

**INFORME DE GESTION Y RENDICION DE CUENTAS**  
**FONDO DE INVERSION COLECTIVA CERRADO "OCCIDECOL"**  
 PPeriodo comprendido entre el 30 de junio al 31 de diciembre de 2022



## 1. Política de Inversión

El Fondo de Inversión Colectiva Cerrado Occidecol sin participaciones administrado por la Fiduciaria de Occidente S.A. permite a los inversionistas tener acceso en derecho 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.

Para información relacionada con la política y límites de inversión y garantías, 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

Este Fondo de inversión colectiva Cerrado, entró en operaciones el 1 de junio del 2011, su rentabilidad está determinada por las ventanas de salida, por lo tanto, la rentabilidad semestral se compone de tres ventanas de salida trimestrales las cuales distribuyen por unidades y se liquidaron al valor de la unidad vigente el día de la causación y se pagaron en efectivo.

El Fondo realiza inversiones en derechos de contenido económico y registró una rentabilidad de 3.177.72% EA y 557.91% EA para las ventanas #42, y #43. Para la ventana #44, lleva acumulada (al corte del semestre) una rentabilidad de 3.367.64% EA dado por el proceso que se encuentra Almacenes la 14 en liquidación, de acuerdo a lo aprobado en la Asamblea de Accionistas y los pagos que se han recibido durante el periodo.

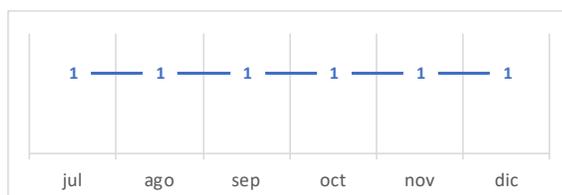
### 2.1 Rentabilidad y Volatilidad del Fondo de inversión Colectiva.

Lo más relevante en la rentabilidad fue la reversión del 25% del deterioro del derecho económico que contribuyo positivamente la rentabilidad del Fondo. Igualmente, se siguen acumulando rentabilidades positivas para periodos más amplios de tiempo.

FIC Occidecol	Rentabilidad Neta EA						Volatilidad					
	Ultimo Mes	Semestral	1 año	2022	2021	2020	Mensual	Semestral	1 año	2022	2021	2020
FIC Occidecol	3006,907%	813,836%	502,967%	502,967%	-85,254%	-0,256%	111,271%	101,063%	98,306%	98,306%	60,099%	3,834%

### 2.2 Maduración Promedio del Portafolio

La maduración de este portafolio está determinada por las inversiones del compartimento #1. Durante el segundo semestre de 2022, la maduración está en niveles promedio de 1 días ya que los recursos existentes se encuentran en cuenta de ahorros.



## 3. Composición del Portafolio

El FIC Occidecol mantuvo durante el semestre la mayor parte de sus recursos invertidos en depósitos a la vista remunerados (en promedio tasa de intermediación del banco central +- 50 pb), por esta misma razón se observa mayor concentración en el sector financiero.

El fondo tiene inversiones en derechos de contenido económico indexados a la inflación, los cuales cubren la totalidad del portafolio a la fecha.

Los derechos de contenido económico en los cuales tiene inversiones este fondo no están calificados a la fecha y los recursos líquidos se manejan en depósitos bancarios cuyo emisor tiene calificación AAA. Es importante aclarar, que esta cartera tiene calificación vigente AAA otorgada por Fitch Rating.

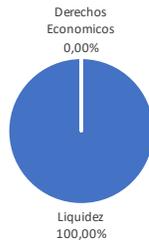
### 3.1 Composición por Tipo de Activo



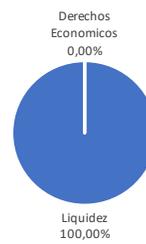


### 3.2 Composición por Factor de Riesgo

Junio 2022



Diciembre 2022



### 3.3 Composición del Portafolio por Calificación

Junio 2022



Diciembre 2022



### 3.4 Composición del Portafolio por Sector Económico

Junio 2022



Diciembre 2022



## 4. Estados Financieros y sus Notas

Para el periodo comprendido entre diciembre de 2021 y diciembre de 2022, los cambios a resaltar en el Balance General son la variación registrada en la cuenta contable #11 correspondiente al EFECTIVO, la cual aumentó su participación dentro del portafolio y registró una variación del 74% de un periodo a otro, la cual va en línea con la estrategia defensiva definida para el fondo.

