FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada
Al 30 de septiembre de 2023
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

NOTA 1 - ENTIDAD REPORTANTE

El Fondo de Capital Privado Igneous (el Fondo) es administrado por Fiduciaria de Occidente S.A. (la Sociedad Fiduciaria), sociedad anónima constituida mediante Escritura Pública 2922 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 13 del Círculo Notarial de Bogotá, con registro mercantil 473098 y NIT. 800.143.157-3. Esta Sociedad tiene permiso de funcionamiento otorgado por la entonces Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante Resolución 3614 del 4 de octubre de 1991.

Fiduciaria de Occidente S.A. expide un documento suscrito por el inversionista previamente a la vinculación al Fondo, en el que consta que conoce y entiende el Reglamento y el anexo del compartimento al cual se vincula, en especial, los riesgos asociados a su inversión.

El Fondo de Capital Privado Igneous administrado por Fiduciaria de Occidente S.A., es de naturaleza cerrada, de largo plazo y tiene como fin principal la apreciación de capital a largo plazo mediante la inversión en: Activos de Naturaleza Inmobiliaria y Proyectos Inmobiliarios. El fondo tiene la capacidad de administrar varios compartimentos. A la fecha el Fondo solo cuenta con un compartimento denominado "Compartimento Inmuebles I".

El Gestor Profesional del Fondo es Kentauros S.A.S., Sociedad Comercial inscrita el 25 de noviembre de 2014 bajo la Matrícula No.00092359, la cual se identifica con el NIT 900.797.816-8, cuyo objeto social principal son las actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.

Las obligaciones que adquiere la Sociedad Fiduciaria son de medio y no de resultado y así se evaluará su desempeño y se determinará su responsabilidad. Por consiguiente, la Sociedad Fiduciaria no garantiza o se compromete a que su gestión producirá un resultado financiero o comercial positivo y los Inversionistas aceptan y entienden que podrán perder el ciento por ciento (100%) de los recursos aportados al Fondo.

Los dineros entregados por los inversionistas a la Sociedad Fiduciaria no son depósitos, ni generan para esta las obligaciones propias de una institución de depósito y no están amparados por el seguro de depósito del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ninguno otro esquema de dicha naturaleza.

Mediante oficio número 2016118623-004-000 del 22 de noviembre de 2016, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, no objetó el Reglamento del Fondo de Capital Privado Igneous, el cual fue aprobado por la Junta Directiva en sesión del 31 de agosto de 2016, tal como lo acredita el Acta No. 324. El Fondo inició operaciones el 29 de diciembre de 2016.

Por la administración del Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I, la Sociedad Fiduciaria tiene derecho a una comisión liquidada diariamente, desde el inicio de operaciones y hasta la liquidación final, que se calculará de acuerdo a la siguiente tabla:

Activos del Fondo	Remuneración anual de Fiduoccidente (Liquidada sobre el valor de los Activos del Fondo)
Menor a COP 100.000 mm	Cero punto veinte por ciento (0,20%)
Entre COP 100.000 y 200.000 mm	Cero punto doce por ciento (0,12%)
Entre COP 200.000 y 400.000 mm	Cero punto diez por ciento (0,10%)
Entre COP 400.000 y 700.000 mm	Cero punto cero siete por ciento (0,07%)
Entre COP 700.000 mm y 1 billón	Cero punto cero cinco por ciento (0,05%)
Mayor a COP 1 billón	Cero punto cero cuatro por ciento (0,04%)

La comisión de administración se pagará a la Fiduciaria de los recursos del Fondo de manera mensual. En todo caso, la comisión de administración mensual no podrá ser inferior a dieciocho (18) salarios mínimos vigentes.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

El Fondo tendrá una duración de cuarenta (40) años contados a partir de la fecha de cierre inicial. El plazo de duración del Fondo se podrá prorrogar por decisión de la Asamblea de Inversionistas, hasta por veinte (20) años más.

El término de duración del Compartimento Inmuebles I, es de veinte (20) años contados a partir de la fecha de inicio de operaciones, prorrogables por decisión de la Asamblea de Inversionistas de este Compartimento.

La redención de las unidades de participación sólo podrá llevarse a cabo totalmente, cuando cada compartimento se encuentre en etapa de liquidación, según las reglas y excepciones que se establecen. En todo caso podrán hacerse redenciones parciales y anticipadas de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Reglamento del Fondo.

El Fondo es de alto riesgo debido a que sus resultados dependen de la recuperación del valor de la inversión en Activos de Naturaleza Inmobiliaria y Proyectos Inmobiliarios, derivados de sus esfuerzos productivos.

El monto mínimo para iniciar operaciones del Fondo de Capital Privado será de cinco mil millones de pesos Mcte (\$5,000.0) y se deberá contar en el Fondo con mínimo dos (2) Inversionistas.

El monto mínimo del compromiso de inversión individual por cada Inversionista en el Fondo será el establecido en la Adenda correspondiente y en todo caso, no será menor al establecido en el Decreto 1242 de 2013, que a la fecha corresponde a seiscientos (600) salarios mínimos mensuales legales vigentes en Colombia por inversionista.

Para el inicio de operaciones del Compartimento Inmuebles I, se requirió de la suscripción de compromisos de inversión por un valor mínimo de cinco mil millones de pesos Mcte (\$5,000.0).

El monto máximo de aportes al Compartimento Inmuebles I será de ochocientos mil millones de pesos Mcte (\$800,000.0). Los inversionistas podrán hacer aportes en especie conforme a los lineamientos establecidos en el reglamento del fondo y/o del compartimento.

Los inversionistas entienden que si se vinculan al Fondo a través de al menos un Compartimento:

(i) no existe garantía alguna de generación de rendimientos y (ii) pueden perder todo o parte de su inversión; y (iii) los rendimientos se determinarán con base en la rentabilidad de las empresas y/o proyectos y el valor de salida de las empresas y/o proyectos y los gastos del Fondo. Ni el Gestor Profesional ni la Sociedad Administradora pueden garantizar resultados para los inversionistas.

El Fondo de Capital Privado Igneous tendrá como sede el mismo lugar donde funcionen las oficinas principales de la Sociedad Fiduciaria que en la actualidad se encuentran en la Carrera 13 No. 26^a - 47 Piso 9 y 10 de la ciudad de Bogotá; sin embargo, copia de toda comunicación deberá remitirse vía correo electrónico al Gestor Profesional en la dirección registrada en la Sociedad Fiduciaria.

En la junta directiva 345 de la sociedad fiduciaria del 21 de marzo de 2018, se realiza modificación a la sección 5.03 del Reglamento, aprobada por la asamblea de inversionistas mediante acta número 5 del 29 de marzo de 2019 de la siguiente manera:

c. Recepción de Aportes en especie:

i. Los inversionistas podrán realizar Aportes en especie, para lo cual el activo deberá estar considerado como admisible, de acuerdo con el objetivo del fondo y los activos aceptables para invertir.

ii. Se entenderá que el Aporte es efectivo cuando se hayan cumplido las formalidades requeridas para que el Fondo sea el titular del mismo, o cuando el Fondo controle los beneficios económicos que se esperan del activo aportado, así como sus riesgos mientras se cumplen los requisitos legales para sustentar la titularidad del activo frente al Fondo.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

iii. El valor del activo se determinará de acuerdo con las normas de valoración del mismo, incluyendo la posibilidad de aportarlo a su costo. En caso de requerir mayor precisión se incluirá en la Adenda de cada Compartimento.

Mediante Acta No 6 de Asamblea Extraordinaria de Inversionistas de 27 de marzo de 2019 Fiduciaria de Occidente S.A. expone la modificación al Reglamento de acuerdo al Decreto 1984 de 2018 emitido por el Gobierno Nacional y explica a los inversionistas que en términos generales la norma clarifica las obligaciones del Gestor Profesional y de la Sociedad Administradora; en el comité de vigilancia se puede nombrar como miembros personas jurídicas para que las mismas envíen personas idóneas a dichas reuniones y que tanto el comité de vigilancia como el comité de inversiones deben realizar un informe de su gestión.

Mediante Acta de Junta Directiva número 363 del 29 de mayo de 2019 se aprobó la modificación al Reglamento referente la inscripción del fondo en la Bolsa de Valores de Colombia.

Mediante Acta de Junta Directiva número 391 del 27 de julio de 2021, se aprobó la modificación al Reglamento referente a la inscripción de títulos de participación del Fondo de Capital Privado Igneous, en la Bolsa de Valores de Colombia.

Mediante Acta de Junta Directiva número 415 del 29 de marzo de 2023, se aprobó la modificación al Reglamento referente a la política de inversión frente a los límites de inversión, órganos de control y administración y otras disposiciones del Fondo de Capital Privado Igneous.

El Fondo lleva su propia contabilidad, independiente de la contabilidad de la Sociedad Fiduciaria y de la de otros negocios por ella administrados, de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Marco Técnico Normativo

La información financiera intermedia condensada ha sido preparada 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 (NCIF) establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020, 938 de 2021 y 1611 de 2022. Las NCIF aplicables en 2023 se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board IASB, por sus siglas en inglés).

El Fondo de Capital Privado aplica las excepciones contempladas en el Título 4 - Regímenes Especiales, del capítulo 1 del decreto 2420 de 2015, correspondiente a la NIC 39 y la NIIF 9, respecto a la clasificación y la valoración de las inversiones; para estos casos continúa aplicando lo requerido en la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

El Fondo de Capital Privado presenta una estacionalidad semestral debido a las valoraciones en derechos fiduciarios y estacionalidad anual de acuerdo con las propiedades de inversión.

Los estados financieros condensados del periodo intermedio no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2022. De acuerdo con la NIC 34 Información financiera intermedia, las políticas contables utilizadas para los periodos intermedios son las mismas que las aplicadas en la elaboración de los estados financieros anuales.

El Fondo de Capital Privado presenta una estacionalidad semestral debido a las valoraciones en derechos fiduciarios y estacionalidad anual de acuerdo con las propiedades de inversión.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

2.2. Uso de estimaciones contables en la aplicación de las políticas contables

En presentación de este estado financiero intermedio, la Gerencia ha hecho juicios, estimados y asunciones que afectan la aplicación de las políticas y el reporte de los montos de activos y pasivos, ingresos y gastos.

Los juicios significativos hechos por la Gerencia a las políticas contables y las fuentes claves de las estimaciones, fueron las mismas que se aplicaron a los estados financieros anuales del periodo terminado al 31 de diciembre de 2022.

NOTA 3 - ESTIMACIONES A VALOR RAZONABLE

Estimación a valor razonable

El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o que sería pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Esta medición se enfoca desde la perspectiva general de mercado, y no desde una perspectiva particular de la entidad.

Se considera que un instrumento financiero es cotizado en un mercado activo si es posible obtener fácil y regularmente los precios cotizados ya sea de un mercado bursátil, operador, corredor, grupo de industria, servicio de fijación de precios, o agencia fiscalizadora, y esos precios representan transacciones de mercado reales que ocurren regularmente entre partes independientes y en condiciones de plena competencia.

El Fondo de Capital Privado Igneous mide los valores razonables de los instrumentos para negociación usando la siguiente jerarquía de métodos que refleja la importancia de las variables utilizadas al realizar las mediciones:

Nivel 1: El precio de mercado cotizado (no ajustado) en un mercado activo para instrumento idéntico.

Nivel 2: Técnicas de valuación basadas en factores observables, ya sea en forma directa (es decir, como precios) o indirecta (es decir, derivados de precios). Técnicas de valuación en base a factores observables. Esta categoría incluye instrumentos valuados usando: precios de mercado cotizados en mercados activos para instrumentos similares; precios cotizados para instrumentos similares en mercados que son considerados poco activos; u otras técnicas de valuación donde todas las entradas significativas sean observables directa o indirectamente a partir de los datos de mercado.

Nivel 3: Técnicas de valuación que usan factores significativos no observables. Esta categoría incluye todos los instrumentos donde la técnica de valuación incluya factores que no estén basados en datos observables y los factores no observables puedan tener un efecto significativo en la valuación del instrumento. Esta categoría incluye instrumentos que están valuados en base a precios cotizados para instrumentos similares donde se requieren ajustes o supuestos significativos no observables para reflejar las diferencias entre los instrumentos.

El valor razonable de las propiedades de inversión se calcula con información no observable procedente de avalúos de cada inmueble, los cuales se realizan anualmente, o con mayor frecuencia si así lo define el Gestor Profesional, y será efectuado por una firma contratada por el Fondo de Capital Privado debidamente inscrita en la Lonja de Propiedad Raíz, y una vez practicado el avalúo periódico, el mismo será adoptado, de forma inmediata, como valor de mercado del inmueble. Así las cosas, el valor razonable de las propiedades de inversión se considera Nivel 3.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se presentaron transferencias de jerarquía

Clasificaciones contables y valor razonable de los activos, financieros y no financieros

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el Fondo de Capital Privado Igneous posee los siguientes activos y pasivos financieros:

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

30 de septiembre de 2023				
Valor Razonable				
	Valor en libros	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos Financieros				
Derechos Fiduciarios	\$ 174.497,1	0,0	174.497,1	174.497,1
Certificado de Depósito a Término	41.525,6	41.525,6	0,0	41.525,6
Fondo de Inversión Colectiva	14.123,7	14.123,7	0,0	14.123,7
Instrumentos de Patrimonio-Fondo de Capital Privado	15.333,2	0,0	15.333,2	15.333,2
Cuentas por Cobrar (1)	8.515,3	0,0	8.515,3	8.515,3
Propiedad de Inversión Inmuebles	1.000.839,1	34.353,3	966.485,8	1.000.839,1
Total activos financieros	\$ 1.254.834,0	90.002,6	1.164.831,4	1.254.834,0
Pasivos financieros				
Obligaciones Financieras (2)	276.388,1	274.500,3	0,0	274.500,3
Total pasivos financieros	\$ 276.388,1	274.500,3	0,0	274.500,3
31 de diciembre de 2022				
Valor Razonable				
	Valor en libros	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos Financieros				
Derechos Fiduciarios	\$ 169.801,2	0,0	169.801,2	169.801,2
Certificado de Depósito a Término	4.680,0	4.680,0	0,0	4.680,0
Fondo de Inversión Colectiva	10.947,9	10.947,9	0,0	10.947,9
Cuentas por Cobrar (1)	96.900,3	0,0	96.900,3	96.900,3
Propiedad de Inversión - Inmuebles	892.937,4	32.205,2	860.732,2	892.937,4
Total activos financieros	\$ 1.175.266,8	47.833,1	1.127.433,7	1.175.266,8
Pasivos financieros				
Obligaciones Financieras (2)	\$ 277.305,0	276.673,6	0,0	276.673,6
Total pasivos financieros	\$ 277.305,0	276.673,6	0,0	276.673,6

- 1) El costo de la transacción de las cuentas por cobrar se asemeja al valor razonable.
- 2) Las metodologías de valor razonable para el 30 de septiembre de 2023, de las obligaciones financieras son las siguientes:

Item	Obligación	TIR
1	206560	8.51%
2	129705	7.48%
3	137356	6.03%
4	130486	7.81%
5	130487	7.93%
6	130412	7.93%
7	131092	7.05%
8	213771	7.36%
9	213775	6.68%
10	213769	6.79%
11	131093	7.75%
12	131188	8.03%
13	131549	8.01%

