



Fondos de Capital Privado

IGNEOUS

Compartimento Inmuebles I

Rendición de Cuentas – Cuarto Trimestre 2023



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	12
3.1 Objetivo de Inversión del Fondo.....	12
3.2 Política de Inversión del Compartimento	13
4. Riesgos Asociados al Fondo y al Compartimento.....	13
4.1 Riesgos Asociados al Fondo	13
4.2 Riesgos Asociados al Compartimento.....	21
5. Compromisos de Inversión y Llamados a Capital.....	22
5.1 Compromisos de Inversión	22
5.2 Llamados a Capital	22
6. Valor de la Unidad, TIR y Múltiplo de Inversión.....	22
7. Composición del Portafolio.....	25
7.1 Efectivo (Cuentas de Ahorro).....	25
7.2 CDT.....	26
7.3 Fondo de Inversión Colectiva.....	27
7.4 Participación Emisores Extranjeros.....	27
7.5 Derechos Fiduciarios.....	28
7.6 Cuentas por Cobrar y Anticipos	30
7.7 Bienes Inmuebles.....	31
7.8 Contratos de Leasing.....	36
8. Pólizas.....	39
9. Estados Financieros.....	42
10. Gastos del Compartimento	42
11. Reuniones celebradas durante el cuarto trimestre del año 2023	44
11.1 Asamblea Extraordinaria de Inversionistas Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I	44
11.2 Comité de Inversiones	45
11.3 Comité de Vigilancia	45
12. Pago Mayor Valor de la Unidad.....	45

13. Cesión de Unidades o Compromisos de Inversión.....	46
14. Situaciones que hayan afectado el normal desarrollo del Fondo.....	46
15. Informe del Gestor Profesional.....	47
16. Modificaciones al Reglamento y al Anexo del Compartimento.....	47
17. Última versión del Reglamento y/o Adenda.....	47
18. Gestión de Riesgo Operativo.....	47
19. Unidad de Atención al Consumidor Financiero.....	47
20. Código de Ética y Conducta y Código de Buen Gobierno Fondos de Capital Privado.....	48
21. Seguridad de la Información.....	49
22. Advertencia.....	49
23. Información Contacto Revisor Fiscal.....	49
24. Información SARLAFT.....	50
25. Anexos.....	51
I. Estado de Cuentas con corte a 31 de diciembre de 2023.....	51
II. Estados Financieros corte al 31 de diciembre de 2023.....	51
III. Notas a los Estados Financieros corte al 31 de diciembre de 2023.....	51
IV. Informe Comité de Inversiones.....	51
V. Informe Comité de Vigilancia.....	51
VI. Informe del Gestor Profesional.....	51
VII. Matriz de Obligaciones de la Sociedad Administradora.....	51
VIII. Planilla Comunicado Final – Beneficiario Final.....	51

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:

	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
	Juan Diego Dávila 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

El Fondo Monetario Internacional (FMI) actualizó sus proyecciones de crecimiento en octubre. La economía global crecería 3.0% en 2023, en línea con lo esperado en julio, pero por debajo del crecimiento de 3.4% del 2022. A pesar de mantener estable la perspectiva mundial, el FMI redujo la estimación de crecimiento de China a 5.0% (vs 5.2% estimado en julio) y de Europa a 0.7% (vs 0.9%), siendo compensado por un incremento de 30pbs en la perspectiva de Estados Unidos hasta 2.1% (vs 1.8%). Ante este escenario, el FMI resaltó las divergencias en la dinámica económica y la “notable fortaleza” de la economía estadounidense. Con respecto a Latinoamérica, el FMI revisó al alza su proyección de crecimiento para 2023 en 40pbs hasta 2.3% (vs 1.9%), mientras prevé que Colombia crecería 1.4% en 2023 y 2.0% en 2024.

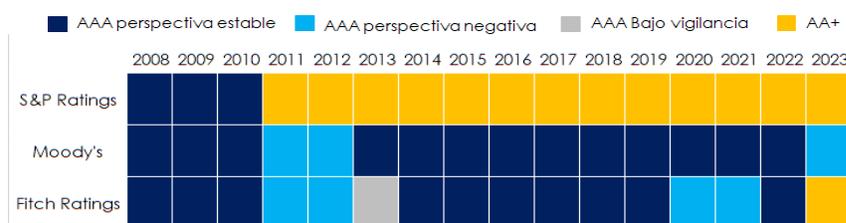
Estados Unidos

El 01 de agosto la agencia de calificación Fitch Ratings decidió rebajar la calificación crediticia de Estados Unidos de AAA- a AA+. Esta decisión estuvo argumentada en varios aspectos:

