

**FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL**  
**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 Cerrado Occidecol administrado por Fiduciaria de Occidente S.A. (en adelante la Sociedad Fiduciaria), es de naturaleza cerrada. El Fondo de Inversión Colectiva podrá distribuir el mayor valor de la participación a través de la reducción del valor de la misma, siempre que esta reducción no conlleve la reducción del valor inicial del derecho (\$10.000 pesos). Por otro lado y de manera trimestral, el Fondo realizará una redención de participaciones en los plazos o ventanas de salida previstas en la cláusula 4.5 del reglamento. El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol está integrado por recursos recibidos de constituyentes, como lo establece el Decreto 1242 de 2013 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol permitiría el ingreso de Inversionistas hasta el 23 de mayo de dos mil once (2011), día en el cual el Fondo debería alcanzar un valor de ciento tres mil novecientos veinticinco (\$103.925,0). Si el 23 de mayo de dos mil once (2011), el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol no hubiera alcanzado el valor definido, la Sociedad Fiduciaria admitiría la entrada de nuevos inversionistas hasta el día 23 de noviembre de 2011.

Para las negociaciones que se lleven a cabo en el mercado secundario de los valores representativos de la inversión en el Fondo, los inversionistas y/o comisionistas deberán informar el número de cuenta en la cual se deben realizar los abonos de las sumas respectivas como distribución del mayor valor de la unidad y/o pago de redenciones, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval S.A.

Dichos recursos se destinan exclusivamente a la inversión en derechos de contenido económico, activos que por su naturaleza no se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores - RNVE. Los derechos económicos podrán ser de naturaleza privada que versen sobre contratos de arrendamiento.

La duración de la inversión del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol será la sumatoria de los plazos establecidos en la cláusula 1.3 del reglamento, es decir, doce (12) años contados a partir del día de inicio de operaciones del Fondo.

Mediante oficio número 209044998-039 del 10 de septiembre de 2010, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, se autorizó el reglamento de la Cartera Colectiva Escalonada Occidecol, la cual inició operaciones el 1 de junio de 2011.

La Junta Directiva de la Sociedad Fiduciaria en sesión del 28 de mayo de 2014 aprueba el Plan de Ajuste que se debe presentar a la Superintendencia Financiera de Colombia con ocasión del régimen de transición previsto en el artículo 4 del Decreto 1242 de 2013, propuesto por la administración de la Sociedad Fiduciaria.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

En cumplimiento del Decreto 1242 de 2013, la Junta Directiva en sesión del 19 de noviembre de 2014, aprobó cambios al reglamento según consta en el acta No.302 y mediante comunicación No. 2014115802-004-000 del 19 de mayo de 2015 la Superintendencia Financiera de Colombia, autorizó los cambios.

El 15 de diciembre de 2014, la Fiduciaria de Occidente S.A. ajusta sus Carteras Colectivas de acuerdo con los Decretos 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. La entrada en producción del custodio Cititrust se realizó a partir del mes de agosto de 2015.

Por la administración del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol, la Sociedad Fiduciaria cobra una comisión única y fija de 0.15% nominal anual descontada diariamente, calculada con base en el valor neto o del patrimonio del Fondo de Inversión Colectiva al cierre de operaciones del día t-1 (VFCT-1). La Sociedad Fiduciaria, en la administración y gestión de los recursos e inversiones del Fondo, adquiere obligaciones de medio y no de resultado. Por lo tanto, la Sociedad Fiduciaria se abstiene de garantizar, por cualquier medio, una tasa fija para las participaciones constituidas, así como de asegurar rendimientos por valorización de los activos que integran el Fondo de Inversión Colectiva. La Sociedad Fiduciaria responde como un profesional prudente y diligente.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol por ser de naturaleza cerrada, sólo permite que los inversionistas rediman su participación (i) al vencimiento del término señalado para la vigencia de cada una de las ventanas de salida definidas en la cláusula 4.5 del reglamento del Fondo, de conformidad con las reglas allí establecidas, y sin que en todo caso la sumatoria de todas estas ventanas excedan el término de duración del Fondo o (ii) o por la distribución del mayor valor de la unidad, de conformidad con las reglas establecidas en la cláusula mencionada.

