

NFORME DE GESTION Y RENDICION DE CUENTAS
FONDO DE INVERSION COLECTIVA CERRADO INMOBILIARIO "RENTA+"
 Periodo comprendido entre el 30 de junio 2024 – 31 de diciembre 2024



1. Política de inversión

El Fondo de Inversión Colectiva Abierto Inmobiliario Renta+ con participaciones administrado por la Fiduciaria de Occidente S.A. permite a los inversionistas tener acceso al mercado financiero a través de la inversión colectiva en instrumentos del mercado de capitales, bajo los parámetros y lineamientos establecidos en el reglamento del fondo aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia. En términos general este fondo puede invertir en los siguientes activos:

- Títulos de deuda inscritos en el RNVE que cuenten con una calificación mínima de AA+ emitida por una sociedad calificadora de riesgo autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia
- Títulos de contenido crediticio derivados de procesos de titularización inscritos en el RNVE que cuenten con una calificación mínima de AA+ emitida por una sociedad calificadora de riesgo autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia
- Participaciones en FICs abiertos sin pacto de permanencia mínima, cuya política de inversión considere como activos admisibles únicamente los mencionados en los numerales anteriores y no realicen operaciones de naturaleza apalancada
- En cualquier otro valor que autorice expresamente la Superintendencia Financiera de Colombia y las que sean autorizadas conforme a las normas que regulan esta materia como inversión admisible en este tipo de Fondos.

Para más información relacionada con la política y límites de inversión, se pueden remitir al Reglamento del fondo que está disponible en la página web de la Sociedad Administradora www.fiduoccidente.com.co

El objetivo del Fondo es obtener rentas periódicas derivadas de la explotación de los Activos Inmobiliarios, en un horizonte de inversión de largo plazo mediante la inversión de los recursos de los Inversionistas en los activos definidos en el Reglamento del Fondo. Adicionalmente, en la política de inversión del Fondo se consideran factores ASG en su gestión de riesgos y en la toma de decisiones de inversión. Sin perjuicio de lo anterior, el FICI RENTA+ no tiene un objetivo de inversión relacionado con asuntos ASG.

2. Información de Desempeño

2.1 Rentabilidad y Volatilidad del Fondo de Inversión Colectiva

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 31 de diciembre de 2024 la rentabilidad por valor de la unidad de los inversionistas Tipo A fue de 5,45% y de los inversionistas Tipo B de 5,59%.

FIC Inmobiliario Renta+	Rentabilidad Neta E.A.					Volatilidad				
	Mensual	6 Meses	12 Meses	2 Años	3 Años	Mensual	6 Meses	12 Meses	2 Años	3 Años
Inversionista Tipo A	-4,766%	0,673%	5,450%	6,526%	9,475%	1,412%	0,880%	3,024%	4,311%	7,903%
Inversionista Tipo B	-4,744%	0,631%	5,591%	6,751%	9,665%	1,461%	0,937%	3,033%	4,314%	7,902%

El Fondo cuenta con una rentabilidad histórica por valor de la unidad del 9,47% durante los últimos 3 años para el Inversionista Tipo A y del 9,67% para el Tipo B explicado principalmente por la valorización de los inmuebles desde su adquisición. Durante el 2024, el incremento en los ingresos por arrendamiento (23,3%), junto con la valorización promedio que tuvieron los activos del Fondo (3,8% E.A.) permitieron que la rentabilidad consolidada por valor de la unidad para los dos tipos de inversionista durante el año cerrara en 5,55%. Sin embargo, los gastos en intereses financieros de los créditos financieros han impactado la rentabilidad de los últimos años debido a las altas tasas de interés. Lo anterior, se ve reflejado en que los gastos por intereses durante el año ascendieron a \$3.500 millones, lo que representa el 43,0% de los ingresos por arrendamiento del Fondo.