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

14	132931	7.72%
15	222710	7.71%
16	220564	8.86%
17	122022	6.86%
18	115651	6.24%
19	114412	6.74%
20	118079	5.23%
21	223948	9.30%
22	224211	8.75%
23	224217	9.30%
24	224218	8.88%
25	227666	11.54%
26	227665	8.82%
27	227835	11.96%
28	227845	9.35%
29	232369	12.59%
30	133616	6.96%
31	234385	7.85%
32	234386	7.85%
33	234387	7.85%
34	234377	8.33%
35	234379	8.33%
36	234388	6.53%
37	237528	10.15%
38	240457	10.13%
39	240752	10.88%
40	240756	7.27%
41	240757	10.95%
42	237752	5.55%
43	237410	8.74%
44	237386	5.91%
45	180-138876	7.60%
46	180-131442	5.74%
47	180-131443	5.74%
48	180-140327	6.79%
49	269909	12.55%
50	136742	5.79%
51	1015830	7.53%
52	283971	5.49%
53	284360	8.90%
54	757655478	16.06%
55	122650	14.06%
56	107206	10.74%
57	314508	16.23%
58	331820	13.25%

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Las metodologías de valor razonable para el 31 de diciembre de 2022 de las obligaciones financieras son las siguientes:

Ítem	Obligación	TIR ajustada
1	129705	7.48%
2	130486	7.81%
3	130487	7.93%
4	130412	7.93%
5	131092	7.05%
6	213771	7.36%
7	213775	6.68%
8	213769	6.79%
9	131093	7.75%
10	213786	Valor presente de la obligación
11	206560	4.12%
12	131188	8.03%
13	131549	8.01%
14	132931	7.72%
15	222710	7.71%
16	220564	8.86%
17	122022	6.86%
18	115651	3.96%
19	114412	4.97%
20	118079	4.97%
21	112019	3.40%
22	223948 - 195471	9.30%
23	224211 - 195474	8.75%
24	224217 - 195477	9.30%
25	224218 - 195480	8.88%
26	227666 - 100233	11.54%
27	227665 - 96054	8.82%
28	227835 - 107033	11.96%
29	227845 - 103166	9.35%
30	232369	12.59%
31	133616	6.96%
32	234385	7.85%
33	234386	7.85%
34	234387	7.85%
35	234377	8.33%
36	234379	8.33%
37	234388	6.53%
38	240457	10.13%
39	240752	3.60%
40	240756	4.92%
41	237528	10.15%
42	240757	10.95%

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Ítem	Obligación	TIR ajustada
43	237752	5.55%
44	237410	6.46%
45	237386	10.11%
46	180-138876	7.60%
47	180-131442	5.74%
48	180-131443	5.74%
49	180-140327	6.79%
50	269909	12.55%
51	136742	5.79%
52	1015830	7.53%
53	283971	5.49%
54	284360	11.03%
55	137356	6.03%
56	757655478	Valor presente de la obligación
57	122650	Valor presente de la obligación
58	107206	Valor presente de la obligación
59	314508	Valor presente de la obligación

Conciliación saldos de apertura y saldos de cierre

A continuación, se muestra conciliación entre los saldos de apertura y los saldos de cierre para las valuaciones del valor razonable de los activos financieros del Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable:

Descripción	30 de septiembre de 2023			31 de diciembre de 2022	
	Derechos Fiduciarios	Cuentas por cobrar	Instrumentos de patrimonio	Derechos Fiduciarios	Cuentas por cobrar
Saldo inicial	\$ 169.801,2	96.900,3	0,0	149.427,3	4.544,2
Adquisiciones (*)	39.227,2	96.047,3	15.333,2	33.109,6	315.093,0
Disminución (**)	(39.392,0)	(184.432,3)	0,0	(37.663,9)	(222.736,9)
Valorizaciones	4.860,7	0,0	0,0	24.928,2	0,0
Saldo final	\$ 174.497,1	8.515,3	15.333,2	169.801,2	96.900,3

Derechos Fiduciarios

(*) Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las adquisiciones corresponden principalmente a los aportes realizados para el desarrollo del proyecto 2 y 3 del Fideicomiso Central Point y los abonos por cobro de cánones de arrendamientos del Fideicomiso fuente de pago. Para más información ver revelaciones de la nota 5 - Activos Financieros de Inversión.

(**) Las disminuciones en los derechos fiduciarios corresponden al pago de obligaciones financieras y a la restitución de utilidades del Fideicomiso calle 92.

Cuentas por cobrar

(*) y (**) Corresponden principalmente a los incrementos y disminuciones de las operaciones del fondo, tales como la administración de la cartera de arrendamientos, legalización de impuestos, a los anticipos para las adecuaciones de los inmuebles del Fondo y a la compra del edificio Chestal.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Instrumento de patrimonio

(*) Corresponde al Acuerdo de Gestión de Activos con la administradora Drake, de acuerdo con lo revelado en la nota 5 - Activos financieros de inversión.

Propiedades de Inversión

A continuación, se muestra conciliación entre los saldos de apertura y los saldos de cierre para las variaciones del valor razonable de las propiedades de inversión del Nivel 3 de la jerarquía de valor razonable:

Propiedades de Inversión Inmuebles	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Saldo inicial	\$ 860.732,2	719.735,0
Adquisiciones (*)	36.973,8	108.742,6
Transferencia de nivel (**)	0,0	4.871,8
Venta (***)	0,0	(33.190,6)
Valorizaciones	68.779,8	60.573,4
Saldo final	\$ 966.485,8	860.732,2

(*) La conciliación detallada de los saldos de apertura y saldos de cierre de las propiedades de inversión se encuentran reveladas en la nota 7 - propiedades de inversión.

(**) Corresponde a la transferencia entre niveles de jerarquía de la propiedad de inversión 68 y 69, según numeración de la nota 10, por motivo de cambio en la metodología de valoración utilizada por el evaluador, que paso de un enfoque de mercado con el método de Comparación de Mercado (nivel 2) a un enfoque de ingresos con el método de Capitalización Directa por Renta (nivel 3).

(***) Corresponde a la venta del inmueble 28 en el mes de diciembre, ubicado en Zona Franca Carrera 106 15 A 25 Bodega 134 A y 134 B.

Técnica de valoración y variables observables significativas

Para ver el detalle de los derechos fiduciarios, cuentas por cobrar y propiedades de inversión en las Notas 5, 6 y 7 respectivamente.

A continuación, muestra la técnica de valoración usada para medir el valor razonable de los activos y pasivos financieros, así como también las variables observables significativas usadas:

Tipo

Inversión en Fondos de Inversión Colectiva administrados por Sociedades Fiduciarias

Técnica de valoración

Las inversiones en fondos de inversión colectiva se deberán valorar teniendo en cuenta el valor de la unidad calculado por la sociedad administradora al día inmediatamente anterior al de la fecha de valoración.

Variables observable significativos

- Indicadores de Rentabilidad del Fics.
- Comportamiento histórico del valor de la unidad del Fics.

Interrelación entre las variables observables clave y la medición de valor razonable

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

El valor razonable esperado aumentaría (disminuiría) si:

- Aumenta o disminuye los aportes, retiros, redenciones y anulaciones dentro de la operación del Fics.
- Aumenta o disminuye el monto total de los recursos aportados de los inversionistas más o menos los rendimientos procedentes del modelo de inversión, menos los pasivos del Fics.

Tipo

Instrumentos Representativos de Deuda

Técnica de valoración

Se clasifican como inversiones negociables, ha sido adquirida con el propósito principal de obtener utilidades a corto plazo.

Variables observable significativos

La inversión en CDT se valora de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Interrelación entre las variables observables clave y la medición de valor razonable

Su valoración se realiza de forma exponencial a partir de la Tasa Interna de Retorno “TIR” y los cambios son reconocidos en resultados.

Tipo

Instrumento de patrimonio

Drep Fair Lawn Cayman, LLC – FCP

Técnica de valoración

Precio de transacción reciente

El Valor Razonable obtenido por medio de esta metodología de valoración, resulta pertinente solo por tiempo limitado. Lo anterior, teniendo en cuenta que no sería razonable asumir que las condiciones de mercado que se utilizaron en su momento para calcular el precio de la transacción no cambian con el paso del tiempo, y que por lo tanto el precio utilizado en su momento es válido durante toda la vida del activo en el fondo.

Dependerá a juicio del Gestor Profesional por intermedio del proveedor de precios, decidir conforme al Reglamento del Fondo el periodo de tiempo que considere conveniente aplicar esta metodología de valoración.

- **Variables observables significativas**

El valor razonable de las inversiones se monitorea respecto a las siguientes variables:

- Costo de adquisición +/- variación del patrimonio neto en libros de las empresas.
- Comportamiento de las rondas históricas de inversión.
- Indicadores Financieros tales como el Costo de las Ventas (COGS), Ventas, Administrativos y Generales (SG&A), EBITDA, Utilidad Neta entre otros.
- Indicadores claves de desempeño (KPI) de las empresas similares en la industria.

- **Interrelación entre las variables observables clave y la medición del valor**

El valor razonable esperado aumentaría (disminuiría) si:

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

- El margen de EBITDA fue mayor (menor).
- Los indicadores claves de desempeño de la empresa aumentan o disminuyen, respecto a su modelo de negocio.
- La tasa de crecimiento anual fue mayor (menor).
- Las declaraciones de ingresos (LTM) aumentan o disminuyen. Generalmente, un cambio en la tasa de crecimiento anual del ingreso está acompañado por un cambio directamente proporcional en el margen EBITDA.

Tipo

Derechos Fiduciarios

Técnica de valoración

La inversión es registrada inicialmente al costo de adquisición, posteriormente son valoradas de acuerdo con las metodologías de un proveedor de precios, Gestor.

Profesional o Avalúo Comercial de acuerdo con el reglamento del Fondo. Se utilizó la metodología de Precio de Inversión Reciente.

Variables observable significativos

Porcentaje de participación del Fondo de Capital Privado sobre las variaciones subsecuentes del patrimonio Fideicomisos Central Point, Kala Kelita, PAFIC Calle 9211, Fideicomiso PA Fuente de pago Fondo de Capital Privado Igneous y al derecho fiduciario PA GALAXY II.

Interrelación entre las variables observables clave y la medición de valor razonable

El valor razonable esperado aumentaría (disminuiría) si: la valoración que instruye el Fondo aplicar en el Fideicomiso en el cual es Fideicomitente aumentara (disminuyera) el valor del patrimonio del Fideicomiso.

Tipo

Cuentas por Cobrar - Arrendamientos e impuestos.

Técnica de valoración

Valor de la transacción acordada con la contraparte.

Variables observable significativos

Aumento del canon de arrendamiento.

Interrelación entre las variables observables clave y la medición de valor razonable

El valor razonable esperado aumentaría (disminuiría) si:

- El arrendatario no posee la liquidez suficiente para cancelar las obligaciones.
- El valor del avalúo comercial disminuya y a su vez este disminuya el valor del canon de arrendamiento.

Tipo

Cuentas por Cobrar Anticipo Derecho Fiduciario Central Point etapa 2 y 3.

Técnica de valoración

Valor de la transacción acordada con la contraparte.

Variables observable significativos

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Condiciones acordadas entre las partes en las partes en los contratos de venta y cesión de derechos fiduciarios.

Interrelación entre las variables observables clave y la medición de valor razonable

El valor razonable esperado aumentaría (disminuiría) si: Se cumplen las condiciones contractuales de los contratos de venta y cesión de derechos fiduciarios e impuestos derivados de los mismos.

Tipo

Propiedades de Inversión

Técnica de valoración

Los métodos más utilizados para determinar el valor de un inmueble, es el de comparación de mercado y capitalización directa por renta. El método de comparación de mercado es donde se realiza un estudio de mercado de inmuebles que sean comparables entre sí, y con base en los valores que se manejan en el mercado, se puede establecer el valor comercial del inmueble.

El método de capitalización directa por renta es el valor del inmueble que se obtiene de proyectar el valor de renta del inmueble con una tasa de capitalización adecuada, de acuerdo con el mercado y a las expectativas del arrendamiento. Adicionalmente se actualiza el valor razonable de acuerdo con la conversión a unidades de valor real (UVR) y actualizando con las variaciones del señalado índice.

Variables observable significativos

Tasa de Capitalización CAP La tasa de capitalización es un valor resultante de la relación entre el Valor de Renta del Inmueble y el Valor del Inmueble, depende de factores propios del inmueble como su ubicación, lo que representa un potencial de oportunidad considerable.

Normalmente esta tasa se obtiene de valores estadísticos. Con base en entrevistas con inversionistas dentro del sector inmobiliario, se determinó que, para un inmueble con las características del avalúo realizado en el Fondo de Capital Privado y las condiciones actuales del mercado, se puede establecer una tasa según los avalúos comerciales.

Interrelación entre las variables observables clave y la medición de valor razonable

El valor razonable estimado aumentaría (disminuiría) si:

- Incremento o (disminución) de las actividades urbanísticas de la zona de tipo comercial y corporativa, generando así variables en el valor de los espacios en el corto, mediano y largo plazo.
- El crecimiento esperado del valor de mercado de la cuota de arrendamiento fuera mayor (menor).

El valor razonable esperado aumentaría (disminuiría) si:

- El valor presente de los pagos esperados descontados, utilizando una tasa de descuento ajustada, según el riesgo es superior o inferior a la tasa condicionada por la entidad bancaria.

Tipo

Obligaciones Financieras

Técnica de valoración

El modelo de valoración considera el valor presente de los pagos esperados descontados, utilizando una tasa de descuento ajustada, según el riesgo.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Variables observable significativos

Ver revelación nota 8

Interrelación entre las variables observables clave y la medición de valor razonable

El valor razonable esperado aumentaría (disminuiría) si:

- El valor presente de los pagos esperados descontados, utilizando una tasa de descuento ajustada, según el riesgo es superior o inferior a la tasa condicionada por la entidad bancaria.

NOTA 4 - EFECTIVO

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 el efectivo está representado en cuentas bancarias. A continuación, se presenta un detalle de la calidad crediticia determinada por agentes calificadores de riesgo independientes de las instituciones financieras en las cuales el Fondo mantiene efectivo:

	<u>Calidad Crediticia</u>	<u>30 septiembre 2023</u>	<u>31 diciembre 2022</u>
Efectivo			
Itaú - Corpbanca S.A.	AAA	\$ 6.893,8	\$ 15.130,3
Banco de Occidente S.A.	AAA	15.902,0	7.616,0
Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A.	AAA	11.676,9	11.038,8
Total efectivo		\$ 34.472,7	\$ 33.785,1

La variación en las cuentas bancarias al 30 de septiembre de 2023 obedece principalmente al excedente del pago por la venta de las bodegas 134a y 134b de Zona Franca.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen restricciones sobre el efectivo a las fechas indicadas.