Mediante el Acta N° 001 del 9 de febrero de 2021, la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol, se definió modificar las siguientes cláusulas del reglamento, Cláusula 1.3 Duración del fondo, "tendrá una duración de 174 meses más el necesario para su correspondiente liquidación"; Cláusula 1.5 Duración de la inversión y procedimiento del termino de duración, la duración de la inversión la cuál será la sumatoria de los plazos establecidos en la cláusula 4.5 del reglamento, es decir 174 meses contados a partir del día de inicio de operación del fondo; tambien se modifican los incisos de la Cláusula 4.5 de la siguiente manera; Inciso 5, Occidecol cuenta con cincuenta y ocho (58) ventanas de salida, Inciso 6, La primera ventana será redimida en el mes tres (3). A partir de ese momento y de manera trimestral, se redimirán las ventanas de salida definidas en esta cláusula hasta completar 58 ventanas.

Mediante el Acta N° 006 del 16 de febrero de 2022, la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol, con base en los análisis y comentarios realizados por la Sociedad Administradora y a partir de las inquietudes formuladas por los inversionistas del Fondo en la Asamblea de Inversionistas llevada a cabo el 28 de enero de 2022, se definió modificar las siguientes cláusulas del reglamento:

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Se modificación de la clausula 1.3 Duracion del fondo, el Fondo de Inversión Colectiva "OCCIDECOL" tendrá una duración de doscientos dieciséis (216) meses más el necesario para su correspondiente liquidación.

Modificarían los incisos 5 y 6 de la Cláusula 4.5. del Reglamento del Fondo, relacionada con la Distribución del mayor valor de la unidad y redenciones periódicas, así como el cuadro de ventanas de salidas contenido en la cláusula a 72 ventanas.

En sesión de Junta Directiva del 22 de febrero de 2022 se autorizó la suspensión temporal de la redención de participaciones del Fondo de Inversión Colectiva Occidecol, por el término de un mes. Lo anterior, teniendo en cuenta que la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva Occidecol, con carácter decisorio, en su sesión de fecha 16 de febrero de 2022, facultó a la Junta Directiva de la Sociedad Administradora (Fiduciaria de Occidente), para autorizarla a acogerse a la sección 4.6 del Reglamento del Fondo y al artículo 3.1.1.7.3 del Decreto 2555 de 2010.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol cuenta con un Fondo de Reserva, el cual fue creado el día hábil siguiente a la cesión de los derechos económicos derivados de contratos de arrendamiento del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol con la finalidad de ofrecer a los Inversionistas una cobertura para garantizar el pago de dichos derechos económicos durante un período determinado de tiempo. Este Fondo de Reserva se alimentará con recursos equivalentes a tres (3) cánones de arrendamiento pactados en el contrato de arrendamiento.

El 18 de marzo de 2022 se suscribió otro si No. 1 del contrato del Fondo de Reserva Occidecol, modificando lo siguiente:

El cumplimiento de los Derechos Económicos derivados de todos los contratos de arrendamiento y concesión que se encuentran vigentes en el Centro Comercial Valle del Lili, el arrendamiento del Punto de Venta y los futuros contratos de arrendamiento, serán cedidos a favor del compartimiento Occidecol 1, para el recaudo de los pagos los cánones se constituirán dos subcuentas, así:

(I) Subcuenta pago de cánón de arrendamiento: Destinada a recibir todos los recursos de los contratos de arrendamiento hasta completar el valor del cánón de arrendamiento mensual, valor que será transferido a la cuenta Compartimiento Occidecol 1. Los excedentes que resulten de esta cuenta estarán destinados a fondear el fondo de reserva en caso de que el mismo sea utilizado y se encuentre por debajo del mínimo establecido (el valor equivalente a 3 cánones de arrendamiento).

(II) Subcuenta gastos de mantenimiento y operación del Centro Comercial Valle de Lili: Destinada para atender los gastos de mantenimiento y operación del Centro Comercial Valle del Lili, la cual se alimentará inicialmente con el equivalente a dos erogaciones mensuales de mantenimiento con los excedentes que resulten de la Subcuenta Pago de cánón de Arrendamiento, hasta completar el valor mensual del presupuesto anual. Los recursos administrados en esta subcuenta, no hacen parte de la estructura del Compartimiento Occidecol 1. De generarse excedentes en esta cuenta, estarán destinados a prepagar los cánones futuros de arrendamiento a favor del Compartimiento Occidecol 1, previa evaluación.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

El saldo del fondo de reserva y mantenimiento con corte al 30 de junio de 2022 es de \$1.646,1 millones de pesos.

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol 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.

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.

## **OTROS ASUNTOS RELEVANTES**

### **Información Relevante de Mercado**

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.