FIC Inmobiliario Renta+	Rentabilidad Neta E.A. 2024			Rentabilidad Neta E.A. 3 Años		
	Valor Unidad	Rendimientos	Rentabilidad Total	Valor Unidad	Rendimientos	Rentabilidad Total
Inversionista Tipo A	5,450%	1,117%	6,627%	9,475%	0,848%	10,403%
Inversionista Tipo B	5,591%	1,242%	6,902%	9,665%	0,947%	10,704%

Con respecto a la distribución de rendimientos a los inversionistas, durante el segundo semestre de 2024 se reanudaron las distribuciones de caja debido al incremento de los ingresos de arrendamiento y una mejora en la ocupación del Fondo. De igual manera, entre el 1 de julio y el 31 de diciembre se realizaron distribuciones por \$984 millones para los inversionistas, correspondiente a un *Cash Yield* de 1,20% para el Tipo A y 1,24% para el Tipo B. Por lo anterior, la rentabilidad total para los inversionistas durante el año incluyendo los rendimientos cerró en 6,63% y 6,90% respectivamente.

Por otra parte, durante 2024 la gestión del Fondo se concentró en: i) la comercialización de espacios vacantes de la Torre Empresarial FD-100, logrando la firma de 6 nuevos contratos de arrendamiento por un área de 2.210 m² y ii) la gestión del activo de oficinas en conjunto con el *Property y Asset Manager*, para la administración y el adecuado seguimiento a mantenimientos preventivos y correctivos, la administración del inmueble, así como la generación de ingresos adicionales para el edificio. Por lo anterior, la vacancia del edificio cerró en 9,7%, lo que representa una disminución de 6,02 puntos porcentuales con respecto al cierre de 2023.

Por su parte, la Bodega en Yumbo no presenta ninguna novedad en su situación contractual en la Bodega y Patio de Contenedores y mantiene vigente su contrato de arrendamiento por el 100% del espacio hasta el 2032. Por lo tanto, la vacancia económica consolidada del portafolio cerró para el mes de diciembre en 6,9% que representa un nivel estabilizado para el portafolio del Fondo.

3. Composición del Portafolio

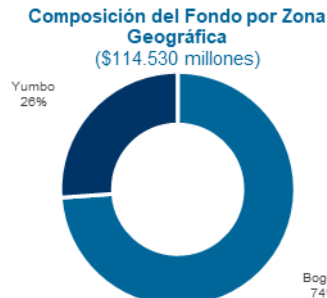
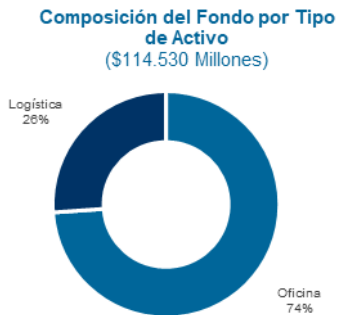


Al cierre del segundo semestre de 2024, el Fondo cuenta con dos (2) activos: un inmueble logístico en Yumbo, Valle del Cauca y uno de oficinas en Bogotá, por un valor total de \$114.530 millones.

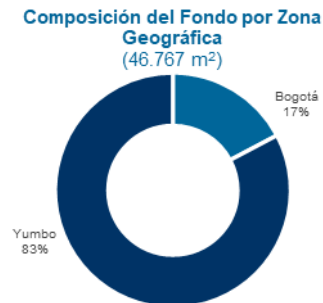
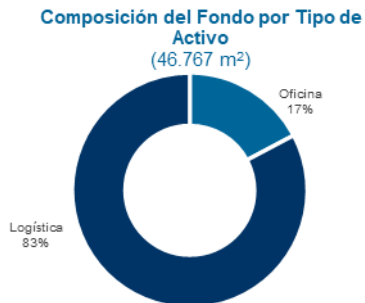


A continuación se presenta la composición del portafolio por tipo de activo y zona geográfica tanto en valor como en metros cuadrados:

Composición Medida por Valor del Portafolio



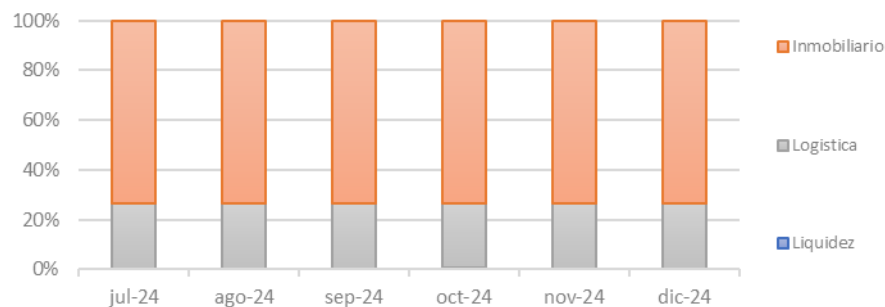
Composición Medida por Área del Portafolio



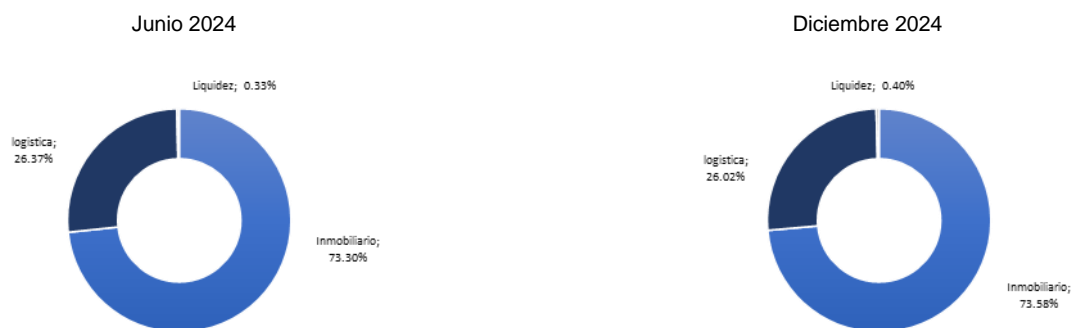


El 99,6% del activo del Fondo se encuentra invertido en 2 activos inmobiliarios cuyo valor asciende a \$114.530 millones, de los cuáles el 74% se encuentra en oficinas en la ciudad de Bogotá y el 26% en un activo logístico en la ciudad de Yumbo. En cuanto a la disposición por área los activos bajo administración tienen un área arrendable de 46.767 m² donde el 83% se concentra en logística y el 17% en oficinas.

3.1 Composición Por tipo de Activo

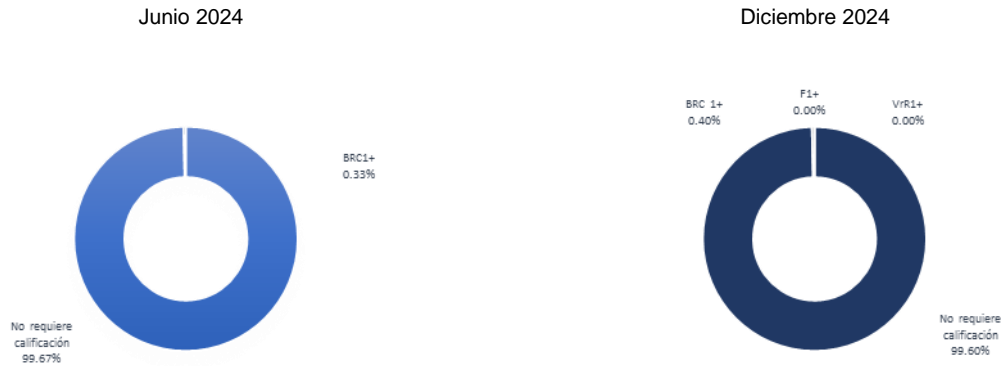


3.2 Composición por tipo de inversión





3.3 Composición por calificación



3.4 Composición por sector económico



4. Estados Financieros y sus Notas

A cierre de diciembre de 2024, el valor total de los activos cerró en \$115.000 millones que corresponde a un incremento de \$5.009 millones con respecto al mismo período de 2023. La principal variación en el activo está explicada en la cuenta contable No. 13 correspondiente a **Inversiones y Operaciones con Derivados** que tuvo un incremento de \$2.746 millones, de los cuales \$3.231 millones están explicados por la valorización de la Torre Empresarial FD-100. Por su parte, la cuenta No. 11 correspondiente al **Efectivo** tuvo un incremento de \$428 millones explicado por la desinversión en el rubro de **Inversiones y Operaciones con Derivados** por \$485 millones. En cuanto a los **Activos Materiales**, tuvieron un incremento por \$1.822 millones correspondientes a una valorización del activo causada por el reajuste anual del contrato de arrendamiento de la Bodega en Yumbo, equivalente a un aumento del 6,48% durante los últimos 12 meses.

Con respecto a los pasivos, el rubro más representativo corresponde a los **Créditos de Bancos y Otras Obligaciones Financieras** del Fondo que para el cierre del segundo semestre de 2024 se encuentra en \$22.922 millones, correspondiente a una disminución de \$1.058 millones comparado con el mismo período en 2023. Lo anterior, se explica principalmente por la amortización del crédito bancario por \$941 millones durante los últimos 12 meses. Por otra parte, la cuenta contable No. 25 correspondiente a las **Cuentas por Pagar** tuvo un incremento de \$1.601 millones explicado por la comisión de administración del Fondo.

Por su parte, la cuenta No. 35 **Patrimonios Especiales** ascendió a \$85.623 millones para el cierre de diciembre de 2024, lo que corresponde a una variación de \$4.467 millones con respecto al mismo período del año anterior. Este incremento se explica por la utilidad operativa que generó el Fondo durante los últimos 12 meses.

Los **Ingresos de Operaciones Ordinarias Generales** en la cuenta No. 41 son de \$11.787 millones a cierre de diciembre de 2024, lo que representa una disminución de \$1.190 millones con respecto al mismo período de 2023. Esto se debe principalmente a una disminución en la variación de la UVR generando una reducción en los ingresos por valorización por \$1.163 millones. Lo anterior fue compensado por el incremento en los ingresos por arrendamiento (23,3%) comparado con 2023. Por otra parte, en la cuenta No. 51 se reportan los **Gastos de Operaciones** que para este período fueron de \$6.336 millones, correspondiente a una disminución de \$819 millones comparado con diciembre de 2023. Esto está explicado por una utilidad en el registro del avalúo de la bodega por \$335 millones. Por lo tanto, la cuenta No. 58, los **Rendimientos Abonados**, cerró en \$5.451 millones, constituido por el incremento de patrimonios especiales (\$4.467 millones) y una distribución a inversionistas de \$984 millones, refleja una disminución de \$371 millones comparado con el año anterior que se traduce en una rentabilidad promedio de 5,5% por valor de la unidad y 6,8% como rentabilidad total.



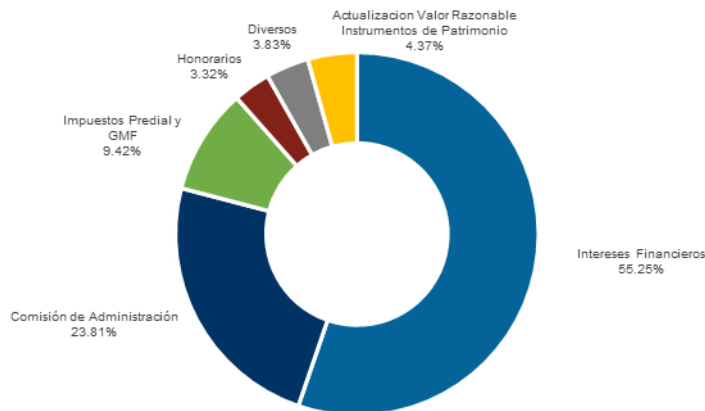
Balance General	dic/2024		dic/2023		Análisis Horizontal	
		Análisis Vertical		Análisis Vertical	Var. Absoluta	Var. Relativa
11 EFECTIVO	456,52	0,40%	28,86	0,03%	427,67	1481,99%
13 INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	84.607,53	73,57%	81.861,67	74,43%	2.745,86	3,35%
16 CUENTAS POR COBRAR	14,03	0,01%	-	0,00%	14,03	0,00%
18 ACTIVOS MATERIALES	29.922,30	26,02%	28.100,60	25,55%	1.821,70	6,48%
TOTAL ACTIVOS	115.000,38	100,00%	109.991,14	100,00%	5.009,25	4,55%
21 INSTRUMENTOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
22 INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
24 CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	22.419,25	19,49%	23.477,52	21,34%	(1.058,27)	-4,51%
25 CUENTAS POR PAGAR	6.958,29	6,05%	5.357,78	4,87%	1.600,51	29,87%
35 PATRIMONIO ESPECIALES	85.622,84	74,45%	81.155,84	73,78%	4.467,01	5,50%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	115.000,38	100%	109.991,14	100,00%	5.009,25	4,55%

