

# INFORME DE RIESGO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL

## Política de Inversión

EL reglamento del Fondo de Inversión Colectiva dispone en su cláusula **2.2. Activos Aceptables para Invertir**, lo siguiente, “El portafolio del Fondo podrá estar representado hasta el 100%, en derechos de contenido económico, activos que por su naturaleza no se encuentran inscritos en el RNVE. Los derechos económicos podrán ser de naturaleza privada que versen sobre contratos de arrendamiento.

De conformidad con lo anterior, **OCCIDECOL invertirá concretamente en derechos económicos derivados de un contrato de arrendamiento sobre un centro comercial ubicado en la ciudad de Cali, denominado La 14 Valle del Lili, y será la sociedad Almacenes La 14 S.A. quien para los efectos actúe como arrendatario del centro comercial completo. A su vez, Almacenes La 14 S.A. se encuentra facultado para subarrendar los locales comerciales que componen el centro comercial, diferentes al local ancla que él mismo ocupa”.**

Otras inversiones aprobadas dentro del reglamento del Fondo corresponden a:

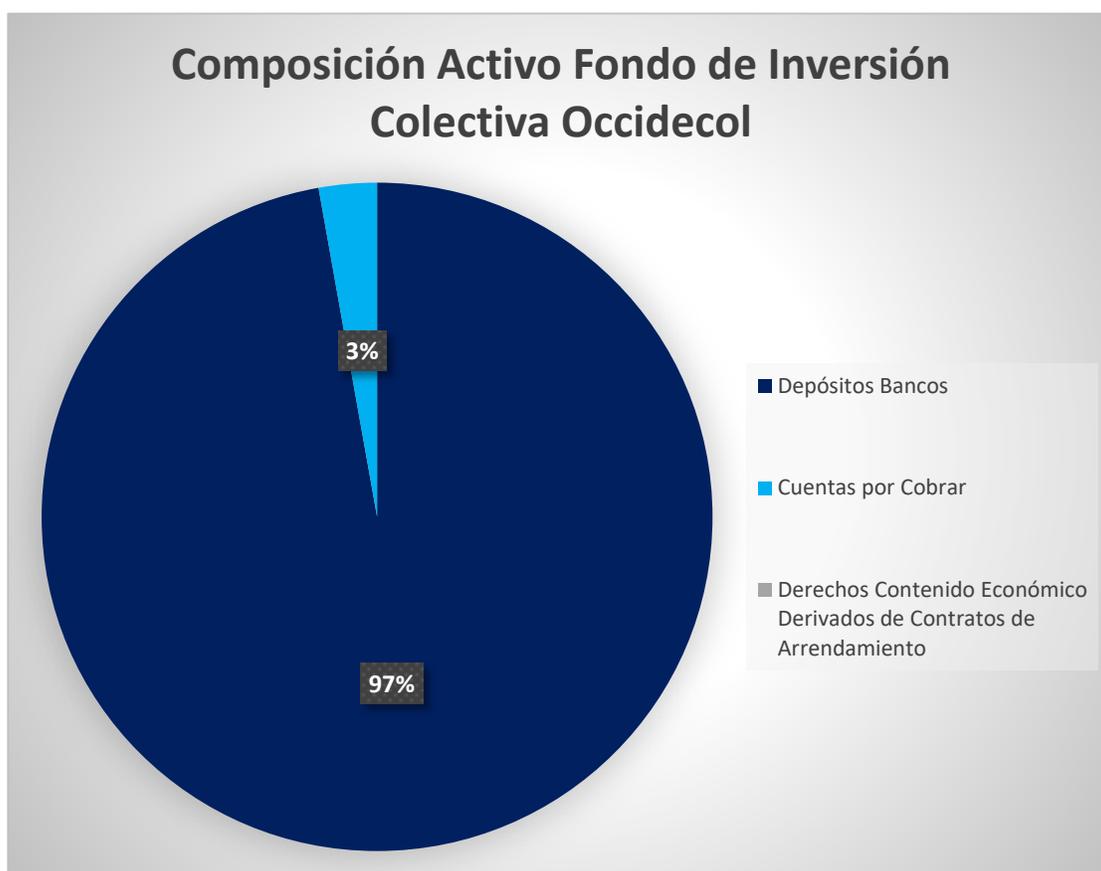
Activo	Emisor (%)		Duración		Calificación		
	Mínimo	Máximo	Mínima	Máximo	Mínimo	Máximo	
Inscripción	RNVE	0	50	1 día	20 años	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
	No RNVE	0	100	1 día	20 años	N/A	N/A
	Bolsa de valores	0	50	1 día	20 años	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
	No bolsa	0	100	1 día	20 años	N/A	N/A
Clase inversión	Renta fija	0	100	1 día	20 años	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
Moneda	Pesos colombianos	0	100	1 día	20 años	N/A	N/A
Emisor	Sector financiero	0	100	1 día	20 años	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
	Sector real	0	100	1 día	20 años	N/A	N/A
	Nación	0	50	1 día	20 años	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
	Bonos	0	50	1 día	20 años	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
Clase	CDT	0	50	1 día	20 años	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
	Participaciones en FICs abiertos	0	50	1 día	N/A	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
	Bonos y títulos hipotecarios y otros de contenido hipotecarios y otros títulos de contenido crediticio derivados de procesos de titularización de cartera hipotecaria y titularizaciones de contenido crediticio	0	50	1 día	20 años	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
	Papeles Comerciales	0	30	1 día	1 años	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
	Derechos de contenido económico	0	100	1 día	20 años	N/A	N/A