Consecuentemente se registró una estabilidad en la cuenta contable #13 INVERSIONES equivalente al 0%, el cual obedece a la necesidad de aumento de liquidez en el fondo ante la coyuntura actual y la posición del activo de LA 14 en liquidación y la situación del derecho económico, sin embargo al final de diciembre se revirtió parte del castigo del derecho económico.

Por su parte, en el Estado de Resultados cabe resaltar un leve aumento en la cuenta contable #41 – INGRESO DE OPERACIONES provenientes de la comisión cobrada en el fondo y un aumento sustancial por el lado del GASTO (Cta Contable #51), generando mayores rendimientos para los inversionistas.

Todo lo anterior hace parte de la reversión del castigo del derecho económico dado el buen comportamiento de los pagos realizados por la 14 en liquidación, estimamos de acuerdo al comportamiento histórico del último año revertir el castigo del 100% del derecho durante el primer semestre de 2023.



		vertical		vertical	Var. Absoluta	Var. Relativa
11 EFECTIVO	11.377,32	0,62%	6.526,21	0,34%	4.851,12	74,33%
13 INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	28.341,97	1,55%	-	0,00%	28.341,97	0,00%
16 CUENTAS POR COBRAR	39,15	0,00%	187,55	0,01%	(148,41)	-79,13%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>39.758,44</b>	<b>2,17%</b>	<b>6.713,76</b>	<b>0,35%</b>		
21 INSTRUMENTOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
22 INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
25 CUENTAS POR PAGAR	140,14	0,01%	137,04	0,01%	3,10	2,26%
35 PATRIMONIO ESPECIALES	39.618,30	2,16%	6.576,72	0,34%	33.041,58	502,40%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>39.758,44</b>	<b>2,17%</b>	<b>6.713,76</b>	<b>0,35%</b>		

Estado de Resultados	01/dic/2022	analisis vertical	01/dic/2021	analisis vertical	Analisis Horizontal	
					Var. Absoluta	Var. Relativa
41 INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	61.461,42	28,50%	3.483,23	2,15%	57.978,19	1664,50%
51 GASTOS DE OPERACIONES	28.405,18	13,17%	40.091,85	24,78%	(11.686,66)	-29,15%
<b>58 RENDIMIENTOS ABONADOS</b>	<b>33.056,24</b>	<b>15,33%</b>	<b>(36.608,62)</b>	<b>-22,63%</b>	<b>69.664,86</b>	<b>-190,30%</b>

Cifras en Millones de pesos

## 5. Análisis del Gasto

Para el segundo semestre de 2022, los gastos más relevantes a cargo del fondo de acuerdo a lo contemplado en el reglamento del mismo fue el gasto por calificación del fondo que en promedio se ubica en promedio en el 20.8% y Otros Gastos en los que se incluyen los gastos asumidos por concepto de asambleas y envío de información a los inversionistas. Para el resto de los rubros no se registraron mayores variaciones.

Composición Gasto Total	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22
Comisión Fiduciaria	19,86%	19,44%	19,84%	20,53%	19,57%	25,58%
Gastos Nomina	0,48%	1,04%	1,41%	0,82%	1,01%	1,26%
Custodia	15,30%	14,66%	14,57%	9,83%	9,61%	11,89%
Seguros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Gastos por Gestión del Activo	11,66%	11,16%	10,76%	7,48%	7,01%	9,00%
Gastos de generación de Información	3,81%	1,42%	2,01%	20,90%	30,56%	2,49%
Gastos de Calificación	21,90%	20,97%	20,21%	14,06%	13,17%	16,91%
Impuestos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otros Gastos	26,99%	31,31%	31,19%	26,38%	19,08%	32,87%
<b>Total</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Adicionalmente, se da cumplimiento a lo definido en el reglamento del fondo relacionado con el cálculo de la comisión.

