



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 septiembre de 2022 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 septiembre de 2022;
- los estados del resultado integral condensados por los periodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionistas condensado por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2022;
- el estado de flujos de efectivo condensado por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2022; 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 septiembre de 2022 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.

11 de noviembre de 2022



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 septiembre de 2022 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 septiembre de 2022;
- los estados del resultado integral por los periodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022;
- el estado de cambios en los activos netos de los Inversionista por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2022;
- el estado de flujos de efectivo por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2022; 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 septiembre de 2022, 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', written over a faint grid background.

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

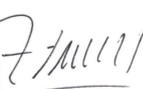
11 de noviembre de 2022

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

	<u>Nota</u>	<u>30 de septiembre de 2022</u>	<u>31 de diciembre de 2021</u>
<u>Activo</u>			
Efectivo	4	\$ 35,329.6	21,400.8
Activos financieros de inversión			
A valor razonable con cambios en resultados			
Instrumentos representativos de deuda	5	4,961.9	9,919.9
Instrumentos de patrimonio		10,481.9	101.6
Derechos fiduciarios		165,023.4	149,427.3
Cuentas por cobrar	6	3,291.8	4,544.2
Propiedades de inversión	7	892,280.4	756,228.3
		<u>\$ 1,111,369.0</u>	<u>941,622.1</u>
<u>Pasivo</u>			
Pasivos financieros			
Obligaciones financieras	8	\$ 264,701.3	236,506.6
Cuentas por pagar	9	6,901.9	6,867.6
Otros pasivos	10	622.4	197.3
		<u>\$ 272,225.6</u>	<u>243,571.5</u>
Activos Netos de los Inversionistas	11	\$ 839,143.4	698,050.6
		<u>\$ 1,111,369.0</u>	<u>941,622.1</u>

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


Jenny Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del
11 de noviembre de 2022)

Los suscritos representante legal y contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera intermedia condensada y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.

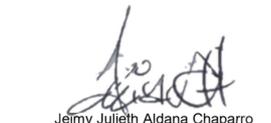
FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Estado del Resultado Integral Condensado
(Expresados en millones de pesos colombianos)

Nota	Por el trimestre terminado el:		Por el periodo de nueve meses terminado el:	
	30 de septiembre de	30 de septiembre de	30 de septiembre de	30 de septiembre de
	2022	2021	2022	2021
Ingresos de Operaciones Ordinarias	12			
Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses, neto	\$ 494.5	112.9	946.2	320.2
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio, neto	3,295.1	1,698.8	19,905.7	3,320.7
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	16,995.2	14,690.0	49,079.6	44,218.1
Valoración de inmuebles, neto	19,172.0	3,181.9	86,886.9	24,166.9
Diversos	868.6	253.3	1,530.5	924.3
	\$ 40,825.4	19,936.9	158,348.9	72,950.2
Gastos de operación	13			
Intereses de crédito y obligaciones financieras	\$ (7,729.5)	(2,970.6)	(17,290.3)	(9,643.2)
Comisiones por servicios bancarios	(23.5)	(44.9)	(81.8)	(82.4)
Comisiones sociedad fiduciaria	(110.9)	(115.0)	(331.1)	(335.4)
Comisiones gestor profesional	(854.8)	(545.1)	(2,054.8)	(1,635.3)
Honorarios	(84.4)	(66.8)	(350.1)	(93.9)
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de deuda, neto	(38.2)	0,0	(24.9)	0,0
Impuestos	(75.5)	(54.3)	(5,560.4)	(5,197.5)
Seguros	(56.1)	(11.2)	(218.7)	(18.5)
Mantenimiento y reparaciones	(92.1)	(42.8)	(387.8)	(89.8)
Diversos	(717.9)	(923.1)	(3,150.8)	(2,463.1)
	\$ (9,782.9)	(4,773.8)	(29,450.7)	(19,559.1)
Incremento en los activos netos de los inversionistas	14 \$ 31,042.5	15,163.1	128,898.2	53,391.1

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


Jemmy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del 11 de noviembre de 2022)

Los suscritos representante legal y contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la 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 nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2022 y 2021:	<u>Nota</u>	<u>Participación en los Activos Netos de los Inversionistas</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	\$	621,321.4
Incremento en los activos netos de los inversionistas		53,391.1
Saldo al 30 de septiembre de 2021	\$	674,712.5
Saldo al 31 de diciembre de 2021	11 \$	698,050.6
Aportes		12,194.6
Incremento en los activos netos de los inversionistas		128,898.2
Saldo al 30 de septiembre de 2022	11 \$	839,143.4

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
11 de noviembre de 2022)

Los suscritos representante legal y contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la 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)

	<u>30 de septiembre de</u> 2022	<u>30 de septiembre de</u> 2021
Por los periodos de nueve meses que terminaron:		
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Incremento en los activos netos de los Inversionistas	\$ 128,898.2	53,391.1
Conciliación entre el incremento en los activos netos de los inversionistas y los flujos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de operación		
Valoración de los activos financieros de inversión, neto	(19,905.7)	(3,320.7)
Valoración de propiedades de inversión, neto	(86,886.9)	(24,166.9)
Intereses obligaciones financieras	17,290.3	9,643.2
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Activos financieros de inversión, neto	(1,112.7)	(429.4)
Propiedades de inversión, neto	(49,165.3)	(2,498.0)
Cuentas por cobrar, neto	1,252.4	(4,050.4)
Cuentas por pagar	34.3	604.2
Otros pasivos	425.1	608.7
Efectivo neto (usados en) provisto por las actividades de operación	\$ (9,170.3)	29,781.8
Flujos de efectivo de las actividades de financiación:		
Aportes	\$ 12,194.6	0.0
Adquisición de obligaciones financieras	43,047.8	11,900.1
Pago de intereses	(17,426.1)	(11,152.9)
Pago de obligaciones financieras	(14,717.2)	(15,717.4)
Efectivo neto provisto por (usado en) actividades de financiación	\$ 23,099.1	(14,970.2)
Neto en efectivo	13,928.8	14,811.6
Efectivo neto al comienzo del periodo	21,400.8	20,582.3
Efectivo neto al final del periodo	\$ 35,329.6	35,393.9

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


Néstor Londoño Londoño
Representante Legal


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


Jerry Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524-T

Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe de revisión del 11 de noviembre de 2022)

Los suscritos representante legal y contador público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera intermedia condensada y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad.