



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores Accionistas
Fiduciaria de Occidente S.A.:

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 31 de marzo de 2024 del Fondo de Capital Privado Igneous (el Fondo) administrado por Fiduciaria de Occidente S.A. (la Fiduciaria), la cual comprende:

- el estado de situación financiera condensado al 31 de marzo de 2024;
- el estado del resultado integral condensado por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2024;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas condensado por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2024;
- el estado de flujos de efectivo condensado por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2024; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia condensada, basada en mi revisión.

Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada del Fondo al 31 de marzo de 2024 que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jenny Julieth Aldana Cnapparro'.

Jenny Julieth Aldana Cnapparro
Revisor Fiscal de Fiduciaria de Occidente S.A.
T.P. 219524-T
Miembro de KPMG S.A.S.

15 de mayo de 2024



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE eXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)

Señores Accionistas
Fiduciaria de Occidente S.A.:

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 31 de marzo de 2024 del Fondo de Capital Privado Igneous (el Fondo) administrado por Fiduciaria de Occidente S.A. (la Fiduciaria), que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2024;
- el estado del resultado integral por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2024;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionista por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2024;
- el estado de flujos de efectivo por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2024; y
- las notas al reporte.

La administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia, basada en mi revisión.

Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto no expreso una opinión de auditoría.



Conclusión

Basada en mi revisión, nada ha llamado mi atención que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia del Fondo al 31 de marzo de 2024, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jeirny Julieth Aldana Chaparro'.

Jeirny Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal de Fiduciaria de Occidente S.A.
T.P. 219524-T
Miembro de KPMG S.A.S.

15 de mayo de 2024

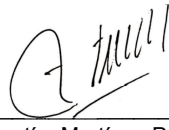
**FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Estado de Situación Financiera Condensado
(Expresado en millones de pesos colombianos)**

	Nota	31 marzo 2024	31 diciembre 2023
Activo			
Efectivo	4	31.873,2	34.491,5
Activos financieros de inversión			
Instrumentos representativos de deuda	5	50.305,0	43.920,7
Instrumentos de patrimonio		27.318,8	30.473,6
Derechos fiduciarios		172.253,5	175.672,6
Cuentas por cobrar	6	6.715,1	7.522,8
Propiedades de inversión			
Inmuebles	7	1.008.519,6	969.138,9
Total activo		\$ 1.296.985,2	\$ 1.261.220,1
Pasivo			
Pasivos financieros			
Obligaciones financieras	8	275.899,7	272.129,5
Cuentas por pagar	9	15.732,1	13.644,3
Otros pasivos	10	281,4	557,1
Total pasivo		\$ 291.913,2	\$ 286.330,9
Activos netos de los inversionistas			
Patrimonio especiales	11	1.005.072,0	974.889,2
Total activos netos de los inversionistas		\$ 1.005.072,0	\$ 974.889,2
Total pasivo y activos netos de los inversionistas		\$ 1.296.985,2	\$ 1.261.220,1

Véanse las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia condensada.



Rocío Londoño Londoño
Representante Legal



Agustín Martínez Pérez
Gerente Contable
T.P. 30555 - T



Jaimy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 15 de mayo de 2024)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera condensada y que la misma ha sido tomada fielmente de los libros de contabilidad.

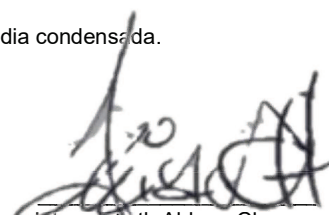
FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Estado del Resultado Integral Condensado
(Expresado en millones de pesos colombianos)