$$C.A. = VFCT - 1 \times \frac{0,15\%}{365}$$

En donde:

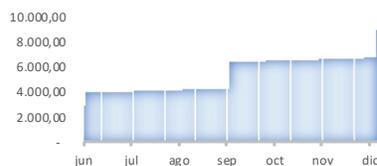
CA: Comisión por administración

VFCT - 1: Valor del fondo d a la fecha de cierre t-1

0,15%: corresponde al porcentaje de comisión

## 6. Evolución del Valor de la Unidad

El valor de la unidad genérica al 31 de diciembre de 2022 fue de \$8.939.93 y al 30 de junio de 2022 cerró en \$2.930.56 registrando una variación equivalente al 205% con una tendencia consistente y creciente. Es así como una persona que hubiera invertido \$100.000.000 el 30 de junio de 2022, manteniendo inalterada su inversión hasta el 31 de diciembre de 2022, obtendría rendimientos por valor de \$205.058.359.



En la siguiente tabla, se detalla información relacionada con la evolución de recursos bajo administración, valor de la unidad, unidades en circulación y número de inversionistas para la primera parte del año. En términos generales se observa un buen dinamismo en esta evolución después de la reversión del 75% del deterioro del derecho económico.

Occidecol	VPN	NAV	UD CIRCULACION	# INVERSIONISTAS
31-jul-22	18.278.954.060,57	4.122,74	4.433.689,81	114
31-ago-22	18.598.810.895,72	4.194,88	4.433.689,81	114
30-sep-22	28.610.124.550,42	6.454,41	4.432.650,50	114
31-oct-22	29.103.382.427,44	6.565,68	4.432.650,50	114
30-nov-22	29.597.292.904,31	6.677,11	4.432.650,50	114
31-dic-22	39.618.300.164,70	8.939,93	4.431.611,20	114

## 7. Gestión de Riesgos.

Desempeño



Al cierre del Segundo Semestre de 2022 se procedió con la revisión del ajuste en valoración AVt previsto en el numeral 6.4. del Capítulo I-1 Evaluación de las Inversiones de la CBCF100 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

$$P_t = PV_t - AV_t$$

Donde:

- Pt: Precio final de valoración, en balance, del título valor o derecho para el día t.  
 PVt: Precio de valoración del título valor o derecho para el día t.  
 AVt: Ajuste en valoración del título valor o derecho para el día t (AVt >=0).

Luego de la decisión de la Asamblea de Inversionistas de aceptar la propuesta del liquidador de modificar los plazos y el canon mensual de arrendamiento, entre otras decisiones, el pagador se encuentra al día con el pago de los cánones de arrendamiento para el periodo comprendido entre los meses de Julio - Diciembre del 2022.

Occidecol	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22
Rentabilidad Mensual	5463.46%	22.66%	18815.86%	22.29%	22.72%	3006.91%
Desviación Retorno Diario	126.69%	6.09%	184.04%	3.17%	3.16%	111.27%

Respecto a Fondo de inversión Colectiva Occidecol, los factores clave que son de interés de los inversionistas han sido divulgados en las respectivas Asambleas,

El principal factor de riesgo no son las tasas de interés, sino son los factores crediticios y que se cumplan los acuerdos de pago, porque estos en últimas son los que van a permitir que el valor razonable vuelva al 100% o se genere un deterioro nuevamente en el valor de la inversión.

Decir que el valor en riesgo es x monto, definido como la pérdida máxima cuando cualquier incumplimiento del acreedor lleva el derecho a cero nuevamente, por eso se consideró el factor relevante publicar lo que afecta el valor de la inversión

Durante el tercer y cuarto trimestre se procedió con la reversión del deterioro del derecho económico en un 50% aspecto que explica los retornos presentados en los meses de septiembre y diciembre, respectivamente. Así las cosas, para el cierre del mes de Diciembre el valor de la inversión del FIC asciende a \$28,341 millones de pesos.