NOTA 5 - ACTIVOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 los activos financieros de inversión están representadas en:

Participación en Certificado de Depósito a Término Fijo:

Al 30 de septiembre de 2023, presenta saldo de \$41.525,7 y corresponde a:

Nemotécnico: CDTBGAS0V

Emisor: BBVA Colombia

Cantidad Nominal: 20.000.000.000,00 pesos colombianos

Valor Razonable: 20.671.600.000,00 pesos colombianos

Fecha de Expedición: abril 27 de 2023

Fecha de Vencimiento: abril 27 de 2026

Tasa Facial: 12.956% T. V

Tasa de compra: 13.550% E. A

Periodicidad de Pago: Trimestral

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Nemotécnico: CDTBGAS0V
 Emisor: BBVA Colombia
 Cantidad Nominal: 10.000.000.000,00 pesos colombianos
 Valor Razonable: 10.358.300.000,00 pesos colombianos
 Fecha de Expedición: abril 20 de 2023
 Fecha de Vencimiento: abril 20 de 2026
 Tasa Facial: 12.956% T. V
 Tasa de compra: 13.537% E. A
 Periodicidad de Pago: Trimestral

Nemotécnico: CDTDVIS0V
 Emisor: Banco Davivienda S.A.
 Cantidad Nominal: 5.000.000.000,00 pesos colombianos
 Valor Razonable: 5.399.250.000,00 pesos colombianos
 Fecha de Expedición: agosto 30 de 2022
 Fecha de Vencimiento: agosto 30 de 2027
 Tasa Facial: 14.223% T. V
 Tasa de compra: 15.000% E. A
 Periodicidad de Pago: Trimestral

Nemotécnico: CDTCLPS0V
 Emisor: Scotiabank Colpatría S.A.
 Cantidad Nominal: 5.000.000.000,00 pesos colombianos
 Valor Razonable: 5.096.450.000,00 pesos colombianos
 Fecha de Expedición: junio 01 de 2023
 Fecha de Vencimiento: junio 01 de 2027
 Tasa Facial: 12.364% T. V
 Tasa de compra: 13.120% E. A
 Periodicidad de Pago: Trimestral

Al 31 de diciembre de 2022, presenta saldo de \$4,680.0 y corresponde a:

Nemotécnico: CDTDVIS0V
 Emisor: Banco Davivienda S.A.
 Cantidad Nominal: 5.000.000.000,00 pesos colombianos
 Fecha de Expedición: agosto 30 de 2022
 Fecha de Vencimiento: agosto 30 de 2027
 Tasa Facial: 14.223% T.V.
 Tasa de compra: 15% E.A.
 Periodicidad de Pago: Trimestral

Participación en Fondo de Inversión Colectiva:

FIC'S	Sociedad Administradora	Calidad Crediticia		30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Fondo de Inversión Colectiva FONVAL	Credicorp Capital Colombia S.A.	AAA	\$	12.490,0	10.721,4

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Fondo de Interés Colectiva Intereses Participación A	Corredores Davivienda S.A.	AAA	\$	1.422,4	226,5
Fondo de Interés Colectiva Occidenta	Fiduciaria de Occidente S.A.	AAA	\$	211,3	0,0
			\$	<u>14.123,7</u>	<u>10.947,9</u>

Emisores Extranjeros:

Drep Fair Lawn Cayman, Llc

El 28 de marzo de 2023 el Fondo de Capital Privado Igneous, celebró un Acuerdo de Gestión de Activos con la administradora Drake, la cual proporcionará la gestión de inversiones y administración de servicios financieros al Fondo, bajo la estructura del Fondo de capital privado Drep Fair Lawn Cayman, Llc; así mismo supervisará el rendimiento del portafolio de inversiones y asesorará al Fondo en cuanto a las disposiciones de las actividades diarias del mismo. El valor de la de la inversión inicial en dólares US 511.854,99 y en pesos colombianos es de \$2.331,0, para el tercer trimestre se abonó el segundo llamado de capital en dólares US 3.244.871,41 y en pesos colombianos de \$13.002,2, equivalente a un saldo final de US 3.756.726,40 y en pesos colombianos de \$15.333,2. Dicha inversión fue aprobada mediante el acta del comité de inversión número 43.

Derechos Fiduciarios:

Inversión en Derechos Fiduciarios	Porcentaje Participación		30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2022
Fideicomiso Central Point (1)	25%	\$	114.762,5	111.055,6
Fideicomiso de Garantía, Administración y Pagos Fondo Igneous (2)	100%		20.196,9	20.018,6
Fideicomiso PA FIC 9211 (3)	20%		34.706,3	34.086,7
PA GALAXY II (4)	29,6%		3.701,6	3.029,6
PA FTP FCP Igneous Compartimento I (5)	100%		1.129,8	1.610,7
		\$	<u>174.497,1</u>	<u>169.801,2</u>

- El Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I, celebró un contrato de Fiducia Mercantil de Administración No.10407 con Fiduciaria Bancolombia S.A. denominado P.A. Central Point, en el cual tiene la calidad de Fideicomitente con un derecho equivalente al 25%. Al corte del 30 de septiembre de 2023, la variación corresponde a la actualización del valor razonable por valor de \$2.094,6, esto de acuerdo con el último informe enviado por la sociedad administradora y a la escrituración de la etapa 3 del proyecto central point por valor de \$1.612,3.
- El Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I, recibió a título de aporte en especie el 100% de los derechos Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía, Administración y Pagos Fondo Igneous administrado por Itaú Asset Management Colombia S.A. Al corte del 30 de septiembre la variación corresponde a la actualización del valor razonable por valor de \$178,3, de acuerdo con el avalúo enviado por el especialista.
- El Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I, regulariza la cesión de posición contractual firmado con Fiduciaria Bancolombia mediante el otrosí No. 3 del contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 691 denominado P.A. FIC 9211, en el cual tiene la calidad de Fideicomitente con un derecho equivalente al 20%. El valor inicial fue de \$34.086,7, presentando una valorización por valor de \$1.904,0, adicionalmente se presentó un retiro por pago de comisión y pago de excedentes por valor de (\$1.284,4).
- El Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles, constituyó un contrato de Fiducia Mercantil de Administración denominado P.A. GALAXY II, administrado por la Fiduciaria Bogotá S.A., en el cual tiene la calidad de Fideicomitente con un derecho equivalente al 29.556650%, de

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

acuerdo con el otrosí No. 1 en el cual se estableció el monto a aportar por cada uno de los fideicomitentes. El valor inicial fue de \$3.029,6, presentando una valorización para el tercer trimestre de 2023 por valor de \$672,0.

5. El Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I, firmó un contrato de derechos fiduciarios como fuente de pago para el cumplimiento del pago de las obligaciones firmadas con Leasing Bancolombia. El valor inicial fue de \$1.610,7, presentando una valorización por valor de \$11,7, adicionalmente se registró los abonos de canon de arrendamientos por \$37.614,9 y retiros por el pago de las obligaciones financieras por (\$38.107,5).

Metodología de valoración para los derechos fiduciarios

La metodología de valoración es revelada en la nota 3 del presente informe. Para los Derechos Fiduciarios Proyecto Central Point, P.A. FIC 9211, Patrimonio Autónomo GALAXY II fue realizada con información al corte del 31 de agosto de 2023, procedente de los Patrimonios Autónomos donde el Fondo tiene participación y registrada en la situación financiera del fondo al 30 de septiembre de 2023. Igualmente, el derecho fiduciario PA FTP FCP Igneous Compartimento I fue actualizado con información al 30 de septiembre de 2023 más el movimiento de las operaciones del mes de diciembre de 2022. Para el Fideicomiso de Garantía, Administración y Pagos Fondo Igneous (Kala Kelita) la valoración fue realizada con información al corte del 31 de mayo de 2023 y registrada en la situación financiera del fondo al 30 de junio de 2023.

Con corte al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen restricciones sobre los activos de inversión.

NOTA 6 - CUENTAS POR COBRAR

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 las cuentas por cobrar están representadas en:

	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Cuentas por cobrar		
Arrendamientos (1)	\$ 5.437,0	\$ 2.124,0
Impuestos (2)	141,1	243,0
Anticipos a contratos y proveedores (3)	1.268,4	521,6
Diversas (4)	1.668,8	94.011,7
Total cuentas por cobrar	\$ 8.515,3	\$ 96.900,3

- 1) Al 30 de septiembre de 2023 y diciembre de 2022, corresponde al canon de arrendamiento pendiente de pago por parte de los arrendatarios que se relacionan a continuación:

Tercero	30-sep 2023	31-dic 2022
Almacenes Éxito S. A.	\$ 3,4	\$ 3,4
Arquitectura y Concreto S.A.S.	8,8	0,0
Azteca Comunicaciones Colombia S.A.S. (a)	2.750,4	619,7
Bancolombia S.A.	0,0	0,5
BBVA Colombia	0,3	0,0
Cencosud Colombia S.A.	24,8	0,0
China Harbour Engineering Company Limited Colombia	6,2	0,0
Corvesalud S.A.S.	261	261,0
Credicorp Capital Colombia S.A.	0,0	5,8
Dentons Cardenas & Cardenas Abogados S.A.S.	346,5	125,2

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Everest Global Services Inc	58,5	0,0
Everise Colombia S.A.S.	3,2	0,0
Farmatodo Colombia S.A.	57,4	0,0
Greenyellow Energia de Colombia S.A.S.	2,6	0,0
Grupo Decor S.A.S.	40,2	0,0
Gunvor Colombia S.A.S.	0,0	1,9
Hocol S.A.	6,9	6,9
Instituto de Planificación y Promoción de Soluciones Energet	1,3	0,4
Inversiones Jm- Santa Teresita S.A.S.	313,8	303,9
Jerónimo Martins Colombia S.A.S.	0,0	0,5
Kaloni Colombia S.A.S.	347,8	198,1
Laboratorio Lorena Vejarano S.A.S.	9,6	0,0
Mccann Erickson Corporation S.A.	328,1	0,0
Medical Care Colombia S.A.S.	442,8	442,7
Medtronic Shared Services Americas S.A.S.	44,0	0,0
Metro Operación Inmobiliaria S.A.S.	0,0	0,6
Multienlace S.A.S.	0,4	0,3
Petrex S.A. Sucursal Colombia	237,0	153,1
Procter Gamble Colombia Ltda.	142,0	0,0
Total	\$ 5.437,0	\$ 2.154,0

- a) La variación corresponde al saldo pendiente por pagar de la facturación del canon de arrendamiento generado durante el año 2023. A 31 de diciembre de 2022 se refleja el canon adeudado del último trimestre.
- 2) Al 30 de septiembre de 2023 y diciembre de 2022, corresponde al impuesto a las ventas retenido producto de la operación de los arrendamientos del Fondo.
- 3) Al 30 de septiembre de 2023 corresponde a los anticipos entregados para el estudio de avalúos de los 88 inmuebles y anticipos de contratos entregados para el mantenimiento de los inmuebles del compartimento.

Al 31 de diciembre de 2022 corresponde a los anticipos entregados para el estudio de avalúos de los 75 inmuebles y anticipos entregados para el mantenimiento de los inmuebles del compartimento

- 4) La variación corresponde a la legalización de los anticipos para la compra de los apartamentos del edificio Chestal, por medio de la escrituración de los apartamentos y al cobro de retención en la fuente producto de las inversiones de los certificados de depósito a término.

Al 31 de diciembre de 2022 corresponde a Fiduciaria Bancolombia S.A. por el saldo pago acordado en el otrosí No. 1 para el desarrollo de la escrituración del proyecto Central Point etapa II por valor de \$ 806.1; Banco Davivienda S.A. saldo pendiente a reintegrar por cobro de retención en la fuente, por valor de \$ 7.1, Solinoff Corporation S.A.S pendiente cobro NC OP4649 fra 30368 por valor de \$ 0.1 y Scala Data Center S.A.S por el saldo pendiente por pagar de la venta del inmueble No. 28 por valor de \$ 93,198.4, el cual se realizará en el mes de abril de 2023.

NOTA 7 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 las propiedades de inversión están representadas en bienes inmuebles entregados por los inversionistas Kelita S.A., Inmobiliaria Urgo S.A., Áreas Comerciales S.A. y Grupo Kala S.A. como aporte en especie y algunos inmuebles adquiridos con

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

operaciones Leasing y recursos propios del Fondo de Capital Privado Igneous los cuales se encuentra ubicados en la ciudad e Bogotá D.C. y en otras ciudades del país. Durante el periodo del año 2023, se realizó actualización de los avalúos a los inmuebles los cuales siguen el protocolo normativo en periodicidad, valoración y reglamento del fondo; en dicha medida se va reflejando el impacto en los resultados del periodo.

Numero de Inmueble	Nombre del Inmueble
1	Edificio Street 100 Calle 100 N° 9a - 45 Oficina 1403 - 1402 - 1401
2	Edificio Carrera Séptima Carrera 7 N° 71 - 52 Oficina 1701 - 1801
3	Edificio Calimas Calle 71a N° 5 - 35 Gas Natural
4	Casa CII 90 N° 16 -431Operadora de Clínicas y Hospitales
5	Edificio Granmar Carrera 17 N° 89 - 40 Oficina 401 - 301 - 201 - 102 - 101Varta
6	Edificio Citibank Carrera 9a N° 99 - 02 Oficina 706 Equion
7	Edificio Carrera Séptima Carrera 7 N° 71 - 52 Oficina 601 Verizon
8	Carrera 7a No. 71 - 21, Torre B Oficina 201
9	Edificio Av. Chile Carrera 7 N° 71 - 21 Oficina 601 JLT RE-COLOMBIA
10	Edificio Citibank Carrera 9a N° 99 - 02 Oficina 602 - 601
11	Edificio Av. Chile Carrera 7 N° 71 - 21 oficina 1801 - 1701 Havas Media Colombia
12	Edificio Av. Chile Carrera 7 N° 71 - 21 Oficina 1901 AstraZeneca Colombia
13	Edificio Av. Chile Carrera 7 N° 71 - 21 Oficina 1401 Deloitte
14	Edificio Scotiabank Carrera 7 N° 115 - 33 Oficina 503 - 501 Lexmark International Trading
15	Edificio Torre Samsung Carrera 7 N° 113 - 43 Oficina 1001 a 1008 Scor SE - Syngenta
16	Edificio Teleport Calle 114 N° 9 - 01, oficinas piso 11
17	Planta San Diego Km 1,5 Funza - Siberia 2B Ransa - Colfrigos
18	Casa Av. 19 Carrera 19 N° 103 - 461 Andes Motors
19	Edificio Citibank Carrera 9a N° 99 - 02 Oficina 411 - 410 Nikken
20	Edificio Citibank Carrera 9a N° 99 - 02 Oficina 102 Davivienda
21	Edificio Citibank Carrera 9a N° 99 - 02 Oficina 108 BBVA
22	Edificio Street 100 Calle 100 N° 9a - 45 Oficina 603 AC Nielsen
23	Avenida 5 Calle 5 y 14 # 13-56 Telecom Cúcuta
24	Carrera 19 No. 12 - 11 Polideportivo -Telefónica Santamarta
25	Calle 74 No. 45 - 71 batelsa Estadio - Telefónica Barranquilla
26	Cra. 69 No 25 B 44 Oficina 201, local 101, Depósitos 1, 2 y 3 Telefónica
27	Lote Calle 18 No. 10 – 34 Interior Telefónica Central Girardot
28	Cra 106 15 A - 25 Bodega 134 A Y 134 B
29	Edificio Torre Samsung Carrera 7 · 113 - 43 Oficina 602
30	Edificio Torres Unidas II Av. Carrera 9 113 - 52 oficina 1803
31	Edificio Torre Samsung Carrera 7 · 113 - 43 oficina 1103
32	Edificio Torre Samsung Carrera 7 · 113 - 43 Oficina 1104-1105
33	Edificio Carrera 7a Oficina 1001
34	Éxito Calle 80
35	Casa Avenida Chile Oficina 801 Y 903
36	Lote El Jardín
37	Lote Las Pilas
38	Casa Avenida Norte con Calle 100