A partir del mes de mayo de 2021 se presentó el incumplimiento parcial o total en el pago del cánón 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 cánón 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 el Inmueble Centro Comercial Valle de Lili administrado en el Patrimonio Autónomo de Administración y con fines de Garantía administrado en Fiduciaria Davivienda, negocio fiduciario del cual el FIC Occidecol es Beneficiario exclusivo.

Dado el incumplimiento por parte del pagador a los cánones de arrendamiento y al agotamiento del fondo de reserva, se procedió a afectar el valor de la inversión conforme a lo dispuesto en el numeral 6.4. del capítulo I-1 Evaluación de Inversiones de la Circular Básica Contable y financiera publicada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

El día 16 de septiembre de 2021 la Superintendencia de Sociedades emitió providencia por medio de la cual admite a las sociedades Almacenes la 14 S.A. y Calima Desarrollos Inmobiliarios en proceso de liquidación Judicial, aspectos que han sido debidamente informados en el Sistema de Información del Mercado de Valores SIMEV.

De esta manera, el valor del deterioro aplicado corresponde al 100% del valor del derecho económico, lo cual está contemplando la capacidad de la contraparte de pagar los cánones de arriendo y no incorpora elementos de la garantía inmobiliaria, aspecto que no se encuentra contemplado en la norma de valoración.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

De esta manera, si bien se cuentan con garantías idóneas que mitigan el impacto por el incumplimiento, estas no se encuentran incorporadas en las metodologías de valoración del derecho económico.

El 14 de julio de 2021, se realizó una reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas, mediante la cual se tomó la decisión de aceptar la propuesta realizada por Almacenes la 14 S.A. por los incumplimientos generados, bajo las siguientes condiciones: a. Cumplimiento total de la propuesta, pagos y giros comprometidos. b. El pago efectivo de los demás flujos, de acuerdo con el plan de pagos propuestos durante el mes de agosto y así como los pagos sucesivos a partir de septiembre que incluyen la restitución gradual del Fondo de Reserva. c. Realizar la cesión de la totalidad de los derechos de contenido económico de los contratos de terceros ocupantes de áreas internas y externas del Centro Comercial Valle de Lili, en una proporción equivalente al 80% de los ingresos en un plazo máximo de sesenta días y del 100% de los ingresos en un plazo de noventa días. d. En el evento en que se presente un cambio de control societario en Almacenes la 14 S.A., o se logren ventas totales superiores a los COP \$4.000,0 millones mensuales en el local del Centro Comercial Valle de Lili, aceptar una nueva negociación de las condiciones del contrato de arrendamiento que permita acortar el plazo de la inversión.

El 11 de agosto de 2021, se realizó una reunión extraordinaria de la Asamblea de Inversionistas, en donde se informó a los accionistas sobre el estado de Almacenes La 14 S.A. y Calima Desarrollos Inmobiliarios S.A. y sobre la solicitud realizada por éstas sociedades para que se decrete la apertura de su liquidación judicial bajo la Ley 1116 de 2006.

El 2 de septiembre de 2021, se realizó el proceso de exigibilidad y ejecución de garantía, a la Fiduciaria Davivienda S.A., de acuerdo al incumplimiento de las condiciones establecidas por Almacenes La 14 S.A.; esta decisión no afecta la hipótesis de negocio en marcha del fondo Occidecol.

El 16 de septiembre de 2021, la Superintendencia de Sociedades, procedió a decretar la terminación del proceso de reorganización y la apertura del proceso de Liquidación Judicial de los bienes de las sociedades ALMACENES LA 14 S.A. y CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., de acuerdo con lo establecido en la Ley 1116 de 2006 y demás normas que la complementan o adicionan.

ALMACENES LA 14 S.A. EN LIQUIDACIÓN mediante comunicación LA14SLIQ-9568-2022 del 3 de enero de 2022, a la cual se dio alcance en el oficio LA14SLIQ-10787-2022 del 10 de febrero de 2022, solicitó al Compartimiento Occidecol 1 modificar el Contrato de Arrendamiento para realizar: (i) el pago de los cánones de arrendamiento adeudados al Fondo, (ii) el ajuste del cánón de arrendamiento del Centro Comercial Valle del Lili, incluida la ampliación del plazo del contrato de arrendamiento de dicho inmueble, (iii) establecer la fuente de pago y garantía de los cánones de arrendamiento, (iv) la cesión de todos los derechos económicos de los contratos de arrendamiento y concesión a favor del Compartimiento Occidecol 1, (v) la constitución de un Fondo de Reserva a nombre del Fondo y (vi) la suspensión de la exigibilidad de la garantía del Fideicomiso Centro Comercial Valle del Lili, administrado por la Fiduciaria Davivienda S.A. (en adelante la "Propuesta").

