



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 30 de junio de 2023 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 30 de junio de 2023;
- los estados del resultado integral condensados por los periodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2023;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas condensado por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2023;
- el estado de flujos de efectivo condensado por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2023; 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 30 de junio de 2023 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 'Jeimy Juarez Aldana Chaparro'.

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

14 de agosto de 2023



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 30 de junio de 2023 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 30 de junio de 2023;
- los estados del resultado integral por los periodos de tres y seis meses que terminaron el 30 de junio de 2023;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionista por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2023;
- el estado de flujos de efectivo por el periodo de seis meses que terminó el 30 de junio de 2023; 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 30 de junio de 2023, 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 'Jeimy Julieth Aldana Chaparro'.

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

14 de agosto de 2023

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

| | Nota | 30 junio 2023 | 31 diciembre 2022 |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| Activo | | | |
| Efectivo | 4 | \$ 55.682,1 | \$ 33.785,1 |
| Activos financieros de inversión | | | |
| Instrumentos representativos de deuda | 5 | 41.254,2 | 4.680,0 |
| Instrumentos de patrimonio | | 14.731,5 | 10.947,9 |
| Derechos fiduciarios | | 175.288,6 | 169.801,2 |
| Cuentas por cobrar | 6 | 9.780,2 | 96.900,3 |
| Propiedades de inversión | | | |
| Inmuebles | 7 | 1.002.220,4 | 892.937,4 |
| Total activo | | \$ 1.298.957,0 | \$ 1.209.051,9 |
| Pasivo | | | |
| Pasivos financieros | | | |
| Obligaciones financieras | 8 | 283.691,3 | 277.305,0 |
| Cuentas por pagar | 9 | 10.695,9 | 9.070,4 |
| Otros pasivos | 10 | 1.796,9 | 485,5 |
| Total pasivo | | \$ 296.184,1 | \$ 286.861,9 |
| Activos netos de los inversionistas | | | |
| Patrimonio especiales | 11 | 1.002.772,9 | 922.191,0 |
| Total activos netos de los inversionistas | | \$ 1.002.772,9 | \$ 922.191,0 |
| Total pasivo y activos netos de los inversionistas | | \$ 1.298.957,0 | \$ 1.209.052,9 |

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

Jenny Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión
del 14 de agosto de 2023)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera condensada y que los mismos ha sido tomados 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 | Variación Trimestral al | | Saldos Comparativos al | |
|--|-----------|-------------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| | | 30 junio 2023 | 30 junio 2022 | 30 junio 2023 | 30 junio 2022 |
| Ingresos de operaciones ordinarias | 12 | | | | |
| Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses | | \$ 820,6 | 310,5 | 1.630,9 | 451,7 |
| Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de deuda, neto | | 1.168,6 | 0,0 | 1.995,6 | 13,3 |
| Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio, neto | | 7.118,2 | 6.714,2 | 7.253,4 | 16.610,6 |
| Venta de inversiones, neto | | 10.657,3 | 0,0 | 10.657,3 | 0,0 |
| Valoración de operaciones de contado, neto | | (11,1) | 0,0 | (11,1) | 0,0 |
| Cambios por reexpresión de moneda extranjera, neto | | (6.587,2) | 0,0 | (6.587,2) | 0,0 |
| Ingresos por arrendamientos de inmuebles | | 18.529,2 | 16.612,9 | 37.132,0 | 32.084,4 |
| Valoración de inmuebles, neto | | 35.646,6 | 26.740,4 | 74.311,3 | 67.714,9 |
| Diversos | | 261,5 | 377,5 | 535,3 | 661,9 |
| Total ingresos de operaciones ordinarias | | \$ 67.603,7 | \$ 50.755,5 | \$ 126.917,5 | \$ 117.536,8 |
| Gastos de operación | 13 | | | | |
| Intereses créditos de bancos y otras obligaciones financieras | | (10.107,8) | (5.689,6) | (20.231,4) | (9.560,8) |
| Comisiones por servicios bancarios | | (66,2) | (35,3) | (92,2) | (58,3) |
| Comisiones sociedad fiduciaria | | (126,0) | (105,9) | (247,7) | (220,2) |
| Comisiones gestor profesional | | (1.575,4) | (600,0) | (3.096,1) | (1.200,0) |
| Honorarios | | (6.079,7) | (13,8) | (6.313,6) | (265,7) |
| Impuestos | | (1.490,8) | (233,8) | (7.130,9) | (5.484,9) |
| Seguros | | (81,8) | (80,2) | (168,3) | (162,6) |
| Mantenimiento y reparaciones | | (597,7) | (257,0) | (3.363,6) | (295,7) |
| Diversos | | (11.526,6) | (765,0) | (12.978,0) | (2.432,9) |
| Total gastos de operación | | \$ (31.652,0) | \$ (7.780,6) | \$ (53.621,8) | \$ (19.681,1) |
| Variación en los activos netos de los inversionistas | 14 | \$ 35.951,7 | \$ 42.974,9 | \$ 73.295,7 | \$ 97.855,7 |

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



Jenny Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del 14 de agosto de 2023)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera condensada y que los mismos ha sido tomados 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 2021 | | \$ 698.050,6 |
| Aportes | | 12.194,7 |
| Variación en los activos netos de los inversionistas | 14 | 97.855,7 |
| Saldo al 30 junio 2022 | | \$ 808.101,0 |
| Saldo al 31 diciembre 2022 | 11 | \$ 922.191,0 |
| Aportes | | 7.286,2 |
| Variación en los activos netos de los inversionistas | 14 | 73.295,7 |
| Saldo al 30 junio 2023 | 11 | \$ 1.002.772,9 |

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

Jeimy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión
del 14 de agosto de 2023)

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

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

| | 30 junio 2023 | 30 junio 2022 |
|---|---------------------|----------------------|
| Flujo de efectivo de las actividades de operación: | | |
| Variación en los activos netos de los inversionistas | \$ 73.295,7 | \$ 97.855,7 |
| 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 | (9.249,0) | (16.610,6) |
| Valoración de propiedades de inversión, neto | (74.311,3) | (67.714,9) |
| Venta de inversiones, neta | (10.657,3) | 0,0 |
| Intereses obligaciones financieras | 20.231,4 | 9.560,8 |
| Cambios en activos y pasivos operacionales: | | |
| Activos y pasivos financieros de inversión - neto | (25.938,8) | 2.603,0 |
| Propiedades de inversión, neto | (34.971,7) | (49.165,3) |
| Cuentas por cobrar - neto | 87.120,1 | 2.535,1 |
| Cuentas por pagar | 1.625,5 | 646,7 |
| Otros pasivos | 1.311,4 | 809,2 |
| Efectivo neto provisto, (usado) en las actividades de operación | \$ 28.455,9 | \$ (19.480,3) |
| Flujos de efectivo de las actividades de financiación: | | |
| Aportes, neto | 7.286,2 | 12.194,6 |
| Adquisición de obligaciones financieras | 18.000,0 | 43.047,8 |
| Pago de intereses | (20.406,3) | (9.698,8) |
| Pago de obligaciones financieras | (11.438,8) | (9.443,2) |
| Efectivo neto (usado), provisto en las actividades de financiación | \$ (6.558,9) | \$ 36.100,5 |
| Neto en efectivo y equivalente en efectivo | \$ 21.897,0 | \$ 16.620,2 |
| Efectivo neto y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo | 33.785,1 | 21.400,8 |
| Efectivo neto y equivalentes de efectivo al final del periodo | \$ 55.682,1 | \$ 38.021,0 |

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 Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión
del 14 de agosto de 2023)

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