Estado de Resultados	dic/2024		dic/2023		Análisis Horizontal	
		Análisis Vertical		Análisis Vertical	Var. Absoluta	Var. Relativa
41 INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	11.786,64	100,00%	12.977,16	100,00%	(1.190,52)	-9,17%
51 GASTOS DE OPERACIONES	6.335,63	53,75%	7.155,05	55,14%	(819,43)	-11,45%
58 RENDIMIENTOS ABONADOS	5.451,01	46,25%	5.822,11	44,86%	(371,10)	-6,37%

5. Análisis de Gastos.

En lo corrido de 2024 el Fondo tuvo gastos por valor de \$6.336 millones, donde el gasto más representativo corresponde a los intereses bancarios por \$3.500 millones correspondientes al 55,3% de los gastos totales. Este rubro tuvo una disminución de \$408 millones frente al mismo período de 2023 explicado en una amortización por \$941 millones realizada durante los últimos 12 meses y la caída en las tasas de interés. El segundo gasto más representativo es la Comisión de Administración del Fondo por \$1.509 millones que corresponde al 23,81% del total. Comparado con el mismo período en 2023, este rubro tuvo un incremento de \$150 millones explicado en el incremento en los ingresos por arrendamientos del Fondo durante el año por la disminución de la vacancia y la actualización del canon de los contratos vigentes con la inflación de 2023 (9,28%). Por su parte, el tercer rubro con mayor participación dentro de los gastos totales del Fondo son los impuestos Predial y GMF que conjuntamente ascienden a \$597 millones y corresponde a 9,42% del total. Por último, los honorarios, los gastos diversos y la actualización a valor razonable de instrumentos de patrimonio cuentan con una participación del 11,53% de los gastos del Fondo y ascienden a \$730 millones durante el año corrido.

Composición de Gastos del Fondo
Enero - Diciembre 2024





6. Evolución del valor de la unidad.

El valor de la unidad, ponderando los dos tipos de participación, al 30 de junio 2024 cerró en \$14.589,73 que corresponde a una variación de 5,14% con respecto al cierre de diciembre de 2024.



En la siguiente tabla, se detalla información relacionada con cada una de las participaciones del fondo donde se observa la evolución de recursos bajo administración, valor de la unidad, unidades en circulación y número de inversionistas para el segundo semestre del año. En **términos generales se observa un buen dinamismo en esta evolución, el cual estuvo soportado en los buenos resultados del Fondo.**

TIPO A RENTA +	VPN	NAV	UD CIRCULACION	# INVERSIONISTAS
31-jul-24	60,123,386,922.96	14,551.13	4,131,870.94	254
31-ago-24	46,039,301,928.77	14,560.32	3,161,971.29	251
30-sep-24	46,115,421,936.67	14,584.39	3,161,971.29	251
31-oct-24	46,405,208,193.64	14,676.04	3,161,971.29	251
30-nov-24	46,402,096,977.78	14,675.05	3,161,971.44	251
31-dic-24	46,210,031,851.80	14,614.31	3,161,971.44	251
TIPO B RENTA +	VPN	NAV	UD CIRCULACION	# INVERSIONISTAS
31-jul-24	25,136,781,250.67	14,635.24	1,717,552.16	2
31-ago-24	39,294,679,919.26	14,651.46	2,681,964.22	4
30-sep-24	39,329,330,031.96	14,664.38	2,681,964.22	4
31-oct-24	39,577,244,771.17	14,756.81	2,681,964.22	4
30-nov-24	39,575,804,579.34	14,756.28	2,681,964.22	4
31-dic-24	39,412,810,793.48	14,695.50	2,681,964.22	4

7. Mercado Inmobiliario en el Tercer Trimestre de 2024

A continuación presentamos un panorama general del mercado inmobiliario para los segmentos y plazas en los que esta invertido el FICI RentA+:

Oficinas (Bogotá): Entre 2023 y 2024 el mercado de oficinas en Bogotá continuó mostrando un fortalecimiento, principalmente en aquellas que ofrecen espacios con mejores especificaciones técnicas y que se encuentran ubicados en corredores estratégicos. Según Colliers, a corte del tercer trimestre de 2024, se registró la cifra de vacancia más baja del corredor de oficinas en la Calle 100 desde los últimos 4 años, puesto que cerró en 7,03% lo que corresponde a una caída de 2,04 puntos porcentuales con respecto al mismo trimestre del año pasado. Por su parte, el precio de renta promedio del sector se ubicó en \$66.800 /m² que representa un crecimiento de 5,7% durante el último año.

De igual forma, Colliers espera que durante el 2025 el mercado de oficinas continúe su consolidación en términos de disminución de vacancia e incrementos en precios de renta, para los inmuebles con mejores especificaciones técnicas. Lo anterior ha sido impulsado principalmente por la creciente demanda por este tipo de activos que permitan incorporar políticas de retorno a presencialidad y mejorar



la calidad de los espacios que las empresas ofrecen para sus colaboradores. Este crecimiento está concentrado principalmente en el CBD, zona en la cual se encuentra ubicada la Torre Empresarial FD-100 y tiene zona limitada.

Logística (Yumbo): Durante el tercer trimestre de 2024, el sector logístico en Cali vio un crecimiento en su oferta de espacios disponibles, por lo que la vacancia consolidada de la ciudad se ubicó en 4,0%, lo que representa un incremento de 294 pbs con respecto al mismo período de 2023. Por su parte, los precios de renta promedio de la ciudad muestran un crecimiento anual de 29,4%, donde la renta promedio se ubicó en \$19.800/m².

Según Colliers, el mercado industrial muestra una desaceleración en la absorción de espacios durante 2024. Lo anterior está principalmente explicado en una estabilización del mercado después de observar niveles inferiores al 2% desde el primer trimestre de 2022. Este crecimiento en la demanda venía siendo potenciado por sectores como el comercio electrónico y la logística, que han sostenido la ocupación en ciertos corredores estratégicos. Por otro lado, el desarrollo de nuevas propiedades industriales ha tenido una disminución causada por un aumento en costos de construcción. Por lo tanto, el bajo desarrollo de nueva oferta y la demanda sostenida por estos inmuebles permitirán que los niveles de vacancia vuelvan a disminuir a mediano plazo.

Fuentes: Reporte de Mercado Industrial y de Oficinas Colliers International 3Q-2024 (Bogotá y Cali).

8. Gestión de Riesgos.

Las siguientes son las principales estrategias establecidas por la Fiduciaria para ejercer el control de riesgo:

8.1 Gestión de riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de no poder cumplir plena y oportunamente las obligaciones de pago y/o giro en las fechas correspondientes, lo cual se manifiesta en la insuficiencia de activos líquidos disponibles asumiendo costos inusuales de fondeo y/o pérdidas potenciales por la liquidación anticipada o forzosa de activos con descuento sobre su precio justo de intercambio. Con el objetivo de salvaguardar la adecuada liquidez del fondo de inversión colectivo, todas las inversiones se han realizado en instrumentos de alta rotación en el mercado secundario y primario, de igual forma se cuenta con una estrategia de diversificación de plazos de manera tal que se eviten concentraciones excesivas de vencimientos en una sola flecha. Para atender posibles necesidades de caja, la tesorería mantiene parte de los recursos en el disponible.

El sistema de administración de Riesgos de liquidez diseñado en la Fiduciaria contiene las políticas, procedimientos, metodologías, estructura organizacional, plataforma tecnológica y demás elementos destinados a la identificación, medición, control y monitoreo del riesgo de liquidez al que se exponen la Fiduciaria y los portafolios administrados (incluyendo los Fondos de inversión Colectiva) por esta última en el desarrollo de sus operaciones. En particular, para los Fondos de inversión Colectiva administradas por la sociedad fiduciaria, la medición de este riesgo se realiza a través de un indicador de riesgo de liquidez (IRL) para las bandas de 7, 15, 20 y 30 días, bajo metodología interna no objetada por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la cual tiene en cuenta la tipología de la casetera y con esto sus requerimientos netos de liquidez. Dentro de estos requerimientos, la principal variable a estimar es el Máximo Retiro Probable (MRP), para lo cual Fiduciaria de Occidente utiliza un modelo histórico al 95% de confianza de los retiros netos de capital semanal, durante un periodo de dos (2) años.

