

**INFORME DE GESTION Y RENDICION DE CUENTAS**  
**FONDO DE INVERSION COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "RENTA+"**  
 Periodo comprendido entre el 30 de junio y 31 de diciembre 2022



## 1. Política de inversión

El Fondo de Inversión Colectiva Abierto Inmobiliario Renta+ con participaciones administrado por la Fiduciaria de Occidente S.A. permite a los inversionistas tener acceso al mercado financiero a través de la inversión colectiva en instrumentos del mercado de capitales, bajo los parámetros y lineamientos establecidos en el reglamento del fondo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia. Adicionalmente el fondo ofrece liquidez inmediata y realiza inversiones en activos de renta fija de bajo riesgo. En términos general este fondo puede invertir en los siguientes activos:

- Títulos de deuda inscritos en el RNVE que cuenten con una calificación mínima de AA+ emitida por una sociedad calificadora de riesgo autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia
- Títulos de contenido crediticio derivados de procesos de titularización inscritos en el RNVE que cuenten con una calificación mínima de AA+ emitida por una sociedad calificadora de riesgo autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia
- Participaciones en FICs abiertos sin pacto de permanencia mínima, cuya política de inversión considere como activos admisibles únicamente los mencionados en los numerales anteriores y no realicen operaciones de naturaleza apalancada
- En cualquier otro valor que autorice expresamente la Superintendencia Financiera de Colombia y las que sean autorizadas conforme a las normas que regulan esta materia como inversión admisible en este tipo de Fondos.

Para más información relacionada con la política y límites de inversión, se pueden remitir al Reglamento del fondo que está disponible en la página web de la Sociedad Administradora [www.fiduoccidente.com.co](http://www.fiduoccidente.com.co)

## 2. Información de Desempeño

### 2.1 Rentabilidad y Volatilidad del Fondo de Inversión Colectiva

Durante el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022 la rentabilidad neta de los inversionistas Tipo A fue de 15,63% y de los inversionistas Tipo B de 15,74%.

FIC Inmobiliario Renta +	Rentabilidad Neta EA						Volatilidad					
	Ultimo Mes	Semestral	1 año	2022	2021	2020	Mensual	Semestral	1 año	2022	2021	2020
TIPO A RENTA +	-7,557%	0,246%	15,627%	15,627%	11,347%	1,377%	3,245%	1,369%	12,268%	12,268%	7,037%	0,124%
TIPO B RENTA +	-7,286%	0,350%	15,743%	15,743%	11,383%	1,377%	3,245%	1,379%	12,264%	12,264%	7,040%	0,124%
TIPO C RENTA +	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
TIPO D RENTA +	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

La rentabilidad del 2022, ha sido la más elevada durante los últimos 3 años, incrementando en 4.28% para el inversionista Tipo A y 4.36% para el inversionista Tipo B con respecto a 2021. Lo anterior está explicado por: i) el resultado del registro del avalúo de la bodega de Yumbo, la cual fue adquirida a un precio inferior al del avalúo, ii) la valorización de los inmuebles en lo corrido del año y iii) La gestión de colocación de espacios vacantes de la Torre Empresarial FD-100.

El Gestor realizó una transacción favorable con la adquisición del activo logístico, permitiendo que el valor de la unidad incrementara con su registro y la rentabilidad del Fondo fuera superior a la de algunos fondos comparables. Actualmente el Fondo se encuentra en la Tercera Ventana de Levantamiento de Capital, cuyos recursos se enfocarán en saldar la deuda obtenida para la compra del activo Torre Empresarial FD-100.

Durante el 2022 la gestión del Fondo se concentró en: i) la comercialización de espacios vacantes de la torre de oficinas FD-100, logrando la firma de 4 contratos de arrendamiento, ii) la gestión del activo de oficinas en conjunto con el "Facility Manager" Colliers, para el adecuado seguimiento a mantenimientos preventivos y correctivos, así como la generación de ingresos adicionales para el edificio; y iii) la adquisición del segundo activo del fondo, un inmueble logístico en Yumbo, Valle del Cauca.

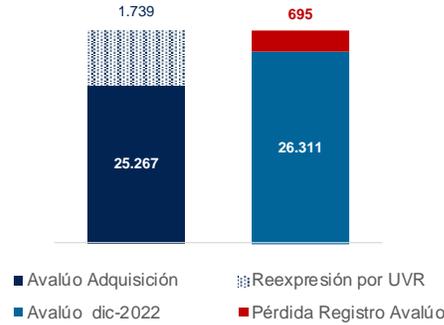
A la Torre Empresarial FD-100 se unieron 3 nuevos arrendatarios: Tinsa, compañía multinacional de evaluación de servicios integrales inmobiliarios; Titularice, sociedad titularizadora de activos no hipotecarios; y Summum Energy, compañía de servicios para la industria de gas y petróleo. Además, un arrendatario existente (Quironprevencion) firmó un contrato adicional para incrementar su área ocupada en el edificio.

El Gestor Externo contrató un nuevo Director Comercial el cual está enfocado en reducir la vacancia y alcanzar la estabilización de la Torre Empresarial FD-100. La estrategia de comercialización del activo se ha enfocado en, definir y contactar clientes objetivo, realizar mejoras en las instalaciones del activo, destacar los diferenciales del proyecto, entender los aliados y definir los protocolos de comercialización.

Por otro lado, la bodega logística ubicada en Yumbo representó un incremento sustancial en los ingresos del fondo. Su adquisición estuvo definida por la estratégica ubicación del activo, la cual se encuentra en uno de los corredores logísticos más importantes del país, cercano al Puerto de Buenaventura. Este activo cuenta con 38.699m<sup>2</sup> destinados para el almacenamiento de mercancías y un parque de contenedores, los cuales se encuentran 100% ocupados con un contrato a largo plazo.



### Registro de Avalúo – Bodega en Yumbo (Millones \$)



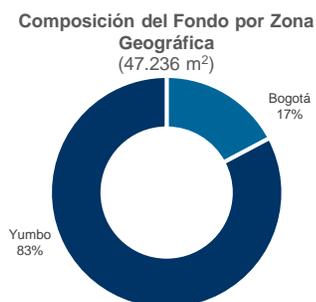
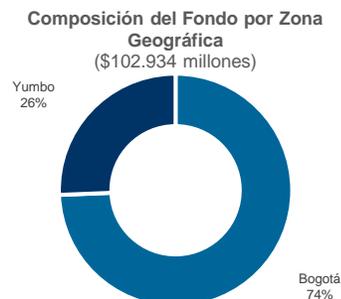
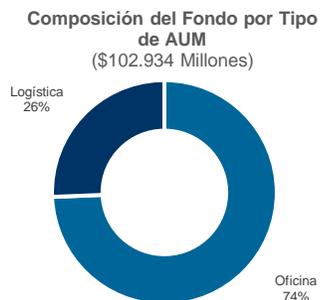
La rentabilidad del último mes se vio afectada debido al registro del avalúo de la bodega en Yumbo, Valle del Cauca en diciembre de 2022. Aunque el avalúo registró un aumento del 4% respecto al avalúo inicial, se generó una pérdida contable respecto al valor en libros que alcanzó el activo explicado en que su valor se reexpresa diariamente de acuerdo con la variación de la Unidad de Valor Real (UVR). Dicho indicador macroeconómico vio alza durante el segundo semestre del año gracias a incrementos en el IPC. Sin embargo, aunque esto representó una disminución en el valor de la unidad, el fondo mantiene una rentabilidad por encima del 15% para el 2022, superior a la rentabilidad obtenida en 2021. Para el 2023 la gestión estará concentrada en la colocación de los espacios vacantes de FD-100, lo cual nos permitirá maximizar la distribución mensual de excedentes.

### 3. Composición del Portafolio

A cierre de 2022, el fondo cuenta con dos (2) activos: un inmueble logístico en Yumbo, Valle del Cauca y uno de oficinas en Bogotá, por un valor total de \$102.934 millones.