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Teniendo en cuenta lo anterior, la misma fue presentada a la Asamblea de Inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado "OCCIDECOL", el día 16 de febrero de 2022 quienes aprobaron y aceptaron la Propuesta.

El 18 de marzo de 2022 se firma contrato de cesión de los derechos Económicos derivados de los contratos de uso de espacio del Centro Comercial La 14 Valle de Lili., entre Almacenes La 14 S.A. en liquidación judicial (Cedente) y Fiduciaria de Occidente S.A quien obra en calidad de Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado OCCIDECOL (Cesionario o Fondo), en cumplimiento del Contrato de Arrendamiento, modificado por el otrosí No. 1 del día 18 de marzo de 2022, el CEDENTE se obligó para el pago del cánón de arrendamiento del inmueble, a ceder a favor del FONDO los derechos económicos de todos los contratos de arrendamiento y concesión que se encuentran vigentes en el inmueble, incluidas sus renovaciones, así como los derechos económicos del contrato de arrendamiento del Punto de Venta y los futuros contratos de arrendamiento o concesión del inmueble, excluido el anticipo que se pague a favor de EL CEDENTE por el arrendamiento del Punto de Venta.

El 18 de marzo de 2022 se firma Otrosí No. 1 al contrato de arrendamiento donde se establece el cánón de arrendamiento mensual así:

\$ 400 millones a partir del mes de marzo de 2022 hasta agosto de 2022.

\$ 500 millones a partir del mes de septiembre de 2022 hasta diciembre de 2022.

\$ 550 millones a partir del mes de enero de 2023 hasta junio de 2023.

\$ 600 millones a partir del mes de julio de 2023 hasta diciembre de 2023.

A partir del mes de enero de 2024, el ajuste del cánón se hará tomando como base el último valor relacionado, ajustado en el IPC + 2,5%.

El 23 de junio de 2022 en el comité de riesgo de Fiduciaria de Occidente, se tomó en consideración el múltiplo de castigo para la cartera comercial: La probabilidad de incumplimiento (PDI) en cartera comercial pasa de 40% en 150 días a 70% en 540 días y a 100% en 1080 días, múltiplo de 3 promedio. Este mismo criterio será aplicado para la reversión del deterioro respecto del plazo en el que el derecho llega al 100%: 90 días \* 3 = 270 días debe estar el valor de la inversión en 75%, a 180 días en el 50%, y para el plazo remanente dejar ajustes proporcionales por trimestre.

Se indicó que la propuesta de revisión del ajuste por valoración será trimestral, en los meses de junio, septiembre y diciembre de 2022 y marzo de 2023. Los miembros del Comité aprobaron las propuestas metodológicas sometidas a su consideración y solicitaron los mantuviesen informados respecto de cualquier hecho relevante relacionado con la administración del FIC Occidecol.

A 30 de junio y 1 de julio de 2022 se realizó la primera reversión del 25% del valor del deterioro del derecho económico derivados del contrato de arrendamiento del Centro Comercial Valle del Lili, los cuales son de titularidad del Fondo, para considerar el ajuste en valoración del derecho económico se realizarán de manera trimestral, para determinar si es procedente efectuar una reversión al deterioro se encuentra supeditado a:

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

1. El cumplimiento de las condiciones para el pago del canon de arrendamiento del Centro Comercial Valle de Lili, de acuerdo con los plazos y valores definidos por la Asamblea de Inversionistas.
2. El mantenimiento del Fondo de Reserva como mecanismo de garantía ante cualquier incumplimiento del pagador del derecho económico.
3. El cubrimiento de las obligaciones del pagador con la cesión a favor del Fondo de los derechos económicos de todos los contratos de arrendamiento, vigentes y futuros, en el Centro Comercial Valle de Lili, incluidas las renovaciones.
4. El cumplimiento por parte del pagador del Derecho Económico de las demás condiciones definidas por la Asamblea de Inversionistas en reunión del pasado 16 de febrero del 2022.

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

**2.1 Marco Técnico Normativo**

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia, contenida en 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 la 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 Cerrado Occidecol 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.