## Composición del Portafolio

Para el corte del mes de Agosto del 2021, el valor de los activos bajo administración asciende a \$6,622 millones, dentro de los cuales los derechos de contenido económico, conforme a los criterios de deterioro contenidos en el Capítulo I-1 Evaluación de Inversiones de la Circular Básica Contable

y Financiera expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, se encuentran provisionados en un 100% por lo que el grueso del activo administrado corresponde a recursos administrados en cuentas bancarias por valor de \$6,437 millones de pesos, lo cual representa el 97% del activo del Fondo, seguido de cuentas por cobrar por valor de \$185 millones de pesos equivalentes al 3% del activo del Fondo.

La discriminación por tipo de activo se ilustra a continuación:



### Participación por Sector Económico

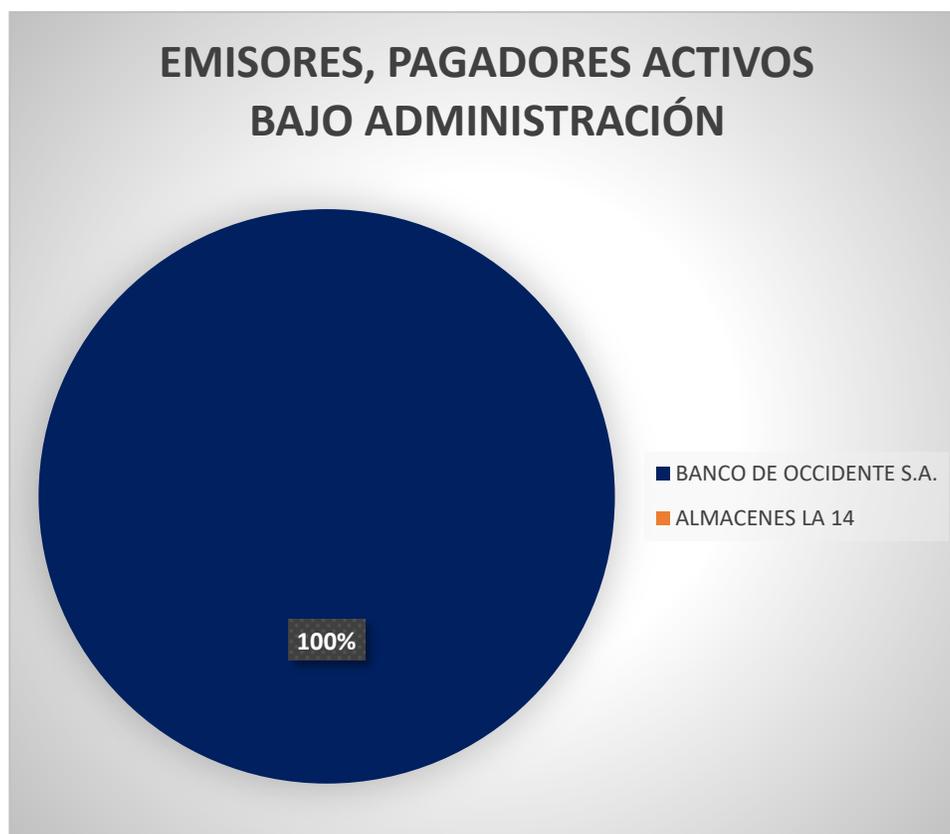
La discriminación de los emisores o contrapartes de los activos que conforman el portafolio del Fondo de Inversión Colectiva sitúa a Almacenes la 14 S.A. como la principal exposición crediticia del fondo, al constituirse en el pagador de los derechos de contenido económico, activo que fue descontado por Occidecol y que se constituye en la principal inversión del fondo.

Almacenes la 14 S.A. se constituye como una gran superficie, con sede central en la ciudad de Cali y con establecimientos de comercio en la región del Valle del Cauca y Sur Occidente del país, principalmente.

El **21 de enero de 2021**, ante la solicitud radicada por Almacenes la 14 S.A en el mes de diciembre de 2020 para ser admitida en ley de reorganización empresarial (1116 de 2006), la Superintendencia de Sociedades emitió el Auto identificado con el número de radicado 2021-01-012270, en el marco del expediente No 10314, mediante el cual se admitió a la sociedad **ALMACENES LA 14 S.A.** al proceso de Reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006, aspectos que han sido debidamente informados en el Sistema de Información del Mercado de Valores SIMEV.

