

**INFORME DE GESTION Y RENDICION DE CUENTAS**  
**FONDO DE INVERSION COLECTIVA CERRADO "OCCIDECOL"**  
 Periodo comprendido entre el 30 de junio de 2024 al 31 de diciembre de 2024.



### 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).

Se aclara que el Fondo no tiene una denominación relacionada con algún asunto Ambiental, Social o de Gobernanza ("ASG"), no realiza inversiones que tengan como objetivo generar un efecto positivo en algún aspecto ASG y, en ese sentido, no utilizará los asuntos ASG en su comercialización. De acuerdo con lo anterior, el Fondo no se entenderá como un producto "verde", "sostenible" o similar.

### 2. Principios generales de revelación del informe de rendición de cuentas.

El informe de rendición de cuentas es el documento mediante el cual el administrador del Fondo de Inversión Colectiva entrega al inversionista información veraz y suficiente para la toma de decisiones el cual contiene aspectos básicos como:

- Información de desempeño
- Composición del portafolio
- Estados financieros y sus notas
- Evolución del valor de la unidad
- Gastos
- Riesgos ASG
- Desempeño de las inversiones ASG

### 3. 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 10.76, 10.77% EA y 10.81% EA para las ventanas #55, #56 y #57, para lo corrido de la #57 lleva acumulada (al corte del semestre) una rentabilidad de 10.06% 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.

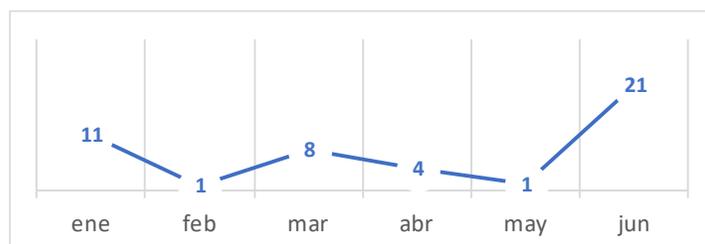
#### 3.1 Rentabilidad y Volatilidad del Fondo de inversión Colectiva.

Lo más relevante en la rentabilidad fue la distribución del mayor valor de la unidad 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	2024	2023	2022	Mensual	Semestral	1 año	2024	2023	2022
FIC Occidecol	10.807%	10.773%	9.175%	11.058%	8.833%	22.391%	8.885%	5.023%	5.173%	0.724%	0.740%	14.664%

#### 3.2 Maduración Promedio del Portafolio

La maduración de este portafolio está determinada por las inversiones del compartimento #1. Durante el segundo semestre de 2024, la maduración está en niveles promedio de 1 días ya que los recursos existentes se encuentran en cuenta de ahorros.





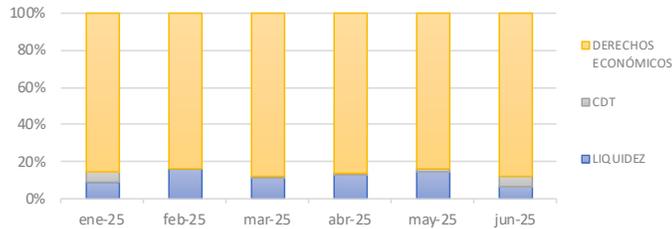
#### 4. Composición del Portafolio

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.

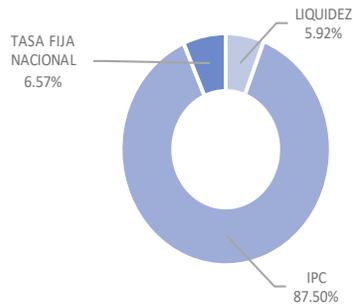
Los derechos de contenido económico en los cuales tiene inversiones este fondo no están calificados a la fecha y los recursos líquidos se manejan en depósitos bancarios cuyo emisor tiene calificación AAA. Es importante aclarar, que esta cartera tiene calificación vigente AAA otorgada por Fitch Rating.