Otro de los elementos del IRL es la medición de los Activos Líquidos ajustados por "Liquidez del mercado" (ALM), con el que se mide la liquidez del portafolio. En el cálculo del ALM se asume un descuento sobre el precio de mercado de las inversiones que forman parte de las mismas. Los descuentos o "haircuts" aplicados para los valores tradicionales son el mayor valor entre el 20% y los publicados por el Banco de la República un para títulos valores y demás derechos de contenido económico es del 50%.

Adicionalmente, se definió un sistema de alertas tempranas enfocado a evitar la materialización de eventos adversos en lo relativo a liquidez que en situaciones normales no sucederían. Dichas alertas propenden por desarrollar los procedimientos de gestión que le permitan mitigar la exposición al riesgo de liquidez conforme a las políticas definidas para tal efecto.

8.2 Gestión de riesgo crediticio

El riesgo crediticio muestra el nivel de seguridad de los instrumentos financieros en los cuales se invierten los recursos de los portafolios, que se desprenden de la evaluación de factores que incluyen principalmente calidad y diversificación de los activos del portafolio de inversiones. Su efecto se mide por el costo de reposición de los flujos de efectivo si el emisor incumple. Para mitigar el riesgo crediticio, el área de Riesgos de Tesorería (Middle Office) establece y propone los cupos de crédito para los distintos emisores y/o emisiones, cupo que a su vez son aprobados por la Junta Directiva y a los cuales se debe ceñir el área de Inversiones (Front Office) en el momento de la negociación. Para estos efectos el sistema de negociación. Para estos efectos el sistema de negociación y registro de inversiones es parametrizado por parte del área de Riesgo de Tesorería (Middle Office), para que, en el momento de ingreso de un valor a dicho sistema, se controle los cupos aprobados, estos cupos son el producto final de la aplicación de un modelo CAMEL.

La información base para la aplicación del modelo son los estados financieros históricos de los últimos 12 meses de los emisores., sobre estos se analizan los indicadores de rentabilidad, solvencia, liquidez, cobertura y validez de los activos. Con base en esta estimación se realiza un scoring por tipología de entidad a través de modelos estadísticos que permiten asignar la exposición máxima que como entidad está dispuesta a asumir Fiduciaria de Occidente y sus portafolios administrados.

8.3 Gestión de riesgo de mercado

Es la contingencia de pérdida o ganancia por la variación del valor de mercado de una inversión, producto de la volatilidad de los factores de riesgo que afectan dicho valor de mercado, tales como las variaciones en las tasas de interés de referencia o en la tasa de cambio. En área de Riesgos de Tesorería (Middle Office) constantemente monitorea los activos financieros que componen los portafolios de inversión e identifica los



factores de riesgo que afectan su comportamiento. Los factores son monitoreados constantemente para definir las estrategias de mitigación con los cuales se controlan los riesgos de mercado de los portafolios y estas propuestas son presentadas en los comités que se desarrollan al interior de la Fiduciaria en los que participa el área de Inversiones (Front Office) y la Alta Gerencia, en el fin de impartir las directrices sobre las posiciones.

Para tal caso se cuenta con el manual del sistema de administración de riesgos de mercado, que ha sido aprobado por la Junta Directiva y en donde se establecen las políticas, procedimientos, documentación, infraestructura tecnológica, para atender lo referente a la administración, control, medición y monitoreo de los riesgos de mercado.

Así mismo dentro de la etapa de medición, Fiduciaria de Occidente SA utiliza el modelo estándar de la Superintendencia Financiera de Colombia (Valor en Riesgo informativo, Anexo 2 del Capítulo XXI de la Circular Básica Contable y Financiera) para calcular el valor en riesgo de las posiciones de tesorería de los fondos administrados, el cual integra los factores de riesgo provenientes por cambio en las tasas de interés, cambio en los precios de las acciones, como los fondos de inversión. De esta forma este modelo permite realizar una medición adecuada de la exposición al riesgo de mercado de la sociedad.

Igualmente, la Fiduciaria cuenta con un modelo paramétrico interno para el cálculo del Valor en Riesgo (VeR), el cual permite un análisis de riesgo de mercado complementario a partir de la identificación y análisis de las variaciones en los precios de valoración asociados a los análisis de volatilidad EWMA de los mismos, como base de medición del riesgo asociados a la posición.