EMISOR / PAGADOR	Fecha Vencimiento	Código CIUU	ACTIVIDAD ECONÓMICA	PARTICIPACIÓN
BANCO DE OCCIDENTE S.A.	Vista	6412	Bancos Comerciales	97.21%
ALMACENES LA 14	01/05/2023	4711	Comercio al por menor en Establecimientos no Especializados con Surtido Compuesto Principalmente por Alimentos, Bebidas o Tabaco	0.00%

Cifras en millones de pesos



## Información por Calificación de Crédito y Mora de las Inversiones

El valor inicial del Derecho de Contenido Económico se valoró en \$103,925 millones de pesos. El mismo tiene un vencimiento en mayo de 2023, y a la fecha se han recaudado 120 cánones de arrendamiento de los 144 establecidos en el contrato base del descuento.

Por lo anterior, el valor del derecho a la fecha se sitúa en \$37,769 millones de pesos que corresponde a los 24 cánones de arrendamiento pendientes de recaudar.

A partir del mes de mayo se presentó el incumplimiento parcial o total en el pago del canon de arrendamiento, el cual asciende a la suma de \$1,622 millones de pesos mensuales, lo cual conllevó a la ejecución de las garantías previstas en el reglamento para cubrir el faltante y asegurar el recaudo del canon total, por lo que se hizo uso del fondo de reserva hasta su agotamiento.

Consumido el Fondo de Reserva, se convocó conforme lo dispuesto en el Reglamento a la Asamblea General de Inversionistas, para decidir en torno a la ejecución del segundo anillo de seguridad, relacionado con la activación del Patrimonio Autónomo de Administración y Fines de Garantía administrado en Fiduciaria Davivienda, negocio fiduciario del cual el FIC Occidecol es Beneficiario.

Ante el incumplimiento del pagador, se ha deteriorado el derecho económico en su totalidad \$37,769 millones.

Número de Operaciones	Monto	Calificación					
		A Sin Mora	B Entre 1 y 5 días	C Entre 6 y 20 días	D Entre 21 y 60 días	E Entre 61 y 90 días	F Más de 90 días
1	\$37769						X

Cifras en Millones de Pesos

Desde el inicio del Fondo de Inversión Colectiva no se han presentado prepagos de los cánones de arrendamiento.

## Custodia de los Derechos de Contenido Económico

La custodia del Contrato de Descuento de los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento se encuentra en custodia de la Fiduciaria Popular.

La administración de las garantías se encuentra en dos sociedades fiduciarias: Fiduciaria de Occidente (Fondo de Reserva) y Fiduciaria Davivienda (Inmueble Centro Comercial Valle del Lili), en ambos Patrimonios Autónomos el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol tiene la calidad de Beneficiario.

## Medidas para mitigar el Riesgo de Crédito

1. Fondo de Reserva. Es el fondo constituido por Inversiones La 14 S.A. (hoy Calima Desarrollos Inmobiliarios S.A.) en calidad de cedente de los derechos económicos equivalentes a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes. Se encuentra constituido a través de un fideicomiso de administración y garantía administrado por Fiduoccidente. Esta garantía se activa en aquellos casos en los cuales se presente por parte del arrendatario un incumplimiento total o parcial en el pago de cánones de arrendamiento, siendo obligación de la Sociedad Administradora transferir dichos recursos, que hacen parte del mismo, a la cuenta recaudadora del FIC. Al momento del vencimiento de OCCIDECOL, el Fondo de Reserva deberá ser restituido en su integridad al cedente de los derechos económicos, por lo que estará activo durante la vigencia del FIC.
2. Garantía. El inmueble objeto del respectivo contrato de arrendamiento, en cuyo derecho económico invirtió OCCIDECOL fue transferido a una fiducia de administración y garantía, cuyo beneficiario es OCCIDECOL, todo lo cual consta en el Certificado de Garantía que para el efecto ha expedido Fiduciaria Davivienda quien administra este P.A. En el evento en el cual se presente un incumplimiento de la obligación de pago del canon de arrendamiento definido en el contrato de arrendamiento, esto es en tres (3) o más cánones sucesivos, previo agotamiento del Fondo de Reserva y exista requerimiento de pago por parte de OCCIDECOL como beneficiario del fideicomiso de administración y garantía, Fiduciaria Davivienda tendrá la instrucción irrevocable de proceder con la venta del inmueble de conformidad con el procedimiento descrito en la fiducia de administración y garantía.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Administradora deberá convocar inmediatamente después de presentarse el incumplimiento del contrato de arrendamiento, a Asamblea de Inversionistas de conformidad a lo establecido en la cláusula 8.3 y siguientes del reglamento para que en la misma se defina si los Inversionistas quieren que se lleve a cabo el proceso de venta determinado en el contrato de fiducia y en el reglamento, o si por el contrario quieren recibir en dación en pago el Inmueble, o si se exploran otras alternativas diferentes, como por ejemplo la incorporación de un nuevo arrendatario entre otras. El detalle de estas garantías su uso, y ejecución se encuentra descrito en la cláusula 2.1.2 del reglamento del FIC Occidecol.