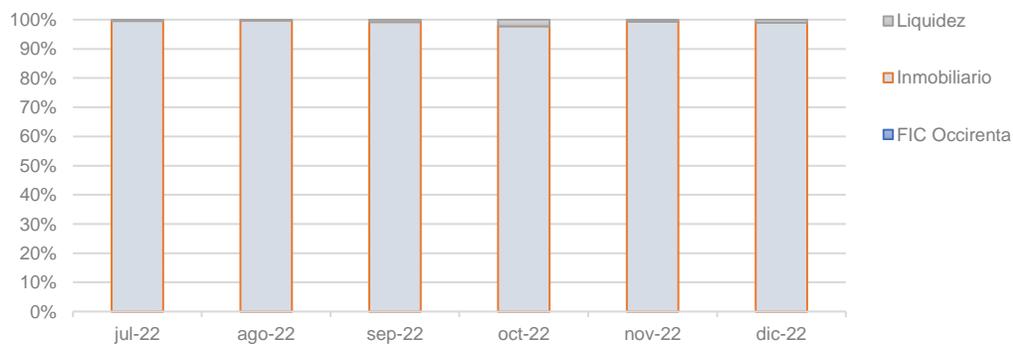


A continuación presentamos la composición del portafolio por tipo de activo y zona geográfica tanto en valor como en metros cuadrados:



El 99,2% del activo del Fondo se encuentra invertido en 2 activos inmobiliarios cuyo valor asciende a \$102.934 millones, donde el 74% se encuentra en oficinas en la ciudad de Bogotá y el 26% en un activo logístico en la ciudad de Yumbo. En cuanto a la disposición por área los activos bajo administración tienen un área arrendable de 46.767 m<sup>2</sup> donde el 83% se concentra en logística y el 17% en oficinas.

### 3.1 Composición Por tipo de Activo





### 3.2 Composicion por tipo de inversión



### 3.3 Composicion por calificación



### 3.4 Composicion por sector económico



## 4. Estados Financieros y sus Notas

Para el periodo comprendido entre junio de 2022 y diciembre de 2022, los cambios a resaltar en el Balance General son la variación registrada en la cuenta contable #11 correspondiente al EFECTIVO y la #18 correspondiente a PROPIEDADES DE INVERSIÓN. Respecto a la cuenta de EFCTIVO, esta tuvo una variación absoluta negativa de (\$7.761 millones) debido a que en el 2021 dichos recursos correspondían al levantamiento de la segunda ventana de inversión, los cuales fueron usados para la adquisición de la bodega de Yumbo. Así mismo, la cuenta de PROPIEDADES DE INVERSIÓN, tuvo una variación positiva de \$26.382 millones correspondientes a la adquisición de dicho activo.



La obligación financiera obtenida con el Banco Itaú por valor de \$27.500 millones para adquirir el 100% del primer inmueble del Fondo, tiene una duración de 2 años cuyo capital se amortiza a la finalización del crédito bajo un esquema de amortización "bullet". Esta obligación se puede ver reflejada en la cuenta #24 correspondiente a CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS, que para el 31 de diciembre de 2022 tuvo una variación absoluta negativa de (\$1.734 millones) principalmente por un abono a capital de 2.000 millones.

Durante el 2022 se abrieron dos (2) ventanas de levantamiento de capital. En la primera ventana del año, se alcanzó un levantamiento de \$18.190 millones, cuyo cierre fue en el primer semestre de 2022. La segunda ventana, la cual inició el 1 de septiembre de 2022 y aún se encuentra abierta, ha recaudado fondos por un valor de \$2.326 millones

Los ingresos del 2022 ascienden a \$16.604 millones y los gastos a \$5.837 millones. Tanto los ingresos como los gastos alcanzaron un incremento de más del doble respecto al 2021, llevando así a que la utilidad del 2022 se incrementara en un 107%.