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.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol presenta una estabilidad en el reconocimiento en sus resultados en cada trimestre, ya que en los diferentes periodos revelados anteriormente no se evidencia estacionalidades o efectos cíclicos en sus resultados revelados.

## **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 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**

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. 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 Cerrado Occidecol 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.

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:

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

**a. Inversiones en derechos de contenido económico**

Para la adecuada valoración de la inversión en el derecho económico, se deben considerar los flujos restantes (compuestos de capital e intereses) sobre el cánón de arrendamiento hasta el vencimiento del contrato, calculando su valor presente y su tasa interna de retorno con base en los cambios presentados en el IPC +2.5% todos los meses de enero a partir del año 2024, el cual influye directamente en la determinación de los pagos futuros.

**Clasificación**

Títulos valores y demás derechos de contenido económico

Inversiones en derechos derivados de un contrato

**Características**

Títulos valores y demás derechos de contenido económico, contratos de arrendamientos.

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**

De acuerdo a lo definido en el numeral 6.4 Inversiones en títulos valores y demás derechos de contenido económico del capítulo 1-1 de la Circular Básica Contable y Financiera, el método para la valuación de derechos de contenido económico será el descuento a valor presente de los flujos de caja derivados de los derechos de contenido económico. Para tal efecto, se proyectarán los flujos de caja derivados de los derechos de contenido económico, de acuerdo con la tasa de indexación y la moneda de los mismos.

Para los efectos, la proyección de los flujos futuros del derecho se realizará con base en la última tasa de inflación 12 meses conocida adicionando el spread pactado al momento de la compra y el valor nominal del derecho actualizado una vez descontada la amortización (esta actualización ocurre una vez al trimestre).

Así mismo, para efectos de la tasa de descuento, se utiliza la última tasa de inflación 12 meses recalculando para el efecto el margen (que compone la tasa de descuento) que lleve el valor final del activo al equivalente de su valor nominal residual.

Si llegada la fecha de cumplimiento del instrumento (o de alguno de sus flujos para el caso de instrumentos con varios flujos) se incumple el pago del nominal (o del flujo según sea el caso), el valor del instrumento debe reducirse en un porcentaje de acuerdo al número de días en mora, según la siguiente tabla:

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Calificación	Días en mora	% de ajuste
B	Entre 1 y 5 días	1%
C	Entre 6 y 20 días	10%
D	Entre 21 y 60 días	50%
E	Entre 61 y 90 días	75%
F	Más de 90 días	100%

#### **NOTA 4 - EFECTIVO**

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, el efectivo está 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 la principal institución financiera en la cual el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol 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	\$ <u>8,272.5</u>	<u>6,526.2</u>
		\$ <u>8,272.5</u>	<u>6,526.2</u>

El saldo del efectivo obedece a la estrategia definida para el FIC para realizar el pago de los gastos del fondo, esto de acuerdo a lo aprobado en la Asamblea de Accionistas y los pagos que se han recibido durante el periodo del cánon de Almacenes La 14 S.A.S.

El siguiente es el detalle de las partidas conciliatorias:

**A 30 de junio de 2022**  
**Pendiente partidas conciliatorias**

	<u>Inferior a 30 días</u>	
	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u>
Notas crédito pendientes en libros (1)	9	7.1
Notas crédito pendientes en extracto (2)	11	8.2
Notas débito pendientes en extracto	1	0.2

**A 31 de diciembre de 2021**  
**Pendiente partidas conciliatorias**

	<u>Inferior a 30 días</u>	
	<u>Cantidad</u>	<u>Valor</u>
Notas crédito pendientes en libros (1)	14	5.6
Notas crédito pendientes en extracto	17	6.9
Notas débito pendientes en extracto	1	0.4

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

(1) Corresponde a rendimientos legalizados en enero 2022.

No existen restricciones sobre el efectivo a las fechas indicadas.

**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:

	<u>30 de junio de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
<b>Activos Financieros de Inversión</b>		
<b>A Valor Razonable con Cambios en Resultados</b>		
<b>Inversiones en títulos valores y demás derechos de contenido económico</b>		
Inversiones en derechos derivados de un contrato (1)	38,396.8	28,276.3
Deterioro instrumentos de deuda (2)	(33,597.2)	(28,276.3)
<b>Total activos financieros de inversión</b>	<b>\$ <u>4,799.6</u></b>	<b><u>0,0</u></b>

(1) Corresponde a los derechos económicos derivados del 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. Sin embargo, para efectos de la operatividad del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol, el cánón será pagado solo por el arrendatario del centro comercial. El contrato de arrendamiento del cual se desprenden los derechos económicos tiene un plazo de 216 meses y se reajustó el valor de los cánones de arrendamiento a partir de marzo de 2022.