##### 4.1 Composición por Tipo de Activo

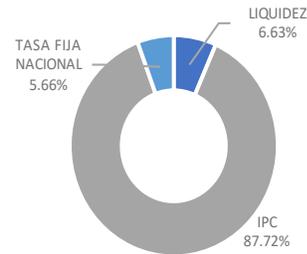


##### 4.2 Composición por Factor de Riesgo

Diciembre 2024

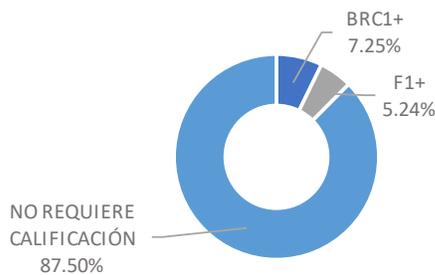


Junio 2025

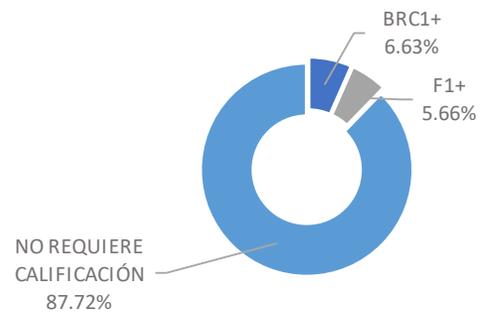


##### 4.3 Composición del Portafolio por Calificación

Diciembre 2024



Junio 2025





#### 4.4 Composición del Portafolio por Sector Económico



### 5. Estados Financieros y sus Notas

Para el periodo comprendido entre junio de 2024 y junio de 2025, 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 -39.85% de un periodo a otro, la cual va en línea con la estrategia defensiva definida para el fondo.

Consecuentemente se registró un decrecimiento en la cuenta contable #13 INVERSIONES equivalente al -9.44%, el cual presentó un comportamiento positivo y el buen comportamiento y la posición del activo de LA 14 en liquidación y la situación del derecho económico,

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

Es importante resaltar que el comportamiento de los estados financieros obedecen a los pagos de las ventanillas y la evolución del valor de la unidad que se distribuye de manera trimestral.

Balance General	jun/2025	analisis vertical	jun/2024	analisis vertical	Analisis Horizontal Var. Absoluta	Var. Relativa
11 EFECTIVO	2,377.95	6.63%	3,953.62	9.65%	(1,575.67)	-39.85%
13 INVERSIONES Y OPERACIONES CON DERIVADOS	33,505.98	93.37%	36,997.76	90.35%	(3,491.78)	-9.44%
16 CUENTAS POR COBRAR	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>35,883.93</b>	<b>100.00%</b>	<b>40,951.38</b>	<b>100.00%</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	132.12	0.37%	148.43	0.36%	(16.31)	-10.99%
35 PATRIMONIO ESPECIALES	35,751.81	99.63%	40,802.95	99.64%	(5,051.14)	-12.38%
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>35,883.93</b>	<b>100.00%</b>	<b>40,951.38</b>	<b>100.00%</b>		

Estado de Resultados	jun/2025	analisis vertical	jun/2024	analisis vertical	Analisis Horizontal Var. Absoluta	Var. Relativa
41 INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	2,031.82	50.00%	3,219.44	50.00%	(1,187.62)	-36.89%
51 GASTOS DE OPERACIONES	120.37	2.96%	431.51	6.70%	(311.14)	-72.11%
<b>58 RENDIMIENTOS ABONADOS</b>	<b>1,911.46</b>	<b>47.04%</b>	<b>2,787.93</b>	<b>43.30%</b>	<b>(876.48)</b>	<b>-31.44%</b>

Cifras en Millones de pesos

### 6. Análisis del Gasto

Para el primer semestre de 2025, 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 23.43% y Otros Gastos con un promedio de 32.92%, los gastos de custodia 12.56% y la calificación del fondo 16.39%. Para el resto de los rubros no se registraron mayores variaciones.

Los gastos sin incluir la comisión corresponden en promedio al 4.0% de la rentabilidad bruta.



Composición Gasto Total	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25
Comisión Fiduciaria	26.21%	24.40%	24.38%	19.11%	23.49%	23.01%
Gastos Nomina	1.00%	1.01%	0.95%	0.72%	0.73%	0.73%
Custodia	13.38%	12.68%	14.41%	11.18%	11.52%	12.18%
Seguros	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Gastos por Gestión del Activo	9.60%	9.65%	10.59%	8.25%	10.02%	10.29%
Gastos de generación de Información	2.32%	8.89%	3.46%	3.40%	4.23%	2.36%
Gastos de Calificación	14.90%	15.33%	18.67%	14.39%	17.35%	17.69%
Impuestos	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Otros Gastos	32.58%	28.03%	27.55%	42.95%	32.67%	33.74%
<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>

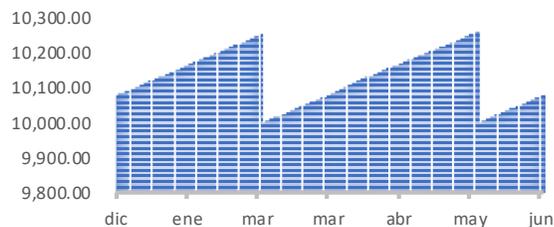
Adicionalmente, se da cumplimiento a lo definido en el reglamento del fondo relacionado con el cálculo de la comisión.

$$C.A. = VFCT - 1 \times \frac{0.15\%}{365}$$

**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

## 7. Evolución del Valor de la Unidad

El valor de la unidad al 31 de diciembre de 2024 fue de \$10.079.36 y al 30 de junio de 2025 el valor de la misma correspondió a \$10.078.99 y se realizaron pago de dos Ventanas de Salida. Es así como una persona con inversión de \$100 millones al 31 de diciembre de 2024 , alcanzaría al 30 de junio de 2025, rendimientos por valor de \$5.068.731 pesos. es importante destacar que este Fondo tiene ventanas de salida cada tres meses y la unidad vuelve a 10,000 un vez realiza el pago, por lo tanto los rendimientos recibidos corresponde a la evolución de la unidad.