Balance General	31/12/22	analisis vertical	31/12/21	analisis vertical	Analisis Horizontal Var. Absoluta Var. Relativa	
11 EFECTIVO	801,12	0,77%	8.562,58	10,59%	-7.761,47	-90,64%
13 INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	76.569,96	73,80%	71.577,33	88,55%	4.992,63	6,98%
18 PROPIEDADES DE INVERSION	26.382,71	25,43%	0,00	0,00%	26.382,71	0,00%
16 CUENTAS POR COBRAR	0,00	0,00%	690,74	0,85%	-690,74	-100,00%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>103.753,78</b>	<b>100,00%</b>	<b>80.830,65</b>	<b>100,00%</b>	22.923,13	28,36%
21 INSTRUMENTOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
22 INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
24 CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	26.024,45	25,08%	27.758,64	34,34%	-1.734,19	-6,25%
25 CUENTAS POR PAGAR	3.239,65	3,12%	645,16	0,80%	2.594,48	402,14%
35 PATRIMONIO ESPECIALES	74.489,68	71,79%	52.426,85	64,86%	22.062,84	42,08%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>103.753,78</b>	<b>100%</b>	<b>80.830,65</b>	<b>100%</b>	22.923,13	28,36%

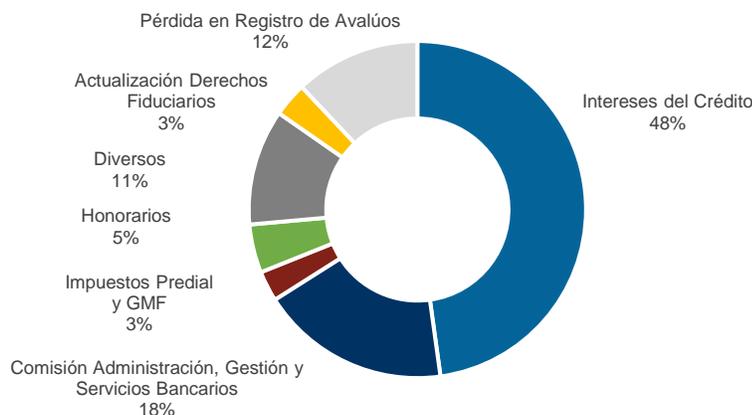
  

Estado de Resultados	31/12/22	analisis vertical	31/12/21	analisis vertical	Analisis Horizontal Var. Absoluta Var. Relativa	
41 INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	16.604,18	100,00%	7.822,17	100,00%	8.782,01	112,27%
51 GASTOS DE OPERACIONES	5.837,25	35,16%	2.632,93	33,66%	3.204,32	121,70%
58 RENDIMIENTOS ABONADOS	10.766,94	64,84%	5.189,25	66,34%	5.577,69	107,49%

## 5. Análisis de Gastos.

El gasto más importante del Fondo durante el año 2022 fue en intereses bancarios, el cuál ha tenido una tendencia al alza en lo corrido del año puesto que la tasa de interés está indexada al IBR. El segundo gasto más representativo corresponde a la Comisión de Administración, Gestión y Servicios Bancarios, que incrementó durante el transcurso del año a medida que aumentaron los ingresos por arrendamiento del Fondo.

### Composición de Gastos del Fondo Consolidado 2022





La comisión de administración y gestión del Fondo corresponde a aproximadamente 18%, de los gastos totales. Esta comisión se establece en función de las rentas provenientes de la explotación comercial de los Activos Inmobiliarios, que se determinaron 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

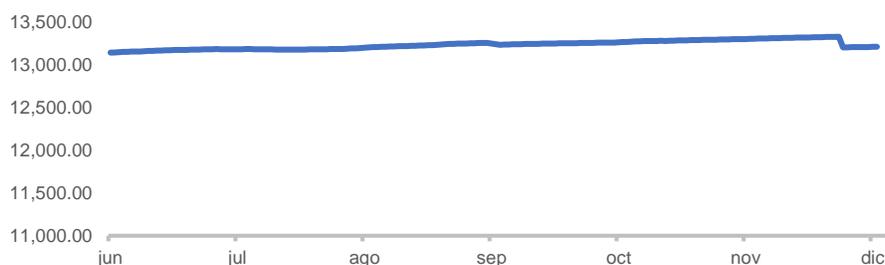
En todo caso la comisión mínima anual por administración y gestión no podrá ser inferior al 0,5% sobre el valor de los activos y no podrá ser superior a los porcentajes relacionados en el siguiente cuadro:

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	1.0% sobre el valor de los activos

La comisión corresponderá en un 50% al Gestor Externo y un 50% a la Sociedad Administradora.

## 6. Evolución del valor de la unidad.

El valor de la unidad genérica al 30 de junio 2022 fue de \$11,145.12. y al 31 de diciembre de 2022 cerró en \$13,222.19, registrando una variación equivalente al 0.5863%.



En la siguiente tabla, se detalla información relacionada con cada una de las participaciones del fondo donde se observa la evolución de recursos bajo administración, valor de la unidad, unidades en circulación y número de inversionistas para el segundo semestre del año. En términos generales se observa un buen dinamismo en esta evolución, el cual estuvo soportado en los buenos resultados del Fondo.

TIPO A RENTA +	VPN	NAV	UD CIRCULACION	
31-jul-22	43,169,495,546.53	12,884.71	3,350,442.82	214
31-ago-22	43,199,158,147.73	12,893.57	3,350,442.82	214
30-sep-22	43,649,984,012.81	12,920.89	3,378,248.03	231
31-oct-22	44,516,478,086.88	12,928.59	3,443,258.30	245
30-nov-22	45,305,412,365.61	12,962.44	3,495,131.13	252
31-dic-22	45,156,469,545.30	12,876.21	3,506,968.72	257
TIPO B RENTA +	VPN	NAV	UD CIRCULACION	
31-jul-22	29,034,695,094.82	12,895.33	2,251,566.61	3
31-ago-22	29,055,047,694.12	12,904.37	2,251,566.61	3
30-sep-22	29,122,687,485.42	12,934.41	2,251,566.61	3
31-oct-22	29,439,264,475.00	12,939.87	2,275,082.41	3
30-nov-22	29,522,280,389.91	12,976.36	2,275,082.41	3
31-dic-22	29,333,213,560.04	12,893.25	2,275,082.41	3





### 7.3 Límite de endeudamiento

Durante los primeros veinticuatro (24) meses de duración del Fondo, el endeudamiento se regirá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.5.1.1.4 de Decreto 2555 de 2010 y se podrá incurrir en endeudamiento con terceros, hasta por un monto equivalente a dos (2) veces el valor de su patrimonio.

Valor del Patrimonio	74.490
<b>Límite Endeudamiento</b>	<b>148.979</b>
Endeudamiento del Fondo a la fecha	25.500

En línea con los límites del Fondo, la operación no presentó ningún impacto significativo. Sin embargo, de acuerdo a lo mencionado anteriormente, se continuara en la búsqueda de activos de calidad para ofrecer una mayor diversificación del riesgo en el Fondo. Adicionalmente, se propenderá por tener un endeudamiento óptimo acorde con la operación.

### 8. Mercado Inmobiliario en el Segundo Semestre del Año 2022

A continuación presentamos un panorama general del mercado inmobiliario para los segmentos y plazas en los que esta invertido el FICI RentA+:

**Oficinas (Bogotá):** El 2022 estuvo marcado por la recuperación de indicadores a nivel nacional que permiten evidenciar una recuperación del mercado de oficinas, principalmente las de Clase A (mejores especificaciones). Según Cushman & Wakefield a corte del primer trimestre se registró la cifra de vacancia más baja desde el último trimestre del año 2020. La vacancia en el corredor de la Calle 100 disminuyó 1.7% en los últimos 3 meses pasando de 10,7% a 9,0%.

