



Fondos de Capital Privado

IGNEOUS

Compartimento Inmuebles I

Rendición de Cuentas – Segundo Trimestre 2022



Fiduoccidente
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

Contenido

1. Información General.	4
2. Aspectos Generales de la Economía.	5
3. Objetivo de Inversión del Fondo y Política de Inversión del Compartimento	15
3.1 Objetivo de Inversión del Fondo	15
3.2 Política de Inversión del Compartimento	15
4. Riesgos Asociados al Fondo y al Compartimento.....	16
4.1 Riesgos Asociados al Fondo	16
4.2 Riesgos Asociados al Compartimento	24
5. Compromisos de Inversión y Llamados a Capital.....	24
5.1. Compromisos de Inversión	24
5.2. Llamados a Capital	24
6. Valor de la Unidad, TIR y Múltiplo de Inversión.....	24
7. Composición del Portafolio.	26
7.1. Efectivo (Cuentas de Ahorro).....	27
7.2. Fondo de Inversión Colectiva.....	27
7.3. Derechos Fiduciarios	27
7.4. Cuentas por Cobrar y Anticipos	29
7.5. Bienes Inmuebles	30
7.6. Contratos de Leasing.....	35
8. Pólizas.....	37
9. Estados Financieros.....	40
10. Gastos del Compartimento	41
11. Reuniones celebradas durante el segundo trimestre del año 2022	42
11.1 Asamblea Extraordinaria de Inversionistas Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I	42
11.2 Comité de Inversiones.....	42
11.3 Comité de Vigilancia.....	43
12. Redenciones	43
13. Cesión de Unidades o Compromisos de Inversión.....	43
14. Situaciones que hayan afectado el normal desarrollo del Fondo – Compartimento.	43

15. Informe del Gestor Profesional.....	44
16. Modificaciones al Reglamento y al Anexo del Compartimento.....	44
17. Última versión del Reglamento y/o Adenda	44
18. Gestión de Riesgo Operativo.....	44
19. Unidad de Atención al Consumidor Financiero.....	44
20. Código de Ética y Conducta y Código de Buen Gobierno Fondos de Capital Privado.....	45
21. Seguridad de la Información	46
22. Advertencia.	46
23. Información Contacto Revisor Fiscal.....	46
24. Información SARLAFT.	46
25. Anexos.....	48
I. Estado de Cuentas con corte a 30 de junio de 2022.....	48
II. Estados Financieros corte al 30 de junio de 2022.....	48
III. Notas a los Estados Financieros corte al 30 de junio de 2022.....	48
IV. Informe Comité de Inversión.	48
V. Informe Comité de Vigilancia.....	48
VI. Informe del Gestor Profesional.....	48
VII. Matriz de Obligaciones.	48

1. Información General.

Los fondos de capital privado son fondos de inversión colectiva cerrados los cuales se encuentran definidos y regulados en el Decreto 1984 de 2018, el cual sustituyó el Libro 3 de la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010.

En la administración del presente Fondo de Capital Privado intervienen la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional quienes para este fondo son:

 Fiduoccidente FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	SOCIEDAD ADMINISTRADORA Fiduciaria de Occidente S.A. Carrera 13 No. 26 A – 47 Pisos 9 y 10 Bogotá, Colombia
KENTAUROS S.A.S.	GESTOR PROFESIONAL KENTAUROS S.A.S. Carrera 9 A No. 99-02 Of. 601 Bogotá, Colombia
FECHA DE INICIO DE OPERACIONES	06 de diciembre de 2016
FECHA DE FINALIZACIÓN	06 de diciembre de 2036

FCP IGNEOUS	
MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES	Miembro Principal
	Pedro Alberto Casas Castillo Angela María Echeverry Fernando Jaramillo Mutis

FCP IGNEOUS	
MIEMBROS DEL COMITÉ DE VIGILANCIA	Miembro Principal
	Hugo Alejandro Morales Martha Lucía Cantor Jorge Luis Orjuela

El Fondo de Capital Privado Igneous está inscrito en la Bolsa de Valores de Colombia desde el 30 de junio de 2021. Las Unidades de Participación emitidas por el Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I están depositadas en DECEVAL y están inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE-.

2. Aspectos Generales de la Economía.

ENTORNO INTERNACIONAL

Han pasado cuatro meses desde que el 24 de febrero el presidente de Rusia, Vladímir Putin, dio órdenes a sus tropas militares para cruzar la frontera en varios puntos e invadir Ucrania, con miras en la capital del país, Kiev. Ante esta situación, el presidente de Ucrania, Volodymyr Zelensky, ordenó una movilización militar general, para mantenerse fuerte ante los ataques. Actualmente, las tropas rusas comenzaron retirada de la central nuclear Chernóbil, sin embargo, centran sus ataques en la región del Donbás y Mariúpol (Gráfica 1).

Gráfica 1. Invasión de Rusia a Ucrania



*Datos al 11 de julio de 2022

Fuente: EA

Mientras tanto Estados Unidos, la Zona Euro y otros países comenzaron a imponer sanciones a Rusia (Tabla 1). Una de las sanciones más importantes fue la expulsión de algunos bancos rusos de SWIFT (red que conecta a miles de instituciones financieras en todo el mundo). También, decidieron congelar activos del Banco Central de Rusia, con el objetivo de limitar la capacidad del país para acceder a recursos por medio de sus reservas en moneda extranjera (cerca de \$US 620mm). Adicional a esto, Estados Unidos prohibió la importación de petróleo y gas ruso, así como la Unión Europea y el Reino Unido, los cuales están buscando reducir el 90% de las importaciones de manera gradual hacia finales de 2022.

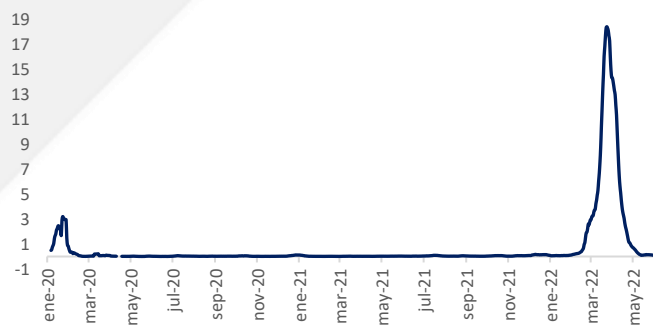
Tabla 1. Sanciones impuestas a Rusia

Fecha	Sanciones
23 de febrero	Sanciones a políticos, empresarios y entidades rusas
25 de febrero	Se prohíbe vender a Rusia material para el refinado del petróleo
25 de febrero	Se restringe acceso al mercado de la Unión Europea para entidades rusas
28 de febrero	Bloquean reservas internacionales del Banco Central Europeo
28 de febrero	Se prohíbe a los aviones rusos sobre volar el espacio aéreo de la Unión Europea
2 de marzo	Se restringe acceso al sistema SWIFT a 7 bancos rusos
9 de marzo	Se prohíbe exportar a Rusia tecnología para el sector naval
15 de marzo	Se restringen las exportaciones para la industria energética
15 de marzo	Se prohíben transacciones con 12 empresas públicas
15 de marzo	Se prohíbe prestación de servicios de calificación crediticia
31 de mayo	Bloqueo europeo reduce las importaciones de crudo de Rusia en un 90% para finales de año
23 de junio	Prohibición de importación de oro ruso

Fuente: BBC, CNN. Elaboración: Propia

En el 1S2022, China ha vuelto a imponer estrictas restricciones (cierre de fronteras al exterior, aplicación de pruebas masivas y restricciones de movilidad) en las principales ciudades del país como Shanghái y Beijing, para contener el incremento en los casos de contagio (Gráfico 2), en línea con su política “Cero Covid”. De esta manera, el mundo se enfrenta a interrupciones en las cadenas de suministro que están afectando diferentes procesos productivos, incrementando así los precios y desacelerando la actividad económica.

Gráfica 2. Nuevos casos diarios por millón de habitantes en China



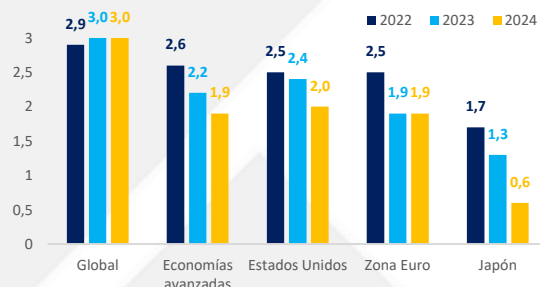
Fuente: Our World in Data. Elaboración: Propia

Ante este panorama, el Banco Mundial revisó a la baja su pronóstico de crecimiento mundial desde el 4.1% a/a¹ previsto en enero hasta 2.9% a/a, evidenciando mayores riesgos frente a un escenario de estanflación (Bajo crecimiento y altos niveles de inflación).

¹ Año a año.

Particularmente, prevé que las economías avanzadas (Gráfica 3) moderen su crecimiento del 5.1% a/a de 2021 a 2.6% a/a en 2022. En Estados Unidos estima una desaceleración a 2.5% a/a en 2022 luego del crecimiento evidenciado en 2021 (5,7% a/a).

Gráfica 3. Proyecciones PIB economías avanzadas

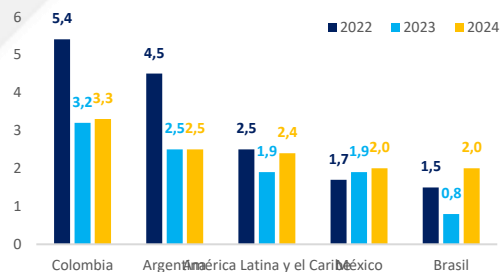


Fuente: Banco Mundial. Elaboración: Propia

En cuanto a las economías emergentes y en desarrollo (Gráfica 4), proyecta una caída del crecimiento de 6.6% a/a en 2021 al 2.5% a/a en 2022. En China estima una reducción del crecimiento a 4.3% a/a en 2022 desde el 8.1% a/a observado en 2021.

Respecto a las economías de América Latina y el Caribe (Gráfica 4), el Banco Mundial estima una desaceleración a 2.5% a/a en 2022 desde el 6.7% a/a observado en 2021. Si bien para todos los países el pronóstico fue revisado a la baja, para Colombia la proyección fue revisada al alza de 4.4% a/a previsto en enero a 5.4% a/a para 2022.

Gráfica 4. Proyecciones PIB economías América Latina y el Caribe.

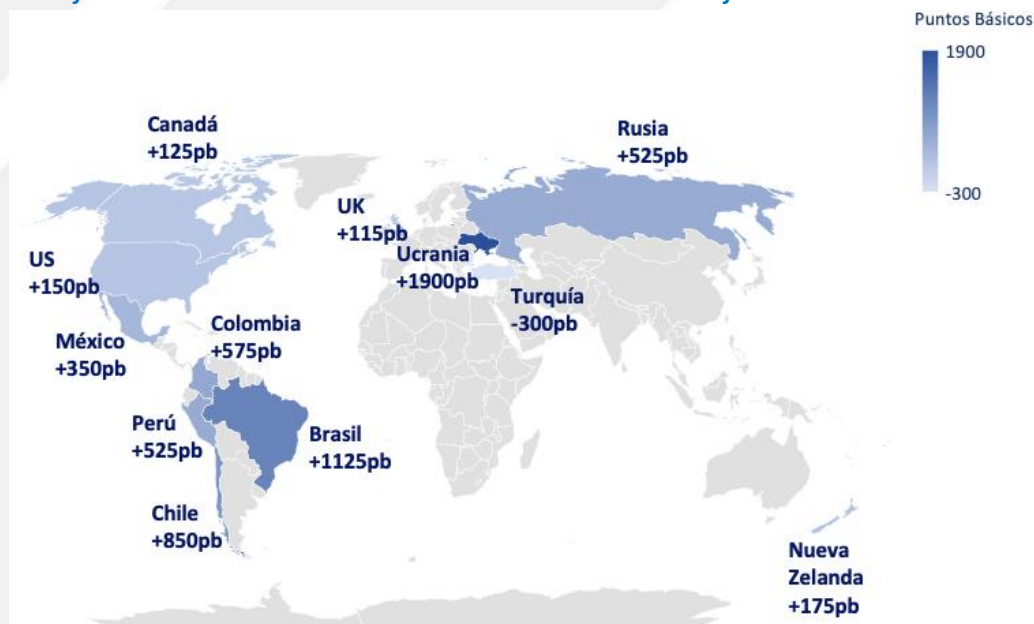


Fuente: Banco Mundial. Elaboración: Propia

Bajo este contexto, los diferentes bancos centrales alrededor del mundo se han visto obligados a aplicar una política monetaria más contractiva (incrementar sus tasas de interés de manera agresiva) con el objetivo de controlar las presiones inflacionarias sin afectar la actividad económica (Gráfica 5). De manera desagregada uno de los bancos centrales que más ha incrementado tasas desde comienzos

del 2021 ha sido el Banco Central de Brasil (+1125pbs o 11.25%), seguido de Chile (+850pbs o 8.5%). Mientras que, en cuanto a los bancos centrales de países desarrollados, la Reserva Federal (FED) ha liderado los aumentos (+150pbs), seguido de Canadá (+125pbs) y Reino Unido (+115pbs).

Gráfica 5. Incrementos de tasas de interés desde 2021 de los diferentes bancos centrales.



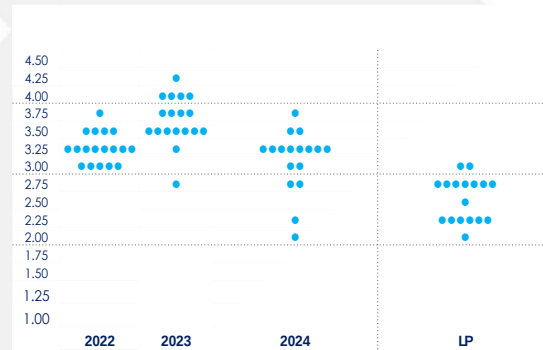
Fuente: Bloomberg. Elaboración: Propia

Estados Unidos

La FED en su reunión de junio, de manera unánime, incrementó la tasa de interés en 75pbs hasta el rango de 1.50% y 1.75%, siendo el mayor incremento desde 1994. Adicionalmente, el Comité Federal de Mercado Abierto (FOMC) ha manifestado a lo largo del año que continuará monitoreando los riesgos de inflación y ajustará la política monetaria según sea necesario para lograr estabilizar los precios hacia la meta del 2%, siempre haciendo esfuerzos para no afectar la actividad económica hasta una recesión.

De acuerdo con las expectativas individuales de los miembros del FOMC (Gráfica 6), la tasa de interés cerraría el año en 3.5%, una revisión al alza de 1.5pbs desde la estimación de marzo. En 2023 la tasa de interés cerraría en 3.75% y en 2024 bajarían a 3.25%. Con esto, en el largo plazo la tasa de interés se ubicaría entre el rango de 2.0% y 2.25%.

Gráfica 6. Dot plot miembros del FOMC de la FED



Fuente: Reserva Federal. Elaboración: Propia

Además, el FOMC actualizó sus proyecciones macroeconómicas de la siguiente manera (tabla 2): i) estiman un crecimiento económico del 1.7% en 2022 (por debajo del 2.8% proyectado en marzo), 1.7% en 2023 y 1.9% en 2024, ii) la tasa de desempleo a cierre del 2022 y 2023 se ubicaría en 3.7% y 3.9% respectivamente, y iii) el gasto en el consumo personal (PCE) crecería 5.2% en 2022 (+0.9pps), sin embargo, estiman una corrección de este indicador en 2023 y 2024 al 2.6% y 2.2% respectivamente.

Tabla 2. Proyecciones macroeconómicas de la FED

Indicador	Fecha	2022	2023	2024	LP
PIB (%)	jun-22	1.7	1.7	1.9	1.8
	mar-22	2.8	2.2	2.0	1.8
Tasa de desempleo (%)	jun-22	3.7	3.9	4.1	4.0
	mar-22	3.5	3.5	3.6	4.0
Inflación PCE (%)	jun-22	5.2	2.6	2.2	2.0
	mar-22	4.3	2.7	2.3	2.0
Inflación básica PCE (%)	jun-22	4.3	2.7	2.3	
	mar-22	4.1	2.6	2.3	
Tasa de interés (%)	jun-22	3.4	3.8	3.4	2.5
	mar-22	1.9	2.8	2.8	2.4

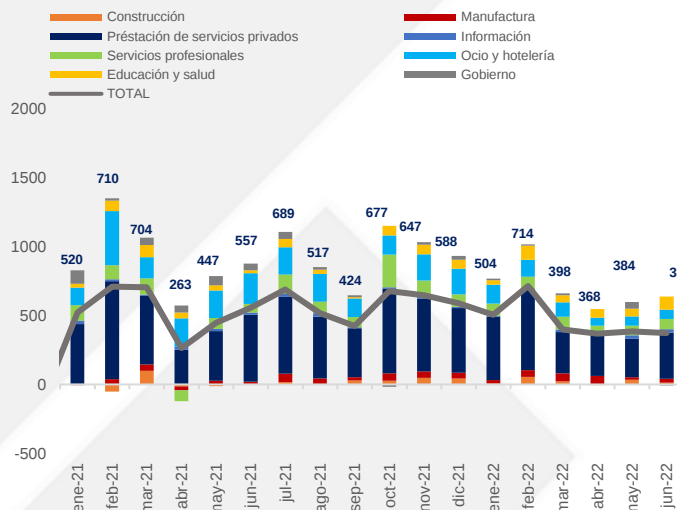
Fuente: Reserva Federal. Elaboración: Propia

El tono más hawkish de la FED (postura de una política monetaria restrictiva) se debe al incremento de 1.1pps de la inflación a lo largo del año desde el 7.5% a/a observado en enero al 8.6% junio, destacando que este último es el valor más alto en los últimos 40 años. Estas presiones inflacionarias se deben principalmente al incremento de los precios de la energía (34.6% a/a) y los precios de los alimentos (10.1% a/a), los cuales se han visto afectados por las interrupciones en las cadenas de suministro.

De igual forma, la inflación PCE, que evalúa el comportamiento de los precios a partir del gasto de los consumidores, aumentó 0.3pps desde el 6.0% registrado en enero al 6.3% evidenciado en mayo. Es importante destacar que, para el cierre de 2022, la FED estima que la inflación PCE se ubique en 5.2% a/a.

Por su parte, la tasa de desempleo corrigió 0.4 pps entre enero (4.0%) y junio (3.6%). Mientras que la creación de nóminas no agrícolas con corte a junio ascendió a 372K (Gráfica 7), por encima de lo esperado por el mercado (268K). Lo anterior obedeció a la creación de empleos en los sectores de educación y servicios de salud (96K), servicios profesionales y empresariales (74K) y ocio y hostelería (67K); esto se vio parcialmente compensado con la disminución de 9K empleos en el sector gobierno.

Gráfica 7. Nóminas no agrícolas por sector

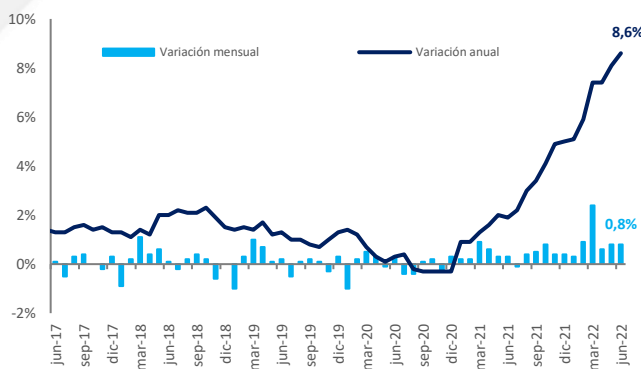


Fuente: US. Bureau of Labor Statistics. Elaboración: Propia

Zona Euro

La inflación de junio se ubicó en 8.6% a/a (Gráfica 8), alcanzando el nivel más alto en 11 años y manteniendo un crecimiento sostenido en lo que va del año. Este comportamiento se explica principalmente por el incremento de los precios de la energía y de los alimentos, afectados por el conflicto entre Rusia y Ucrania. Si bien 17 de los 19 países vieron aumentos en la inflación, en Alemania este indicador descendió 30pbs en junio hasta 7.6%, por debajo de lo esperado por el mercado (8.0% a/a), obedeciendo a los subsidios del gobierno sobre los precios de la energía.

Gráfica 8. Inflación de la Zona Euro



Fuente: Bloomberg. Elaboración: Propia

El Banco Central Europeo (BCE) había mantenido su discurso acerca de la inflación, haciendo referencia a que las presiones en los precios eran transitorias y que manteniendo las tasas de interés cercanas al 0.0% iba a ser suficiente para llevar la inflación a la meta de 2.0%. Sin embargo, a medida que la tasa de inflación mantenía aumentos persistentes, el BCE se vio obligado a cambiar su postura.

Si bien en la última reunión (junio) el BCE mantuvo las tasas sin cambios, la presidenta, Christine Lagarde, hizo énfasis en que los aumentos de la inflación no son transitorios y que el BCE está listo para llevar su política monetaria hasta donde sea necesario para estabilizar los precios. Con esto, anunció un incremento de 25pbs en la reunión que se llevará a cabo el próximo 21 de julio y para septiembre prevé incrementos mayores si los aumentos de la inflación lo ameritan. Sin embargo, el mercado no leyó de manera positiva esta decisión, pues consideran que estos incrementos aún son moderados.

Materias primas

Las materias primas han presentado un comportamiento mixto en 1S2022 (Tabla 3). Las valorizaciones son lideradas por el carbón (134.4%), gas (47.0%), petróleo Brent (28.3%) y WTI (28.0%), mientras que las desvalorizaciones son lideradas por el cobre (-21.1%), algodón (-19.8%), plata (-18.6%) y aluminio (-14.8%).

Tabla 3. Precios de materias primas y valorizaciones 1S22

	Unidades	30/06/22	31/12/21	1S2022
Carbón	\$US/tm	385.95	169.6	127.6%
Brent	\$US/bp	114.81	77.78	47.6%
Gas	\$US/Mmbtu	5.424	3.73	45.4%
WTI	\$US/bp	105.76	75.21	40.6%
Hierro	CNY/tm	802.5	674	19.1%
Trigo	\$US/bu	884	770.75	14.7%
Niquel	\$US/tm	22698	20757	9.4%
Soja	\$US/bu	1458	1339.25	8.9%
Maíz	\$US/bu	619.75	593.25	4.5%
Café	\$US Cent/lb	230.1	226.1	1.8%
Oro	\$US/oz	1807.27	1829.2	-1.2%
Azúcar	\$US/lb	18.5	18.88	-2.0%
Algodón	\$US/lb	98.84	112.6	-12.2%
Aluminio	\$US/tm	2445.5	2807.5	-12.9%
Plata	\$US/oz	20.279	23.3083	-13.0%
Cobre	\$US/lb	8258	9720.5	-15.0%

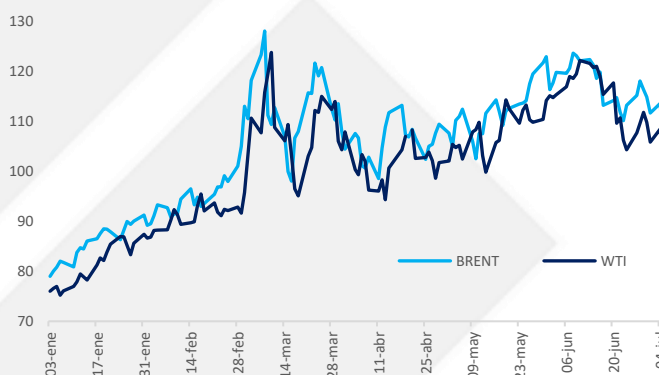
Fuente: Bloomberg. Elaboración: Propia

Particularmente en cuanto a la demanda de petróleo, las restricciones de movilidad en China han afectado la demanda mundial durante el 2T22. Respecto a la oferta, esta se ha visto afectada por las sanciones a Rusia, uno de los principales productores de Crudo. En su informe mensual de junio, la OPEP reveló que la producción de crudo de sus 13 miembros cayó en mayo hasta 28.51M bpd, 176K

bpd menos que la producción del mes anterior. Lo anterior se debe a las caídas en la producción de Congo (-7K bpd), Argelia (-7K bpd), Venezuela (-2K bpd), Guinea (-2K bpd) y Angola (-1K bpd). Si bien Arabia Saudita (+60K bpd), Emiratos Árabes Unidos (+31K bpd) y Kuwait (+27K bpd) aumentaron su producción, no lograron compensar las caídas de los demás miembros.

Este desequilibrio entre la oferta y la demanda han llevado a los precios del crudo a máximos durante el semestre a precios de \$US 139.13 y \$US 130.5 en las referencias Brent y WTI en marzo, respectivamente (gráfica 9). Sin embargo, en junio las referencias Brent y WTI comenzaron a corregir 23.63% y 27.24%, respectivamente. Esto se da en medio de la preocupación por una caída de la demanda de crudo ante una desaceleración económica global.

Gráfica 9. Precios del petróleo Brent y WTI



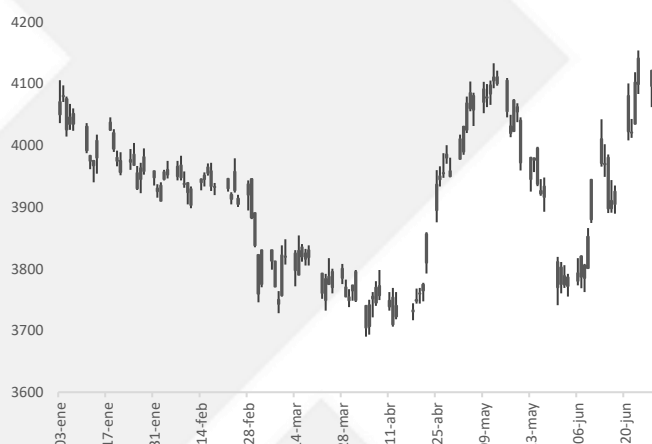
Fuente: Bloomberg. Elaboración: Propia

Entorno Local

El par USDCOP presentó una tendencia alcista a lo largo del 1S2022 con una devaluación del 7.86%, después de empezar el año en \$4,070 y cerrar junio en \$4,151 (Gráfico 10). El movimiento estuvo motivado principalmente por el incremento en las expectativas de inflación a nivel global, el endurecimiento acelerado de los principales bancos centrales, las mayores probabilidades de recesión en Estados Unidos y la temporada de elecciones en Colombia.

Es importante destacar que en los primeros días de enero el USDCOP se cotizó por encima de los \$4,000, sin embargo, a medida que avanzaba el mes el dólar comenzó a cotizar por debajo de los \$4,000, alcanzando el mínimo del semestre en abril (\$3,690). Este movimiento estuvo explicado por una perspectiva de ingresos de dólares producto de las Ofertas Públicas de Adquisición del Grupo Gilinski para comprar el Grupo Sura y Nutresa, dividendos de Ecopetrol y un mejor panorama respecto a los contagios de Covid-19 en el país que permitiría una mayor recuperación económica.

Gráfica 10. Peso colombiano (USDCOP)



Fuente: Bloomberg. Elaboración: Propia

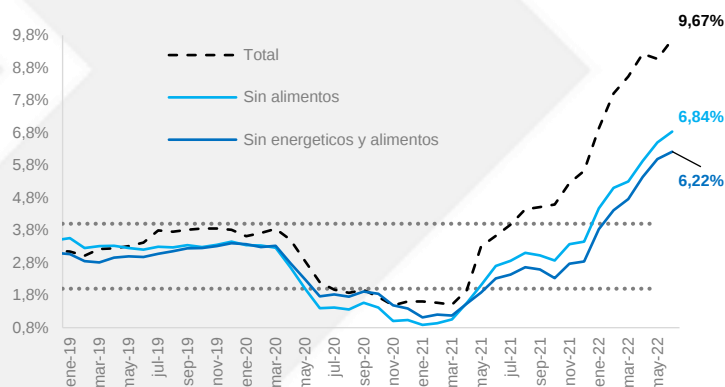
El PIB del 1T2022 sorprendió al alza, creciendo 8.5% a/a, por encima de lo esperado por el mercado (7.5% a/a), BanRep (7.2% a/a) y el área de investigaciones económicas del Banco de Occidente (Occieconomicas) (7.21% a/a). Sin embargo, el desempeño de la economía fue heterogéneo en las diferentes actividades económicas.

Las actividades que contribuyeron en mayor medida a este comportamiento anual fueron: i) comercio, transporte y almacenamiento (2.9pps), ii) industria (1.5pps), iii) administración pública y defensa (1pps) y iv) actividades artísticas, entretenimiento y recreación (1pps). Esto estuvo explicado por la reapertura que permitió aforos completos, un mayor gasto de los hogares en espectáculos artísticos, culturales, deportivos, entre otros. Por el contrario, las actividades de pesca, agricultura, ganadería y actividades financieras y de seguros restaron 0.4pps, particularmente por factores climáticos y un factor coyuntural en el sector asegurador dado el desembolso de algunas pólizas, respectivamente.

La inflación presentó una tendencia alcista en el 1S2022 debido a una fuerte demanda interna, a los mayores precios en los insumos debido a la valorización de las materias primas, los problemas en las cadenas de suministro a nivel internacional, la devaluación del par USDCOP y la baja base estadística con relación al 2021.

De esta manera, la inflación ascendió 273pbs en el 1S2022 (Gráfica 11), pasando de 6.94% a/a en enero a 9.67% a/a en junio, ubicándose por encima del rango objetivo del BanRep (2% al 4%). Se destaca que el incremento en el precio de los alimentos y la energía explicaron en gran parte el aumento de la inflación en este periodo.

Gráfica 11. Inflación variación anual



Fuente: DANE. Elaboración: Propia

Bajo este contexto, la Junta Directiva del Banco de la República (JDBR) continuó con la normalización de su política monetaria que había comenzado en septiembre del 2021, con el objetivo de estabilizar los precios hacia el rango meta de 2.0% y 4.0%. De esta manera, entre enero y junio, la JDBR incremento su tasa de interés en 450pbs desde el 3,0% observado en diciembre hasta 7.50%, con incrementos del orden de 100pbs y 150pbs en la reunión de junio.

El 29 de mayo se llevó a cabo la primera vuelta de las elecciones presidenciales, en la cual Gustavo Petro y Rodolfo Hernández obtuvieron la mayoría de votos, 40.32% y 28.15%, respectivamente. Con esto, el 19 de junio se llevó a cabo la segunda vuelta, donde Gustavo Petro fue elegido como presidente para el periodo 2022-2026 con el 50.44% del total de votos. El mercado estuvo atento a los nombramientos del nuevo gabinete, principalmente al próximo ministro de hacienda, el cual será José Antonio Ocampo, lo cual calmo a los mercados, ya que Ocampo es un economista ortodoxo reconocido tanto en el entorno local como en el internacional.

Ante los resultados electorales, las calificadoras de riesgo se pronunciaron, haciendo referencia a los retos a los que se enfrenta el nuevo gobierno. La calificadora Moody's hizo énfasis en el reto de la gobernabilidad, donde se pondrá a prueba la capacidad de las instituciones colombianas para asegurar la continuidad en el manejo prudente de la economía, así como la necesidad de llegar a consensos con diferentes grupos políticos para avanzar con su plan de gobierno. Por su parte, las calificadoras Standard & Poor's Global y Fitch Ratings se refirieron a la parte fiscal, ratificando la necesidad de que el nuevo gobierno reduzca los niveles de deuda y logre explicar de dónde saldrá el dinero que se prevé recaudar en la reforma tributaria que está preparando de \$50B.

El Gobierno presentó el Marco Fiscal de Mediano Plazo (MFMP) donde revisaron al alza la expectativa de crecimiento para este año de 5% al 6.50% y obedece al buen dinamismo de la rama de comercio, industria manufacturera y actividades artísticas. Para el 2023 estiman un crecimiento del 3.2%. Por su parte, prevén un precio del Brent promedio para el 2022 de \$100 (antes \$70) y 2023 \$94.2.

En cuanto a las cuentas fiscales, el déficit estimado para el 2022 es de 5.6% del PIB, inferior al 6.2% estimado en el PF 2022 y obedeciendo principalmente a una expectativa de mayor recaudo tributario (+\$19B), mejor dinámica de la economía y la mayor gestión de la DIAN reduciendo el déficit y la deuda, a pesar del esfuerzo por saldar el déficit del FEPC a entre 2S2021 y 1T2022 (\$14.2B). Respecto a la deuda neta, esta bajaría 4.3pps frente a 2021 al 56.5% del PIB en 2022 cumpliendo la regla fiscal y alcanzando el ancla de 55% en 2024.

Sobre el Fondo de Estabilización de Precios del Combustible (FEPC) anunció que se incrementarían los precios de los combustibles a partir de junio de 2022 para el GMC (gasolina) y ACPM, hasta que se cierre el diferencial en agosto de 2023 y junio de 2024, respectivamente. Adicionalmente, se estableció un calendario de pago consistente con el cumplimiento de la Regla Fiscal. El déficit causado en un año se pagará en la siguiente vigencia.

Por último, la curva de rendimientos de los TES TF se desvalorizó (aumentando en tasa y disminuyendo en precio) en promedio 321pbs en el 1S2022 debido a la presión alcista de los tesoros americanos y los incrementos de la tasa de interés por parte del BanRep.

3. Objetivo de Inversión del Fondo y Política de Inversión del Compartimento

3.1 Objetivo de Inversión del Fondo

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 o la participación en Proyectos Inmobiliarios 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.

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.

3.2 Política de Inversión del Compartimento

El Fondo efectuará sus Inversiones en Activos de Naturaleza Inmobiliaria, bienes inmuebles, ubicados en Colombia o en el exterior, incluyendo, pero sin limitarse a los siguientes usos:

- (a) Bienes inmuebles, ubicados en Colombia o en el exterior, incluyendo, pero sin limitarse a los siguientes usos:

Actividades comerciales: locales, centros comerciales, grandes superficies; Actividades industriales y logísticas: bodegas, parques industriales y zonas francas, plantas de producción, centros de distribución, centrales mayoristas, minoristas y de abasto; Usos de oficinas y similares, incluyendo consultorios profesionales; Usos educativos incluyendo residencias estudiantiles; 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; Estaciones de servicio (EDS) y parqueaderos; 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) Fondos de Inversión en el Exterior.
- (f) 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.
- (g) 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.
- (h) Contratos de arriendo inmobiliarios. La definición de las condiciones financieras para registrar este tipo de contratos estará a cargo del comité de inversiones.

4. Riesgos Asociados al Fondo y al Compartimento

4.1 Riesgos Asociados al Fondo

Los principales riesgos asociados a las inversiones del Fondo son los siguientes:

Riesgos inherentes a las inversiones según el Objetivo de Inversión:

Riesgo macroeconómico:

Definición: Es la posibilidad de obtener desvalorizaciones y/o pérdidas derivadas del mal desempeño de los sectores económicos, proyectos, activos y derechos de contenido económico en los que invierte

un Compartimento debido al el desempeño negativo de algunas variables macroeconómicas como crecimiento económico, ciclos de la construcción, inflación, tasas de interés, tasas de cambio, desempleo y, entre otras, sobre las cuales ni la Sociedad Administradora, ni el Gestor Profesional, tienen control.

Administración: Este riesgo será administrado por el Gestor Profesional (sin perjuicio que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: Adoptando políticas de diversificación de activos y/o sectores y realizando seguimiento periódico del desempeño de las inversiones, en cabeza del Comité de Inversiones, que pueda recomendar mecanismos y/o estrategias que propendan por aliviar el posible impacto de movimientos en variables macroeconómicas en los activos del fondo.

Impacto: Si se llegare a materializar este riesgo, podrá impactar la rentabilidad de las inversiones del Fondo y, por lo tanto, la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La probabilidad de materialización de este riesgo es: Mayor – Poco probable. La materialización de este riesgo podría tener impactos, materiales de valor significativos para los Inversionistas, sin embargo se considera que su materialización es poco probable en la medida que el horizonte de tiempo del fondo es de largo plazo, lo que permite soportar variaciones que presente el ciclo económico en que el desempeño macroeconómico colombiano demostrado a partir de las respectivas cifras e indicadores económicos divulgados por los correspondientes organismos oficiales, es estable.

Riesgo Jurídico:

Definición: Es la posibilidad de obtener pérdidas debido a problemas jurídicos que puedan afectar al Fondo o al Compartimento respectivo o a los Activos en los cuales invierta, debido a problemas con la tradición de los inmuebles, extinción de dominio, contingencias, litigios, cambios regulatorios y demás eventos que puedan afectar directamente las operaciones, los ingresos o el pago de impuestos de dichas inversiones.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: Este riesgo se mitiga utilizando la asesoría de expertos según sea el tema y el país donde se realicen las inversiones siempre y cuando el Comité de Inversiones lo vea conveniente.

Impacto: Si se llegare a materializar este riesgo, impactará la rentabilidad de las Inversiones en las Empresas y/o Proyectos del Fondo y por lo tanto la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración y probabilidad de materialización de este riesgo es: Improbable. La materialización de este riesgo podría tener impactos, materiales de valor significativos para los Inversionistas, sin embargo, se considera que su materialización es improbable en la medida en que la normativa colombiana está definida, y no se han visto cambios sustanciales a la misma en materia relevante en los últimos años.

Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Definición: Se refiere a la posibilidad de pérdida o daño que pueda sufrir el Fondo por ser utilizado directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde la Sociedad Administradora administrar este riesgo (sin perjuicio que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: la Sociedad Administradora cuenta con un Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) mediante el cual evaluará y administrará la exposición del Fondo de Capital Privado Igneous al riesgo LA/FT. Por su parte, el Gestor Profesional debe ceñirse a las políticas establecidas en el Manual SARLAFT de la Sociedad Administradora y a los procedimientos establecidos para tal fin.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización depende de las reglas de inversión del Fondo. Su calificación es: Menor - Improbable en razón a los mitigantes definidos para su administración.

Riesgo de liquidez:

Definición: El riesgo de liquidez se define como la incapacidad de cumplir las obligaciones de corto plazo, incluyendo las redenciones totales, parciales o anticipadas o la necesidad de liquidar un activo, incurriendo en una pérdida, por insuficiencia de recursos disponibles en la caja del Fondo.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional su administración (sin perjuicio de que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: Se tendrán en cuenta las políticas de inversión y desinversión definidas en este reglamento para el caso de Activos Constitutivos de Proyectos Inmobiliarios, la característica cerrada del Fondo y el porcentaje en inversiones líquidas que el Fondo tendrá permanentemente.

Impacto: Si se llegare a materializar este riesgo, impactará la rentabilidad de las Inversiones en las Empresas y/o Proyectos del Fondo y por lo tanto la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: Por la naturaleza de los Activos Constitutivos de Proyectos Inmobiliarios del Fondo, el mismo presenta un riesgo inherente Alto, debido a la dificultad de venta de este tipo de activos.

Riesgo cambiario

Definición: El adelanto de inversiones en otros países conlleva la asunción del riesgo por las fluctuaciones que se presenten en las tasas de cambio, con lo cual el valor de las inversiones del Fondo puede verse afectado negativamente por efectos de la devaluación o revaluación que presente el peso colombiano frente a otras monedas.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional su administración (sin perjuicio de que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: Existen diferentes mecanismos de cobertura que se pueden utilizar para mitigar este riesgo, los cuales podrán utilizarse, previa recomendación del Comité de Inversiones al Gestor Profesional.

Impacto: Dichas fluctuaciones pueden llevar a la imposibilidad de continuar adelantando inversiones en determinado país, con lo cual se verá afectado el logro de los objetivos de inversión del Fondo.

Valoración y probabilidad: Teniendo en cuenta que el fondo podrá invertir en el exterior, el riesgo de tasa de cambio es Medio Alto.

Riesgos inherentes a los inmuebles y a los proyectos:

Riesgo de concentración:

Definición: Es la probabilidad de obtener pérdidas por la concentración en un solo tipo de activo, zona geográfica, sectores económicos y/o contrapartes, entre otros.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrarlo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: Como mecanismo de mitigación, el Gestor Profesional propenderá por la diversificación del portafolio de inversiones, dentro de los límites del presente Reglamento y atendiendo la política de inversión del mismo.

Impacto: Al estar concentradas las inversiones generará una mayor volatilidad en la rentabilidad de las inversiones del Fondo y en las Empresas y/o Proyectos, por lo tanto, afectará en mayor medida la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización depende de las reglas de Inversión y su calificación es: Moderado – Poco Probable.

Desvalorización de las inversiones:

Definición: Es la disminución en el valor de los inmuebles que hacen parte del portafolio del Fondo y de sus Compartimentos a nivel individual. Esta disminución puede surgir de la valoración del activo, por se, y/o de su capacidad para generar flujos futuros.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrarlo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: Procedimientos establecidos para la selección de los activos del portafolio por parte del Gestor Profesional permite mitigar este riesgo.

Impacto: Ante la materialización de este riesgo se podrían ocasionar pérdidas o disminuciones en los ingresos del Fondo y por ende afectaría en mayor medida la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: Si bien este riesgo es inherente a la inversión inmobiliaria y a los ciclos económicos de la construcción, la valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización depende de las reglas de Inversión y su calificación es: Moderado – Poco Probable.

Vacancia o imposibilidad de venta:

Definición: Son los ingresos dejados de percibir por falta de arriendo o venta del inmueble y que puede llevar a la necesidad de solicitar aportes de capital adicionales a los Inversionistas del Compartimento respectivo con el fin de cubrir gastos relacionados con el buen funcionamiento del inmueble que hace parte del portafolio del mismo.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrarlo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido y por ende administrado por el Inversionista).

Mitigación: La adecuada selección de los inmuebles y proyectos, antecedida por un adecuado estudio de factibilidad y rentabilidad, permitirán al Comité de Inversiones analizar la situación y recomendar las acciones a seguir con el fin de minimizar las pérdidas.

Impacto: De materializarse se podría ocasionar un lucro cesante para el Fondo y por ende afectaría en mayor medida la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización depende de las reglas bajo las cuales se pacten los contratos de arrendamiento y la rapidez con que se realicen las ventas de los proyectos. Su calificación es: Moderado – Poco Probable.

Deterioro de los activos:

Definición: Es el riesgo de gastos y/o pérdidas ocasionadas por hechos de fuerza mayor como terremotos, incendio, actos de terceros, entre otros, que pueden afectar negativamente el estado de los inmuebles y/o avance de los proyectos que hacen parte de un Compartimento.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: El Gestor Profesional buscará la obtención de pólizas y seguros que cubran los activos del Fondo.

Impacto: La materialización de estos eventos podrían tener impactos significativos para los inversionistas y por ende afectaría en mayor medida la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: Dado que las Empresas y/o Proyectos objetivo deben tener altos estándares en la prevención de desastres, se califica éste riesgo como Medio.

Riesgo de contraparte:

Definición: Corresponden a las pérdidas derivadas del incumplimiento de los arrendatarios de los inmuebles, los adquirentes de los mismos, o de cualquier otro tercero que designe el Gestor Profesional en desarrollo de su objeto de inversión, que pueden ocasionar pérdidas para el Fondo y/o Compartimento.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: El Gestor Profesional buscará la obtención de pólizas y seguros que cubran los contratos de arrendamiento y un análisis adecuado de las contrapartes.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización depende de las reglas bajo las cuales se pacten los contratos de arrendamiento. Su calificación es: Moderado – Poco Probable.

Riesgos Constructivos:

Definición: Son los riesgos de construcción inherentes al desarrollo de proyectos inmobiliarios, generados por factores técnicos, naturales, económicos o humanos.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: Este riesgo se puede mitigar mediante una adecuada gestión de los proyectos, incluyendo figuras de interventoría.

Impacto: Impactará la rentabilidad de las inversiones del Fondo en Empresas y/o Proyectos y por lo tanto la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: Dado que las Empresas y/o Proyectos objetivo deben tener altos estándares en la prevención de estas contingencias, se califica éste riesgo como Medio.

Riesgo Regulatorio:

Definición: Los Activos Constitutivos de Proyectos Inmobiliarios en los cuales se concentrarán las inversiones del Fondo, se desarrollan en sectores que por la importancia que revisten han sido, y se prevé que seguirán siendo, objeto de intensa regulación y supervisión gubernamental.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: Para mitigar este riesgo en la evaluación de la respectiva inversión se tendrá en consideración el marco normativo aplicable y los cambios potenciales, así como la posibilidad y conveniencia de suscribir acuerdos de estabilidad jurídica.

Impacto: Impactará la rentabilidad de las inversiones del Fondo en Empresas y/o Proyectos y por lo tanto la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización se considera como Poco Probable, en razón a los mitigantes definidos para su administración.

Riesgos inherentes a las inversiones de los recursos líquidos:

Riesgo de mercado:

Definición: El riesgo de mercado se entiende como la contingencia de pérdida por la variación en el valor de los activos a causa de movimientos adversos en las tasas de interés, cambios en el valor de índices de referencia o unidades de re-expresión o tasas de cambio.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido y por ende administrado por el Inversionista).

Mitigación: Este riesgo se mitiga invirtiendo las Inversiones Temporales en instrumentos financieros de corto plazo de acuerdo a lo establecido en este Reglamento

Impacto: Así, cuando el valor de un activo perteneciente al portafolio del Fondo decrece, por efecto de cualquiera de las variables mencionadas, el Fondo registrará una pérdida por efectos de riesgo de mercado. En caso contrario, cuando el valor del activo en el mercado se incrementa, el Fondo registrará una utilidad.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización se considera como Poco Probable, en razón a los mitigantes definidos para su administración.

Riesgo de crédito

Definición: Es el riesgo derivado del incumplimiento en el pago de las obligaciones por parte de un emisor o una contraparte en los vehículos a través de los cuales se administran las inversiones temporales.

Administración: Por la naturaleza de este riesgo le corresponde al Gestor Profesional administrar este riesgo (sin perjuicio de que el efecto sea asumido por el Inversionista).

Mitigación: Este riesgo se mitigará realizando las Inversiones Temporales en fondos de inversión colectivos calificados triple 'A' (AAA), en emisores con calificación mínima de doble 'A' más (AA+) y con las contrapartes aprobadas por la Sociedad Administradora para operar y en todo caso según determine el Comité de Inversiones correspondiente.

Impacto: Impactará la rentabilidad de las inversiones del Fondo en Empresas y/o Proyectos y por lo tanto la rentabilidad del Inversionista y la capacidad de recuperar la inversión.

Valoración y probabilidad: La valoración de este riesgo y su probabilidad de materialización está calificada como: Menor - Poco Probable, en razón a los mitigantes definidos para su administración.

4.2 Riesgos Asociados al Compartimento

Los mismos riesgos identificados para el Fondo aplican a las inversiones de cada Compartimento.

5. Compromisos de Inversión y Llamados a Capital

5.1. Compromisos de Inversión

Al 30 de junio de 2022 el Fondo de Capital Privado Igneous – Compartimento Inmuebles I tiene suscritos Compromisos de Inversión cuyo valor asciende a la suma de \$ 524,514,938,000.

5.2. Llamados a Capital

En virtud de los Compromisos de Inversión y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Gestor Profesional a 30 de junio de 2022 hemos efectuado los siguientes llamados a capital:

Fecha de Llamado de Capital	Valor del Llamado de Capital*
23 de diciembre de 2016	\$ 13,098,000,000.00
3 de enero de 2017	\$ 49,091,159,268.00
28 de febrero de 2017	\$ 12,171,810,822.40
30 de junio de 2017	\$ 78,226,253,000.00
7 de noviembre de 2017	\$ 35,210,352,996.00
28 de junio de 2018	\$ 11,505,921,674.00
6 de agosto de 2018	\$ 7,245,783,494.00
12 de noviembre de 2019	\$ 6,357,880,953.00
24 de septiembre de 2019	\$ 119,749,468,275.00
27 de marzo de 2020	\$ 10,976,545,725.00
28 de junio de 2022	\$ 12,184,832,064.00
Total Llamados de Capital	\$ 355,827,808,261.40
Saldo pendiente por solicitar	\$ 168,687,129,738.60
Total Compromisos	\$ 524,514,938,000.00

(Cifras expresadas en pesos)

Los llamados a capital han sido cumplidos por los inversionistas en especie.

6. Valor de la Unidad, TIR y Múltiplo de Inversión

A continuación, presentamos un resumen del comportamiento de la rentabilidad efectiva anual con corte al 30 de junio de 2022, tomando como base para su cálculo el valor de la unidad:

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
COMPARTIMENTO INMUEBLES I
DESEMPEÑO DEL VALOR DE LA UNIDAD E.A.
AL 30 DE JUNIO DE 2022

Concepto	Porcentaje (%)E.A
Rentabilidad Neta Acumulada Últimos 180 Días	30.48%
Rentabilidad Neta Acumulada Últimos 365 Días	20.68%
Rentabilidad desde el inicio del Fondo	27.17%

La Tasa Interna de Retorno (TIR) de este Compartimento al 30 de junio de 2022 fue de 22.07%. Su cálculo fue realizado teniendo en cuenta los aportes realizados por los inversionistas del fondo y el valor del fondo sobre el periodo comprendido entre el 29 de diciembre de 2016² y el 30 de junio de 2022.

De igual manera presentamos el siguiente múltiplo de desempeño al 30 de junio de 2022:

Valor del Compartimento ³ / Aportes de Inversionistas	2.27x
--	-------

El desempeño de la UVR ha sido creciente durante todo el primer semestre de 2022. Lo anterior teniendo en cuenta la coyuntura inflacionaria presentada a nivel local⁴. A junio de 2022 el IPC llegó a 9,67%. En los estados financieros de los fondos de capital privado los inmuebles son re expresados a la UVR; por lo tanto, se han valorizado. El efecto de valorización puede apreciarse en el crecimiento del valor de la unidad.

A 30 de junio de 2022 el valor de la unidad fue de \$ 37,547.9947 presentando un aumento de 5.71% en comparación al cierre del 31 de marzo de 2022 y de 7.86 % en comparación al cierre del 1 de enero de 2022. La variación del valor de la unidad es causada principalmente por los ingresos generados en los contratos de arrendamiento, la variación de la UVR, la valorización y desvalorización de los bienes, así como los gastos asociados al compartimento variables que se registran en el estado de resultados del compartimento.

Fecha	Valor Unidad*	Valor Compartimento*
1 de enero de 2022	\$ 32,931.4365	\$ 698,080,362,647.80
31 de marzo de 2022	\$ 35,518.9929	\$ 752,931,365,410.65
30 de junio de 2022	\$ 37,547.9947	\$ 808,100,960,973.87

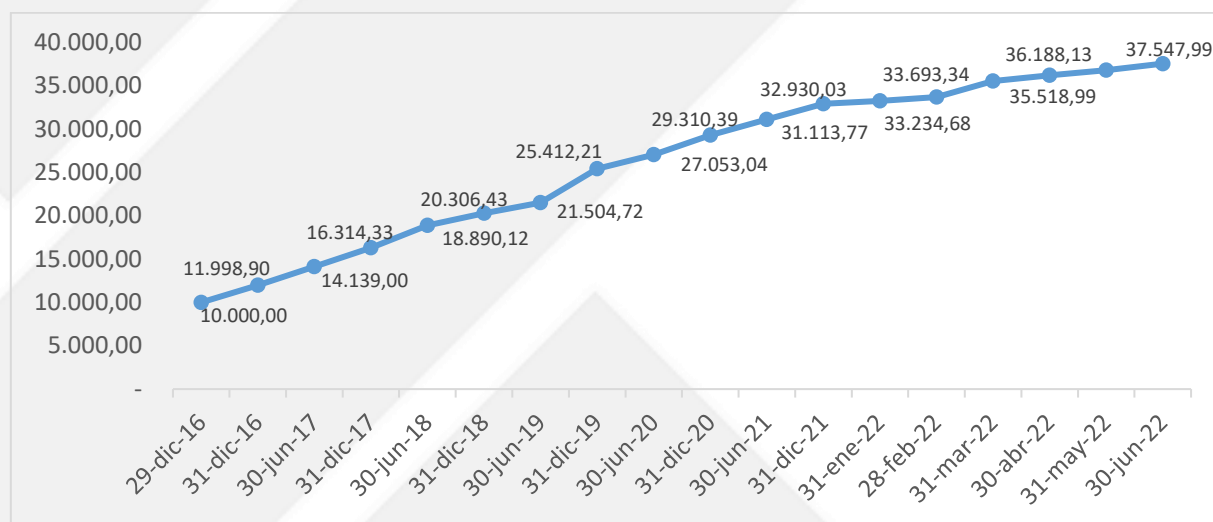
*(Cifras en pesos colombianos)

² Fecha en la que registramos el primer aporte.

³ Valor del fondo es el valor patrimonial a 30 de junio de 2022.

⁴ Ver capítulo 2 de este informe.

En el siguiente gráfico indicamos el desempeño histórico del valor de la unidad hasta el 30 de junio de 2022. Los valores expresados en el gráfico son semestrales hasta el mes de diciembre de 2021. Para el primer semestre de año 2022 expresamos los valores de cierre mensual que tuvo el compartimento.



(Cifras en pesos colombianos)

Al 30 de junio de 2022 el portafolio del compartimento administró un total de 79 activos distribuidos entre 75 inmuebles y 4 derechos fiduciarios, de los cuales hemos actualizado un total de 11. El valor de los demás activos será actualizado durante el segundo semestre de 2022.

7. Composición del Portafolio.

A 30 de junio de 2022 el portafolio del Compartimento estaba compuesto por recursos en efectivo, FIC'S, inversiones en derechos fiduciarios, cuentas por cobrar y propiedades de inversión, de acuerdo con la siguiente distribución:

Composición del Portafolio		
ACTIVO	VALOR	% PARTICIPACIÓN
EFFECTIVO	\$ 38,021.00	3.50%
FIC'S	10,216.34	0.94%
DERECHOS FIDUCIARIOS	163,240.09	15.02%
CUENTAS POR COBRAR	2,009.11	0.19%
INMUEBLES	873,108.49	80.35%
TOTAL	\$ 1,086,595.03	100.00%

(Cifras expresadas en millones de pesos)

7.1. Efectivo (Cuentas de Ahorro)

A continuación, presentamos un detalle de la calidad crediticia determinada por agentes calificadores de riesgo independientes de las cuentas de ahorro en las que invierte el Compartimento. Igualmente presentamos saldos a 30 de junio de 2022 y 31 de marzo de 2022.

Entidad Financiera	Calidad crediticia	30 de junio de 2022	31 de marzo de 2022
Banco de Occidente S.A.	AAA	\$ 1,986.08	\$ 1,556.87
Itaú Corpbanca Colombia S.A.	AA+	25,260.69	20,135.87
Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A.	AAA	10,774.23	10,712.66
Total		\$ 38,021.00	\$ 32,405.40

(Cifras expresadas en millones de pesos)

A 30 de junio de 2022 no existen restricciones sobre el efectivo.

7.2. Fondo de Inversión Colectiva

Administrador	30 de junio de 2022	31 de marzo de 2022
Credicorp Capital Colombia S.A.	\$ 10,216.34	\$ 10,080.80
Total	\$ 10,216.34	\$ 10,080.80

(Cifras expresadas en millones de pesos)

La variación en los saldos del FIC en Credicorp Capital Alta Liquidez corresponde a los rendimientos generados en el mismo, no se han realizado traslados de recursos ni abonos al FIC.

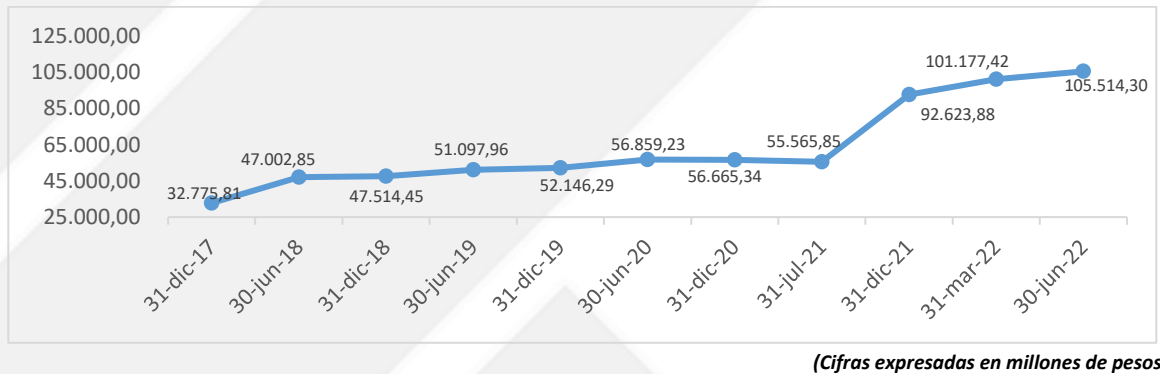
7.3. Derechos Fiduciarios

Inversión en Derechos Fiduciarios	Porcentaje Participación del Compartimento	30 de junio de 2022	31 de marzo de 2022
Fideicomiso Central Point	25%	\$ 105,514.30	\$ 101,177.42
Fideicomiso Kala Kelita	100%	20,018.07	19,659.16
P.A. FIC 92-11	20%	32,913.12	31,638.02
Fideicomiso FTP Igneous	100%	4,794.60	6,845.79
Total		\$ 163,240.09	\$ 159,320.39

(Cifras expresadas en millones de pesos)

Fideicomiso Central Point. Por instrucción del gestor profesional, 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%. A través de este vehículo administramos el Centro Empresarial Central Point.

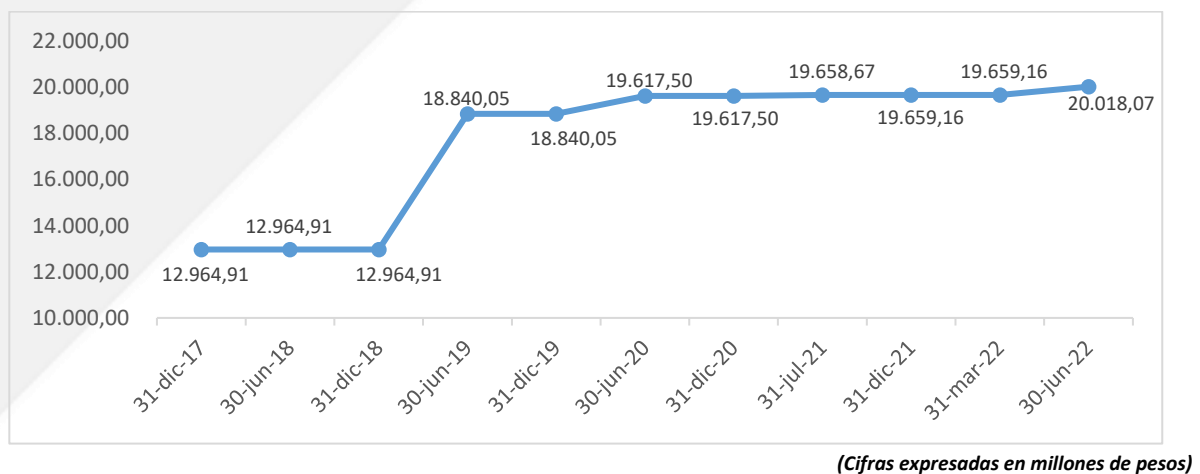
En el siguiente gráfico mostramos el valor histórico del valor de Fideicomiso Central Point hasta el 30 de junio de 2022.



Para el cierre del mes de junio registramos un incremento en el valor de este fideicomiso en \$4,336.88 millones producto del registro de la valorización sobre el inmueble administrado. Lo anterior, conforme a estados financieros aportados al 30 de mayo de 2022.

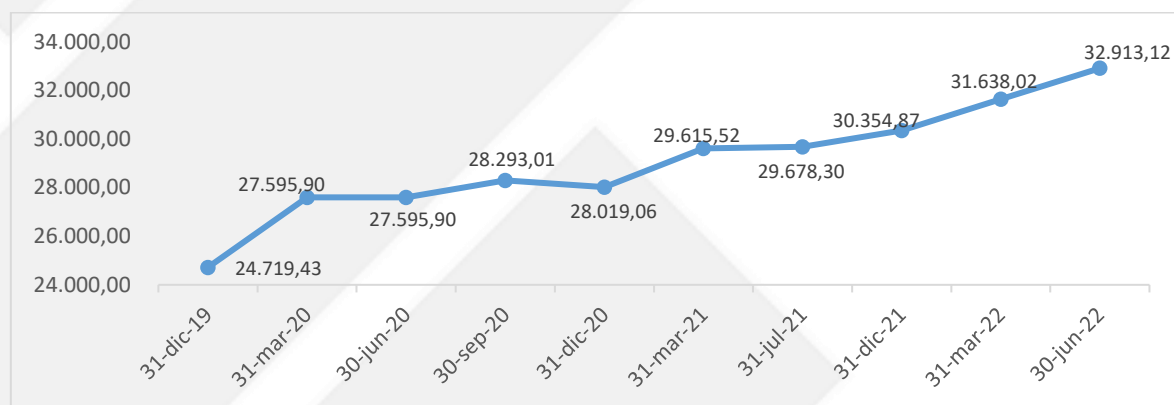
Fideicomiso de Administración y Pagos Fondo Igneous. El Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I, recibió a título de aporte en especie el 100% de los derechos Fiduciarios del Fideicomiso de Garantía, Administración y Pagos Fondo Igneous administrado por Itaú Asset Management Colombia S.A. El valor de este vehículo presenta variación teniendo en cuenta que fue realizado el avalúo comercial de la totalidad de los bienes del fideicomiso.

En el siguiente gráfico mostramos la evolución del valor histórico del valor de Fideicomiso de Administración y Pagos Fondo Igneous hasta el 30 de junio de 2022.



A la fecha el fideicomiso no ha emitido certificados de garantía.

P.A. FIC 92-11. Luego de cumplir con los aportes establecidos en el acuerdo de entendimiento firmado con Fiduciaria Bancolombia S.A., se realizó cesión de posición contractual en calidad de fideicomitente con un derecho equivalente al 20% mediante el otrosí No. 3 del contrato de Fiducia Mercantil de Administración No.6911 denominado P.A. FIC 9211. El valor inicial fue de \$24,719.43 millones de pesos. Durante el segundo trimestre del 2022 recibimos utilidades por \$ 590.94 millones de pesos presentando así una valorización durante este mismo periodo por \$ 1,868.97 millones de pesos.



(Cifras expresadas en millones de pesos)

Fideicomiso FTP Igneous. El Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I, celebró un contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Fuente de Pago con Fiduciaria Bancolombia S.A, mediante el cual se administrará el canon de arrendamiento de Almacenes Éxito y serán descontadas las obligaciones financieras vigentes con Bancolombia S.A.

7.4. Cuentas por Cobrar y Anticipos

A 30 de junio de 2022 registramos las siguientes cuentas por cobrar:

Cuentas por Cobrar	30 de junio de 2022	31 de marzo de 2022
Canon de Arrendamiento	\$ 1,758.53	\$ 2,121.52
Devolución Predial – Bancolombia	0.00	0.00
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	229.09	106.83
Anticipo de contratos	13.60	92.35
Título de Capitalización - Capitalizadora Bolívar	0.00	1,200.00
Diversos – Saldo a favor Superfinanciera	7.89	0.00
TOTAL	\$ 2,009.11	\$ 3,520.70

(Cifras expresadas en millones de pesos)

La mayor diferencia radica en la liquidación del título de capitalización y la no renovación del mismo.

7.5. Bienes Inmuebles

A 30 de junio de 2022 el compartimento administró 75 inmuebles ubicados principalmente en la ciudad de Bogotá. Unos han sido aportados por los inversionistas, otros adquiridos a través de deuda con diferentes entidades financieras y algunos con estrategias mixtas (aporte y deuda).

Número de Inmueble	Nombre del inmueble	Ciudad	Aporte y/o Deuda
1	Edificio Street 100 Calle 100 N° 9a - 45 Of 1403 - 1402 - 1401	Bogotá	Aporte 100%
2	Edificio Carrera Séptima Carrera 7 N° 71 - 52 Of 1701 - 1801	Bogotá	Aporte 100%
3	Edificio Calimas Calle 71a N° 5 - 35	Bogotá	Aporte 75% Deuda 25%
4	Casa Calle 90 Calle 90 N° 16 -431	Bogotá	Aporte 100%
5	Edificio Granmar Oficina 401 - 301 - 201 - 102 – 101	Bogotá	Aporte 100%
6	Edificio Citibank Carrera 9a N° 99 - 02 Oficina 706	Bogotá	Aporte 100%
7	Edificio Carrera Séptima Carrera 7 N° 71 - 52 Oficina 601	Bogotá	Aporte 100%
8	Carrera 7a No. 71 - 21, Torre B Oficina 201	Bogotá	Aporte 100%
9	Edificio Av Chile Carrera 7 N° 71 - 21 Oficina 601	Bogotá	Aporte 100%
10	Edificio Citibank Carrera 9a N° 99 - 02 Oficina 602 - 601	Bogotá	Aporte 100%
11	Edificio Av. Chile Carrera 7 N° 71 - 21 oficina 1801	Bogotá	Aporte 100%
12	Edificio Av. Chile Carrera 7 N° 71 - 21 Oficina 1901	Bogotá	Aporte 100%
13	Edificio Av. Chile Carrera 7 N° 71 - 21 Oficina 1401	Bogotá	Aporte 100%
14	Edificio Scotiabank Carrera 7 N° 115 - 33 Oficina 503 - 501	Bogotá	Aporte 100%
15	Edificio Torre Samsung Carrera 7 N° 113 - 43 Of 1001 a 1008	Bogotá	Aporte 100%
16	Edificio Teleport Calle 114 N° 9 - 01 , oficinas piso 11	Bogotá	Aporte 100%
17	Planta San Diego Km 1,5 Funza - Siberia 2B	Funza	Deuda 100%
18	Casa Av. 19 Carrera 19 N° 103 - 461	Bogotá	Aporte 84% Deuda 16%
19	Edificio Citibank Carrera 9a N° 99 - 02 Oficina 411 - 410	Bogotá	Aporte 100%
20	Edificio Citibank Carrera 9a N° 99 - 02 Oficina 102	Bogotá	Deuda 100%
21	Edificio Citibank Carrera 9a N° 99 - 02 Oficina 108	Bogotá	Deuda 100%
22	Edificio Street 100 Calle 100 N° 9a - 45 Oficina 603	Bogotá	Deuda 100%
23	Avenida 5 Calle 5 y 14 # 13-56 (CTL) Telecom Cúcuta	Cúcuta	Deuda 100%
24	Carrera 19 No. 12 - 11 Polideportivo -Telefónica Santa marta	Santa Marta	Deuda 100%
25	Calle 74 No. 45 - 71 Batelsa Estadio - Telefónica Barranquilla	Barranquilla	Deuda 100%
26	Cra 69 No 25 B 44 Of201, local 101, Dep. 1, 2 y 3 Telefónica	Bogotá	Deuda 100%
27	Lote Calle 18 No. 10 – 34 Interior Telefónica Central Girardot	Girardot	Deuda 100%
28	Cra 106 15 A - 25 Bodega 134 A Y 134 B	Bogotá	Aporte 36% Deuda 64%
29	Edificio Torre Samsung Carrera 7 · 113 - 43 Oficina 602	Bogotá	Deuda 100%

Número de Inmueble	Nombre del inmueble	Ciudad	Aporte y/o Deuda
30	Edificio Torres Unidas Av. Carrera 9 113 - 52 oficina 1803	Bogotá	Deuda 100%
31	Edificio Torres Unidas Av. Carrera 9 113 - 52 oficina 1103	Bogotá	Deuda 100%
32	Edificio Torre Samsung Carrera 7 · 113 - 43 Oficina 1104-1105	Bogotá	Deuda 100%
33	Edificio Carrera 7a Oficina 1001	Bogotá	Deuda 100%
34	Éxito Calle 80	Bogotá	Aporte 90% Deuda 10%
35	Casa Avenida Chile Oficina 801 Y 903	Bogotá	Deuda 100%
36	Lote El Jardín	Bogotá	Aporte 48% Deuda 52%
37	Lote Las Pilas	Bogotá	Aporte 53% Deuda 47%
38	Casa Avenida Norte con Calle 100	Bogotá	Aporte 53% Deuda 47%
39	Casa Avenida 9 con 78	Bogotá	Aporte 56% Deuda 44%
40	Fusagasugá	Fusagasugá	Deuda 100%
41	Éxito Popayán	Popayán	Deuda 100%
42	Éxito Cúcuta	Cúcuta	Deuda 100%
43	Éxito Barranquilla	Barranquilla	Deuda 100%
44	Edificio 100 Street Oficinas 301 y 302	Bogotá	Aporte 35% Deuda 65%
45	Edificio 100 Street Oficinas 701 y 702	Bogotá	Aporte 31% Deuda 69%
46	Edificio Coasmedas Locales 101 y 102	Bogotá	Aporte 34% Deuda 66%
47	Edificio Avenida Chile Oficina 1501	Bogotá	Aporte 25% Deuda 75%
48	Corona Inmueble Cúcuta	Cúcuta	Deuda 100%
49	Mcann Erickson	Bogotá	Deuda 100%
50	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1103	Bogotá	Deuda 100%
51	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1302	Bogotá	Deuda 100%
52	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1102	Bogotá	Deuda 100%
53	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1101	Bogotá	Deuda 100%
54	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1301	Bogotá	Deuda 100%
55	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1303	Bogotá	Deuda 100%
56	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1303	Bogotá	Aporte 2% Deuda 98%
57	Edificio Citibank Oficinas 407 y 901	Bogotá	Aporte 53% Deuda 47%

Número de Inmueble	Nombre del inmueble	Ciudad	Aporte y/o Deuda
58	Edificio Scotiabank Piso 11 y 12	Bogotá	Aporte 48% Deuda 52%
59	Edificio Chico 100	Bogotá	Aporte 8% Deuda 92%
60	Edificio Avenida Chile Oficina 407	Bogotá	Aporte 12% Deuda 88%
61	Edificio Andino Oficina 601	Bogotá	Deuda 100%
62	Éxito Armenia	Bogotá	Deuda 100%
63	Edificio Avenida Chile Oficina 1502	Bogotá	Deuda 100%
64	Edificio Avenida Chile Oficina 1303	Bogotá	Deuda 100%
65	Casa Pepe Sierra	Bogotá	Deuda 100%
66	Edificio WTC Oficina Itaú	Bogotá	Deuda 100%
67	Complejo Portoazul Local 219	Barranquilla	Deuda 100%
68	Edificio Torre Samsung Oficina 608	Bogotá	Deuda 100%
69	Edificio Av. Chile oficina 901 Torre B	Bogotá	Deuda 100%
70	Oficina 702 Edificio Proksol	Bogotá	Deuda 100%
71	Oficina 1601-B Torre B Edificio Avenida Chile	Bogotá	Deuda 100%
72	Edificio Colón	Bogotá	Aporte 1.52% Deuda 98.48%
73	Oficina 901 Edificio Ahorramas	Bogotá	Aporte 100%
74	Oficina 603 Edificio Citibank – 78.903%	Bogotá	Aporte 100%
75	Oficina 603 - 604 Edificio Scotiabank	Bogotá	Aporte 100%

En el siguiente cuadro presentamos el desempeño de las inversiones en inmuebles durante el año 2022. El cambio en el valor de estos activos se debe a la re-expresión diaria por UVR y a la actualización del valor de las inversiones vía avalúos comerciales. La tabla está guardando el mismo orden con el nombre de las propiedades anteriormente presentadas. Las cifras que presentamos a continuación están expresadas en millones de pesos.

No. De Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2021	(1) Compra o Aporte en el año 2022	(2) Valorización por Avalúo Comercial	(3) Valorización por Re-Expresión UVR, neta	(4) Incremento en los activos netos de los inversionistas = (2+3)	(5) Saldo al 30 de junio de 2022 = (1+4)
1	17,584.6	0.0	0.0	1,255.7	1,255.7	18,840.3
2	24,997.1	0.0	0.0	1,785.0	1,785.0	26,782.1
3	43,853.9	0.0	0.0	3,131.5	3,131.5	46,985.4
4	5,419.5	0.0	-72.5	385.4	312.9	5,732.4

No. De Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2021	(1) Compra o Aporte en el año 2022	(2) Valorización por Avalúo Comercial	(3) Valorización por Re-Expresión UVR, neta	(4) Incremento en los activos netos de los inversionistas = (2+3)	(5) Saldo al 30 de junio de 2022 = (1+4)
5	10,661.1	0.0	-749.9	758.1	8.2	10,669.3
6	5,533.8	0.0	0.0	395.2	395.2	5,929.0
7	5,750.1	0.0	565.9	427.8	993.7	6,743.8
8	14,390.5	0.0	0.0	1,027.6	1,027.6	15,418.1
9	9,963.1	0.0	0.0	711.4	711.4	10,674.5
10	11,013.4	0.0	0.0	786.4	786.4	11,799.8
11	13,187.0	0.0	0.0	941.6	941.6	14,128.6
12	6,564.0	0.0	0.0	468.7	468.7	7,032.7
13	14,905.2	0.0	0.0	1,064.3	1,064.3	15,969.5
14	3,826.6	0.0	0.0	273.2	273.2	4,099.8
15	14,623.2	0.0	0.0	1,044.2	1,044.2	15,667.4
16	9,087.1	0.0	0.0	648.9	648.9	9,736.0
17	6,468.2	0.0	0.0	461.9	461.9	6,930.1
18	7,812.0	0.0	-981.9	555.5	-426.4	7,385.6
19	2,834.3	0.0	0.0	202.4	202.4	3,036.7
20	1,579.3	0.0	0.0	112.8	112.8	1,692.1
21	1,789.5	0.0	0.0	127.8	127.8	1,917.3
22	3,891.0	0.0	0.0	277.8	277.8	4,168.8
23	5,238.9	0.0	0.0	374.1	374.1	5,613.0
24	3,863.9	0.0	0.0	275.9	275.9	4,139.8
25	9,447.8	0.0	0.0	674.6	674.6	10,122.4
26	8,527.3	0.0	0.0	608.9	608.9	9,136.2
27	2,711.2	0.0	0.0	193.6	193.6	2,904.8
28	32,589.2	0.0	0.0	2,327.1	2,327.1	34,916.3
29	3,221.7	0.0	0.0	230.1	230.1	3,451.8
30	2,086.6	0.0	0.0	149.0	149.0	2,235.6
31	1,433.0	0.0	0.0	102.3	102.3	1,535.3
32	2,615.9	0.0	0.0	186.8	186.8	2,802.7
33	12,415.5	0.0	0.0	886.6	886.6	13,302.1
34	155,035.4	0.0	0.0	11,070.7	11,070.7	166,106.1
35	11,476.3	0.0	0.0	819.5	819.5	12,295.8
36	9,331.9	0.0	0.0	666.4	666.4	9,998.3
37	15,821.4	0.0	0.0	1,129.8	1,129.8	16,951.2
38	5,591.4	0.0	0.0	399.3	399.3	5,990.7
39	2,102.9	0.0	0.0	150.2	150.2	2,253.1

No. De Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2021	(1) Compra o Aporte en el año 2022	(2) Valorización por Avalúo Comercial	(3) Valorización por Re-Expresión UVR, neta	(4) Incremento en los activos netos de los inversionistas = (2+3)	(5) Saldo al 30 de junio de 2022 = (1+4)
40	17,966.2	0.0	0.0	1,282.9	1,282.9	19,249.1
41	8,452.9	0.0	0.0	603.6	603.6	9,056.5
42	10,342.6	0.0	0.0	738.5	738.5	11,081.1
43	17,740.5	0.0	0.0	1,266.8	1,266.8	19,007.3
44	9,135.0	0.0	0.0	652.3	652.3	9,787.3
45	7,584.0	0.0	0.0	541.5	541.5	8,125.5
46	3,436.8	0.0	0.0	245.4	245.4	3,682.2
47	9,735.7	0.0	0.0	695.2	695.2	10,430.9
48	2,738.8	0.0	0.0	195.6	195.6	2,934.4
49	17,030.7	0.0	0.0	1,216.1	1,216.1	18,246.8
50	2,956.6	0.0	0.0	211.1	211.1	3,167.7
51	979.4	0.0	0.0	69.9	69.9	1,049.3
52	979.4	0.0	0.0	69.9	69.9	1,049.3
53	4,690.6	0.0	0.0	334.9	334.9	5,025.5
54	6,707.7	0.0	0.0	479.0	479.0	7,186.7
55	4,673.1	0.0	0.0	333.7	333.7	5,006.8
56	28,080.2	0.0	0.0	2,005.1	2,005.1	30,085.3
57	15,711.6	0.0	0.0	1,121.9	1,121.9	16,833.5
58	14,402.1	0.0	0.0	1,028.4	1,028.4	15,430.5
59	5,888.1	0.0	0.0	420.5	420.5	6,308.6
60	5,001.4	0.0	0.0	357.1	357.1	5,358.5
61	14,015.9	0.0	0.0	1,000.8	1,000.8	15,016.7
62	7,064.1	0.0	0.0	504.4	504.4	7,568.5
63	8,813.0	0.0	0.0	629.3	629.3	9,442.3
64	1,714.5	0.0	-109.5	121.9	12.4	1,726.9
65	2,246.0	0.0	156.5	164.8	321.3	2,567.3
66	3,089.4	0.0	2,037.2	292.3	2,329.5	5,418.9
67	935.4	0.0	-61.1	64.1	3.0	938.4
68	2,095.6	0.0	-520.8	149.0	-371.8	1,723.8
69	2,776.2	0.0	0.0	198.2	198.2	2,974.4
70	0.0	820.6	683.6	88.2	771.8	1,592.4
71	0.0	3,150.0	61.7	198.0	259.7	3,409.7
72	0.0	33,000.0	9,826.7	2,503.5	12,330.2	45,330.2
73	0.0	2,780.1	0.0	1.6	1.6	2,781.6
74	0.0	6,892.6	0.0	3.8	3.8	6,896.5

No. De Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2021	(1) Compra o Aporte en el año 2022	(2) Valorización por Avalúo Comercial	(3) Valorización por Re-Expresión UVR, neta	(4) Incremento en los activos netos de los inversionistas = (2+3)	(5) Saldo al 30 de junio de 2022 = (1+4)
75	0.0	2,521.9	0.0	1.4	1.4	2,523.3
	756,228.3	49,165.2	10,835.9	56,879.0	67,714.9	873,108.5

(Cifras expresadas en millones de pesos)

Durante el segundo trimestre del año 2022 ingresaron al fondo mediante aporte (llamado de capital no. 11) los siguientes inmuebles:

- (73) Oficina 901 Edificio Ahorramas
- (74) Oficina 603 Edificio Citibank – 78.903%
- (75) Oficinas 603 - 604 Edificio Scotiabank

7.6. Contratos de Leasing.

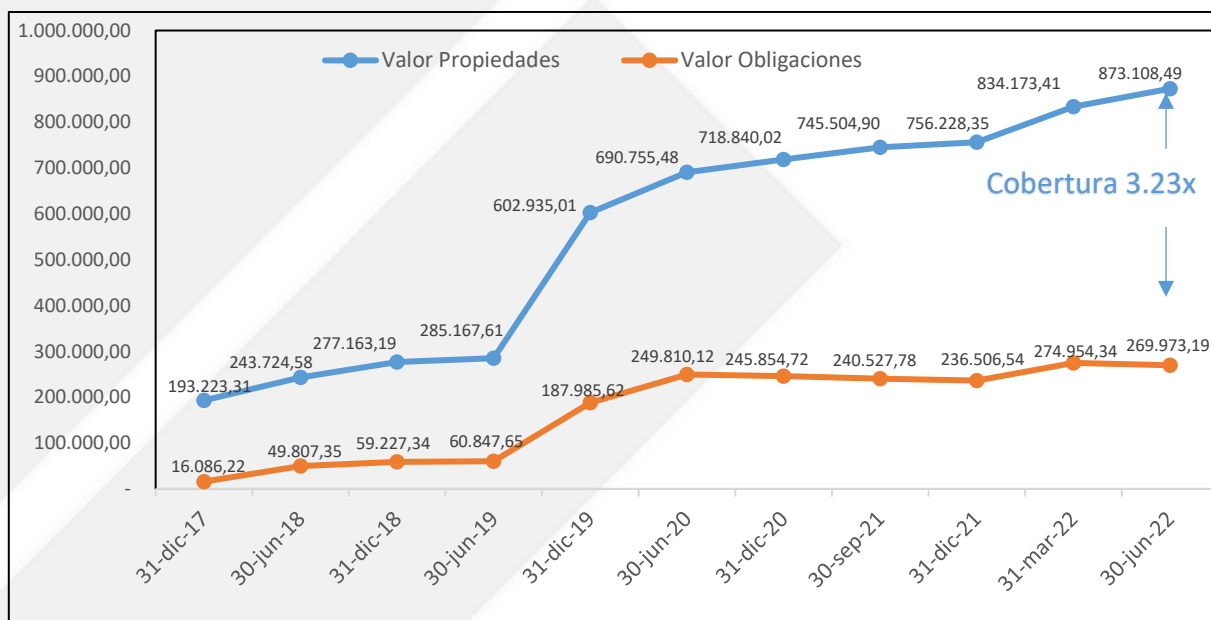
A 30 de junio de 2022, el Compartimento Inmuebles I del Fondo de Capital Privado Igneous cuenta con los siguientes contratos de Leasing:

Entidad Financiera	No. De Inmueble	Obligación	Tasa Básica de Referencia	Plazo del contrato	Modalidad
Bancolombia	50	234385	IBR+3.10	141 meses	Mes
Bancolombia	51	234386	IBR+3.10	141 meses	Mes
Bancolombia	52	234387	IBR+3.10	141 meses	Mes
Bancolombia	53	234377	IBR+3.10	141 meses	Mes
Bancolombia	54	234379	IBR+3.10	141 meses	Mes
Bancolombia	55	234388	IBR+3.10	141 meses	Mes
Bancolombia	61	237752	IBR+3.10	94 meses	Mes
Bancolombia	63	237386	IBR+3.10	76 meses	Mes
Bancolombia	58	240756	IBR+3.10	50 meses	Mes
Bancolombia	40	223948	IBR+3.10	122 meses	Mes
Bancolombia	42	224217	IBR+3.10	122 meses	Mes
Bancolombia	34	220564	IBR+3.10	120 meses	Mes
Bancolombia	56	240457	IBR+3.10	113 meses	Mes
Bancolombia	33	222710	IBR+3.10	120 meses	Mes
Bancolombia	41	224211	IBR+3.10	123 meses	Mes
Bancolombia	25	213775	IBR+3.10	120 meses	Mes

Entidad Financiera	No. De Inmueble	Obligación	Tasa Básica de Referencia	Plazo del contrato	Modalidad
Bancolombia	28	213786	IBR+3.10	144 meses	Mes
Bancolombia	59	237528	IBR+3.10	99 meses	Mes
Bancolombia	60	240757	IBR+3.10	94 meses	Mes
Bancolombia	44	227666	IBR+3.10	118 meses	Mes
Bancolombia	26	213769	IBR+3.10	120 meses	Mes
Bancolombia	45	227665	IBR+3.10	118 meses	Mes
Bancolombia	48	232369	IBR+3.10	141 meses	Mes
Bancolombia	43	224218	IBR+3.10	120 meses	Mes
Bancolombia	46	227835	IBR+3.10	118 meses	Mes
Bancolombia	47	227845	IBR+3.10	118 meses	Mes
Bancolombia	24	213771	IBR+3.10	120 meses	Mes
Bancolombia	62	237410	IBR+3.10	92 meses	Mes
Bancolombia	3	206560	IBR+3.10	120 meses	Mes
Bancolombia	57	240752	IBR+3.10	26 meses	Mes
Bancolombia	68	269909	4.86	120 meses	Mes
Bancolombia	71	283971	IBR +2.45 %	120 meses	Mes
Bancolombia	72	284360	IBR +2.45 %	120 meses	Mes
Itau	17	129705	IBRM+4.1 puntos	144 meses	Mes
Itau	20	130486	IBRM+3,85 puntos	144 meses	Mes
Itau	21	130487	IBRM+3,85 puntos	144 meses	Mes
Itau	22	130412	IBRM+3,85 puntos	144 meses	Mes
Itau	23	131092	IBRM+3,595 puntos	144 meses	Mes
Itau	27	131093	IBRM+3,595 puntos	144 meses	Mes
Itau	30	131188	IBRM+3,9 puntos	144 meses	Mes
Itau	31	131549	IBRM+3,9 puntos	144 meses	Mes
Itau	32	132931	IBRM+3,596 puntos	132 meses	Mes
Itau	35	122022	DTF+3%	180 meses	Mes
Itau	36	115651	DTF+3,5%	117 meses	Mes
Itau	37	114412	IBRM + 3.0	218 meses	Mes
Itau	38	118079	IBRM + 3.0	209 meses	Mes
Itau	39	112019	DTF+4%	120 meses	Mes
Itau	49	133616	IBR + 3.32%	144 meses	Mes
Itau	18	106980	9.84 E.A a DTF + 5,45 %	120 meses	Mes
Itau	69	136742	IBR +3 %	120 meses	Mes
Itau	18	137356	IBR + 3.5%	120 meses	Mes
Occidente	64	180-138876	IBR + 4.5%	120 meses	Mes

Entidad Financiera	No. De Inmueble	Obligación	Tasa Básica de Referencia	Plazo del contrato	Modalidad
Occidente	65	180-131442	IBR + 4.5%	120 meses	Mes
Occidente	66	180-131443	IBR + 4.5%	120 meses	Mes
Occidente	67	180-140327	IBR + 6.3%	120 meses	Mes
Davivienda	70	1015830	IBR + 4 %	120 meses	Mes

En el siguiente gráfico observamos la evolución histórica del valor de las obligaciones financieras del Compartimento Inmuebles I comparada con el valor de las Propiedades de Inversión en Bienes Inmuebles.



(Cifras expresadas en millones de pesos)

8. Pólizas.

El Compartimento Igneous Inmuebles I y sus activos están cubiertos por las pólizas de seguro las cuales se renuevan de forma automática.

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
Av Chile Torre A	Oficina	801	Chubb 226	1-feb-22	31-ene-23
		903			
		1501			
		1701			
		1801			
		1901			
Av Chile Torre B		407			

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
		201			
		601			
		901			
		1303			
		1401			
		1501			
		1502			
		1601B			
Citibank	Local	102	Chubb 50651	1-feb-22	31-ene-23
		108			
	Oficina	407			
		410			
		411			
		501			
		601			
		706			
		901			
		502b			
		503ª			
		503b			
Street 100	Oficina	301	Chubb 52278	26-jul-21	25-jul-22
		302			
		603			
		701			
		702			
		1101			
		1102			
		1103			
		1301			
		1302			
		1303			
		1401			
		1402			
		1403			
Teleport	Oficina	1101	Chubb 89	31-dic-21	30-dic-22
		1102			
		1103			
		1104			

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
		1105			
		1106			
		1107			
		1108			
		1109			
		1110			
		1111			
Torre Samsung	Oficina	602	Chubb 52705	2-sep-21	1-sep-22
		608			
		1001			
		1002			
		1003			
		1004			
		1005			
		1006			
		1007			
		1008			
		1103			
		1104			
		1105			
		1802			
Carrera Séptima Torre A	Oficina	601	Chubb 47198	1-may-22	30-abr-23
Carrera Séptima Torre B		1001			
		1701			
		1801			
Scotiabank	Oficina	501	Sura 935062-1	1-ago-21	1-ago-22
		503			
		1101			
		1201			
Coasmedas	Local	101	Axxa 11320	28-feb-22	28-feb-23
		102			
Andino	Oficina	601	Sura 807255-6	1-nov-21	1-nov-22
Proksol	Oficina	702	Chubb 47996	30-may-22	30-may-23
Torres Unidas II	Oficina	1803	Chubb 200	1-ene-22	31-dic-22
WTC	Local	152-153	Chubb 53516	5-nov-21	5-nov-22
Porto Azul	Local	219	Chubb 53516	5-nov-21	5-nov-22
Calimas	Edificio		Chubb 53484	3-nov-21	2-nov-22

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
Calle 92	Edificio		Sura 0810755-8	30-jun-21	30-jun-22
Central Point	Edificio		Chubb - 221	1-feb-22	31-ene-23
Chicó 100	Edificio		Chubb 53484	3-nov-21	2-nov-22
Granmar	Edificio		Chubb 53484	3-nov-21	2-nov-22
McCann	Edificio		AXA - 2339	1-jun-22	31-may-23
Colón	Edificio		Sura 827906-8	1-nov-21	1-nov-22
Casa Aut 100	Casa		Chubb 53484	3-nov-21	2-nov-22
Casa Av 19	Casa				
Casa Av 9	Casa				
Casa CII 90	Casa				
Casa Pepe Sierra	Casa		Chubb 53516	5-nov-21	5-nov-22
Éxito Armenia	Local		Allianz 22765997	14-oct-21	13-oct-22
Éxito Barranquilla	Local		Sura 827873-3	1-nov-21	1-nov-22
Éxito CII 80	Local		Sura 556636-0	1-nov-21	1-nov-22
Éxito Cúcuta	Local		Sura 827873-3	1-nov-21	1-nov-22
Éxito Fusagasugá	Local				
Éxito Popayán	Local				
Movistar Barranquilla	Local		Sura 556636-0	1-nov-21	1-nov-22
Movistar Bogotá	Local				
Movistar Cúcuta	Local		Zurich 19915654-1	18-jul-22	17-jul-22
Movistar Girardot	Local		Zurich 18401630-1	6-sep-21	5-sep-22
Movistar Santa Marta	Local		Sura 556636-0	1-nov-21	1-nov-22
PI San Diego	Bodega	2B	Previsora 1003010	15-mar-22	15-mar-23
Zona Franca	Bodega	134a	Chubb 53484	3-nov-21	2-nov-22
El Jardín	Lote		Sura 642162	6-nov-21	6-nov-22
Las Pilas	Lote		Sura 639673	6-nov-21	6-nov-22

9. Estados Financieros.

El Estado de Situación Financiera al 30 de junio de 2022 con cifras comparativas a 30 de junio de 2021 y el Estado de Resultado Integral a 30 de junio de 2022 con cifras comparativas 30 de junio de 2021, y sus respectivas Notas se anexan a la presente Rendición Semestral de Cuentas (ver Anexos II y III).

10. Gastos del Compartimento

Los gastos a 30 de junio de 2022 ascienden a la suma de \$ 19,681.10 millones de pesos los cuales se discriminan a continuación. Presentamos comparativos para el primer trimestre de 2022 y el 30 de junio de 2021:

Detalle	30 de junio 2022	31 de marzo 2022	30 de junio 2021
Gastos de intereses (leasing)*	\$ 9,560.82	\$ 3,871.18	\$ 6,672.71
Comisión servicios bancarios	0.90	0.28	2.46
Comisión sociedad administradora	220.22	114.26	220.37
Comisión gestor profesional	1,200.00	600.00	1,090.23
Otras Comisiones**	57.40	22.74	35.09
Honorarios***	265.71	251.96	27.03
Impuestos	5,484.90	5,251.11	5,143.18
Seguros	162.62	82.36	7.26
Mantenimiento y reparaciones	295.71	38.66	47.02
Diversos	2,432.82	1,667.87	1,540.03
TOTAL	\$ 19,681.10	\$ 11,900.42	\$ 14,785.38

(Cifras expresadas en millones de pesos)

* El compartimento ha registrado un mayor valor en los gastos en razón a el aumento en las tasas de interés sobre los créditos del compartimento, así como las nuevas adquisiciones de inmuebles adquiridas mediante deuda.

**Corresponde a las comisiones pagadas por la administración de los Fideicomisos en Fiduciaria Bancolombia y Fiduciaria Itau.

***A 30 de junio de 2022 en la cuenta de Honorarios estamos registrando el valor pagado a la Revisoría Fiscal cuyo valor asciende \$23.50, servicio de corretaje por \$167.64, asesorías y representaciones legales por \$ 62.05, Estudio de títulos por \$2.00 y Avalúos por \$10.52 millones de pesos.

A continuación, presentamos los Gastos Diversos a 30 de junio de 2022:

Detalle	30 de junio 2022	31 de marzo 2021	30 de junio 2021
Gastos de Administración	\$ 1,116.34	\$ 500.07	\$ 1,153.76
Custodia de Títulos Deceval	53.38	25.23	46.53
Arrendamientos	91.01	44.20	88.88
Seguros Obligaciones Financieros	0.00	0.00	91.74
Servicios Públicos	171.39	98.11	137.54
Notas Crédito Periodos Anteriores*	172.71	172.71	19.58
Publicidad	0.00	0.00	2.00
Otros - Pagos Informáticos	0.81	0.81	0.00
Gastos Notariales**	744.48	744.05	0.00
Afiliación y Sostenimiento***	82.70	82.70	0.00
TOTAL	\$ 2,432.82	\$ 1,667.88	\$ 1,540.03

(Cifras expresadas en millones de pesos)

*La notas crédito de periodos anteriores corresponde a un descuento aplicado a la factura 3028 de arrendamiento del mes de diciembre de 2021 mediante nota crédito 185, así como la aplicación de las notas crédito de la No. 192 a la 196 correspondiente a las facturas No. 2077, 2141, 2207, 1951 y 2014 de años anteriores, teniendo en cuenta que el tercero se encontraba en cobro jurídico luego de entregar el inmueble en octubre de 2020 y conforme a acuerdo llevado a cabo entre las partes en el proceso de cobro.

**El incremento en gastos notariales corresponden a los gastos asumidos por el fondo en la adquisición del Edificio Colón.

***A 30 de junio de 2022 se ha realizado pago de sostenimiento de emisores de la BVC.

11. Reuniones celebradas durante el segundo trimestre del año 2022

11.1 Asamblea Extraordinaria de Inversionistas Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I

- Asamblea Extraordinaria de Inversionistas (AEI)

Durante el segundo trimestre del 2022, no fueron celebradas Asambleas Extraordinarias de inversionistas para el Compartimento Igneous Inmuebles I.

11.2 Comité de Inversiones

Adjuntamos el informe del Comité de Inversiones realizado por los miembros que conforman este órgano (ver Anexo IV).

11.3 Comité de Vigilancia

Tal y como lo dispone el artículo 3.3.8.3.3 del Decreto 2555 de 2010, el Comité de Vigilancia se reunió de manera trimestral y no se presentaron motivos para citar reuniones extraordinarias.

El día 19 de abril de 2022 se celebró Comité de Vigilancia No. 19 en el que se trató el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario del Comité de Vigilancia.
3. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
4. Informe presentado por el gestor profesional.
5. Informe de la sociedad administradora.
6. Propositiones o Varios.

El acta No. 19 del Comité de Vigilancia se encuentra firmada por las partes involucradas. El informe del Comité de Vigilancia se adjunta al presente documento (ver Anexo V).

12. Redenciones

Durante el segundo trimestre del año 2022 no efectuamos ninguna redención de unidades. Igualmente, desde la fecha de inicio de operaciones hasta el 30 de junio de 2022, el Compartimento Inmuebles I del FCP Igneous no ha efectuado redenciones de unidades.

13. Cesión de Unidades o Compromisos de Inversión.

Durante el segundo trimestre del año 2022 no se realizaron (total o parcialmente) cesiones de unidades de participación entre Inversionistas, ni fueron cedidos los compromisos de inversión que se encuentren suscritos a la fecha.

14. Situaciones que hayan afectado el normal desarrollo del Fondo – Compartimento.

Durante el segundo trimestre del año 2022, pese a la continuidad de la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional la Sociedad Administradora no identificamos situaciones que hayan afectado en gran medida el normal funcionamiento del Fondo ni de Compartimento Inmuebles I.

De igual manera la Sociedad Administradora no ha sido notificada de procesos, quejas o reclamos en desarrollo de las actividades del Fondo por parte de cualquier persona natural o jurídica.

15. Informe del Gestor Profesional.

En el Anexo 6 de este informe se encuentra el Informe de Gestión elaborado por Kentauros S.A.S. en su calidad de Gestor del Fondo.

16. Modificaciones al Reglamento y al Anexo del Compartimento.

Modificaciones al Reglamento del FCP.

Durante el segundo trimestre del año 2022 no hubo modificaciones al Reglamento o a la Adenda del Compartimento Inmuebles I.

17. Última versión del Reglamento y/o Adenda

La última versión del Reglamento y/o Adenda se encuentra publicada en la página web de la Sociedad Administradora en el link de consulta que se relaciona a continuación:

<https://www.fiduoccidente.com/fondos-capital-privado/igneous>

18. Gestión de Riesgo Operativo

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operativo que le permite monitorear la evaluación de los riesgos de los procesos asociados a la administración de los Fondos de Capital Privado.

19. Unidad de Atención al Consumidor Financiero

Con el fin de identificar situaciones que puedan afectar el cumplimiento de la Debida Diligencia y la protección al Consumidor Financiero, la Sociedad Fiduciaria cuenta con diferentes Puntos de Contacto para que los Consumidores Financieros puedan acceder a ella a fin de presentar una queja, un reclamo, una petición o una sugerencia. Tales puntos de contacto son los siguientes:

- Página web: www.fiduoccidente.com.co, portal de contacto.
- Correo electrónico: atencionalconsumidor@fiduoccidente.com.co
- Línea gratuita Nacional de Atención al Consumidor Financiero: 01 8000 521 144.
- Línea directa de Atención al Consumidor Financiero Bogotá: (601)297 30 60.
- Correspondencia escrita o presencial, dirigida a cualquiera de las dependencias que conforman la red oficinas del Banco de Occidente, a la Unidad de Atención al Consumidor Financiero y a la Superintendencia Financiera de Colombia.

20. Código de Ética y Conducta y Código de Buen Gobierno Fondos de Capital Privado

Fiduoccidente cuenta con un Código de Ética y Conducta y un Código de Buen Gobierno para Fondos de Capital Privado a través de los cuales se trazan las pautas generales de comportamiento que deben mantener sus Empleados y Directivos, de manera que sus actuaciones se ajusten a los principios y valores corporativos, las obligaciones asumidas en virtud de la relación laboral y el comportamiento ético indispensable para asegurar la transparencia en las relaciones internas, con terceros y con la sociedad. Así las cosas, los Directivos y Empleados de Fiduccidente deben conducir los negocios, atender los procedimientos y ejercer sus funciones, con lealtad, claridad, transparencia, precisión, probidad comercial, seriedad y cumplimiento para la creación de valores en busca del bienestar social, ajustando su conducta de manera que a través de ella se actúe en condiciones éticas de responsabilidad, carácter e idoneidad profesional, primando el interés general sobre el interés particular, más un conjunto de principios, políticas, prácticas y medidas de administración y control aplicables a la administración de FCP por parte de Fiduciaria de Occidente S.A. que fomenten una administración basada en la transparencia, legalidad y prudencia frente a los inversionistas de los FCP y demás personas de interés, de conformidad con la normatividad vigente establecida en el Libro 3 de la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010.

Asimismo, Fiduccidente está comprometida con una política de cero tolerancia frente al fraude y la corrupción en cualquiera de sus modalidades, razón por la cual adoptó unas políticas anti-fraude y anti-corrupción aplicables a todos sus Empleados y Directivos, entidades vinculadas y, en ciertas circunstancias, a sus Proveedores y Clientes, las cuales están basadas en los más altos estándares éticos contenidos en regulaciones nacionales e internacionales[1] como mecanismo para prevenir detectar, investigar y corregir eventos de fraude y la corrupción, promover la transparencia en la gestión de la administración, disuadir las conductas indebidas, incentivar nuestro compromiso contra el fraude y la corrupción y fortalecer la confianza de las relaciones entre Fiduccidente con sus Empleados, Directivos, Clientes, Proveedores, Prestadores de Red, Outsourcing, Usuarios, Beneficiarios Finales y en general, con el público en general, garantizando un adecuado desempeño de todas sus actuaciones.

Consulte el Código de Ética y Conducta y el Código de Buen Gobierno para Fondos de Capital Privado de la Fiduciaria de Occidente S.A. en nuestra página de Internet www.fiduccidente.com, Sección Quiénes Somos / Información Fiduccidente

Los reportes se pueden realizar a través de la página de internet de la Fiduciaria <https://www.fiduccidente.com/linea-etica>

[1] Diseñada bajo el marco de referencia de control interno establecido por el Committee of Sponsoring Organizations (COSO) of the Treadway Commission.

21. Seguridad de la Información

En cumplimiento de lo previsto en Circular 029 de 2014 y Numeral 2.14 de la Circular 052 del 2007, ambas de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria ha implementado un nuevo sistema de seguridad para transmisión de datos y/o información confidencial a sus clientes.

Es importante señalar que, en cumplimiento de lo dispuesto en las circulares antes mencionadas, la Fiduciaria deberá abstenerse de suministrar información de los negocios administrados vía telefónica o por correo electrónico, cuando no se cuente con las autorizaciones correspondientes.

Con el fin de poder atender vía correo electrónico los requerimientos de información inherentes a la administración del negocio al fideicomitente y/o interventor y/o supervisor, éstos deben registrar ante la Fiduciaria las direcciones de correo a las cuales deberá enviarse la información solicitada.

Igualmente, el Inversionista se compromete a actualizar ante la Fiduciaria cualquier cambio y/o de modificaciones de personas autorizadas, dirección de correo electrónico o cualquier otra información relevante para el normal desarrollo y ejecución del negocio fiduciario.

22. Advertencia.

Las obligaciones de la sociedad administradora del fondo de capital privado y del gestor profesional, en caso de existir, relacionadas con la gestión del portafolio son de medio y no de resultado. Los dineros entregados por los inversionistas a los fondos de capital privado no son depósitos, ni generan para la sociedad administradora 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 ningún otro esquema de dicha naturaleza. La inversión en el Compartimento del Fondo de Capital Privado está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Compartimento del Fondo de Capital Privado.

23. Información Contacto Revisor Fiscal.

Cualquier diferencia identificada en este informe por favor comunicarla a la doctora Jeimy Julieth Aldana Chaparro (REVISORÍA FISCAL - KPMG) a la dirección electrónica jeimyaldana@kpmg.com o mediante carta a la Calle 90 No. 19 C-74 Piso 5 Bogotá (Colombia). El teléfono de contacto en Bogotá es (601) 6188000.

24. Información SARLAFT.

Para Fiduciaria de Occidente S.A. como para las demás entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la prevención y el control del lavado de activos es uno de los deberes más

importantes, por esta razón Fiduciaria de Occidente S.A. tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), para lo cual es muy importante tener actualizada la información de nuestros inversionistas.

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Parte I, Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica CE 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el fin de mantener actualizada su información, de manera atenta solicitamos el envío de la documentación e información que relacionamos a continuación debidamente actualizada:

Documentos Solicitados	Personas Jurídicas	Personas Naturales
Diligenciar y enviar firmado el formato denominado “ Solicitud de vinculación persona natural ” adjuntando los soportes allí requeridos. (*)		X
Diligenciar y enviar firmado el formato denominado “ Solicitud de vinculación persona jurídica ” adjuntando los soportes allí requeridos. (*)	X	
Certificado de ingresos y retenciones del último año fiscal.		X
Declaración de renta del último año fiscal.	X	
Estados financieros con corte a Diciembre 31 de 2021 y/o con corte a 30 de Junio de 2022 suscritos por Contador Público.		X
Estados financieros con corte a Diciembre 31 de 2021 y/o con corte a 30 de Junio de 2022 suscritos por Contador Público.	X	
Fotocopia del documento de identidad (C.C., T.I., C.E., entre otros)	X	X
Certificado de Existencia y Representación legal con vigencia no mayor de treinta (30) días o documento equivalente.	X	
Rut actualizado	X	X
Composición accionaria hasta ultimo beneficiario persona natural.	X	

(*): Para descargar los formatos de Solicitud de Vinculación y Actualización Persona Jurídica/Natural por favor consultar el siguiente link:

<https://www.fiduoccidente.com/servicio-al-cliente>

Si ha modificado su dirección, correo-e, teléfonos y/o contactos autorizados por favor notificar la actualización mediante comunicación debidamente suscrita por la(s) persona(s) facultadas para tal fin o en el formato de vinculación correspondiente. **Si durante el presente año ya actualizó la información por favor hacer caso omiso de esta solicitud.**

Para mayor información, por favor consulte la cartilla SARLAFT en nuestra página de internet www.fiduoccidente.com.co, en la sección Protección al Consumidor Financiero y haciendo click en *Educación al Consumidor Financiero*.

25. Anexos.

- I. Estado de Cuentas con corte a 30 de junio de 2022.
- II. Estados Financieros corte al 30 de junio de 2022.
- III. Notas a los Estados Financieros corte al 30 de junio de 2022.
- IV. Informe Comité de Inversión.
- V. Informe Comité de Vigilancia.
- VI. Informe del Gestor Profesional.
- VII. Matriz de Obligaciones.

Cordialmente,



ROCIO LONDONO LONDONO
VICEPRESIDENTE DE GESTIÓN DE NEGOCIOS
REPRESENTANTE LEGAL
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.



IVAN BAENE ARIZA
DIRECTOR DE GESTIÓN DE NEGOCIOS
FONDOS DE CAPITAL PRIVADO
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.

Elaboró: Angie Melisa Pereira
Revisó: Alex Ferney Torres

FONDOS DE CAPITAL PRIVADO
FIDUOCCIDENTE
INVIRTIENDO CON
I N N O V A C I Ó N

Línea de Atención al Consumidor Financiero
Bogotá: (+57) 601 2973060
Resto del país: 018000521144
atencionalconsumidor@fiduoccidente.com.co