

INFORME DE GESTION Y RENDICION DE CUENTAS
FONDO DE INVERSION COLECTIVA CERRADO "OCCIDECOL"
 Periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2022 al 30 de junio 2023.



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

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 557.91% EA y 273.46% EA y 170.30 para las ventanas #46, y #47. Para la ventana #48, lleva acumulada (al corte del semestre) una rentabilidad de 28.92% 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 100% 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	18.454%	28.920%	246.010%	502.967%	-85.254%	-0.256%	53.416%	122.426%	122.426%	98.306%	82.011%	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.



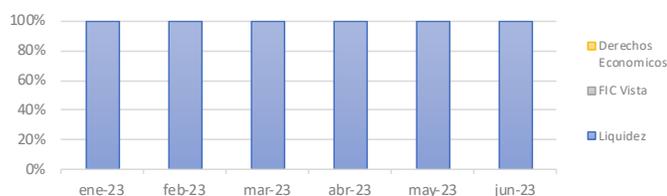
3. Composición del Portafolio

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

Diciembre 2022



Junio 2023



3.3 Composición del Portafolio por Calificación

Diciembre 2022



Junio 2022



3.4 Composición del Portafolio por Sector Económico

Diciembre 2022



Junio 2023



4. Estados Financieros y sus Notas

Para el periodo comprendido entre junio de 2022 y junio de 2022, los cambios a resaltar en el Balance General son la variación registrada en la cuenta contable #11 correspondiente al EFECTIVO, la cual disminuyó su participación dentro del portafolio y registró una variación del 40% 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 137%, el cual obedece a la restitución del valor del activo 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 la totalidad 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.



Balance General	01/jun/2023	analisis vertical	01/jun/2022	analisis vertical	Analisis Horizontal Var. Absoluta	Var. Relativa
11 EFECTIVO	347,645.97	20.20%	583,787.06	50.25%	(236,141.08)	-40.45%
13 INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	1,373,629.03	79.80%	577,866.70	49.75%	795,762.33	137.71%
16 CUENTAS POR COBRAR	0.30	0.00%	-	0.00%	0.30	0.00%
TOTAL ACTIVOS	1,721,275.30	100.00%	1,161,653.76	100.00%		
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	261.63	0.02%	172.16	0.01%	89.47	51.97%
35 PATRIMONIO ESPECIALES	1,721,013.67	99.98%	1,161,481.60	99.99%	559,532.07	48.17%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1,721,275.30	100.00%	1,161,653.76	100.00%		

Estado de Resultados	01/jun/2023	analisis vertical	01/jun/2022	analisis vertical	Analisis Horizontal Var. Absoluta	Var. Relativa
41 INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	167,815.51	50.00%	36,675.34	50.00%	131,140.17	357.57%
51 GASTOS DE OPERACIONES	23,927.67	7.13%	14,217.06	19.38%	9,710.61	68.30%
58 RENDIMIENTOS ABONADOS	143,887.84	42.87%	22,458.28	30.62%	121,429.56	540.69%

Cifras en Millones de pesos

5. Análisis del Gasto

Para el primer semestre de 2023, los gastos más relevantes a cargo del fondo de acuerdo a lo contemplado en el reglamento del mismo fue el gasto por administración del fondo que en promedio se ubica en promedio en el 28.4% y Otros Gastos administrativos con un promedio de 35.39%. Para el resto de los rubros no se registraron mayores variaciones.

Composición Gasto Total	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23
Comisión Fiduciaria	28.44%	26.70%	28.39%	29.16%	31.33%	26.41%
Gastos Nomina	1.09%	1.35%	1.13%	0.90%	1.28%	1.40%
Custodia	10.07%	12.88%	11.86%	10.69%	11.91%	12.52%
Seguros	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Gastos por Gestión del Activo	10.21%	9.08%	8.74%	7.31%	7.78%	7.69%
Gastos de generación de Información	2.30%	1.23%	1.46%	4.92%	1.02%	1.27%
Gastos de Calificación	13.36%	12.73%	14.15%	11.83%	12.60%	12.45%
Impuestos	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Otros Gastos	34.53%	36.03%	34.27%	35.19%	34.08%	38.27%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

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:

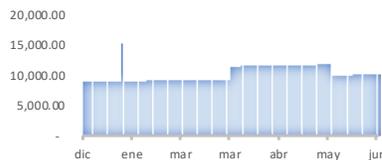
CA: Comisión por administración

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 2023 cerró en \$10.140.06 registrando una variación equivalente al 205% con una tendencia consistente y creciente. Es así como una persona que hubiera invertido \$100.000.000 el 31 de diciembre de 2022, manteniendo inalterada su inversión hasta el 30 de junio de 2023, obtendría rendimientos por valor de \$13.424.307



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 100% del deterioro del derecho económico.