Por otra parte, Colliers afirma que durante el tercer trimestre de 2022 el mercado de oficinas continúa en recuperación al observar disminuciones en los niveles de vacancia así como incrementos en los niveles de renta para activos con las mejores especificaciones. Lo anterior ha estado impulsado principalmente por una tendencia hacia la ocupación de áreas grandes por parte de empresas BPO y Call Centers.

**Logística (Yumbo):** Durante el tercer trimestre del año, el sector industrial continuó con una recuperación acelerada en todo el territorio nacional. Según Colliers, Cali siguió la misma tendencia y redujo su tasa de vacancia de 2,43% a cierre del tercer trimestre de 2021 a 1,35%, llegando a mínimos históricos. De igual forma, el precio de venta del corredor Yumbo reflejó un crecimiento importante durante el mismo período de tiempo pues pasó de estar entre \$1,8 y \$1,9 millones de pesos por metro cuadrado en 2021 Q3, a ubicarse entre \$2,3 y \$2,4 millones de pesos en 2022 Q3, lo que representa un crecimiento \$400.000 pesos por metro cuadrado para el corredor. Colliers argumenta que esta tendencia está explicada en el aumento en la demanda por estos espacios reflejado en que, según el DANE, las zonas francas registraron incremento en exportaciones cercano al 10,3% para agosto.

**Fuentes:** Reporte de Mercado Industrial y de Oficinas Colliers International 3Q-2022 (Bogotá y Cali); Informe de Mercado Oficinas Bogotá Cushman & Wakefield 2Q-2022.

### 9. Gestión de Riesgos.

Las siguientes son las principales estrategias establecidas por la Fiduciaria para ejercer el control de riesgo:

#### 9.1 Gestión de riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de no poder cumplir plena y oportunamente las obligaciones de pago y/o giro en las fechas correspondientes, lo cual se manifiesta en la insuficiencia de activos líquidos disponibles asumiendo costos inusuales de fondeo y/o pérdidas potenciales por la liquidación anticipada o forzosa de activos con descuento sobre su precio justo de intercambio. Con el objetivo de salvaguardar la adecuada liquidez del fondo de inversión colectivo, todas las inversiones se han realizado en instrumentos de alta rotación en el mercado secundario y primario, de igual forma se cuenta con una estrategia de diversificación de plazos de manera tal que se eviten concentraciones excesivas de vencimientos en una sola flecha. Para atender posibles necesidades de caja, la tesorería mantiene parte de los recursos en el disponible.

El sistema de administración de Riesgos de liquidez diseñado en la Fiduciaria contiene las políticas, procedimientos, metodologías, estructura organizacional, plataforma tecnológica y demás elementos destinados a la identificación, medición, control y monitoreo del riesgo de liquidez al que se exponen la Fiduciaria y los portafolios administrados (incluyendo los Fondos de inversión Colectiva) por esta última en el desarrollo de sus operaciones. En particular, para los Fondos de inversión Colectiva administradas por la sociedad fiduciaria, la medición de este riesgo se realiza a través de un indicador de riesgo de liquidez (IRL) para las bandas de 7, 15, 20 y 30 días, bajo metodología interna no objetada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en cual tiene en cuenta la tipología de la casetera y con esto sus requerimientos netos de liquidez. Dentro de estos requerimientos, la principal variable a estimar es el Máximo Retiro Probable (MRP), para lo cual Fiduciaria de Occidente utiliza un modelo histórico al 95% de confianza de los retiros netos de capital semanal, durante un periodo de dos (2) años.

Otro de los elementos del IRL es la medición de los Activos Líquidos ajustados por "Liquidez del mercado" (ALM), con el que se mide la liquidez del portafolio. En el cálculo del ALM se asume un descuento sobre el precio de mercado de las inversiones que forman parte de las mismas. Los



descuentos o “haircuts” aplicados para los valores tradicionales son el mayor valor entre el 20% y los publicados por el Banco de la República para los valores y demás derechos de contenido económico es del 50%.