	Nota	31 marzo 2024	31 marzo 2023
Ingresos de operaciones ordinarias generales	12		
Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses		870,3	810,3
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de deuda, neto		1.695,2	827,1
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio, neto		(3.108,3)	135,2
Ingresos por arrendamientos de inmuebles		20.896,8	18.602,8
Valoración inmuebles		19.300,2	38.664,7
Diversos		232,0	273,8
Total ingresos de operaciones ordinarias generales		\$ 39.886,2	\$ 59.313,9
Gastos de operación	13		
Intereses créditos de bancos y otras obligaciones financieras		(10.499,8)	(10.123,6)
Servicios de administración e intermediación		(41,6)	(34,9)
Comisiones por servicios bancarios		(31,4)	(26,0)
Comisiones sociedad fiduciaria		(126,9)	(121,7)
Comisiones gestor profesional		(1.586,3)	(1.520,7)
Legales		(15,1)	(483,9)
Honorarios		(146,1)	(233,9)
Impuestos		(3.319,8)	(5.640,1)
Contribuciones, afiliaciones y transferencias		(102,6)	(93,1)
Seguros		(170,4)	(86,5)
Mantenimiento y reparaciones		(391,8)	(2.765,9)
Diversos		(2.329,1)	(839,5)
Total gastos de operación		\$ (18.760,9)	\$ (21.969,8)
Valoración de los activos netos de los inversionistas	14	\$ 21.125,3	\$ 37.344,1

Véanse las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia condensada.


Rocio Londoño Londoño
Representante Legal


Agustín Martínez Pérez
Gerente Contable
T.P. 30555 - T


Jeimy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 15 de mayo de 2024)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera condensada y que la misma ha sido tomada fielmente de los libros de contabilidad.


**FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**
Estado de Cambios en los Activos Netos de los Inversionistas Condensado
(Expresado en millones de pesos colombianos)

	Nota	Participación en los Activos Netos de los Inversionistas
Saldo al 31 diciembre 2022		\$ 922.191,0
Aportes		7.286,2
Variación en los activos netos de los inversionistas	14	37.344,1
Saldo al 31 marzo 2023		\$ 966.821,3
Saldo al 31 diciembre 2023	11	\$ 974.889,2
Aportes		9.057,5
Variación en los activos netos de los inversionistas	14	21.125,3
Saldo al 31 marzo 2024	11	\$ 1.005.072,0

Véanse las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia condensada.


Rocio Londoño Londoño
Representante Legal


Agustín Martínez Pérez
Gerente Contable
T.P. 30555 - T


Jeimy Juliette Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 15 de
mayo de 2024)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera condensada y que la misma ha sido tomada fielmente de los libros de contabilidad.

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Estado de Flujo de Efectivo Condensado
(Expresado en millones de pesos colombianos)**

	31 marzo 2024	31 marzo 2023
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Variación en los activos netos de los inversionistas	\$ 21.125,3	\$ 37.344,1
Conciliación entre la variación en los activos netos de los inversionistas y los flujos de efectivo provisto, (Usado) en las actividades de operación		
Valoración de los activos financieros de inversión, neto	1.413,1	962,3
Valoración de propiedades de inversión, neto	(19.300,2)	(38.664,7)
Intereses obligaciones financieras	10.499,8	10.123,6
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Activos y pasivos financieros de inversión - neto	(1.223,5)	(772,0)
Propiedades de inversión, neto	(20.080,5)	(7.286,2)
Cuentas por cobrar - neto	807,7	(7.524,0)
Cuentas por pagar	2.087,8	5.160,6
Otros pasivos	(275,7)	673,4
Efectivo neto usado, (provisto) en las actividades de operación	\$ (4.946,2)	\$ 17,1
Flujos de efectivo de las actividades de financiación:		
Aportes, neto	9.057,5	7.286,2
Adquisiciones de obligaciones financieras	10.750,5	0,0
Pago de intereses	(10.465,2)	(9.827,7)
Pago de obligaciones financieras	(7.014,9)	(5.794,2)
Efectivo neto provisto, (usado) en las actividades de financiación	\$ 2.327,9	\$ (8.335,7)
Variación Neta en efectivo y equivalente en efectivo	\$ (2.618,3)	\$ (8.318,6)
Efectivo neto y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	\$ 34.491,5	\$ 33.785,1
Efectivo neto y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 31.873,2	\$ 25.466,5


Véanse las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia condensada.



Rocío Londoño Londoño
Representante Legal



Agustín Martínez Pérez
Gerente Contable
T.P. 30555 - T



Jaimy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 15 de mayo de 2024)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera condensada y que la misma ha sido tomada fielmente de los libros de contabilidad.