**Movimiento del Instrumentos en derecho de contenido económico**

<b>Saldo a 31 de diciembre de 2021</b>	<b>\$ 28,276.3</b>
Disminucion del derecho economico	(6,461.4)
Ajustes del derecho economico (*)	16,401.2
Valoracion derecho economico	180.7
<b>Saldo a 30 de junio de 2022</b>	<b>\$ <u>38,396.8</u></b>

(\*) El ajuste corresponde a la reversion de la cuenta por cobrar generada por canones de arrendamiento segun instruccion de la asamblea de inversionistas, ver nota 6.

(2) A 30 de junio de 2022 el valor del deterioro neto del derecho económico corresponde a \$33.597,2, de los cuales \$38.396,8 son el deterioro del 100 % del valor de la inversión y \$4.799,6 la reversión correspondiente al 12.5% de la 01 reversión trimestral del castigo del derecho económico.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

A 31 de diciembre de 2021 el valor de \$28.276,3 se registra el deterioro del 100% del valor de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 1-1 de la Circular Básica Contable y Financiera.

**Movimiento del deterioro del Instrumentos en derecho de contenido económico**

<b>Saldo a 31 de diciembre de 2021</b>	\$	<b>(28,276.3)</b>
Ajuste deterioro		(16,401.2)
Deterioro		6,280.7
<b>Subtotal 30 de junio de 2022</b>	\$	<b>(38,396.8)</b>
Reversion derecho fiduciario (*)		4,799.6
<b>Saldo a 30 de junio de 2022</b>	\$	<b>(33,597.2)</b>

(\*) Corresponde a la primera reversión del 25% del valor de los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento del Centro Comercial Valle del Lili, el valor registrado a 30 de junio de 2022 fue de \$4.799,6 correspondiente al 50% de la reversión autorizada y el 1 de julio de 2022 se registró la diferencia por valor de \$4.799,6 respectivamente, para completar el valor total de la primera reversión del deterioro del derecho fiduciario de \$ 9.599, tal como se informó mediante comunicación del 1 de julio de 2022 a la Superintendencia Financiera.

**Evaluación de las inversiones**

La Sociedad Fiduciaria evaluó la totalidad de las inversiones para el riesgo de crédito, y determinó que requieren provisión por deterioro a 30 de junio de 2022 por valor de \$33.597,2 y 31 de diciembre 2021 por valor de \$ 28.276,3.

Las inversiones en derechos económicos derivados de un contrato de arrendamiento se mantendrán por un plazo superior a doce meses, por lo tanto son consideradas como no corrientes.

No existen restricciones sobre los activos financieros de inversión.

**NOTA 6 - CUENTAS POR COBRAR**

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

	<b>30 de junio de 2022</b>	<b>31 de diciembre de 2021</b>
Arrendamientos (1)	0,0	11,539.9
Intereses de mora (1)	0,0	16.8
Deterioro arrendamientos (2)	0,0	(11,539.9)
Deterioro intereses de mora (2)	0,0	(16.8)
Diversas	39.1	187.6
	\$ <b>39.1</b>	<b>187.6</b>

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
 ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

(1) A 30 de junio de 2022 corresponde a la reversión de la cuenta por cobrar generada por los cánones de arrendamientos, solicitud realizada mediante comunicación LA14SLIQ-9568-2022 del 03 de enero de 2022 al cual se le dio alcance con el oficio LA14SLIQ-10787-2022 del 10 de febrero de 2022 donde Almacenes La 14 S.A. en liquidación judicial solicita modificar el contrato de arrendamiento para realizar (i) el pago de los cánones de arrendamiento adeudados al Fondo, (ii) el ajuste del cánón de arrendamiento del Centro Comercial Valle del Lili, entre otros como "propuesta", los cuales fueron presentados y aprobados en la asamblea de inversionistas celebrada el 16 de febrero de 2022 con el acta No. 006 y en condiciones contenidas en comunicación del 25 de febrero de 2022, remitida por parte de Fiduoccidente S.A. al liquidador de Almacenes la 14 S.A. en liquidación judicial y Calima Desarrollos Inmobiliarios S.A.