Adicionalmente, se definió un sistema de alertas tempranas enfocado a evitar la materialización de eventos adversos en lo relativo a liquidez que en situaciones normales no sucederían. Dichas alertas propenden por desarrollar los procedimientos de gestión que le permitan mitigar la exposición al riesgo de liquidez conforme a las políticas definidas para tal efecto.

## 9.2 Gestión de riesgo crediticio

El riesgo crediticio muestra el nivel de seguridad de los instrumentos financieros en los cuales se invierten los recursos de los portafolios, que se desprenden de la evaluación de factores que incluyen principalmente calidad y diversificación de los activos del portafolio de inversiones. Su efecto se mide por el costo de reposición de los flujos de efectivo si el emisor incumple. Para mitigar el riesgo crediticio, el área de Riesgos de Tesorería (Middle Office) establece y propone los cupos de crédito para los distintos emisores y/o emisiones, cupo que a su vez son aprobados por la Junta Directiva y a los cuales se debe ceñir el área de Inversiones (Front Office) en el momento de la negociación. Para estos efectos el sistema de negociación. Para estos efectos el sistema de negociación y registro de inversiones es parametrizado por parte del área de Riesgo de Tesorería (Middle Office), para que, en el momento de ingreso de un valor a dicho sistema, se controle los cupos aprobados, estos cupos son el producto final de la aplicación de un modelo CAMEL.

La información base para la aplicación del modelo son los estados financieros históricos de los últimos 12 meses de los emisores., sobre estos se analizan los indicadores de rentabilidad, solvencia, liquidez, cobertura y validez de los activos. Con base en esta estimación se realiza un scoring por tipología de entidad a través de modelos estadísticos que permiten asignar la exposición máxima que como entidad está dispuesta a asumir Fiduciaria de Occidente y sus portafolios administrados.

## 9.3 Gestión de riesgo de mercado

Es la contingencia de pérdida o ganancia por la variación del valor de mercado de una inversión, producto de la volatilidad de los factores de riesgo que afectan dicho valor de mercado, tales como las variaciones en las tasas de interés de referencia o en la tasa de cambio. En el área de Riesgos de Tesorería (Middle Office) constantemente monitorea los activos financieros que componen los portafolios de inversión e identifica los factores de riesgo que afectan su comportamiento. Los factores son monitoreados constantemente para definir las estrategias de mitigación con los cuales se controlan los riesgos de mercado de los portafolios y estas propuestas son presentadas en los comités que se desarrollan al interior de la Fiduciaria en los que participa el área de Inversiones (Front Office) y la Alta Gerencia, en el fin de impartir las directrices sobre las posiciones.

Para tal caso se cuenta con el manual del sistema de administración de riesgos de mercado, que ha sido aprobado por la Junta Directiva y en donde se establecen las políticas, procedimientos, documentación, infraestructura tecnológica, para atender lo referente a la administración, control, medición y monitoreo de los riesgos de mercado.

Así mismo dentro de la etapa de medición, Fiduciaria de Occidente SA utiliza el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia (Valor en Riesgo informativo, Anexo 2 del Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera) para calcular el valor en riesgo de las posiciones de tesorería de los fondos administrados, el cual integra los factores de riesgo provenientes por cambio en las tasas de interés, cambio en los precios de las acciones, como los fondos de inversión. De esta forma este modelo permite realizar una medición adecuada de la exposición al riesgo de mercado de la sociedad.

Igualmente, la Fiduciaria cuenta con un modelo paramétrico interno para el cálculo del Valor en Riesgo (VeR), el cual permite un análisis de riesgo de mercado complementario a partir de la identificación y análisis de las variaciones en los precios de valoración asociados a los análisis de volatilidad EWMA de los mismos, como base de medición del riesgo asociados a la posición.

El uso de la metodología del VeR permite estimar las utilidades y el capital en riesgo, facilitando la asignación de recursos en las diferencias posiciones, a partir de la identificación de aquellas que tienen una mayor contribución al riesgo de los negocios de la Tesorería. De igual manera, el VeR es utilizado para la determinación de los límites de exposición al riesgo con el fin de evaluar si dicha exposición se encuentra dentro del perfil de riesgo admisible.