Occidecol	VPN	NAV	UD CIRCULACION	# INVERSIONISTAS
31-ene-23	39,930,915,865.06	9,010.47	4,431,611.20	114
28-feb-23	40,817,997,677.93	9,210.65	4,431,611.20	114
31-mar-23	50,905,597,154.97	11,489.62	4,430,571.89	114
30-abr-23	51,570,765,475.83	11,639.75	4,430,571.89	114
31-may-23	52,312,461,610.14	11,807.16	4,430,571.89	114
30-jun-23	44,399,311,606.87	10,140.06	4,378,606.47	114

7. Gestión de Riesgos.



Desempeño

Al cierre del Primer Semestre de 2023 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 Enero - Junio del 2023.

Durante el semestre se procedió con la reversión del deterioro del derecho económico por el 25% vigente para el cierre de la vigencia 2022, aspecto que explica el retorno presentado en el mes de marzo, y la consecuente estabilización de la rentabilidad para los meses siguientes.

Así las cosas, el valor razonable para el corte del primer semestre de 2023 se calcula sobre los \$37,860 millones de pesos.

Occidecol	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23
Rentabilidad Mensual	3006.91%	9.70%	33.17%	1250.53%	17.11%	18.31%	18.45%
Desviación Retorno Diario	111.27%	1.36%	2.74%	79.46%	0.05%	0.29%	0.20%

Para el cálculo de la rentabilidad del mes de Junio se toma como valor inicial el valor del 1 de Junio, el cual descuenta la distribución del mayor valor de la unidad distribuido a los inversionistas en esta fecha.

Sensibilidad sobre el Valor Razonable del Activo:

Las variaciones en el valor del derecho de contenido Económico se encuentran afectadas por la variación mensual que presenta el IPC, variable macroeconómica con la cual se ajusta la TIR de descuento del instrumento, y a partir de la cual se indexan los cánones de arrendamiento con vencimiento superior al 2023, de esta manera, variaciones en el IPC se encuentran en gran medida cubiertas por la indexación de los valores futuros como de la tasa de descuento.

Análisis de Riesgo de Crédito:

La evaluación del Riesgo de crédito analiza la probabilidad de incumplimiento de Almacenes la 14 en liquidación, como variable adicional se incorporan las garantías liquidas vigentes y el nivel de recaudo de los derechos de arriendo de los espacios del centro comercial Valle de Lili, los cuales mitigan la exposición final del instrumento.

Eventuales incumplimientos en los niveles de recaudo esperados, así como el agotamiento de las garantías liquidas vigentes requerirán la aplicación de deterioros conforme a lo dispuesto en el numeral 6.4 Evaluación de Inversiones del Capítulo I de la Circular Básica Contable y Financiera.

8. Un vistazo al primer Semestre del año 2023.

8.1 Entorno Internacional

El año comenzó con el anuncio del Gobierno Chino de la reapertura de del país luego de 3 años de confinamientos a causa de la pandemia del Covid – 19. Esto le agrego positivismo a las expectativas globales para el 2023, pues el mercado esperaba una reapertura rápida que impulsaría las dinámicas económicas globales. Sumado a esto, el mercado estaba a la expectativa de que los bancos centrales de países desarrollados comenzarán a dar indicios de una finalización del ciclo alcista de las tasas de interés en el 1T2023 o 2T2023, sin embargo, como veremos más adelante, ninguno de los dos escenarios se está presentando como preveía el mercado.

En línea con lo anterior, el Fondo Monetario Internacional (FMI) en su última actualización de pronósticos en abril, prevé un crecimiento de la economía global para este año de 2,8% a/a (vs 2,9% esperado en enero) y de 3,0% a/a en 2024 (vs 3,1% esperado en enero). Esta revisión a la baja del pronóstico se debe a los efectos que podría tener la política contractiva generada para reducir la inflación en la actividad económica, la fragmentación geoeconómica y la guerra entre Rusia y Ucrania. Además, la entidad menciona que en su proyección suponen que las tensiones recientes del sector financiero de Estados Unidos son incluidas.

Estados Unidos



La inflación anual ha corregido 350pbs desde diciembre de 2022 (6,5% a/a) hasta junio de 2023 (3,0% a/a). Esto ha estado jalonado principalmente por la caída en los precios de la energía, alimentos y bienes industriales, en contraste, los precios los servicios y, sobre todo, de alojamiento, continúan elevados, lo que no ha permitido una corrección tan pronunciada de la inflación subyacente, la cual ha corregido tan solo 80pbs desde 5,6% a/a de diciembre de 2022 hasta 4,8% a/a en junio de 2023.

Esto ha llevado a la Reserva Federal (Fed) a mantener su postura monetaria contractiva durante el año, desde diciembre de 2022 han aumentado la tasa de interés 75pbs hasta el rango de 5,00% y 5,25%. Sin embargo, en la reunión de política monetaria de junio, decidieron mantener estable la tasa de interés. No obstante, Jerome Powell, Presidente de la entidad, fue enfático en que esto no significa el final del ciclo alcista de la tasa de interés, sino que por el contrario, esta pausa es necesaria para ver los efectos que ha tenido la tasa de interés sobre la economía y la inflación, para poder determinar la magnitud de los próximos incrementos, además, mencionó que apoya las expectativas de los miembros de la Fed, los cuales esperan en promedio que hayan dos incrementos adicionales de la tasa de interés, lo que llevaría a la tasa a ubicarse en el rango de 5,50% y 5,75%

Respecto al PIB, esperan que cierre el año en 1,0% a/a (vs el 0,4% a/a esperado en marzo) ante la resiliencia que ha mostrado la economía estadounidense en lo que va del año, mientras que para 2024 lo revisaron a la baja a 1,1% a/a (vs 1,2% a/a esperado en marzo).

Zona Euro

La inflación ha corregido 290pbs desde diciembre de 2022 cuando se ubicaba en 9,20% a/a hasta 6,30% a/a en junio. Si bien ha venido corrigiendo desde el máximo de 10,60% a/a que alcanzó en octubre de 2022, en los últimos meses esta corrección ha sido más lenta e incluso, algunos meses ha vuelto a repuntar. Esto se explica principalmente por los precios de la energía y los alimentos que han venido moderándose, mientras los precios del sector servicios han continuado presionando al alza la inflación, esto acompañado de la solidez del mercado laboral que ha mantenido buenas dinámicas de consumo.

Esto ha llevado al Banco Central Europeo (BCE) a mantener una postura contractiva de su política monetaria, con incrementos acumulados este año de 150pbs desde 2,0% en diciembre de 2022 hasta 3,50% en junio de 2023 (gráfico 6). La presidente de la entidad, Christine Lagarde, ha sido enfática en que continuará con la lucha contra la inflación hasta que la inflación total y la subyacente corrijan considerablemente. El mercado está descontando que en el 2S2023 el BCE incremente 50pbs adicionales, de manera que la tasa de referencia finalice el año en 4,0%.

8.2 Entorno Local

La inflación cerró el 2022 en 13,12% a/a, sin embargo, el primer trimestre del año se caracterizó por las presiones inflacionarias, pues los precios alcanzaron un máximo en 24 años aumentando 13,34% a/a en marzo. Esto estuvo jalonado principalmente por el incremento de los precios de los alimentos, a causa de las fuertes lluvias alrededor del país que limitó la oferta, y por el aumento del precio de restaurantes y hoteles y de la gasolina. Sin embargo, en los meses posteriores la inflación comenzó la senda de correcciones y cerró el semestre en 12,13% a/a, 112pbs por debajo del dato de enero (13,25% a/a). Estas correcciones de la inflación han estado lideradas por la caída de los precios de alimentos y contrastado por los incrementos en los precios de la gasolina que han presionado al alza el rubro de transporte y por el aumento de los precios del rubro de alojamiento y servicios públicos.

Ante esto, el Banco de la República incrementó en 125pbs la tasa de interés hasta 13,25% durante el 1S2023, argumentando que aún la inflación no había tocado un techo, sin embargo, en junio deciden mantener la tasa de interés estable en este nivel, con lo que daría por finalizado el ciclo alcista de la tasa de interés, tres meses después de que la inflación tocara techo y luego de un ajuste acumulado de 1150pbs desde octubre de 2021 cuando empezó el periodo de aumento de la tasa de interés.

Respecto al peso colombiano, este presentó una tendencia bajista durante el 1S2023, operando entre \$4.085 (mínimo desde junio de 2022) y \$5.015, registrando una volatilidad de \$923 pesos, con esto, registra una apreciación de 13,92% (gráfico 8). Este canal bajista estuvo enmarcado principalmente por la debilidad del dólar a nivel internacional y por factores locales relacionados con las reformas y la pérdida de gobernabilidad de la administración actual.

Finalmente, la renta fija ha presentado un buen comportamiento este año. En cuanto a la curva de rendimientos de los TES tasa fija, han presentado fuertes valorizaciones, principalmente en la parte media y larga de la curva, en lo corrido del año se ha valorizado 282pbs, esto en línea con las expectativas de un periodo de estabilidad en la tasa de interés y posteriormente el inicio de las reducciones, además, en el primer semestre ha continuado el apetito por parte de inversionistas tanto locales como extranjeros. En esta línea, los TES UVR se han valorizado 168pbs en la primera mitad del año, jalonados por las altas tasas de inflación.

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

9.1 Defensor del Consumidor

Principal: Lina Maria Zorro Cerron
Suplente: Bertha Maria Garcia Meza
Teléfono: 601 7462060 ext 15311 – 15318
Correo electrónico:
lzorro@bancodeoccidente.com.co
defendordelconsumidor@fiduoccidente.com.co
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 Hovana Catherine Capera Valbuena.

Teléfono: 601 618 8000 – 604 355 6060 – 602 668 1480 – 607 680 9157 – 605 378 4232

Correo electrónico:

jeimyaldana@kpmg.com

hcapera@kpmg.com

colombia@kpmg.com