Durante el primer trimestre de 2023 se validará si es procedente efectuar el ajuste en valoración para el 25% del derecho económico remanente, lo cual se encuentra supeditado a:

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.

## 8. Un vistazo al Segundo Semestre del año 2022

### 8.1 Entorno Internacional

En segunda mitad del 2022 los mercados focalizaron su atención en el impacto que tendrá el endurecimiento de política monetaria sobre la actividad económica mundial en cara al 2023. En primera instancia, iniciando el 2S2022, permanecieron las presiones inflacionarias derivadas del conflicto bélico entre Ucrania y Rusia, la alta dinámica de consumo y la escasez de bienes ante el aumento de problemas en las cadenas logísticas de suministros. No obstante, una vez entrado el periodo invernal, se evidenció una corrección en el nivel de precios a nivel mundial a medida que los precios de la gasolina descendían en Estados Unidos y el bloque europeo lograba aumentar la capacidad de almacenamiento de gas natural, en vista de que Rusia continuó limitando el suministro de gas al bloque europeo.

Por su parte, en China, las perspectivas de mayores riesgos sobre el crecimiento aumentaron a medida que los casos por Covid-19 ascendieron en el país drásticamente, superando el pico registrado en abril de este año. lo que tuvo un impacto significativo sobre el aparato productivo y el desempeño de la demanda interna.

Sin embargo, la Comisión Nacional de Sanidad anunció en diciembre que dejarían de aplicarse las medidas de prevención para el Covid-19 a partir del 8 de enero de 2023. Con esto, se relajarían la mayoría de las restricciones a viajeros internacionales, como la cuarentena a pacientes con resultado positivo, rastreo de contactos cercanos, entre otras.

### Estados Unidos

En su reunión de diciembre, el Comité Federal de Mercado Abierto (FOMC) de la Reserva Federal (FED) decidió elevar la tasa de interés en 50pbs hasta el rango entre 4,25% y 4,50%, alcanzando el nivel más alto desde 2007. Así completa 350pbs de aumentos desde marzo.



El FOMC destacó que, al igual que en la reunión anterior, el crecimiento de los indicadores de gasto y producción se han moderado, la creación de empleo sigue sólida, la tasa de desempleo se mantiene en niveles bajos (3,7%) y la inflación sigue presionada al alza por el desequilibrio entre demanda y oferta de bienes relacionados con la pandemia, el aumento en los precios de los alimentos y la energía, y las presiones sobre los precios más amplias.

Lo anterior permite que la entidad considere apropiado realizar incrementos adicionales en las próximas reuniones hasta que la política monetaria sea lo suficientemente contractiva, de tal manera que la inflación converja a la meta del 2,0% a/a. Sin embargo, el comité incluye por segunda reunión consecutiva en el comunicado el hecho de que seguirá tomando en consideración los posibles efectos de los incrementos de la tasa de interés sobre la actividad económica y la inflación.

## Zona Euro

El IPC cayó 0,1% m/m en noviembre, por debajo de lo esperado por el mercado (0,2% m/m) y de lo registrado en octubre (1,5% m/m). El Banco Central Europeo (BCE) en su reunión de política monetaria de diciembre incrementó en 50pbs sus tasas de interés hasta el 2,50% el tipo de referencia, 2,75% la de crédito y 2,00% la de depósito, en línea con lo esperado por el mercado y completando el cuarto aumento consecutivo desde julio (250pbs).

Con este resultado, el BCE mantiene el compromiso de controlar el nivel de precios que, a pesar de corregir a la baja en noviembre, continúa en niveles históricamente altos. Lo anterior llevaría a que la entidad mantenga su postura contractiva de política monetaria, extendiendo los incrementos de sus tasas de interés en el 2023.