Las metodologías utilizadas para la medición del VeR son evaluadas periódicamente y sometidas a pruebas de comportamiento y tensión que permiten determinar su efectividad.

## 9.4 Riesgo Operativo

La Fiduciaria de Occidente S.A cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO) implementado de acuerdo a los lineamientos establecidos en el capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995), de la Superintendencia Financiera de Colombia. Este sistema es administrado por la Gerencia Financiera y de Riesgo. Gracias al SARO la Fiduciaria ha fortalecido el entendimiento y control de los riesgos en procesos, actividades, productos y líneas operativas, además de lograr la identificación de las causas de los errores e implementar oportunidad de mejoramiento que soporten el desarrollo de operaciones.

En el Manual de Riesgo Operativo de la Fiduciaria, se encuentran las políticas y procedimientos que rigen la Administración del Sistema de Riesgo Operativo. También se cuenta con el Manual del Sistema de Gestión de Continuidad de Negocio para el funcionamiento de la Fiduciaria en caso de no disponibilidad de los recursos básicos.

## 9.5 Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

Dentro del marco de la regulación de la Superintendencia Financiera de Colombia y siguiendo las instrucciones impartidas en la Circular Básica Jurídica, Parte I Título IV Capítulo IV, la Fiduciaria tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), el cual se ajusta a la normatividad vigente, a las políticas y metodologías aprobadas por la Junta Directiva y a las recomendaciones de los estándares internacionales relacionados con este tema.



Siguiendo las recomendaciones internacionales y la legislación nacional sobre SARLAFT, los riesgos de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (LA/FT) identificados por la Fiduciaria hacen parte del sistema de control interno de la Fiduciaria y son administrados dentro del concepto de mejora continua buscando minimizar razonablemente la existencia de estos riesgos en la entidad.

Para la gestión del SARLAFT, la Fiduciaria cuenta con herramientas tecnológicas y procesos que le permiten efectuar un adecuado conocimiento del cliente, segmentación de factores de riesgo, entre otras, con el propósito de identificar los términos que establece la ley. Es de resaltar que la Fiduciaria efectúa mejoras continuas en las funcionalidades que aportan el desarrollo del SARLAFT, relacionadas con los diferentes aplicativos y metodologías de análisis, que permite la gestión de seguimiento y prevención de los riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

## 10. Defensor del Consumidor, Atención al consumidor Financiero y Revisor Fiscal.

### 10.1 Defensor del Consumidor

**Principal:** Lina Maria Zorro Cerron  
**Suplente:** Bertha María García Meza  
**Teléfono:** 601 7462060 ext 15311 – 15318  
**Correo electrónico:**  
[lzorro@bancodeoccidente.com.co](mailto:lzorro@bancodeoccidente.com.co)  
[defensoriacliente@bancodeoccidente.com.co](mailto:defensoriacliente@bancodeoccidente.com.co)  
[defensordelconsumidor@fiduoccidente.com.co](mailto:defensordelconsumidor@fiduoccidente.com.co)

**Horario Oficinas Banco de Occidente:**  
**De lunes a viernes de 8:30 a.m a 3 pm**  
**Horario oficina Fiduoccidente:**  
**De lunes a a viernes de 8 am a 1pm**  
**De lunes a viernes de 2 pm a 5 pm**

### 10.2 Revisor Fiscal

**KPMG S.A.S.**  
**Revisor Fiscal:** Jeimy Julieth Aldana Chaparro y Vivian Licet Rodríguez Piñeros  
**Teléfono:** 601 618 8000 – 604 355 6060 – 602 668 1480 – 607 680 9157 – 605 378 4232  
**Correo electrónico:**  
[jeimyaldana@kpmg.com](mailto:jeimyaldana@kpmg.com)  
[vivianrodriguez@kpmg.com](mailto:vivianrodriguez@kpmg.com)  
[colombia@kpmg.com](mailto:colombia@kpmg.com)