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

39	Casa Avenida 9 con 78
40	Éxito Fusagasugá
41	Éxito Popayán
42	Éxito Cúcuta
43	Éxito Barranquilla
44	Edificio 100 Street Oficinas 301 y 302
45	Edificio 100 Street Oficinas 701 y 702
46	Edificio Coasmedas Locales 101 y 102
47	Edificio Avenida Chile Oficina 1501
48	Corona Inmueble Cúcuta
49	Mcann Erickson
50	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1103
51	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1302
52	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1102
53	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1101
54	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1301
55	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1303
56	Edificio Citibank Of. 407 - 901
57	Edificio Scotiabank Piso 11 y 12
58	Edificio Chico 100
59	Edificio Av. Chile oficina 407
60	Edificio Andino oficina 601
61	Centro Comercial Unicentro Local 1 - 09
62	Edificio Av. Chile Oficina 1502
63	Edificio Av. Chile Oficina 1303
64	Edificio Torre Samsung Oficina 1802
65	Oficina Itaú WTC
66	Casa Pepe Sierra
67	Complejo Porto Azul local 219
68	Oficina 608 Torre Samsung
69	Oficina 901 Torre B Edificio Av. Chile
70	Oficina 702 Edificio Proksol
71	Oficina 1601-B Torre B Edificio Avenida Chile
72	Edificio Colón
73	Oficina 901 Edificio Ahorramas
74	Oficina 603 Edificio Citibank
75	Oficina 603 - 604 Edificio Scotiabank
76	Bodega 109 Zona Franca
77	Lote 113 Zona Franca
78	Piso 11 Torres unidas II
79	Piso 4 Edificio Torre Samsung
80	Of 1501 Ed. Avenida Chile
81	Of. 1001 ed. Torre Proksol
82	Of. 401 edificio Citibank
83	Of. 401 edificio Av. Chile
84	Casa Calle 100 con Av. 19

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

85	Of. 1804 - 1805 Ed. Torre Samsung
86	Local 1-91 Centro Comercial Milenio
87	Edificio Chestal
88	Casa 98 No. 17 - 31

A continuación, se evidencia la conciliación de saldos de apertura y saldos de cierre de los inmuebles al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

No. De Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2022	Adquisición	Valorización por Avalúo Comercial	Valorización por Re-Expresión UVR, neta	Incremento en los activos netos de los inversionistas	Retiros al 30 de septiembre de 2023	Saldo al 30 de septiembre de 2023
1	17,881.9	0.0	0.0	1,572.2	1,573.2	0.0	19,455.1
2	27,636.8	0.0	0.0	2,431.3	2,431.3	0.0	30,068.1
3	44,977.8	0.0	0.0	3,956.9	3,956.9	0.0	48,934.7
4	6,013.5	0.0	(642.6)	519.0	(123.6)	0.0	5,889.9
5	11,192.6	0.0	(1,229.4)	965.5	(263.9)	0.0	10,928.7
6	5,632.9	0.0	0.0	495.6	495.6	0.0	6,128.5
7	7,074.5	0.0	(755.6)	585.9	(169.7)	0.0	6,904.8
8	15,925.7	0.0	0.0	1,401.0	1,401.0	0.0	17,326.7
9	11,815.3	0.0	0.0	1,039.4	1,039.4	0.0	12,854.7
10	11,210.8	0.0	0.0	986.3	986.3	0.0	12,197.1
11	14,593.8	0.0	0.0	1,283.9	1,283.9	0.0	15,877.7
12	7,891.4	0.0	(752.2)	691.7	(60.5)	0.0	7,830.9
13	17,919.3	0.0	(1,708.0)	1,570.7	(133.4)	0.0	17,782.0
14	3,928.0	0.0	0.0	345.6	345.6	0.0	4,273.6
15	15,007.2	0.0	0.0	1,320.3	1,320.3	0.0	16,327.5
16	9,325.7	0.0	0.0	820.4	820.4	0.0	10,146.1
17*	7,019.8	0.0	(679.6)	612.2	(67.4)	0.0	6,952.4
18	7,747.8	0.0	(869.7)	668.1	(201.6)	0.0	7,546.2
19	2,885.1	0.0	0.0	253.8	253.8	0.0	3,138.9
20	1,608.4	0.0	0.0	141.5	141.5	0.0	1,749.9
21	1,822.5	0.0	0.0	160.3	160.3	0.0	1,982.8
22	3,962.7	0.0	0.0	348.6	348.6	0.0	4,311.3
23	5,610.8	0.0	(492.3)	489.6	(2.7)	0.0	5,608.1
24	4,141.4	0.0	(354.3)	361.5	7.2	0.0	4,148.6
25	10,118.5	0.0	(819.8)	883.4	63.6	0.0	10,182.1
26	9,135.3	0.0	(789.9)	797.3	7.4	0.0	9,142.7
27	2,900.7	0.0	(256.6)	253.1	(3.5)	0.0	2,897.2
29	3,308.8	0.0	0.0	291.1	291.1	0.0	3,599.9
30	2,143.0	0.0	0.0	188.5	188.5	0.0	2,331.5
31	1,471.7	0.0	0.0	129.5	129.5	0.0	1,601.2
32	2,686.6	0.0	0.0	236.4	236.4	0.0	2,923.0
33	13,746.8	0.0	0.0	1,209.4	1,209.4	0.0	14,956.2
34	157,187.6	0.0	0.0	13,828.4	13,828.4	0.0	171,016.0
35	12,706.9	0.0	0.0	1,117.9	1,117.9	0.0	13,824.8
36*	9,343.8	0.0	0.0	822.0	822.0	0.0	10,165.8

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

37*	15,841.6	0.0	0.0	1,393.6	1,393.6	0.0	17,235.2
38	5,651.3	0.0	0.0	497.2	497.2	0.0	6,148.5
39	2,130.9	0.0	0.0	187.5	187.5	0.0	2,318.4
40	18,169.4	0.0	0.0	1,598.4	1,598.4	0.0	19,767.8
41	8,548.5	0.0	0.0	752.0	752.0	0.0	9,300.5
42	10,459.5	0.0	0.0	920.2	920.2	0.0	11,379.7
43	17,941.1	0.0	0.0	1,578.3	1,578.3	0.0	19,519.4
44	9,303.2	0.0	0.0	818.4	818.4	0.0	10,121.6
45	7,723.6	0.0	0.0	679.5	679.5	0.0	8,403.1
46	3,483.1	0.0	0.0	306.4	306.4	0.0	3,789.5
47	10,779.7	0.0	0.0	948.3	948.3	0.0	11,728.0
48	2,928.3	0.0	(262.7)	256.8	(5.9)	0.0	2,922.4
49	17,424.6	0.0	0.0	1,532.9	1,532.9	0.0	18,957.5
50	3,011.1	0.0	0.0	264.9	264.9	0.0	3,276.0
51	997.4	0.0	0.0	87.7	87.7	0.0	1,085.1
52	997.4	0.0	0.0	87.7	87.7	0.0	1,085.1
53	4,776.9	0.0	0.0	420.2	420.2	0.0	5,197.1
54	6,831.2	0.0	0.0	601.0	601.0	0.0	7,432.2
55	4,759.2	0.0	0.0	418.7	418.7	0.0	5,177.9
56	29,067.9	0.0	(3,020.2)	2,549.1	(471.1)	0.0	28,596.8
57	19,671.6	0.0	(1,962.2)	1,725.2	(237.0)	0.0	19,434.6
58	15,445.8	0.0	(1,606.4)	1,354.5	(251.9)	0.0	15,193.9
59	7,878.7	0.0	(678.3)	620.8	(57.5)	0.0	7,021.2
60	5,358.6	0.0	(503.0)	469.9	(33.1)	0.0	5,325.5
61	15,196.1	0.0	(1,343.0)	1,332.7	(10.3)	0.0	15,185.8
62	8,492.6	0.0	(813.8)	744.8	(69.0)	0.0	8,423.6
63	10,595.1	0.0	(1,015.3)	929.2	(86.1)	0.0	10,509.0
64	1,811.6	0.0	(193.5)	156.3	(37.2)	0.0	1,774.4
65	2,693.2	0.0	(322.4)	221.6	(100.8)	0.0	2,592.4
66	5,684.7	0.0	(591.1)	471.5	(119.6)	0.0	5,565.1
67	984.4	0.0	(112.7)	81.2	(31.5)	0.0	952.9
68	1,808.4	0.0	(193.2)	156.1	(37.1)	0.0	1,771.3
69	2,675.7	0.0	0.0	235.4	235.4	0.0	2,911.1
70	1,532.6	0.0	0.0	134.8	134.8	0.0	1,667.4
71	3,633.5	0.0	0.0	319.7	319.7	0.0	3,953.2
72	44,062.8	0.0	0.0	3,876.4	3,876.4	0.0	47,939.2
73	2,993.0	0.0	0.0	263.3	263.3	0.0	3,256.3
74	11,593.7	0.0	0.0	1,019.9	1,019.9	0.0	12,613.6
75	3,253.8	0.0	0.0	286.3	286.3	0.0	3,540.1
76	6,119.4	0.0	0.0	538.3	538.3	0.0	6,657.7
77	2,348.0	0.0	0.0	206.6	206.6	0.0	2,554.6
78	8,331.3	0.0	(600.6)	723.3	122.7	0.0	8,454.0
79	12,530.8	0.0	2,172.8	1,130.5	3,303.3	0.0	15,834.1
80	4,082.0	0.0	3,891.2	412.4	4,303.6	0.0	8,385.6
81	3,934.4	0.0	1,596.3	412.2	2,008.5	0.0	5,942.9
82	4,307.5	0.0	1,619.5	400.7	2,020.2	0.0	6,327.7

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

83	3,859.6	0.0	4,045.0	395.0	4,440.0	0.0	8,299.6
84	12,506.2	0.0	1,090.6	1,113.7	2,204.3	0.0	14,710.5
85	1,951.0	0.0	(29.1)	170.9	141.8	0.0	2,092.8
86	0.0	7,286.2	(422.2)	525.4	103.2	0.0	7,389.4
87	0.0	11,687.5	0.0	173.6	173.6	0.0	11,861.1
88	0.0	18,000.0	0.0	252.0	252.0	0.0	18,252.0
	\$ 892,937.4	36,973.7	(8,604.3)	79,532.3	70,928.0	0.0	1,000,839.1

No. De Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2021	Adquisición	Valorización por Avalúo Comercial	Valorización por Re-Expresión UVR, neta	Incremento en los activos netos de los inversionistas	Venta	Saldo al 31 de diciembre de 2022
1	\$ 17.584,6	0,0	(1.875,1)	2.172,4	297,3	0,0	17.881,9
2	24.997,1	0,0	(451,2)	3.090,9	2.639,7	0,0	27.636,8
3	43.853,9	0,0	(4.291,1)	5.415,0	1.123,9	0,0	44.977,8
4	5.419,5	0,0	(72,5)	666,5	594,0	0,0	6.013,5
5	10.661,1	0,0	(749,9)	1.281,3	531,5	0,0	11.192,6
6	5.533,8	0,0	(584,0)	683,1	99,1	0,0	5.632,9
7	5.750,1	0,0	565,9	758,5	1.324,4	0,0	7.074,5
8	14.390,5	0,0	(243,9)	1.779,2	1.535,2	0,0	15.925,7
9	9.963,1	0,0	615,3	1.236,9	1.852,2	0,0	11.815,3
10	11.013,4	0,0	(1.162,1)	1.359,5	197,4	0,0	11.210,8
11	13.187,0	0,0	(223,5)	1.630,3	1.406,8	0,0	14.593,8
12	6.564,0	0,0	503,3	824,1	1.327,4	0,0	7.891,4
13	14.905,2	0,0	1.142,8	1.871,3	3.014,1	0,0	17.919,3
14	3.826,6	0,0	(371,0)	472,4	101,4	0,0	3.928,0
15	14.623,2	0,0	(1.421,7)	1.805,7	384,0	0,0	15.007,2
16	9.087,1	0,0	(883,5)	1.122,1	238,6	0,0	9.325,7
17*	6.468,2	0,0	(239,8)	791,4	551,5	0,0	7.019,7
18	7.812,0	0,0	(981,9)	917,7	(64,2)	0,0	7.747,8
19	2.834,3	0,0	(299,1)	349,9	50,8	0,0	2.885,1
20	1.579,3	0,0	(165,8)	194,9	29,1	0,0	1.608,4
21	1.789,5	0,0	(187,8)	220,8	33,0	0,0	1.822,5
22	3.891,0	0,0	(408,4)	480,1	71,7	0,0	3.962,7
23	5.238,9	0,0	(266,5)	638,4	372,0	0,0	5.610,9
24	3.863,9	0,0	(193,5)	471,0	277,5	0,0	4.141,4
25	9.447,8	0,0	(480,6)	1.151,3	670,7	0,0	10.118,5
26	8.527,3	0,0	(431,2)	1.039,2	608,0	0,0	9.135,3
27	2.711,2	0,0	(140,8)	330,3	189,5	0,0	2.900,7
28	32.589,2	0,0	(3.395,1)	3.996,5	601,4	(33.190,6)	0,0
29	3.221,7	0,0	(310,5)	397,6	87,0	0,0	3.308,7
30	2.086,6	0,0	(201,1)	257,5	56,4	0,0	2.143,0
31	1.433,0	0,0	(138,1)	176,8	38,7	0,0	1.471,7
32	2.615,9	0,0	(252,1)	322,8	70,7	0,0	2.686,6
33	12.415,5	0,0	(203,6)	1.534,9	1.331,3	0,0	13.746,8
34	155.035,4	0,0	(17.000,3)	19.152,5	2.152,2	0,0	157.187,6
35	11.476,3	0,0	(188,2)	1.418,8	1.230,6	0,0	12.706,9
36*	9.331,9	0,0	(1.139,1)	1.151,0	11,9	0,0	9.343,8
37*	15.821,4	0,0	(1.931,2)	1.951,4	20,2	0,0	15.841,6
38	5.591,4	0,0	(630,8)	690,7	60,0	0,0	5.651,4
39	2.102,9	0,0	(231,8)	259,8	28,0	0,0	2.130,9
40	17.966,2	0,0	(2.016,2)	2.219,4	203,2	0,0	18.169,4
41	8.452,9	0,0	(948,6)	1.044,2	95,6	0,0	8.548,5

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

42	10.342,6	0,0	(1.160,7)	1.277,6	117,0	0,0	10.459,6
43	17.740,5	0,0	(1.990,9)	2.191,5	200,6	0,0	17.941,1
44	9.135,0	0,0	(958,9)	1.127,1	168,2	0,0	9.303,2
45	7.584,0	0,0	(796,1)	935,7	139,7	0,0	7.723,7
46	3.436,8	0,0	(377,7)	424,0	46,3	0,0	3.483,1
47	9.735,7	0,0	(159,6)	1.203,6	1.044,0	0,0	10.779,7
48	2.738,8	0,0	(145,2)	334,7	189,5	0,0	2.928,3
49	17.030,7	0,0	(1.699,6)	2.093,5	393,9	0,0	17.424,6
50	2.956,6	0,0	(310,3)	364,8	54,5	0,0	3.011,1
51	979,4	0,0	(102,8)	120,8	18,0	0,0	997,4
52	979,4	0,0	(102,8)	120,8	18,0	0,0	997,4
53	4.690,6	0,0	(492,4)	578,7	86,4	0,0	4.777,0
54	6.707,7	0,0	(704,1)	827,6	123,5	0,0	6.831,2
55	4.673,1	0,0	(490,5)	576,6	86,1	0,0	4.759,2
56	28.080,2	0,0	(2.419,7)	3.407,4	987,7	0,0	29.067,9
57	15.711,6	0,0	1.967,8	1.992,2	3.960,0	0,0	19.671,6
58	14.402,1	0,0	(717,5)	1.761,2	1.043,7	0,0	15.445,8
59	5.888,1	0,0	451,4	739,2	1.190,7	0,0	7.078,8
60	5.001,4	0,0	(254,3)	611,5	357,2	0,0	5.358,6
61	14.015,9	0,0	(537,9)	1.718,1	1.180,2	0,0	15.196,1
62	7.064,1	0,0	541,6	886,9	1.428,5	0,0	8.492,6
63	8.813,0	0,0	675,7	1.106,4	1.782,1	0,0	10.595,1
64	1.714,5	0,0	(109,5)	206,6	97,1	0,0	1.811,6
65	2.246,0	0,0	156,5	290,7	447,2	0,0	2.693,2
66	3.089,4	0,0	2.037,2	558,1	2.595,2	0,0	5.684,6
67	935,4	0,0	(61,1)	110,1	49,0	0,0	984,4
68	2.095,6	0,0	(520,8)	233,6	(287,2)	0,0	1.808,4
69	2.776,2	0,0	(443,3)	342,8	(100,6)	0,0	2.675,6
70	0,0	820,6	546,3	165,7	712,0	0,0	1.532,6
71	0,0	3.150,0	118,7	364,8	483,5	0,0	3.633,5
72	0,0	33.000,0	6.351,5	4.711,3	11.062,8	0,0	44.062,8
73	0,0	2.780,1	75,6	137,3	212,9	0,0	2.993,0
74	0,0	6.892,6	4.355,4	345,7	4.701,0	0,0	11.593,6
75	0,0	2.521,9	606,7	125,2	731,9	0,0	3.253,8
76	0,0	6.000,0	73,9	45,5	119,3	0,0	6.119,3
77	0,0	2.100,0	231,9	16,1	248,0	0,0	2.348,0
78	0,0	8.327,2	0,0	4,1	4,1	0,0	8.331,3
79	0,0	12.524,6	0,0	6,2	6,2	0,0	12.530,8
80	0,0	4.080,0	0,0	2,0	2,0	0,0	4.082,0
81	0,0	3.932,5	0,0	1,9	1,9	0,0	3.934,4
82	0,0	4.305,4	0,0	2,1	2,1	0,0	4.307,5
83	0,0	3.857,7	0,0	1,9	1,9	0,0	3.859,6
84	0,0	12.500,0	0,0	6,2	6,2	0,0	12.506,2
85	0,0	1.950,0	0,0	1,0	1,0	0,0	1.951,0
	\$ 756.228,3	108.742,6	(38.249,7)	99.406,8	61.157,1	(33.190,6)	892.937,4

(*) Los avalúos comerciales de las propiedades de inversión incluyen ajustes de entrada de nivel 2 de jerarquía de valor razonable, y los mismos varían dependiendo de factores específicos como: condición y ubicación del activo, volumen o nivel de actividad de los mercados dentro de los cuales se observan los datos de entrada utilizados por el perito.

Así las cosas, el valor razonable de dichas propiedades de inversión se consideran Nivel 2 y Nivel 3 para las propiedades de inversión no referenciadas. Lo anterior, partiendo de las técnicas de valoración aplicadas tal como se revela en la nota 3 del presente informe.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

NOTA 8 - OBLIGACIONES FINANCIERAS

Las obligaciones financieras al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, corresponden a los contratos de leasing financiero cedidos al fondo por parte de los inversionistas o que el fondo adquirió directamente con Bancolombia S.A., las obligaciones contenidas en cesiones corresponden a los inmuebles Éxito Calle 80, Éxito Fusagasugá, Éxito Popayán, Éxito Barranquilla, Éxito Cúcuta, las Bodegas 134 A - 134 B Zona Franca, las oficinas 301 302 701 702 1302 1102 11011303 1103 y 1301 del edificio 100 Street, los locales 101 y 102 del Edificio Coasmeda.

Adicional a lo anterior, la oficina 1501 del edificio Avenida Chile, Edificio Citibank of 407 - 901, Edificio Scotiabank Piso 11 12, Edificio Chico 100, Edificio Av. Chile oficina 407, Edificio Andino oficina 601, Éxito Armenia y Oficinas 1502 y 1303 del Edificio; las compras directas corresponden a la Oficina 1001 del Edificio Carrera 7, los inmuebles utilizados por la empresa Colombia Telecomunicaciones S.A en la ciudad de Bogotá, Barranquilla, Santa Martha y el Inmueble Almacenes corona ubicado en la ciudad de Cúcuta. Inmueble Complejo Porto Azul local 219 en la ciudad de Barranquilla, Oficina 608 Torre Samsung, Oficina 1601-B Torre B Edificio Avenida Chile, en la ciudad de Bogotá.

Itaú Corpbanca Colombia S.A., se cedieron leasings financieros correspondientes a la Casa avenida Chile, Casa Avenida Chile Oficina 801 Y 903, Lote El Jardín, Lote Las Pilas, Casa Avenida Norte con Calle 100 y la Casa Avenida 9 con 78; y se invirtió en forma directa en la adquisición de la Bodega Centro Empresarial San Diego, las oficinas 102 y 108 del Edificio Citi, la oficina 603 de la calle 100, las oficina y locales que pertenecían a la empresa Colombia Telecomunicaciones S.A Telefónica S.A. en la ciudad de Cúcuta y Girardot, las oficinas 1803 y 1103 del edificio Torres Unidas, la oficina 1104 y 1105 de edificio Torre Samsung, edificio Torre McCann Erickson y Casa Av. 19 Carrera 19 N° 103 - 46 Andes Motors.

Banco Davivienda S.A.: Se cedieron leasings financieros correspondientes a la Oficina 702 Edificio Proksol.

Para las obligaciones 114412 y 118079 de las propiedades Lote Las Pilas y Casa Avenida Norte con Calle 100 se solicitó en el mes de agosto de 2021 una refinanciación por valor de \$9,402,5.

Entidad Financiera	Obligación	Arriendo mensual	Tasa Básica de Referencia	Plazo del contrato	Periodo del Pago	Periodo Gracia
Itaú	129705	\$ 51.2	IBRM+4.1 puntos	144 meses	Mes	0
Itaú	130486	\$ 14.4	IBRM+3,85 puntos	144 meses	Mes	0
Itaú	130487	\$ 14.4	IBRM+3,85 puntos	144 meses	Mes	0
Itaú	130412	\$ 33.4	IBRM+3,85 puntos	144 meses	Mes	0
Itaú	131092	\$ 47.2	IBRM+3,595 puntos	144 meses	Mes	0
Bancolombia	234385	\$ 6.9	IBR+3.10	141 meses	Mes	0
Bancolombia	234386	\$ 3.7	IBR+3.10	141 meses	Mes	0
Bancolombia	234387	\$ 29.5	IBR+3.10	141 meses	Mes	0
Itaú	131093	\$ 23.4	IBRM+3,595 puntos	144 meses	Mes	0
Bancolombia	234377	\$ 30.6	IBR+3.10	141 meses	Mes	0
Bancolombia	234379	\$ 20.1	IBR+3.10	141 meses	Mes	0
Itaú	131188	\$ 19.1	IBRM+3,9 puntos	144 meses	Mes	0
Itaú	131549	\$ 13.6	IBRM+3,9 puntos	144 meses	Mes	0
Itaú	132931	\$ 26.1	IBRM+3,596 puntos	132 meses	Mes	0
Bancolombia	234388	\$ 41.7	IBR+3.10	141 meses	Mes	0
Bancolombia	237752	\$ 106.7	IBR+3.10	94 meses	Mes	0
Itaú	122022	\$ 88.8	DTF+3%	180 meses	Mes	0

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Itaú	115651	\$	48.8	DTF+3,5%	117 meses	Mes	0
Itaú	114412	\$	106.0	IBRM + 3.0	218 meses	Mes	0
Itaú	118079	\$	52.9	IBRM + 3.0	209 meses	Mes	0
Bancolombia	237386	\$	37.5	IBR+3.10	76 meses	Mes	0
Bancolombia	240756	\$	44.2	IBR+3.10	50 meses	Mes	0
Bancolombia	223948	\$	168.3	IBR+3.10	122 meses	Mes	0
Bancolombia	224217	\$	97.6	IBR+3.10	122 meses	Mes	0
Bancolombia	220564	\$	114.6	IBR+3.10	120 meses	Mes	0
Bancolombia	240457	\$	267.0	IBR+3.10	113 meses	Mes	0
Bancolombia	222710	\$	136.2	IBR+3.10	120 meses	Mes	0
Bancolombia	224211	\$	72.6	IBR+3.10	123 meses	Mes	0
Bancolombia	213775	\$	84.8	IBR+3.10	120 meses	Mes	0
Itaú	133616	\$	92.7	IBR + 3.32%	144 meses	Mes	0
Bancolombia	237528	\$	66.6	IBR+3.10	99 meses	Mes	0
Bancolombia	240757	\$	45.2	IBR+3.10	94 meses	Mes	0
Bancolombia	227666	\$	34.3	IBR+3.10	118 meses	Mes	0
Bancolombia	213769	\$	77.6	IBR+3.10	120 meses	Mes	0
Bancolombia	227665	\$	33.1	IBR+3.10	118 meses	Mes	0
Bancolombia	232369	\$	28.4	IBR+3.10	126 meses	Mes	0
Bancolombia	224218	\$	164.7	IBR+3.10	120 meses	Mes	0
Bancolombia	227835	\$	25.5	IBR+3.10	118 meses	Mes	0
Bancolombia	227845	\$	43.4	IBR+3.10	118 meses	Mes	0
Bancolombia	213771	\$	32.3	IBR+3.10	120 meses	Mes	0
Bancolombia	237410	\$	23.4	IBR+3.10	92 meses	Mes	0
Bancolombia	206560	\$	95.5	IBR+3.10	120 meses	Mes	0
Bancolombia	240752	\$	45.4	IBR+3.10	26 meses	Mes	0
Occidente	180-138876	\$	12.8	IBR + 4.5%	120 meses	Mes	0
Occidente	180-131442	\$	18.3	IBR + 4.5%	120 meses	Mes	0
Occidente	180-131443	\$	25.3	IBR + 4.5%	120 meses	Mes	0
Occidente	180-140327	\$	8.1	IBR + 4.3%	120 meses	Mes	0
Bancolombia	269909	\$	15.9	4.86%	120 meses	Mes	0
Itaú	136742	\$	14.5	IBR +3 %	120 meses	Mes	0
Davivienda	1015830	\$	8.1	IBR +4 %	120 meses	Mes	0
Bancolombia	283971	\$	49.2	IBR +2.45 %	120 meses	Mes	0
Bancolombia	284360	\$	283.1	IBR +2.45 %	120 meses	Mes	0
Itaú	137356	\$	74.3	IBR +3.5 %	120 meses	Mes	0
Banco de Bogotá	757655478	\$	98.4	IBR +3.5 %	120 meses	Mes	0
Bancolombia	314508	\$		IBR +6.3 %	120 meses	Mes	0
Itaú	122650	\$	43.0	DTF+3%	93 meses	Mes	0
Itaú	107206	\$	47.3	9.00%	33 meses	Mes	0
Bancolombia	331820	\$	620.2	IBR +3.5 %	36 meses	Mes	0

A continuación, se detallan los covenants para las obligaciones financieras contraídas con Bancolombia:

- $(FCL+CI) / SD = 1,3x$. Este indicador se mide durante toda la vida del crédito en forma anual, a partir del año 2022 en los estados financieros de cierre del Fondo Capital Privado Igneous.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

- Endeudamiento Financiero/Ebitda: 2021 =6,3x, 2022 =6,0x, 2023 =5,5x, y 2024 en adelante =5,0x. Este indicador se mide durante toda la vida del crédito, anualmente en los estados financieros consolidados automáticamente por Bancolombia hasta el año 2021. A partir del año 2022, la medición se realizará en los estados financieros de cierre del Fondo Capital Privado Igneous.
- Limitación al reparto de excedentes y/o dividendos, limitado al cumplimiento de covenant de Endeudamiento Financiero / Ebitda y al indicador (FCL+CI) /SD=1.3x. Este indicador se mide durante toda la vida del crédito, anualmente en los estados financieros consolidados automáticamente por Bancolombia hasta el año 2021. A partir del año 2022, la medición se realizará en los estados financieros de cierre del Fondo Capital Privado Igneous.

A continuación, se detalla los covenants para las obligaciones financieras contraídas con el banco Itaú:

- Pasivo Financiero / Valor Contable Activo Fijo 45%
- Área Vacante / (Área Total – Lotes – Área en Construcción) = 13%
- Las compras de los bienes inmuebles a financiar deben contar con el visto bueno del comité N3 (Comité Itaú)
- Pasivo Total / Activo Total 45%
- Área Vacante / (Área Total – Lotes – Área en Construcción) = 13%
- Flujo de Caja Libre / Servicio de Deuda mayor o igual a 1,1 veces durante la vida del contrato.
- Permanencia en las unidades de participación a la fecha de cierre de contrato, por parte de Fernando Jaramillo Mutis directa o indirectamente, cualquier modificación podrá realizarse con previa autorización del prestamista.

La periodicidad de la medición de los Covenants es anual con los Estados Financieros auditados del cierre al 31 de diciembre de 2022, de acuerdo con lo establecido en el contrato de leasing financiero para Bancolombia S.A. e Itaú Corpbanca Colombia S.A.

- Banco de Occidente S.A.: Las obligaciones financieras no cuentan con covenants.
- Banco de Davivienda S.A.: Las obligaciones financieras no cuentan con covenants.
- Banco de Bogotá S.A.: Las obligaciones financieras no cuentan con covenants.

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 no existen incumplimientos en las garantías covenants de las obligaciones financieras.

Al 30 de septiembre de 2023, el Fondo de Capital Privado Igneous Inmobiliario posee las siguientes obligaciones de las inversiones en propiedades de inversión:

No. De Inmueble	Obligación financiera	Intereses Causados 2023	Intereses Causados 2017 - 2022	Intereses Pagados	Capital Leasing Pagado	Capital Leasing	Saldo Leasing
3	206560	734.6	3,312.1	4,034.6	4,243.7	10,344.6	6,113.0
17	129705	445.3	1,746.2	2,113.6	1,416.2	5,000.2	3,661.9
18	10680	0,0	84.4	84.4	728.5	728.5	0,0
20	130486	129.0	458.0	563.5	367.8	1,424.9	1,080.6
21	130487	129.4	459.2	564.9	368.7	1,428.5	1,083.5
22	130412	299.8	1,064.5	1,309.6	854.7	3,311.4	2,511.4
23	131092	424.1	1,419.8	1,772.1	1,211.7	4,743.8	3,603.9
24	213771	273.1	969.7	1,238.3	1,267.1	3,550.0	2,287.4
25	213775	714.3	2,528.7	3,231.1	3,030.5	9,000.0	5,981.4
26	213769	639.7	2,270.4	2,899.5	2,803.4	8,150.0	5,357.2

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

27	131093	208.7	668.9	827.6	568.8	2,316.2	1,797.4
28(**)	213786	(1.7)	2,411.7	2,410.0	8,987.3	8,897.3	0,0
30	131188	176.0	615.2	751.5	461.1	1,900.0	1,478.6
31	131549	125.3	403.9	506.1	325.4	1,350.0	1,047.7
33	222710	1,161.7	3,075.8	4,218.2	3,789.4	13,500.0	9,729.9
32	132931	233.4	606.0	791.3	565.7	2,510.0	1,992.4
34	220564	966.7	2,706.5	3,653.9	3,125.6	11,156.8	8,050.5
35	122022	822.8	1,849.1	2,510.9	1,951.1	8,785.0	6,994.9
36	115651	113.8	464.4	566.0	1,759.2	2,479.8	732.8
37	114412	992.0	1,685.9	2,660.4	2,804.2	11,415.4	8,628.7
38	118079	493.9	820.4	1,307.4	1,448.2	5,735.0	4,293.7
39	112019	2.2	140.6	142.8	835.7	835.7	0,0
40	223948	1,421.7	3,762.8	5,161.0	3,673.0	15,517.3	11,867.8
41	224211	695.0	1,819.2	2,502.6	1,679.4	7,476.2	5,808.4
42	224217	819.2	2,168.5	2,974.1	2,115.5	8,940.1	6,838.2
43	224218	1,433.5	3,696.0	5,105.7	3,443.7	15,418.2	11,998.3
44	227666	318.7	886.4	1,199.8	803.1	3,481.8	2,684.0
45	227665	326.1	898.1	1,218.8	786.9	3,537.8	2,756.3
46	227835	177.2	496.4	670.7	550.5	2,019.4	1,471.8
47	227845	409.5	1,126.7	1,529.4	967.4	4,406.8	3,446.2
48	232369	256.4	583.8	835.9	500.0	2,650.0	2,154.3
49	133616	747.7	1,686.9	2,234.0	2,091.3	10,250.0	8,359.3
50	234385	67.3	158.8	225.0	142.2	710.4	569.3
51	234386	67.3	158.8	225.0	142.2	710.4	569.3
52	234387	294.6	695.1	984.8	622.3	3,109.7	2,492.3
53	234377	305.7	723.1	1,023.7	679.1	3,260.1	2,586.1
54	234379	189.2	447.5	633.4	420.2	2,017.2	1,600.3
55	234388	414.9	978.8	1,386.7	876.3	4,378.8	3,509.5
56	237528	496.5	1,070.2	1,558.5	1,653.9	5,763.6	4,117.9
57	240457	2,473.8	5,424.3	7,856.8	5,078.7	25,879.5	20,842.1
58	240752	236.3	1,087.7	1,320.2	2,376.6	4,257.4	1,884.6
59	240756	368.2	891.7	1,253.7	1,648.0	4,722.3	3,080.5
60	240757	388.7	811.4	1,193.7	1,139.8	4,390.5	3,257.1
61	237752	729.7	1,576.3	2,294.1	2,609.4	8,614.4	6,016.9
62	237410	233.5	487.8	717.4	569.4	2,540.5	1,975.0
63	237386	482.9	986.1	1,460.7	808.0	4,930.7	4,131.0
64	180-138876	144.6	272.6	410.0	187.7	1,339.2	1,158.7

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

65	180-131442	182.3	349.0	530.5	203.3	2,137.0	1,934.5
66	180-131443	278.0	455.6	732.5	280.7	2,951.0	2,671.4
67	180-140327	101.5	149.3	241.9	74.1	898.0	832.8
68	269909	162.1	184.2	343.4	153.5	1,600.0	1,449.4
69	136742	142.1	140.2	272.2	136.6	1,377.3	1,250.8
70	1015830	89.5	94.3	181.1	55.0	820.6	768.3
71	283971	313.4	272.1	580.2	378.0	3,150.0	2,777.3
72	284360	3,321.6	2,789.7	6,056.2	3,466.7	32,500.0	29,088.4
18	137356	730.3	555.1	1,285.4	416.9	6,578.0	6,161.1
76	757655478	777.0	177.5	939.2	200.9	6,000.0	5,814.4
81	122650	324.8	0,0	319.6	122.5	2,456.2	2,338.9
83	107206	129.2	0,0	128.3	359.5	1,745.4	1,386.8
84	314508	1,436.3	0,0	1,420.5	666.7	12,500.0	11,849.1
88	331820	707.6	0,0	671.5	1,573.3	18,000.0	16,462.8
Total		31,279,7	67,823.4	97,835,9	86,566.3	361,688.9	276,388.1

(**) La obligación número 213786 presentó una reversión de intereses del año 2022 por valor de \$1,7 el cual se revela numeral 1 de la nota No 12 Ingresos de Operaciones Ordinarias Generales.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo de Capital Privado Igneous Inmobiliario posee las siguientes obligaciones de las inversiones en propiedades de inversión:

No. De Inmueble	Obligación financiera	Intereses Causados 2022	Intereses Causados 2017-2021	Interés Pagado	Capital Leasing Pagado	Capital Leasing	Saldo Leasing
3	206560	701,3	2.610,8	3.297,4	3.711,9	10.344,6	6.647,4
17	129705	426,7	1.319,6	1.658,2	1.233,7	5.000,2	3.854,6
18	106980	0,0	84,4	84,4	728,5	728,5	0,0
20	130486	122,4	335,6	431,7	318,3	1.424,9	1.132,9
21	130487	122,7	336,5	432,8	319,1	1.428,6	1.135,9
22	130412	284,4	780,1	1.003,4	739,6	3.311,4	2.632,9
23	131092	398,5	1.021,3	1.339,2	1.047,4	4.743,8	3.777,0
24	213771	257,8	711,9	964,2	1.097,1	3.550,0	2.458,4
25	213775	674,2	1.854,5	2.514,5	2.584,7	9.000,0	6.429,5
26	213769	603,9	1.666,5	2.257,7	2.404,1	8.150,0	5.758,6
27	131093	195,0	473,9	614,8	490,1	2.316,2	1.880,2
28 (**)	213786	475,3	1.936,4	2.410,0	8.987,3	8.987,3	1,7
30	131188	165,9	449,3	571,5	396,2	1.900,0	1.547,5
31	131549	118,7	285,2	378,3	280,1	1.350,0	1.095,5
33	222710	1.096,2	1.979,6	3.052,7	3.067,6	13.500,0	10.455,5
32	132931	218,8	387,2	552,4	472,9	2.510,0	2.090,7
34	220564	903,8	1.802,7	2.690,1	2.530,0	11.156,8	8.643,2
35	122022	717,2	1.131,9	1.670,1	1.614,8	8.785,0	7.349,2
36	115651	140,5	323,9	436,6	1.364,8	2.479,8	1.142,8
37	114412	912,3	773,6	1.629,7	2.447,6	11.415,4	9.024,0
38	118079	454,4	366,0	797,2	1.270,0	5.735,0	4.488,2
39	112019	33,4	107,2	138,9	633,0	835,7	204,4
40	223948	1.346,4	2.416,4	3.734,5	2.714,1	15.517,3	12.831,5
41	224211	656,0	1.163,2	1.805,3	1.229,2	7.476,2	6.260,9
42	224217	775,8	1.392,7	2.152,2	1.563,0	8.940,1	7.393,4

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

No. De Inmueble	Obligación financiera	Intereses Causados 2022	Intereses Causados 2017-2021	Interés Pagado	Capital Leasing Pagado	Capital Leasing	Saldo Leasing
43	224218	1.349,6	2.346,4	3.667,5	2.548,1	15.418,2	12.898,6
44	227666	297,9	588,4	880,1	632,0	3.481,8	2.856,0
45	227665	302,6	595,5	891,7	632,0	3.537,8	2.912,2
46	227835	169,3	327,1	492,9	418,4	2.019,4	1.604,5
47	227845	382,6	744,1	1.118,6	743,9	4.406,8	3.671,0
48	232369	240,5	343,3	578,7	354,0	2.650,0	2.301,1
49	133616	444,6	1.242,3	1.468,8	1.710,5	10.250,0	8.757,6
50	234385	62,4	96,4	157,5	110,9	710,4	600,8
51	234386	62,4	96,4	157,5	110,9	710,4	600,8
52	234387	273,1	422,0	689,3	485,5	3.109,7	2.630,0
53	234377	283,4	439,8	717,1	537,4	3.260,1	2.728,8
54	234379	175,3	272,1	443,7	332,5	2.017,2	1.688,4
55	234388	384,6	594,2	970,6	683,6	4.378,8	3.703,4
56	237528	476,6	593,7	1.060,3	1.269,6	5.763,6	4.504,0
57	240457	2.310,0	3.114,3	5.375,5	3.771,0	25.879,5	22.157,3
58	240752	240,0	847,7	1.082,8	2.052,3	4.257,4	2.210,0
59	240756	348,1	543,6	884,4	1.413,1	4.722,3	3.316,5
60	240757	366,6	444,8	803,7	900,6	4.390,5	3.497,6
61	237752	707,7	868,7	1.561,6	1.977,2	8.614,4	6.652,0
62	237410	216,4	271,4	483,2	461,0	2.540,5	2.084,1
63	237386	438,0	548,1	976,7	671,0	4.930,7	4.269,2
64	180-138876	144,8	127,8	265,3	152,3	1.339,3	1.194,3
65	180-131442	236,4	112,6	329,2	163,7	2.137,0	1.993,1
66	180-131443	300,1	155,5	454,6	226,0	2.951,0	2.726,0
67	180-140327	99,4	50,0	140,5	57,8	898,0	849,0
68	269909	158,8	25,3	174,9	89,5	1.600,0	1.519,7
69	136742	129,2	11,0	130,0	87,4	1.377,3	1.300,1
70	1015830	94,3	0,0	86,5	33,9	820,6	794,5
71	283971	272,1	0,0	262,9	189,0	3.150,0	29.710,2
72	284360	2.789,6	0,0	2.734,4	1.516,7	32.500,0	31.038,5
18	137356	555,1	0,0	553,5	222,1	6.578,0	6.357,5
76	757655478	177,4	0,0	159,6	37,1	6.000,0	5.980,7
81	122650	0,0	0,0	0,0	0,0	2.456,2	2.456,2
83	107206	0,0	0,0	0,0	0,0	1.745,4	1.745,4
84	314508	0,0	0,0	0,0	0,0	12.500,0	12.500,0
Total		\$ 26.290,0	41.533,0	66.371,4	67.836,1	343.689,1	277.305,0

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen restricciones sobre las obligaciones financieras las cuales son clasificadas como no corrientes.

NOTA 9 - CUENTAS POR PAGAR

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022 las cuentas por pagar correspondían a lo siguiente:

	30 septiembre 2023	31 diciembre 2022
Cuentas por pagar		
Comisiones gestor profesional (1)	\$ 9.677,8	\$ 6.537,3
Comisión Fiduciaria	43,0	38,7
Costos y gastos por pagar (2)	277,4	292,1
Impuestos	1.064,0	1.770,1
Retenciones y aportes laborales	27,8	87,7
Diversas	0,0	344,5
Total cuentas por pagar	\$ 11.090,0	\$ 9.070,4

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

- 1) El aumento corresponde al cambio de liquidación del cálculo de la comisión del gestor, ya que para el 2022 la comisión era fija, representada en 200 SMLV y para el año 2023 el cálculo se está realizando por el valor de los inmuebles.
- 2) A continuación, se relacionan los proveedores.

Tercero	30-sep 2023	31-dic 2022
Bautista Zuluaga Daniel Francisco	0,0	\$ 102,4
Colliers International Colombia S.A.	0,0	146,1
Comfriaire Ltda.	0,0	4,8
Chubb Seguros Colombia S. A.	14,2	0,0
Guillen & Guillen Abogados S.A.S.	0,0	28,9
Hcb Construcciones S.A.S.	67,2	0,0
Jones Lang Lasalle Ltda.	113,8	0,0
Kpmg S.A.S.	0,0	4,4
Los Nominativos 7-24 Ltda.	68,8	0,0
PA Fiduciaria Bancolombia S.A.	3,1	2,7
Queo S.A.S.	0,7	0,0
Seguros Generales Suramericana S. A.	2,8	2,8
Vdrone Films S.A.S.	6,8	0,0
Total	\$ 277,4	\$ 292,1

NOTA 10 - OTROS PASIVOS

Al 30 de septiembre de 2023, los otros pasivos por valor de \$919,5 y a 31 de diciembre de 2022 por valor de \$485,5; corresponden a los siguientes conceptos:

Tercero	30-sep 2023	31-dic 2022
Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (*)	\$ 192.3	\$ 85,1
Arquitectura y Concreto S.A.S. (*)	28.3	24,9
Corporación Financiera Internacional (*)	402.9	86,5
Almacenes máximo S.A. (*)	30.9	0,0
China Harbour Engineering Company Limited Colombia (*)	3.1	0,0
Hocol S.A. (*)	0,0	1,1
Platzi S.A.S. (*)	32.5	28,9
Guillermo Huertas & Asociados S.A.S. (*)	0,0	4,2

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Everise Colombia S.A.S. (*)	0,0	44,9
Freyr Life Sciences S.A.S. (*)	7.2	0,0
Qbe Europe Sanv Oficina de Representacion (*)	32.00	0,0
Alfonso de Toro Ana Maria (**)	3.2	0,0
Aplgo Colombia S.A.S. (**)	0.2	0,0
Borcast S.A.S. (**)	0.1	0,0
Cuervo Ramirez Luis Alejandro (**)	41.5	0,0
De Toro Rivera Joaquin Felipe (**)	3.2	0,0
Orjuela Castaño Diana Carolina (**)	7.2	0,0
Amaya Mejía Maria (**)	19.1	0,0
Procter Gamble Colombia Ltda. (**)	9.3	9,4
Grupo Kala S.A. (**)	0.2	0,2
Uribe Hernandez Martha Eugenia (**)	15.00	25,0
Vanti S.A. (**)	0.9	0,0
Tamayo Medina Daniela (**)	7.6	0,0
Colombia Telecomunicaciones S.A. (**)	0,0	0,3
Bancolombia S.A. (**)	0,0	0,6
Papagayo Gallo John Fredy (**)	0.9	0,0
Hcb Construcciones S.A.S. (***)	81.9	174,4
Total	\$ 919,5	\$ 485,5

(*) Ingresos recibidos por anticipado por concepto de cánones de arrendamiento.

