bomba	0,0	0,0	1,7	0,0
Poliza de riesgo	12,4	0,0	12,4	0,0
Facturación Electrónica	0,0	0,3	0,0	0,3
Asesorías técnicas	70,5	19,5	70,5	19,5
	\$ <u>35,3</u>	<u>82,1</u>	<u>595,1</u>	<u>82,1</u>

(1) El registro en el concepto de "Otros" corresponde a la reversión de ingresos de periodos anteriores generados por la estimación de Canon de Arrendamiento del mes de Diciembre de 2021 teniendo en cuenta que el mismo fue facturado por el Patrimonio Autónomo y registrado en la valoración del derecho fiduciario.

NOTA 17 - INCREMENTO EN LOS ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS

Por los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 y 2021 los rendimientos fueron abonados a los inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta +, por \$ 10,351.7 y \$ 145.8, respectivamente.

NOTA 18 - CONTINGENCIAS

Al 30 de junio de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, no existen contingencias que puedan afectar el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta +.

NOTA 19 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 30 de junio de 2022 y la fecha del informe del Revisor Fiscal, no se presentaron eventos subsecuentes en el Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta+, que requieran ajustes o revelaciones en los Estados Financieros al corte mencionado.

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIO RENTA +
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

NOTA 20 - APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

El 01 de julio de 2022 la administración de Fiduciaria de Occidente S.A. autorizó los estados financieros del Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario Renta + a corte 30 de junio de 2022.