A 31 de diciembre de 2021 corresponden a los cánones pendientes por pagar por parte de Almacenes La 14 S.A. y a los 220 días de intereses de mora por el incumplimiento presentado. A continuación se encuentra el detalle:

<b>CANONES PENDIENTES A 31 DE DICIEMBRE DE 2021</b>	
Mayo	\$ 428.3
Junio	\$ 1,622.1
Julio	\$ 1,481.1
Agosto	\$ 1,559.8
Septiembre	\$ 1,582.6
Octubre	\$ 1,622.1
Noviembre	\$ 1,621.8
Diciembre	\$ 1,622.1
<b>Total</b>	<b>\$ 11,539.9</b>

<b>Intereses de mora</b>	<b>Pagos Intereses de mora</b>	<b>Saldo Interes de Mora</b>	<b>Tasa</b>
\$ 237.5	\$ 220.7	16.8	25,77% - 27,29%

(2) A 30 de junio de 2022 corresponde a la reversión del deterioro de los cánones de arrendamiento e intereses los cuales son incobrables a futuro según solicitud de Almacenes la 14 en Liquidación y aprobadas en la asamblea de accionistas el 16 de febrero de 2022.

A 31 de diciembre de 2021 corresponde al deterioro de la cuenta por cobrar por concepto de arrendamiento e interes de mora, de acuerdo al incumplimiento generado por Almacenes La 14 S.A.. Las cuentas por cobrar se deterioran al 100%, dado que su origen es un derecho económico.

#### **NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR**

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

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

	<u>30 de junio de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Comisiones fiduciarias	\$ 0,0	0.1
Costos y gastos por pagar (1)	117.7	134.6
Retención en la fuente	0.3	2.4
	<u>\$ 118.0</u>	<u>137.1</u>

(1) Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 los costos y gastos por pagar corresponden a:

	<u>30 de junio de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
Calificación Fondos de Inversión (1)	\$ 48.8	63.7
Sostenimiento BVC (2)	30.2	38.1
Provisión de Facturas FICs (3)	19.9	15.6
Contribución Intermediación en el Mercado de Valores (4)	18.8	17.2
	<u>\$ 117.7</u>	<u>134.6</u>

(1) Corresponde a factura anual de la calificadora de riesgo

(2) Corresponde a factura anual de sostenimiento de emisores BVC

(3) Corresponde a provisión anticipada de facturas mensuales (Impresión y Extractos, Deceval, Gastos administrativos, Revisoria, Custodio, publicidad, BANREP, Asambleas)

(4) Corresponde a pago anual contribución de intermediación SFC

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

#### **NOTA 8 - ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS**

Para ingresar al Fondo, el Inversionista deberá conocer, entender y aceptar la información contenida en el Prospecto de Inversión, así como las condiciones establecidas en el reglamento y hacer la entrega efectiva de recursos y/o aportes en especie. De igual manera deberá proporcionar la información relacionada con el conocimiento del cliente, incluyendo datos sobre la dirección de contacto, una cuenta bancaria vigente y demás aspectos señalados en las normas para la prevención de actividades ilícitas y de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, teniendo en cuenta entre otros los siguientes aspectos establecidos en dicho reglamento:

a) Una vez el Inversionista realice la entrega efectiva de recursos y/o de los aportes en especie, dicho valor será convertido en unidades, al valor de la unidad vigente para el día determinado de conformidad con la cláusula 5.3 del reglamento. La Sociedad Fiduciaria en el mismo acto deberá expedir una Constancia de Recibo de los recursos. En esta constancia deberá señalarse de modo expreso que el Inversionista ha recibido copia del reglamento y que se adhiere al mismo. A más tardar al día hábil siguiente, la Sociedad Fiduciaria pondrá a disposición del Inversionista, una certificación de la expedición desmaterializada del Documento Representativo de la Inversión.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