El uso de la metodología del VeR permite estimar las utilidades y el capital en riesgo, facilitando la asignación de recursos en las diferentes posiciones, a partir de la identificación de aquellas que tienen una mayor contribución al riesgo de los negocios de la Tesorería. De igual manera, el VeR es utilizado para la determinación de los límites de exposición al riesgo con el fin de evaluar si dicha exposición se encuentra dentro del perfil de riesgo admisible.

Las metodologías utilizadas para la medición del VeR son evaluadas periódicamente y sometidas a pruebas de comportamiento y tensión que permiten determinar su efectividad.

8.4 Riesgo Operativo

La Fiduciaria de Occidente S.A cuenta con el Sistema de Administración de Riesgo Operativo (SARO) implementado de acuerdo a los lineamientos establecidos en el capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995), de la Superintendencia Financiera de Colombia. Este sistema es administrado por la Gerencia Financiera y de Riesgo. Gracias al SARO la Fiduciaria ha fortalecido el entendimiento y control de los riesgos en procesos, actividades, productos y líneas operativas, además de lograr la identificación de las causas de los errores e implementar oportunidad de mejoramiento que soporten el desarrollo de operaciones.

En el Manual de Riesgo Operativo de la Fiduciaria, se encuentran las políticas y procedimientos que rigen la Administración del Sistema de Riesgo Operativo. También se cuenta con el Manual del Sistema de Gestión de Continuidad de Negocio para el funcionamiento de la Fiduciaria en caso de no disponibilidad de los recursos básicos.

8.5 Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo

Dentro del marco de la regulación de la Superintendencia Financiera de Colombia y siguiendo las instrucciones impartidas en la Circular Básica Jurídica, Parte I Título IV Capítulo IV, la Fiduciaria tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), el cual se ajusta a la normatividad vigente, a las políticas y metodologías aprobadas por la Junta Directiva y a las recomendaciones de los estándares internacionales relacionados con este tema.

Siguiendo las recomendaciones internacionales y la legislación nacional sobre SARLAFT, los riesgos de Lavado de Activos y Financiación de Terrorismo (LA/FT) identificados por la Fiduciaria hacen parte del sistema de control interno de la Fiduciaria y son administrados dentro del concepto de mejora continua buscando minimizar razonablemente la existencia de estos riesgos en la entidad.

Para la gestión del SARLAFT, la Fiduciaria cuenta con herramientas tecnológicas y procesos que le permiten efectuar un adecuado conocimiento del cliente, segmentación de factores de riesgo, entre otras, con el propósito de identificar los términos que establece la ley. Es de resaltar que la Fiduciaria efectúa mejoras continuas en las funcionalidades que aportan el desarrollo del SARLAFT, relacionadas con los diferentes aplicativos y metodologías de análisis, que permiten la gestión de seguimiento y prevención de los riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

8.6 Riesgos ASG

De acuerdo con las instrucciones impartidas por la Circular Externa 005 de 2024 que adiciona el subnumeral 4.8 al Capítulo III del Título VI de la Parte III de la Circular Básica Jurídica, la Fiduciaria confirma que durante el período comprendido entre el 30 de junio y el 31 de diciembre de 2024 no se materializó ningún riesgo relacionado con aspectos ASG que incidieran materialmente en el desarrollo de la administración del FIC y su desempeño.



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)7427445 y 018000189818
Correo electrónico:
lzorro@bancooccidente.com.co
defensoriacliente@bancooccidente.com.co
defensordelconsumidor@fiduoccidente.com.co

Horario Oficinas Banco de Occidente:
De lunes a viernes de 8:30 a.m a 3 pm
Horario oficina Fiduoccidente:
De lunes a viernes de 8 am a 1pm
De lunes a viernes de 2 pm a 5 pm

9.2 Revisor Fiscal

KPMG S.A.S.
Revisor Fiscal: Edwin Javier Sanabria Salcedo y Hovana Catherine Capera Valbuena
Teléfono: 601 618 8000 – 604 355 6060 – 602 668 1480 – 607 680 9157 – 605 378 4232
Correo electrónico:
esanabria@kpmg.com
hcapera@kpmg.com
colombia@kpmg.com