## Materias primas

Las materias primas han presentado un comportamiento mixto en 2S2022. Las desvalorizaciones son lideradas por el WTI (-26,7%), café (-25,7%), Brent (-24,5%) mientras que las valorizaciones son lideradas por el níquel (35,4%), azúcar (12,5%) y maíz (-10,9%).

Particularmente en cuanto a la demanda de petróleo, las restricciones de movilidad en China han afectado la demanda mundial durante el 3T2022. Respecto a la oferta, esta se ha visto afectada por los recortes de producción por parte de la Organización de Países Exportadores de Petróleo y sus aliados (OPEP+). De hecho, en su reunión de diciembre la OPEP+ decidió recortar su producción de crudo en 2Mbpd, en línea con la decisión tomada en octubre y es el mayor recorte desde abril de 2020 cuando inició la pandemia. Esta decisión tomó en cuenta los siguientes aspectos: i) los riesgos de la desaceleración económica mundial para el 2023, ii) menor demanda de crudo en China por restricciones de movilidad a causa del Covid-19 y iii) altas tasas de interés de los principales bancos centrales.

### 8.2 Entorno Local

El par USDCOP presentó una tendencia alcista a lo largo del 2S2022 con una devaluación del 15,14%, operando entre el rango de \$4.155 y \$5.133, lo que representa una volatilidad de \$978. El movimiento estuvo motivado principalmente por factores internacionales y locales.

Particularmente a nivel global, se debió al incremento en las expectativas de inflación, el aumento de tasas de interés por las principales entidades monetarias y su impacto en la actividad económica para el 2023. Ante lo anterior el dólar a nivel internacional medido por el índice DXY alcanzó el máximo de 114,778 (sep-28). No obstante, los factores locales explicaron en mayor medida la devaluación del USDCOP durante el 2S2022, debido a los comentarios del actual Gobierno en materia de transición energética y a medida que se daba a conocer más información sobre las actuales reformas (tributaria, salud, pensional, agraria), lo cual aumentó la incertidumbre en los mercados financieros.

Por el lado de la demanda, el consumo de los hogares continúa aportando de manera significativa, en conjunto con la formación bruta de capital. Por su parte la inflación continuó siendo presionada al alza, aumentando 291pbs durante el 2S2022 hasta el máximo registrado en diciembre de 13,12% a/a. Lo anterior se explicó principalmente ante la devaluación del peso colombiano, (USDCOP), el aumento en los precios de los alimentos ante las fuertes precipitaciones en distintas regiones del país, el aumento en el rubro de transporte a medida que el Gobierno aumentó los precios de la gasolina durante el 4T2022.

Teniendo en cuenta la evolución del nivel de precios, la Junta Directiva del Banco de la República (JDBR) continuó aumentando su tasa política monetaria que había comenzado en septiembre del 2021, con el objetivo de estabilizar los precios hacia el rango meta de 2,0% y 4,0%. De esta manera, entre julio y diciembre, la JDBR incremento su tasa de interés en 450pbs desde el 7,50% observado en julio hasta 12,0%.

En cuanto al déficit fiscal prevén que se ubique en 5,5% del PIB (1,6% por debajo de lo observado en 2021 de 7,1% del PIB), evidenciando un sobrecumplimiento de la regla fiscal y la deuda del Gobierno Nacional Central se reduciría al 59,6% del PIB en 2022 (vs. 60,8% del PIB del 2021). La corrección del déficit continuaría en el 2023 al 3,8% del PIB, como consecuencia de un mayor recaudo tributario derivado de la entrada en vigor de la reforma tributaria y la deuda se ubicaría en 57,5%. Con esto, el gobierno busca transmitir un mensaje de compromiso y responsabilidad en el manejo de las finanzas públicas.

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

### 9.1 Defensor del Consumidor

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

**Horario Oficinas Banco de Occidente:**  
de lunes a viernes de 8.30 am a 3 pm  
**Horario Oficina Fiduoccidente:**  
de lunes a viernes de 8 am a 1 pm  
de lunes a viernes de 2pm a 5 pm

### 9.2 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)