

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”.

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+
Clase	Bonos	0	50	1 día	20 años	AA+ / DP 1	AAA / DP 1+
	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 31 de enero de 2023, el valor de los activos bajo administración asciende a \$40,075 millones, dentro de los cuales los derechos de contenido económico corresponden a \$28,014 millones, equivalentes al 69.90% del activo del Fondo, seguidos de los depósitos en cuentas

bancarias con un valor de \$12,021 millones, que equivale al 30% del valor del activo. La discriminación por tipo de activo se ilustra a continuación:



Participación por Sector Económico

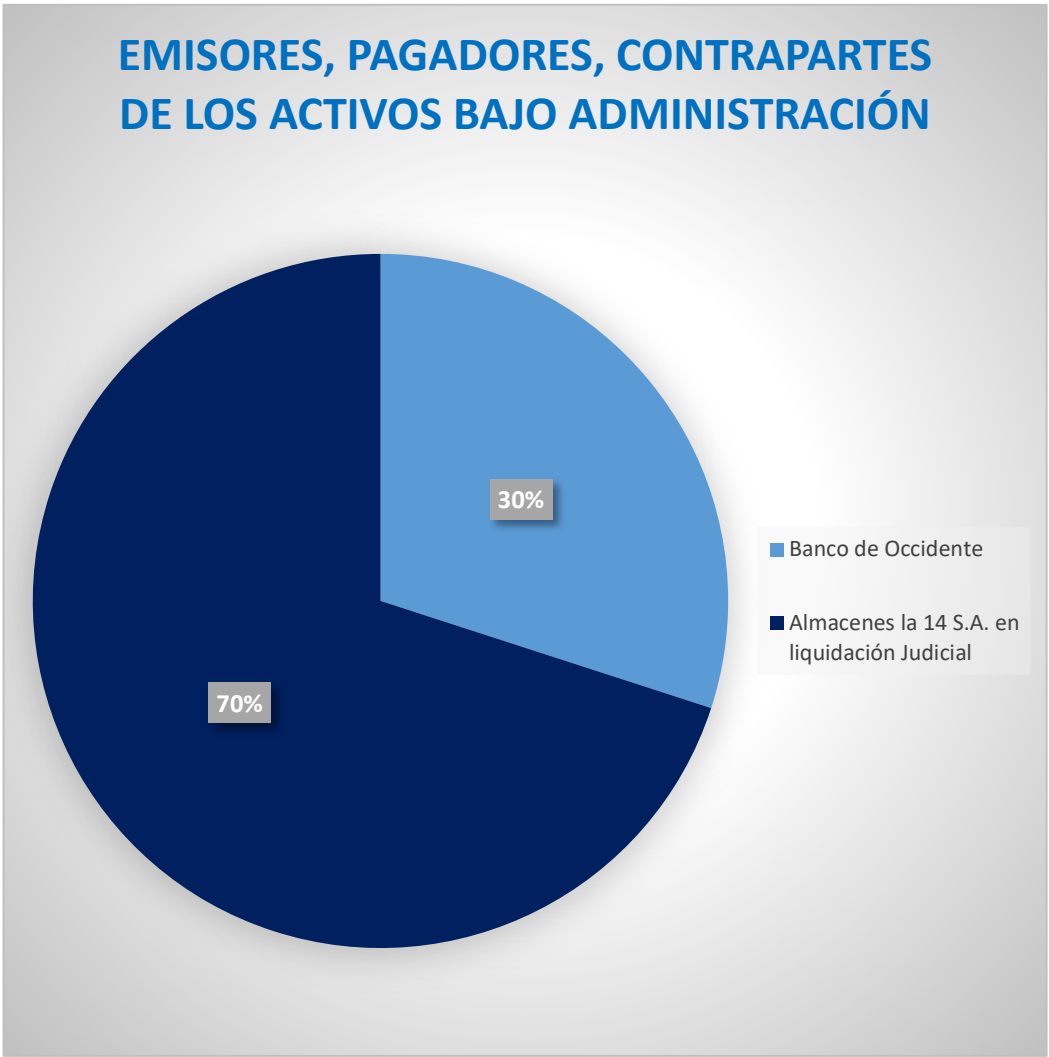
La discriminación de los emisores o contrapartes de los activos que conforman el portafolio del Fondo de Inversión Colectiva sitúa a Almacenes la 14 S.A. en liquidación Judicial como el pagador de los derechos de contenido económico, activo que fue descontado por Occidecol y que se constituye en la principal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

Almacenes la 14 S.A. se encuentra en proceso de liquidación judicial, aspecto que fue informado con la debida oportunidad en el Sistema de Información del Mercado de Valores SIMEV y en las Asambleas de Inversionistas en las cuales se informó el estatus del pagador y se aprobaron las

condiciones propuestas por el pagador para cumplir con el pago del derecho económico del cual el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol es titular.

Activo	Emisor / Pagador / Contraparte	Codigo CIUU	Actividad Económica	Valor Mercado	de Participación
Depósitos Bancos	Banco de Occidente	6412	Bancos Comerciales	\$ 12,021.92	30.00%
Derechos Contenido Económico	Almacenes la 14 S.A. en liquidación Judicial	4711	Comercio al por menor en Establecimientos no Especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco.	\$ 28,014.36	69.90%
Derivados de Contratos de Arrendamiento				\$ 39.15	0.10%
Otros (cuentas por cobrar)					

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 2029, quedando a la fecha pendientes de recaudo 76 cánones, los cuales presentan un valor presente que se calcula sobre los \$37,719 millones de pesos.

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente y conforme a los criterios de la Sociedad Administradora para estimar ajustes de valoración en el valor razonable, a la fecha se tiene incorporado un ajuste en valoración (AVt) equivalente al 25% del valor del derecho económico, por valor \$9,704 millones. A nivel neto, el valor de las inversiones administradas por el Vehículo de Inversión asciende a \$28,014 millones de pesos.

Para el corte del 31 de enero, se tienen constituidas garantías para el pago de los cánones mensuales correspondientes al Fondo de Reserva, el cual asciende a \$1,763, así como los recaudos mensuales de los derechos económicos derivados de los contratos de arriendo suscritos por Almacenes la 14 en Liquidación Judicial con terceros sobre locales u otros espacios del Centro Comercial Valle de Lili.

A la fecha no se presentan moras respecto a los pagos mensuales de los cánones a favor del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol:

Número de Operaciones	Monto	A	B	C	D	E	F
		Sin Mora	Entre 1 y 5 Días	Entre 6 y 20 Días	Entre 21 y 60 Días	Entre 61 y 90 Días	Más de 90 días
1	\$ 28,341	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. Derechos Económicos de Contratos de Arriendo: Conforme a lo aprobado por los Inversionistas en las Asambleas de Inversionistas celebradas durante 2022, se aceptó como Fuente de Pago la Cesión de los derechos económicos que Almacenes la 14 celebre con terceros sobre locales o espacios comerciales del Centro Comercial Valle de Lili. A la Fecha se vienen realizando las gestiones con Almacenes la 14 en liquidación para que el 100% de los arriendos mensuales sean consignados en cuentas del Negocio Fiduciario 411613 Inversiones la 14 administrado por Fiduciaria de Occidente y en el cual se administra el Fondo de Reserva.
3. 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.