- b) El Fondo de Inversión Colectiva se dirige al público inversionista en general (mercado principal), incluido los Fondos de Pensiones y Cesantías.
- c) El Fondo de Inversión Colectiva deberá tener como mínimo diez (10) Inversionistas.
- d) El monto mínimo de vinculación, de negociación y de permanencia por cada inversionista en el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol, es de \$1 millón de pesos.
- e) Ningún Inversionista podrá tener una participación superior al sesenta por ciento (60%) sobre el patrimonio del Fondo.
- f) Las participaciones de Occidecol se encuentran desmaterializadas e inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia.
- g) Por ser desmaterializados, los valores representativos de los Derechos de Participación de los Inversionistas del Fondo se transferirán mediante anotación en cuenta en las subcuentas de depósito a nombre de cada uno de los Inversionistas del Fondo en Deceval S.A. La Sociedad Administradora del Fondo, como depositante directo ante Deceval S.A., informará e indicará a este, el número de cuenta de cada inversionista primario en la cual se deben realizar los abonos de las sumas respectivas como distribución del mayor valor de la unidad y/o pago de redenciones, siguiendo el procedimiento establecido en el Reglamento de Operaciones de Deceval S.A.
- h) Los inversionistas pueden negociar sus participaciones a través del mercado secundario.
- i) Por ser de naturaleza cerrada, sólo permite que los Inversionistas rediman su participación (i) al vencimiento del término señalado para la vigencia de cada una de las ventanas de salida definidas en la cláusula 4.5 del reglamento, de conformidad con las reglas allí establecidas, y sin que en todo caso la sumatoria de todas estas ventanas excedan el término de duración del Fondo ó (ii) o por la distribución del mayor valor de la unidad, de conformidad con las reglas establecidas en el reglamento.
- j) 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.
- k) 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.
- l) El valor neto del Fondo, estará dado por el monto del valor de precierre en el día de operaciones, adicionado en los aportes recibidos y deducidos los retiros, redenciones, anulaciones y la retención en la fuente a que haya lugar.

Por su parte, el valor de precierre del Fondo se calculará a partir del valor neto o de cierre de operaciones del día anterior, adicionado en los rendimientos netos abonados durante el día (ingresos menos gastos).

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

El valor neto del Fondo será expresado en pesos colombianos y en unidades al valor de la unidad que rige para las operaciones del día.

A continuación se detalla el valor de Fondo para los periodos terminados el 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Periodo	(A)	(B)	(C) = (A * B)
	Valor de la Unidad en Pesos	Número de Unidades	Valor Cierre Fondo
30 de junio de 2022	\$ 2,930.56	4,433,689.8	\$ 12,993.2
31 de diciembre de 2021	\$ 1,482.66	4,435,768.4	\$ 6,576.7

**NOTA 9 - INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS INTERESES, NETO**

Por los períodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2022 y 2021, los ingresos financieros por operaciones del mercado monetario y otros intereses netos corresponde a intereses por los depósitos en cuentas bancarias del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol, así:

	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
<b>Ingresos</b>				
Depósitos en cuentas de bancarias	\$ 77.2	21.9	124.2	36.7
	<u>\$ 77.2</u>	<u>21.9</u>	<u>124.2</u>	<u>36.7</u>

**NOTA 10 - GASTOS DE OPERACIÓN - DIVERSOS**

Por los períodos de tres y seis meses que terminaron 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
Mantenimiento de equipos	\$ 0,0	0,2	0,1	0,4
Impresión y distribución de extractos	1,6	1,1	2,1	2,3
Custodia de Títulos	5,2	5,8	11,6	11,9
Calificación Fondos de Inversión Colectiva	7,4	14,9	14,3	29,6
Gestor Profesional	2,6	16,2	5,0	33,9
Sostenimiento BVC	3,9	4,7	9,0	20,2
Examen estados financieros	3,7	3,5	7,2	7,1
Procesamiento electrónico de datos	0,0	0,2	0,1	0,4
Mano de Obra procesamiento de información	0,1	0,6	0,3	1,5
Publicidad	12,3	0,0	16,8	0,0
Contribución intermediación en el mercado de valores	0,8	1,3	1,5	3,2
Gastos de representación (1)	0,0	0,0	23,8	0,0
Asambleas	0,0	2,4	6,5	4,8
	<u>\$ 37,6</u>	<u>50,9</u>	<u>98,3</u>	<u>115,3</u>

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA CERRADO OCCIDECOL  
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.  
Notas a la Información Financiera

(1) Corresponde a la asesoraría y representación al Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol, en los procesos de liquidación judicial de ALMACENES LA 14 S.A y CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.

**NOTA 11 - INCREMENTO (DISMINUCIÓN) EN LOS ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS**

Por los períodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2022 y 2021, los rendimientos fueron abonados a los inversionistas del Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol, por \$ 6,419.9 y cargados \$ (6,375.3), respectivamente.

**NOTA 12 - CONTINGENCIAS**

Al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, no existen contingencias que puedan afectar el Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol.

**NOTA 13 - 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 Cerrado Occidecol.

**NOTA 14 - 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 Cerrado Occidecol a corte 30 de junio de 2022.