(**) Legalizaciones de las compras de los apartamentos del Edificio Chestal.

(***) Retenciones en garantía solicitadas por el gestor por las obras que se adelantan en el inmueble de almacenes éxito en la calle 80, las Bodegas 113 y 109 de Zona Franca practicadas y Edificio Colón.

NOTA 11 - ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS

De acuerdo con el Reglamento del Fondo de Capital Privado Igneous el Fondo está diseñado para Clientes Inversionistas e Inversionistas Profesionales, según los define el Decreto 2555 de 2010 o las normas que lo sustituyan, pudiéndose limitar a una u otra categoría en el Anexo del respectivo Compartimento, con un horizonte de inversión de largo plazo, que pueden y estén dispuestos a asumir un riesgo alto de pérdida de su inversión porque tienen el interés de participar del Fondo que, de ser exitoso, podría lograr rentabilidades superiores a las promedio del mercado.

A continuación, las principales condiciones del Fondo:

- a) El valor inicial de las unidades de participación será de diez mil pesos colombianos (COP\$10.000) Con posterioridad a tal día, el valor de unidad vigente para las operaciones del día del Compartimento del Fondo será el que resulte de aplicar el procedimiento contemplado en el reglamento.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

- b) El valor de la unidad para cada Compartimento del Fondo se establece diariamente así: el valor de pre cierre del Compartimento dividido el número total de unidades del Compartimento al inicio del día, y el resultado será el valor de la unidad vigente para el día, de manera que los rendimientos netos o las pérdidas obtenidas, se reflejen en el incremento o disminución del valor de la misma. De esta manera, la unidad así calculada, es la que se utiliza para los ingresos o incrementos que se realicen en el día en que es calculada.
- c) El monto mínimo para iniciar operaciones del Fondo será de cinco mil millones de pesos (\$5.000.000,00) y se deberá contar en el Fondo con mínimo dos (2) Inversionistas. En la Adenda de cada compartimento, se establecerá el Monto Mínimo de Compromisos de Inversión de cada Compartimento.

El monto mínimo del compromiso de inversión individual por cada inversionista será el establecido en la Adenda correspondiente y en todo caso, no será menor al establecido en el decreto 1984 de 2018 (según el mismo se encuentre vigente) que a la fecha corresponde a seiscientos (600) salarios mínimos mensuales legales vigentes en Colombia.

- d) Para vincularse al Fondo, el inversionista debe cumplir con los requisitos de vinculación a la Sociedad Administradora, suscribir la constancia de vinculación al Reglamento del Fondo y al Anexo del Compartimento, suscribir el compromiso de inversión y entregar efectivamente los recursos correspondientes al aporte en dinero o en especie, cuando la Sociedad Fiduciaria realice la correspondiente solicitud de capital.
- e) El monto de recursos establecido en el compromiso de inversión será solicitado por la Sociedad Fiduciaria a través de solicitudes de capital según la necesidad de recursos de cada compartimento del Fondo y atendiendo las instrucciones que para el efecto le imparta el Gestor Profesional, los recursos pueden ser en dinero o en especie.
- f) Los aportes en especie deberán estar considerado como admisible, de acuerdo con el objetivo del fondo y los activos aceptables para invertir. Se entenderá que el aporte es efectivo cuando se hayan cumplido las formalidades requeridas para que el Fondo sea el titular del mismo.

El valor del activo se determinará de acuerdo con las normas de valoración del mismo, incluyendo la posibilidad de aportarlo a su costo fiscal.

- g) Los aportes de los inversionistas estarán representados por Valores de Participación nominativos los cuales estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores y emisores RNVE y tendrán el carácter y prerrogativas propias de los títulos valores, a excepción de la acción cambiaria de regreso (“unidades de participación”) Los valores de participación, representados en unidades de participación tendrán las siguientes características:
- Representarán una parte alícuota en el fondo.
 - Serán negociables.
 - Se expedirán a nombre de cada Inversionista- Cuando un título pertenezca a varias personas, éstas deberán designar un representante común para ejercer los derechos correspondientes a la calidad de tenedor legítimo del título.
- h) Sin perjuicio de lo que se establece el reglamento con relación a la duración del Fondo y a la permanencia mínima en el Fondo, por decisión del Gestor Profesional, la Sociedad Fiduciaria efectuará la redención anticipada, total o parcial, de unidades de participación de tal compartimento en los siguientes eventos:
- El día en que el compartimento o el Fondo cumplan su duración y/o se haya determinado la liquidación del mismo.
 - Cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos del Fondo.
 - De manera periódica, el mayor valor de los aportes de los inversionistas de conformidad con el valor inicial de los mismos o los rendimientos de los activos del compartimento del Fondo.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

- i) El propósito de este Fondo es procurar la apreciación de capital a largo plazo mediante la Inversión en: Activos de Naturaleza Inmobiliaria, y Proyectos Inmobiliarios- Para lograr dicho objetivo la forma de adquisición de los activos mencionados se podrá realizar a través de estructuras jurídicas o instrumentos que permitan realizar la inversión, incluyendo pero sin limitarse a: derechos fiduciarios derivados de patrimonios autónomos, cesión de contratos de leasing o de opciones en contratos de leasing.
- j) Igualmente, el Fondo podrá celebrar contratos sobre los activos o para la participación y desarrollo de los Proyectos Inmobiliarios tales como: contratos de compraventa, permuta, arrendamiento, promesa de compraventa, uso, concesión, licencia, opción, leasing, cesión, inversión, participación, asociación, o cualquier otro que confiera al Fondo derechos de cualquier tipo sobre los Activos de Naturaleza Inmobiliaria, así como sobre los Proyectos Inmobiliarios.
- k) El Fondo efectuará sus Inversiones en Activos de Naturaleza Inmobiliaria y/o Proyectos Inmobiliarios incluyendo, pero sin limitarse a:
- a. Bienes inmuebles, ubicados en Colombia o en el exterior, incluyendo, pero sin limitarse a los siguientes usos:
 - i. Actividades comerciales: locales, centros comerciales, grandes superficies;
 - ii. Actividades industriales y logísticas: bodegas, parques industriales y zonas francas, plantas de producción, centros de distribución, centrales mayoristas, minoristas y de abasto;
 - iii. Usos de oficinas y similares, incluyendo consultorios profesionales;
 - iv. Usos educativos incluyendo residencias estudiantiles;
 - v. Usos hoteleros; Industria del entretenimiento: centros de eventos y convenciones, salas de cines y teatros, discotecas, estudios de cine, restaurantes, centros de acondicionamiento físico, gimnasios, entre otros;
 - vi. Estaciones de servicio (EDS) y parqueaderos;
 - vii. Uso mixto: locales, oficina, hoteles.
 - b. Títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria;
 - c. Derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles o que tengan por finalidad el desarrollo de Proyectos Inmobiliarios;
 - d. Participaciones en otros fondos de inversión colectiva inmobiliarios en Colombia;
 - e. Proyectos Inmobiliarios, ubicados en Colombia o en el exterior, consistentes en la construcción, renovación, remodelación, comercialización, o explotación a cualquier título, de bienes inmuebles, con miras a obtener para el Fondo una rentabilidad derivada de la valorización del inmueble, de la enajenación o explotación de unidades de construcción o, en general, del beneficio obtenido en el desarrollo del Proyecto Inmobiliario;
 - f. Acciones o cuotas de interés social emitidas por compañías nacionales o extranjeras cuyo objeto exclusivo sea la inversión en bienes inmuebles o en Proyectos Inmobiliarios, o ambos, siempre y cuando el Fondo tenga la calidad de accionista o socio único o mayoritario de la compañía receptora de la inversión, salvo que ésta se encuentre listada en una bolsa de valores autorizada o reconocida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en cuyo caso la participación podrá ser minoritaria.

A continuación, se detalla el valor del Fondo al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Periodo	Valor de la Unidad en Pesos (A)	Número de Unidades (B)	Valor Cierre Fondo © = (A * B)
30 de septiembre de 2023	\$ 44.372,745	22.556.845,491	\$ 1.000.909,2
31 de diciembre de 2022	41.202,297	22.382.028,150	\$ 922.191,0

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

NOTA 12 - INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES

Por los periodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2023 y 2022, los ingresos de operaciones ordinarias corresponden a:

Concepto	Variación Trimestral al		Saldos Comparativos al	
	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
Rendimientos Intereses cuentas de ahorro (1)	\$ 1.117,4	494,5	2.748,3	946,2
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de deuda, neto (2)	1.575,6	(38,2)	3.571,2	(24,9)
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio, neto (3)	(1.109,0)	3.295,1	6.144,4	19.905,7
Venta de inversiones, neto (4)	0,0	0,0	10.657,3	0,0
Valoración de operaciones de contado, neto (5)	0,0	0,0	(11,1)	0,0
Cambios por reexpresión de moneda extranjera, neto (6)	0,0	0,0	(6.587,2)	0,0
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	19.043,0	16.995,2	56.175,0	49.079,6
Valoración de inmuebles, neto (7)	(3.383,2)	19.172,0	70.928,1	86.886,9
Diversos (8)	333,1	868,6	868,4	1.530,5
	\$ 17.576,9	40.787,2	144.494,4	158.324,0

1. La variación en los rendimientos financieros respecto a septiembre de 2022 obedece al aumento en el promedio de los recursos en la cuenta bancaria generado principalmente por el incremento en el recaudo de los cánones de arrendamiento de las nuevas propiedades adquiridas por el fondo.
2. A 30 de septiembre de 2023 el saldo corresponde a la rentabilidad obtenida en la constitución del CDT con el Banco Davivienda S.A., BBVA Colombia y Scotiabank Colpatria S.A. por valor de \$1.252,6, \$1.977,9 y \$340,7, respectivamente. Para septiembre de 2022 corresponde a la rentabilidad obtenida en la constitución del CDT con el Banco Davivienda S.A. y Bancolombia S.A. por valor de \$(38,2) y \$13,3, respectivamente.
3. Al 30 de septiembre de 2023, corresponde a la valoración de la inversión en derechos fiduciarios registradas por valor de \$4.860,7, a los rendimientos obtenidos en el Fondo de inversión colectiva Fonval por valor de \$1.189,2, en el Fondo de Inversión colectiva interés participación A por valor de \$83,3 y en el Fondo de Inversión Occirenta por valor de \$11,3 de acuerdo con lo revelado en la nota 5 - Activos financieros de inversión.

Al 30 de septiembre de 2022 corresponde a la valoración de la inversión en derechos fiduciarios y a los rendimientos obtenidos en el Fondo de inversión colectiva Fonval por valor de \$405,3 de acuerdo con lo revelado en la nota 5 -Activos financieros de inversión.

4. Corresponde a la utilidad por la venta de los inmuebles bodegas 134a y 134b.
5. Corresponde a la valoración de la operación de contado la cual fue realizada para la compra del CDT con BBVA Colombia.
6. Corresponde a la diferencia en cambio por los pagos realizados a Scala Data Center Colombia S.A.S. en la venta de las bodegas 134^a -134b y al anticipo por la compra del inmueble 301 Edificio Chestal.
7. A continuación, se detalla la valorización de inmuebles:

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Concepto	Variación Trimestral al:		Saldos Comparativos al	
	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
Ingreso por Avalúo Comercial (a)\$	17.057,6	(544,3)	(8.604,3)	10.291,6
Ingreso Unidad de Valor Real (b)	13.674,3	19.716,3	79.532,3	76.595,3
	\$ (3.383,2)	19.172,0	70.928,0	86.886,9

- a) Los ingresos recibidos por concepto de avalúo comercial corresponden a la actualización del valor razonable de los inmuebles. Su determinación se realizó con un avalúo comercial con la metodología de Comparación de Mercado, Capitalización por Renta y Precio de Transacción Reciente.
- b) Los ingresos recibidos por la actualización de la Unidad de Valor Real - UVR de las propiedades de inversión, de acuerdo con la metodología de valoración definida.

8. A continuación, se detallan los otros ingresos diversos al 30 de septiembre de 2023 y 2022:

Tercero	Concepto	Variación Trimestral al		Saldos Comparativos al	
		30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
Ard Inc Sucursal Colombia	Adecuación	\$ 70,9	0,0	70,8	0,0
Almacenes Éxito S.A. Colombia	Adecuación	0,0	260,1	0,0	260,1
Tcs Solution Center Sucursal Colombia	Adecuación	78,5	109,8	298,3	329,8
Alimentos Polar Colombia S.A.S.	Administración Edificio	0,0	17,8	0,0	71,4
Almacenes Máximo S.A.	Administración Edificio	0,0	22,0	18,6	64,5
Medical Care Colombia S.A.S.	Administración Edificio	0,0	0,0	0,0	12,9
Edificio Citibank - Propiedad Horizontal	Administración Edificio	0,0	0,0	0,0	0,1
Instituto Nacional de Vías	Administración Edificio	82,6	76,2	248,2	202,7
Abbott Laboratories De Colombia S.A.	Administración Edificio	56,1	50,7	168,7	152,0
Instituto de Planificación y Promoción de Soluciones Energet	Administración Edificio	0,1	0,1	0,5	0,3
Cadena Comercial Oxxo Colombia S.A.S.	Administración Edificio	0,7	1,1	2,2	2,2
Guillermo Huertas & Asociados S.A.S.	Administración Edificio	0,0	0,9	0,0	0,9
Everest Global Services	Administración Edificio	12,6	0,0	12,7	0,0
Qbe Europe Sanv	Administración Edificio	1,4	0,0	1,4	0,0
Superintendencia Financiera de Colombia	Certificaciones	0,0	(7,2)	0,0	0,0
AstraZeneca Colombia S.A.	Indemnización	0,0	220,9	0,0	220,8
Ac Nielsen de Colombia Ltda.	Indemnización	0,0	0,0	0,0	65,2
Kaloni Colombia S.A.S.	Intereses de Mora	0,0	0,0	0,0	9,3

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Queo S.A.S.	Nota crédito	0,0	0,0	0,0	1,7
Capitalizadora Bolivar	Premio seco intereses	0,0	0,0	0,0	15,9
Inversiones Inverted S.A.S. (1)	Reembolso	20,7	0,0	20,7	0,0
Bautista Zuluaga Daniel Francisco (2)	Descuento	0,0	0,0	15,1	0,0
Enel Colombia S.A.	Reembolso	9,2	0,0	9,2	0,0
Softland Colombia S.A.S	Reembolso	0,0	0,0	0,1	0,0
Credicorp Capital Colombia S.A.	Reembolso	0,0	0,0	0,1	0,0
Bancolombia S.A. (3)	Reintegro	0,0	0,0	1,7	0,0
Patrimonios Autónomos Fiduciaria Bancolombia S.A.	Reintegro	0,0	0,0	0,0	0,7
Seguros Generales Suramericana S.A.	Reintegro	0,0	0,0	0,0	2,9
Promoambiental Distrito S.A.S.	Reintegro	0,0	116,2	0,0	117,1
		\$ 333,1	868,6	868,6	1.530,5

- 1) Corresponde al reembolso de gastos notariales del año 2022.
- 2) Corresponde a descuento practicado en enero 2023 a facturas causadas en el año 2022, por concepto de tramites operativos.
- 3) Corresponde al ajuste realizado en intereses a obligación financiera No.213786 cancelada en su totalidad en el mes de diciembre de 2022.

