

Bogotá, D.C., 3 de enero de 2022



Estimados Señores:

BOLSA DE VALORES DE COLOMBIA

Carrea 7ª No. 71-21 Torre B Piso 12

Ciudad

Asunto: Primer informe de seguimiento de los mecanismos de subsanación para cumplimiento de Requisito 1, de los requisitos establecidos por la BVC en el numeral 1.3.3.3 del Reglamento general de la Bolsa sobre la inscripción de participaciones del Fondo de Capital Privado Igneous (el "Fondo") en la Bolsa de Valores de Colombia ("BVC")

Apreciados señores:

Teniendo en cuenta la inscripción del Fondo a la rueda de Renta Fija de la BVC, Kentaurus S.A.S, como Gestor Profesional del Fondo, a través de Fiduciaria de Occidente S.A., quien actúa como sociedad administradora y vocera del Fondo, presenta a continuación un informe sobre el avance del cumplimiento de los mecanismos de subsanación sobre el requisito 1 establecido por la BVC en el numeral 1.3.3.3 del Reglamento General de la Bolsa:

El **Requisito 1** establece que *"el fondo o patrimonio autónomo tenga como mínimo cien (100 inversionistas)"* para lo cual presentamos informe de avance en este sentido.

Fase 1: realizar el levantamiento de recursos de nuevos inversionistas estratégicos a través de la emisión de nuevas unidades de participación del Fondo y su estructura por compartimentos, con el fin de financiar el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios de amplio alcance.

A partir de la inscripción del Fondo en la BVC, el Gestor ha reanudado acercamientos con los inversionistas institucionales nacionales y extranjeros quienes habían manifestado su interés de invertir en el Fondo previo a la inscripción de este último en un mercado público de valores. En cumplimiento a los acuerdos de confidencialidad y no divulgación firmados para tal fin, presentamos concisamente las negociaciones que se están adelantando:

- Inversión de 300 millones de dólares a través de una firma chileno-peruana interesada en entrar en el mercado inmobiliario colombiano. Su estrategia de inversión se enfoca en la capitalización de vehículos ya estabilizados. Para esta negociación se está trabajando en conjunto con una banca de inversión local para la creación del cuarto de datos.
- Por otro lado, han surgido oportunidades para el desarrollo de nuevos proyectos, entre los cuales se destaca un predio ubicado a las afueras de Bogotá cuyo potencial de desarrollo es cercano a las 170.000 m2 de área útil de uso logístico. El gestor reconoce las bondades únicas del proyecto y por ello está finalizando la adquisición del terreno para el primer trimestre de 2022 por un valor cercano a los 60 mil millones de pesos. Para la ejecución de este proyecto se ha vinculado a un socio estratégico experto, quien ha desarrollado numerosos proyectos de este tipo en centro y sur América.

Sin embargo, ha sido un común denominador en estas negociaciones (y en otras que se encuentran aún en una etapa muy prematura para mencionarlas) una mayor precaución de los inversionistas por cuenta de la demora en la reactivación del sector inmobiliario y de la economía en general, así como por la incertidumbre que ha generado el próximo año electoral y las nuevas variantes del coronavirus.

Fase 2: vincular a través de nuevas emisiones a inversionistas con un perfil de riesgo agresivo, con el fin de realizar la adquisición desde el Fondo de activos inmobiliarios en renta que ofrezcan una relación de riesgo/retorno más adecuada a este tipo de inversionistas. Aunado a las actividades desarrolladas en la Fase I, estamos estudiando la posibilidad de abrir nuevos compartimentos los cuales faciliten la vinculación de nuevos inversionistas a diferentes proyectos. Las participaciones de estos inversionistas serán negociadas a través de la Bolsa de Valores de Colombia.

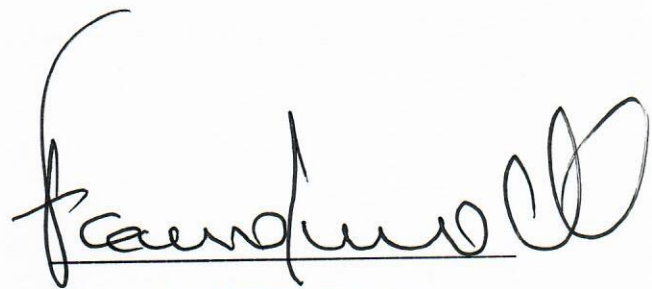
Fase 3: venta de participaciones de los inversionistas actuales en el mercado secundario en alianza con diferentes intermediarios del mercado, para lo cual se puede utilizar cualquiera de los mecanismos permitidos por la Bolsa. Una vez surtidas las fases I y II iniciaremos la fase III cumpliendo así con la propuesta de subsanación.

Cualquier aclaración a la presente, con gusto será suministrada.

Atentamente,



ROCÍO LONDOÑO LONDOÑO
Representante Legal
Fiduciaria de Occidente S.A.
Sociedad Administradora



FERNANDO JARAMILLO MUTIS
Representante Legal
Kentauros S.A.S
Gestor Profesional