El valor de la unidad presento una evolución constante positiva no obstante la fuerte volatilidad es importante resaltar que la evolución positiva del fic responde a los pagos oportunos del derecho económico que en el periodo analizada no ha presentado cambios y se ha cumplido as cabalidad con todas las obligaciones con el fic

Es importante precisar que en términos generales que el valor de la unidad evoluciono de manera favorable con las volatilidades antes mencionadas.

En la siguiente tabla, se detalla información relacionada con la evolución de recursos bajo administración, valor de la unidad, unidades en circulación y numero 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-25	39,026,901,566.48	10,168.11	3,838,167.47	114
28-feb-25	39,330,941,378.01	10,247.32	3,838,167.47	114
31-mar-25	37,225,973,964.14	10,081.06	3,692,664.24	114
30-abr-25	37,551,956,921.75	10,169.34	3,692,664.24	114
31-may-25	37,870,663,580.06	10,255.65	3,692,664.24	114
30-jun-25	35,751,806,195.86	10,078.99	3,547,161.00	114

## 8. Información de Riesgo



### Información de Riesgo

#### 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 2025.

A la fecha no se tienen contabilizados deterioros en el valor del derecho económico, en virtud que el mismo se ha venido comportando conforme el cronograma mensual de pagos, por lo cual el saldo y/o valor razonable al corte de junio 2025 se calcula en \$ 31,476 millones de pesos.

Occidecol	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25
Rentabilidad Mensual	10.87%	10.65%	-17.52%	11.19%	10.46%	-19.05%
Desviación Retorno Diario	0.01%	0.03%	8.47%	0.17%	0.05%	8.88%

Para el cálculo de las rentabilidades se toma como valor inicial el valor de unidad del primer día de mes, el cual descuenta la distribución del mayor valor de la unidad distribuido a los inversionistas en este periodo.

#### **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.

#### **Excesos de Liquidez:**

Como parte de la estrategia de administración de los recursos líquidos del Fondo, se mantienen inversiones en Certificados de Depósito por valor \$2,029 millones de pesos al corte de junio del 2025. El valor en riesgo regulatorio calculado al corte del primer semestre asciende a \$0.41 millones, equivalente al 0.02% del instrumento.

#### **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 líquidas 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 líquidas 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.

## **Gestión de Riesgo ASG (Ambiental, Social y Gobernanza)**

El riesgo ASG corresponde a los posibles impactos negativos que factores ambientales, sociales o de gobernanza puedan tener sobre los emisores y/o contrapartes con las cuales el Fondo mantiene inversiones, operaciones o compromisos.

Para el semestre no se materializaron riesgos relacionados con factores ASG que hayan incidido materialmente en los resultados del fondo.

### **9. Un vistazo al segundo Semestre del año 2024.**

#### **9.1 Entorno Internacional**

Riesgos comerciales a la baja: La imposición de aranceles recíprocos por parte de Estados Unidos generó un aumento en los temores de inducirse a sí misma recesión, especialmente por las tarifas impuestas a China, que superaban el 100%. Sin embargo, con el paso de los días, el presidente Trump suavizó su postura, mantuvo un arancel global del 10% y abrió la puerta al diálogo para evitar tarifas más altas. En el caso puntual de los aranceles a China, las negociaciones iniciaron y dieron algo de calma a los mercados. Actualmente, hay un acuerdo entre Trump y Xi Jinping que contempla: Arancel del 55% de EE. UU. a China y 10% en sentido contrario. A su vez, se han ido adelantando negociaciones con otros países, lo cual ha sido también positivo para los mercados. Las conversaciones y acuerdos se extendieron a otros países, lo que redujo los riesgos sobre el crecimiento e inflación en EE.UU.

Conflicto en Oriente Medio: Al cierre del semestre, los mercados enfrentaron un nuevo riesgo geopolítico. El pasado 12 de junio, Israel lanzó una serie de ataques con misiles contra Irán, dirigidos principalmente a instalaciones nucleares, lo que desató una cadena de represalias entre ambos países. Sin embargo, el conflicto, que inicialmente parecía escalar a una confrontación de mayor envergadura, comenzó a apaciguarse gracias a conversaciones entre los países y Estados Unidos. En un primer momento, los mercados reaccionaron con aversión al riesgo: el precio del petróleo Brent registró su mayor variación intradía desde 2022, alcanzando los US\$ 79 por barril, un nivel no visto desde comienzos de año. Posteriormente el precio revirtió el movimiento y volvió a situarse en torno a los niveles previos a los ataques, actualmente sobre los US\$ 69 por barril.

De vuelta a los fundamentales. Inflación en EE.UU.: Frente al cierre del 2024 (2,9% anual), la inflación se ha moderado 50 pbs hasta el 2,4% registrado en mayo, aunque ha mostrado persistencia y ha oscilado sobre este último valor. Este comportamiento ha estado respaldado por la contracción anual de los costos energéticos, mientras que la inflación subyacente también se ha moderado, pero en una menor magnitud, 40 pbs hasta el 2,8% anual.

¿Y los Bancos Centrales?: Los riesgos al alza para la inflación y el panorama retador internacional han exigido cautela por parte de los Emisores. Los Bancos Centrales de EE.UU (FED) y Japón (BOJ) mantuvieron sus tasas de interés inalteradas, mientras que el del Reino Unido (BOE) y de la Zona Euro (BCE), realizaron recortes. En el caso de la FED, la tasa ha estado en el rango de 4,25% - 4,50% aunque aún se prevén dos recortes de 25 pbs en el año. Por su parte, el BOJ dejó su tasa en 0,50% y se espera un incremento de la tasa en el segundo semestre. En contraste, el BOE ha recortado su tasa 50 pbs hasta 4,25% y se esperan dos recortes de 25 pbs este año. Mientras que el BCE, redujo sus tasas en 100 pbs, llevando la tasa de referencia al 2,15%, dado el buen comportamiento de la inflación y centrando sus esfuerzos en apoyar el crecimiento económico.

En el primer semestre, los bancos centrales de LatAm han tenido posiciones de política monetaria mixtas. El Banco Central de México redujo su tasa en 200 pbs hasta ubicarla en 8,00%, ante el avance de la inflación y los riesgos de recesión, derivados de las políticas arancelarias de Trump. El Banco Central de Chile decidió mantener su tasa en 5,00% a pesar del reciente repunte inflacionario. El Banco Central de Brasil, por su parte, decidió elevar la tasa en 275 pbs hasta el 15%, dada la persistencia de la inflación.

#### **9.2 Entorno Local**

Actividad económica en recuperación: El PIB en 2024 creció 1,7% anual, en línea con nuestras expectativas y marcó una recuperación desde el 0,7% anterior. En el 1T2025, creció 2,7% anual y mostró una aceleración desde el 2,5% observado en 4T2024. Por el lado de la oferta, el crecimiento fue soportado por el comercio, agricultura y entretenimiento. Por el lado de la demanda, el consumo de los hogares fue el principal catalizador del crecimiento.

Inflación persistente y BanRep con cautela: Respecto al cierre del 2024, la inflación ha caído 15 pbs hasta el 5,05% actual de mayo, mostrando una ligera persistencia. En respuesta a esto, el Banco de la República ha hecho un solo recorte de 25 pbs hasta el 9,25%, adoptando una postura de cautela ante el comportamiento de la inflación y el panorama fiscal retador.

Preocupaciones fiscales: De acuerdo con la publicación del Marco Fiscal de Mediano Plazo, el déficit fiscal llegaría hasta el 7,1% del PIB en 2025, por encima del proyectado en el Plan Financiero (5,1%) y del registrado el año anterior (6,7%), mientras que la deuda neta alcanzaría el 64% del PIB. A su vez, el Gobierno confirmó el uso de la cláusula de escape de la Regla Fiscal durante tres años. Adicionalmente, mencionó que prepara una reforma tributaria, que sería presentada al Congreso en julio.



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

### 10.1 Defensor del Consumidor

**Principal:** Lina Maria Zorro Cerron  
**Suplente:** Bertha Maria Garcia Meza  
**Teléfono:** (601)7427445 y 018000189818  
**Correo electrónico:**  
[lzorro@bancooccidente.com.co](mailto:lzorro@bancooccidente.com.co)  
[defendordelconsumidorfdo@fiduoccidente.com.co](mailto:defendordelconsumidorfdo@fiduoccidente.com.co)  
[defensoriacliente@bancooccidente.com.co](mailto:defensoriacliente@bancooccidente.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

### 10.2 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](mailto:esanabria@kpmg.com)  
[hcapera@kpmg.com](mailto:hcapera@kpmg.com)  
[colombia@kpmg.com](mailto:colombia@kpmg.com)