



**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 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 31 de marzo de 2023;
- el estado del resultado integral condensado por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023;
- el estado de flujos de efectivo condensado por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo 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 31 de marzo 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 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.

15 de mayo 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 31 de marzo 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 31 de marzo de 2023;
- el estado de resultado integral por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023;
- el estado de cambios en el patrimonio por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2023;
- el estado de flujos de efectivo por el período de tres meses que terminó el 31 de marzo 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 31 de marzo 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.

15 de mayo de 2023

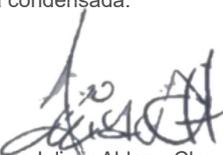
**FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS**  
**ADMINISTRADO POR**  
**FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**  
**Estado de Situación Financiera Condensado**  
(Expresado en millones de pesos colombianos)

	Nota	31 de marzo de 2023	31 de diciembre de 2022
<u>Activo</u>			
Efectivo	4	\$ 25,466.5	33,785.1
Activos financieros de inversión			
A valor razonable con cambios en resultados			
Instrumentos representativos de deuda	5	5,329.3	4,680.0
Instrumentos de patrimonio		11,627.6	10,947.9
Derechos fiduciarios		168,281.9	169,801.2
Cuentas por cobrar	6	104,424.3	96,900.3
Propiedades de inversión	7	938,888.3	892,937.4
		<u>\$ 1,254,017.9</u>	<u>1,209,051.9</u>
<u>Pasivo</u>			
Pasivos financieros			
Obligaciones financieras	8	\$ 271,806.7	277,305.0
Cuentas por pagar	9	14,231.0	9,070.4
Otros pasivos	10	1,158.9	485.5
		<u>\$ 287,196.6</u>	<u>286,860.9</u>
Activos Netos de los Inversionistas	11	\$ 966,821.3	922,191.0
		<u>\$ 1,254,017.9</u>	<u>1,209,051.9</u>

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

  
Adriana Chavarro Callejas  
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  
15 de mayo de 2023)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en esta información financiera intermedia condensada y que los mismos han 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**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

<b>Por los periodos de tres meses que terminaron el:</b>	<b>Nota</b>	<b>31 de marzo de 2023</b>	<b>31 de marzo de 2022</b>
<u>Ingresos de Operaciones Ordinarias</u>	12		
Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses, neto	\$	810.3	141.2
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de deuda, neto		827.1	13.3
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio, neto		135.2	9,896.4
Ingresos por arrendamientos de inmuebles		18,602.8	15,471.5
Valoración de inmuebles, neto		38,664.7	40,974.5
Diversos		273.8	284.4
		<b>\$ 59,313.9</b>	<b>66,781.3</b>
<u>Gastos de operación</u>	13		
Intereses de crédito y obligaciones financieras	\$	(10,123.6)	(3,871.2)
Comisiones por servicios bancarios		(26.0)	(23.0)
Comisiones sociedad fiduciaria		(121.7)	(114.3)
Comisiones gestor profesional		(1,520.7)	(600.0)
Honorarios		(233.9)	(251.9)
Impuestos		(5,640.1)	(5,251.1)
Seguros		(86.5)	(82.4)
Mantenimiento y reparaciones		(2,765.9)	(38.7)
Diversos		(1,451.4)	(1,667.9)
		<b>\$ (21,969.8)</b>	<b>(11,900.5)</b>
Incremento en los activos netos de los inversionistas	14	<b>\$ 37,344.1</b>	<b>54,880.8</b>

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



Adriana Chavarro Callejas  
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 15 de mayo de 2023)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en esta información financiera intermedia condensada y que los mismos han 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**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

Por los periodos de tres meses que terminaron el 31 de marzo de 2023 y 2022:	<u>Nota</u>	<u>Participación en los Activos Netos de los Inversionistas</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	\$	<b>698,050.6</b>
Incremento en los activos netos de los inversionistas		54,880.8
<b>Saldo al 31 de marzo de 2022</b>	\$	<b>752,931.4</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	11 \$	<b>922,191.0</b>
Aportes		7,286.2
Incremento en los activos netos de los inversionistas		37,344.1
<b>Saldo al 31 de marzo de 2023</b>	11 \$	<b>966,821.3</b>

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



Adriana Chavarro Callejas  
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  
15 de mayo de 2023)

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

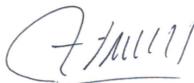
**FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS**  
**ADMINISTRADO POR**  
**FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo Condensado**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	<b>31 de marzo de 2023</b>	<b>31 de marzo de 2022</b>
<b>Por los periodos de tres meses que terminaron:</b>		
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Incremento en los activos netos de los Inversionistas	\$ 37,344.1	54,880.8
Conciliación entre el incremento en los activos netos de los inversionistas y los flujos de efectivo provisto por (usado en) las actividades de operación		
Valoración de los activos financieros de inversión, neto	962.3	(9,896.4)
Valoración de propiedades de inversión, neto	(38,664.7)	(40,974.5)
Intereses obligaciones financieras	10,123.6	3,871.2
<b>Cambios en activos y pasivos operacionales:</b>		
Activos financieros de inversión, neto	(772.0)	(56.0)
Propiedades de inversión, neto	(7,286.2)	(36,970.6)
Cuentas por cobrar, neto	(7,524.0)	1,023.4
Cuentas por pagar	5,160.6	3,629.0
Otros pasivos	673.4	921.1
<b>Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de operación</b>	<b>\$ 17.1</b>	<b>(23,572.0)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Aportes	\$ 7,286.2	0,0
Adquisición de obligaciones financieras	0,0	43,047.8
Pago de intereses	(9,827.7)	(3,928.7)
Pago de obligaciones financieras	(5,794.2)	(4,542.4)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiación</b>	<b>\$ (8,335.7)</b>	<b>34,576.7</b>
<b>Neto en efectivo</b>	<b>(8,318.6)</b>	<b>11,004.7</b>
<b>Efectivo neto al comienzo del periodo</b>	<b>33,785.1</b>	<b>21,400.8</b>
<b>Efectivo neto al final del periodo</b>	<b>\$ 25,466.5</b>	<b>32,405.5</b>

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



Adriana Chavarro Callejas  
Representante Legal



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



Jeimy Juliana Aldana Chaparro  
Revisor Fiscal  
T.P. 219524-T

Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe de revisión del 15 de mayo de 2023)

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