NOTA 13 - GASTOS DE OPERACIÓN

Por el periodo de tres y nueve meses que terminaron al 30 de septiembre de 2023 y 2022, el siguiente es un detalle de los gastos de operación diversos:

Concepto	Variación Trimestral al:		Saldos Comparativos al:	
	30 de septiembre de 2023			
Intereses de crédito y obligaciones financieras (1)	\$ 11.048,3	7.729,5	31.279,7	17.290,3
Intereses por operaciones de mercado monetario	0,7	0,0	0,7	0,0
Comisión servicios bancarios	(10,4)	23,5	81,8	81,8
Comisión sociedad administradora	131,9	110,9	379,6	331,1
Comisión gestor profesional	1.648,9	854,8	4.745,0	2.054,8
Honorarios (2)	457,2	84,4	6.770,8	350,1
Impuestos (3)	(146,7)	75,5	6.984,2	5.560,4
Seguros	107,8	56,1	276,1	218,7
Mantenimiento y reparaciones	415,2	92,1	3.778,8	387,8
Diversos (4)	5.787,7	717,9	18.765,7	3.150,8
	\$ 19.440,6	9.744,7	73.062,4	29.425,8

- 1) La variación presentada corresponde netamente al comportamiento de las tasas de interés pactadas en cada una de las obligaciones financieras, teniendo en cuenta que las obligaciones han sido pagadas conforme los valores informados en cada uno de los estados de cuenta brindados por las entidades financieras de las mismas.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

2) A continuación, se detallan los gastos por honorarios a 30 de septiembre de 2023 y 2022:

Tercero	Variación Trimestral al		Saldos Comparativos al	
	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2022
Kpmg S.A.S.	\$ 27,3	12,1	39,4	35,6
Adriana Duque Merino S.A.S.	0,0	4,5	0,0	39,5
Aschner Consultores Asociados S.A.S. (a)	0,0	0,0	10,9	0,0
Avaluos Nacionales S.A.	0,0	2,5	0,0	2,5
Builtcity S.A.S.	0,0	4,5	0,0	4,5
Colliers International S.A. (b)	48,1	37,8	85,6	37,8
Cuatro Taller de Arquitectura S.A.S.(c)	20,0	0,0	20,0	0,0
Daniel Sarmiento e Hijos S.A.S. (d)	35,7	0,0	74,8	0,0
FCP Inmobiliario Colombia	0,0	0,0	4,6	0,0
Fernando Garcia Herreros Abogados S.A.S. (d)	0,0	0,0	52,2	1,0
Fonnegra Pinto Laura Maria	0,0	0,0	0,0	57,2
Gouffray Nieto Andres (f)	5,0	0,0	6,2	0,0
Guillen & Guillen Abogados S.A.S. (g)	0,0	0,0	79,5	36,3
Jones Lang Lasalle Ltda. (h)	105,3	0,0	105,3	0,0
Leal Villarreal Felipe	22,3	11,9	22,2	11,9
Promotora Inmobiliaria Alejandro Schmedling S.A.S. (i)	90,0	0,0	165,0	53,5
Rena Besora S.A.S.	0,0	(0,7)	0,0	3,5
Sambony Castro Miguel	0,0	0,0	0,0	22,0
Sanin Gallego Camilo (j)	90,0	0,0	90,0	0,0
SMR Abogados S.A.S.	0,0	0,0	0,0	1,0
Sohome International Realty S.A.S. (k)	13,5	0,0	13,5	0,0
Solucion Urbana Asesoría Legal	0,0	11,7	0,0	11,7
Tinsa Colombia Ltda.	0,0	0,1	0,0	6,4
Urbano Legal S.A.S.	0,0	0,0	1,6	1,2
Uribe Henao Abogados S.A.S.	0,0	0,0	0,0	24,5
Valesma Compañía de Inversion S.A.S. (l)	0,0	0,0	6,000	0,0
	\$ 457,2	84,4	6.770,8	350,1

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

- a) Corresponde al pago por evaluación estructural de daños por construcción en la edificación calle 90.
- b) Corresponde a honorarios por corretaje de los arrendamientos del local 102 del Edificio Central Point y oficina 201-A del Edificio de la Bolsa de Valores de Colombia de la torre B.
- c) Corresponde a honorarios por diseño arquitectónico del Edificio Colon.
- d) Corresponde a la asesoría tributaria solicitada por el Fondo para las diferentes operaciones de inversión y financiación.
- e) Corresponde al estudio de títulos Edificio Chestal
- f) Corresponde a honorarios por asesoría jurídica en presentación de demanda impugnación de actas contra milenio plaza.
- g) Corresponde a la asesoría legal en el proceso de compra y venta, junto al proceso determinación del contrato de arrendamiento.
- h) Corresponde a honorarios por corretaje de inmuebles Decorceramicas y Edificio los Venados.
- i) Corresponde a los servicios administrativos y de atención al cliente para el inmueble ubicado en la Calle 98 No17 31, inmueble 88 y Edificio Chestal, inmueble 87.
- j) Corresponde a honorarios en asesoría inmobiliaria para el inmueble Casa 98 No. 17 – 31, inmueble 88.
- k) Corresponde a corretaje en oficinas 1804 y 1805 edificio torre Samsung.
- l) Corresponde a corretaje por intermediación en venta inmueble 28 - bodegas 134a y 134b.
- 3) Al 30 de septiembre de 2023 obedece a la adquisición de nuevos inmuebles, los cuales generaron un gasto por concepto de impuesto predial por valor de \$6.097,3. El Fondo generó operaciones gravadas con GMF por valor de \$571,2. Por último el Fondo canceló por la suma de los avalúos fiscales de los bienes raíces una sobretasa de \$315,7

Al 30 de septiembre de 2022 obedece a la adquisición de nuevos inmuebles, los cuales generaron un gasto por concepto de impuesto predial por valor de \$5.335,9. El Fondo generó operaciones gravadas con GMF por valor de \$224,5.

- 4) A continuación, se detalla los gastos diversos a 30 de septiembre de 2023 y 2022:

<u>Tercero</u>	<u>Concepto</u>	<u>Variación Trimestral al</u>		<u>Saldos Comparativos al</u>	
		<u>30 de septiembre de 2023</u>	<u>30 de septiembre de 2022</u>	<u>30 de septiembre de 2023</u>	<u>30 de septiembre de 2022</u>
Kelita S.A. (A)	Mayor Valor	\$ 537,0	0,0	2.326,5	0,0
Grupo Kala S.A. (A)	Mayor Valor	1.443,0	0,0	6.253,2	0,0
Areas Comerciales S.A. (A)	Mayor Valor	1.020,0	0,0	4.420,3	0,0
Fundación Santa Fe de Bogotá	Donación	100,0	0,0	100,0	0,0
Cristalería de Occidente S.A.S.	Reembolso gasto	0,9	0,0	0,9	0,0
Cencosud Colombia S.A.	Reembolso gasto	0,0	0,0	3,6	0,0
Inversiones Jm- Santa Teresita S.A.S.	Nota Crédito	0,0	0,0	77,8	0,0
Oficina de Representacion de Cibc	Nota Crédito	0,0	0,0	0,0	10,9
Inversiones Tinkko S.A.S.	Nota Crédito	0,0	0,0	0,0	161,8

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Alquiequipos J Y F S.A.S.	Transporte	0,0	0,0	10,3	0,0
Fiduciaria de Occidente S.A.	Custodia de títulos	29,6	20,8	82,1	57,7
Deposito Centralizado de Valores	Custodia de títulos	12,1	9,0	34,2	25,5
Edificio Ahorramas PH	Administración edificio	15,9	0,0	31,9	0,0
Edificio Citibank - PH (B)	Administración edificio	24,0	21,9	71,3	102,5
Edificio Carrera Séptima	Administración edificio	12,8	28,1	73,8	81,9
Centro Comercial Andino	Administración edificio	20,7	18,4	64,2	55,7
Copropiedad Zona Franca de Bogotá PH	Administración edificio	0,0	51,6	95,7	161,4
Edificio Avenida Chile PH	Administración edificio	148,3	123,1	444,5	352,5
Edificio Calle 100 Street PH	Administración edificio	135,2	121,8	405,7	344,4
Edificio Chestal PH	Administración edificio	30,3	0,0	50,9	0,0
Edificio Torre Samsung PH	Administración edificio	2,3	4,7	20,8	61,5
Centro Empresarial Central Point PH	Administración edificio	197,3	433,2	478,4	433,2
Centro Comercial Panorama	Administración edificio	0,0	0,0	99,6	0,0
Edificio Torre Proksol	Administración edificio	0,0	4,6	0,0	18,7
Edificio Obc, PH	Administración edificio	0,0	0,0	0,0	4,7
Bolsa de Valores De Colombia - Bvc	Contribución	0,0	0,0	93,1	82,7
Superintendencia Financiera de Colombia	Contribución	68,2	48,6	68,2	48,6
Vdrone Films S.A.S.	Publicidad	5,7	0,0	5,7	0,0
Metalvisual S.A.S	Publicidad	0,0	0,4	0,0	0,4
Castro Barajas Adriana	Papelería	0,0	0,0	9,3	0,0
Edificio Avenida Chile PH	Vigilancia	0,1	0,0	0,1	0,0
Sociedad Generadora de Servicios y Suministros Sogess S.A.S.	Vigilancia	22,3	29,6	72,5	64,6
Los Nominativos 7-24 Ltda.	Vigilancia	88,8	26,1	159,2	79,1
Prosegur Vigilancia y Seguridad Privada Ltda.	Vigilancia	1,0	0,9	3,0	3,6
Edificio Ahorramas PH	Servicios públicos	0,0	0,0	0,4	0,0
Copropiedad Zona Franca de Bogotá PH	Servicios públicos	0,0	0,6	6,1	4,5
Edificio Avenida Chile PH	Servicios públicos	2,3	1,8	6,6	5,4
Edificio Calle 100 Street PH	Servicios públicos	0,1	0,1	0,9	0,1
Enel Colombia S.A.	Servicios públicos	12,0	4,4	18,2	26,5
Enertotal S.A. E.S.P.	Servicios públicos	(3,3)	6,7	11,3	21,5
Edificio Torre Samsung PH	Servicios públicos	0,0	1,5	0,9	3,5
Centro Empresarial Central Point PH	Servicios públicos	0,0	(305,6)	1,6	21,5
Grupo Kala S.A.	Servicios públicos	0,0	0,0	0,1	0,0
Empresa de Acueducto y Alcantarillado	Servicios públicos	5,5	1,5	10,6	8,2
Promoambiental Distrito S.A.S.	Servicios públicos	1,3	(1,5)	2,9	0,2
Centro Comercial Andino	Servicios públicos	0,0	0,0	0,0	4,2
Distribuidora Comercializadora de Energía Eléctrica S.A.	Servicios públicos	0,0	(1,1)	0,0	0,8

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
 Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

Martínez Devia Johanna María	Arrendamiento	2,7	0,0	2,7	0,0
Martínez Deiva Vivianne	Arrendamiento	2,7	0,0	2,7	0,0
Castro Herazo Carmela Amelia	Arrendamiento	0,0	0,0	2,0	0,0
Pineda Deom Michel David	Arrendamiento	0,0	0,0	8,8	0,0
Zona Franca De Bogotá S.A.	Arrendamiento	0,0	0,8	0,0	0,8
Vanti S.A.	Reembolso gasto	0,3	0,0	0,3	0,0
Kelita S.A.	Reembolso gasto	1,5	0,0	1,5	0,0
Solinoff Corporation S.A.	Arrendamiento	48,1	52,1	144,4	143,1
Siigo S.A.S	Arrendamiento	0,0	0,3	0,3	0,3
Zona Franca De Bogotá S.A.	Papelería	0,0	0,0	0,9	0,0
Grupo Kala S.A.	Gasto compra Inmueble	1,3	0,0	15,8	0,0
Áreas Comerciales S.A.	Gasto compra Inmueble	0,0	0,0	7,1	0,0
Almacenes Maximo S.A. (C)	Reembolso de Gastos	185,7	0,0	185,6	0,0
Grupo Industrial S.A.S	Arrendamiento	16,7	5,6	50,0	5,6
Promotora del Naranco S.A.S	Arrendamiento	29,9	8,8	85,0	8,8
Promotora Inmobiliaria Alejandro Schmedling S.A.S.	Arrendamiento	0,0	0,0	150,0	0,0
Kushki Colombia S.A.S.	Certificados	0,0	0,0	0,5	0,0
Bautista Zuluaga Daniel Francisco (D)	Notariales	(2,1)	0,0	48,4	50,7
Superintendencia de Notariado y Registro (E)	Notariales	1.215,6	0,0	1.659,5	336,5
Departamento de Cundinamarca	Notariales	351,9	(0,1)	755,3	357,2
Cadena Tobon Ana María	Notariales	0,0	0,0	11,7	0,0
Cubillos Salamanca Ruth Jeaneth	Notariales	0,0	0,0	15,1	0,0
Otros	Notariales	0,0	0,0	1,7	0,0
		\$ 5.787,7	717,9	18.765,7	3.150,8

- (A) Corresponde a la distribución del mayor valor de la unidad de participación ordenada por el Gestor Profesional, de acuerdo con lo estipulado en la Sección 2.12, inciso c de la Sección 5.09 del Reglamento del Fondo.
- (B) La variación obedece a la disminución en el pago de administración por la ocupación de las oficinas, teniendo en cuenta que durante el 2022 fueron pagadas las administraciones de las oficinas 501, 410, 601, 706 y GJ64 por estar vacantes y para el año 2023 son pagadas únicamente las oficinas 601, 410 y GJ64 dado que los demás inmuebles fueron arrendados.
- (C) Corresponde a gastos asumidos por el fondo por traslado de bodegas zona franca
- (D) La variación negativa corresponde al registro de la nota crédito 326 del factura 11090.
- (E) La variación obedece a la legalización de los pagos de beneficencia y registro principalmente por el edificio Chestal.

NOTA 14 - VARIACIÓN EN LOS ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS

Por los períodos de nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2023 y 2022, la variación en los activos netos de los inversionistas del Fondo de Capital Privado Igneous corresponde a los rendimientos abonados a los inversionistas.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Notas a la Información Financiera Intermedia Condensada

NOTA 15 - CONTINGENCIAS

Al 30 de septiembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no existen contingencias que puedan afectar el Fondo de Capital Privado Igneous.

NOTA 16 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 30 de septiembre de 2023 y la fecha del informe de revisión del Revisor Fiscal, no se presentaron eventos subsecuentes en el Fondo de Capital Privado Igneous, que requiera ajustes o revelaciones adicionales sobre los estados financieros al corte mencionado.

NOTA 17 - APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El 02 de octubre de 2023 la administración de Fiduciaria de Occidente S.A. autorizó los estados financieros del Fondo de Capital Privado Igneous a corte 30 de septiembre de 2023.