1. **Gobernabilidad:** ha habido un deterioro constante en la gobernanza de los últimos 20 años en comparación con sus pares “AA” y “AAA”, esto se evidencia en las discusiones del techo de la deuda que ya se han presentado en años anteriores, sin embargo, la discusión de este año estuvo marcada por la división bipartidista en el Congreso erosionando la confianza fiscal.
2. **Déficits del Gobierno General:** la agencia estima que el déficit del GG aumente a 6.3% del PIB este año, 6.6% en 2024 y 6.9% a 2025, recordemos que en 2022 fue de 3.7% del PIB.
3. **Deuda:** Esperan que la deuda como proporción del PIB sea de 118.4% en 2025, siendo dos veces y media más alta que la mediana de países con calificación AAA (39.3% del PIB) y con calificación AA (44.7% del PIB).
4. **Desafíos fiscales de mediano plazo:** las altas tasas de interés y el aumento del volumen de la deuda aumentará los pagos de intereses, esto sumado al envejecimiento de la población y el incremento de los costos de atención médica aumentarán el gasto a falta de reformas fiscales.

Gráfico 01. Calificación crediticia de Estados Unidos

Fuente: Reuters, elaboración propia



Perspectiva negativa significa que en 12 meses podrían bajar la calificación. Bajo vigilancia es que en los siguientes 6 meses pueden rebajar la calificación.

Fitch resalta que la calificación crediticia del país tiene fuertes respaldos por el tamaño de su economía, con altos ingresos, diversificada y con un entorno empresarial dinámico, adicionando que el dólar es la moneda reserva predominante del mundo.

Cabe recordar que en 2011 la agencia S&P Ratings redujo la calificación de AAA a AA+ tras discusiones del techo de la deuda de ese año. Con esto, dado que dos calificadoras han ratificado la calificación AA+, el país oficialmente dejaría de ser un país AAA, siendo Moody's la única entidad que mantiene esta calificación.

PIB

De acuerdo con la Oficina de Análisis Económico, en su dato preliminar, la economía se expandió 4.9% t/t anualizado en el 3T2023, por encima del crecimiento del 2.1% t/t anualizado registrado en el 2T2023 (dato revisado a la baja desde 2.4% t/t anualizado alcanzando un crecimiento no visto desde el 4T2021. El crecimiento de la actividad económica continúa siendo jalonado principalmente por el consumo, poniendo en evidencia la resiliencia de la demanda ante la política monetaria restrictiva y las persistentes presiones inflacionarias. Resaltando que la economía estadounidense podría lograr un aterrizaje suave, es decir que la inflación se modere hasta el 2% sin llevar la economía a una recesión.

INFLACIÓN

Durante el 1S2023 la inflación anual se moderó 350pbs desde 6.5% a/a hasta 3.0% a/a. Sin embargo, durante el 2S2023 la inflación ha aumentado, con niveles de 3.7% a/a durante agosto y septiembre principalmente por el incremento de los precios de la gasolina, la cual subió 10.6% m/m en agosto por el aumento de la demanda por la temporada de verano, los altos costos del petróleo desde junio y los altos costos de refinación ante la desaceleración en las refinerías por las condiciones climáticas, sin embargo este escenario fue corregido entre octubre y noviembre, mes en los que el precio de la gasolina cayó -5% m/m y -6% m/m con lo cual, la inflación cerró el año en 3.40% a/a, 40pbs por encima de los niveles observados en junio de 2023.

Por su parte, la inflación subyacente, aquella que excluye los precios de los alimentos y la energía ha continuado moderándose, aunque a un ritmo lento. En junio de 2023 la inflación subyacente era de 4.80% a/a y cerró el año en 3.90% a/a, con una reducción de 90pbs. El comportamiento de la inflación subyacente ha presentado una lenta moderación por el rubro de vivienda que ha mantenido las presiones inflacionarias a lo largo del 2023, principalmente por los altos costos de los arriendos y de las casas. Sin embargo, para este 2024 se espera una moderación más pronunciada en este rubro medida que se renueven los contratos de arrendamiento y estos reflejen rentas más bajas.

TASA DE INTERÉS

Durante el segundo semestre del año la Reserva Federal mantuvo, de manera unánime, la tasa de interés inalterada en el rango de 5.25% y 5.50%. El Comité destacó que: i) la actividad económica se ha venido desacelerando, ii) el mercado laboral sigue fuerte, aunque se desacelera y la inflación se mantiene en niveles altos, pero ha disminuido en comparación al 2022, iii) seguirá reduciendo las tenencias de valores del tesoro, lo cual implica una contracción adicional de la política monetaria y iv)

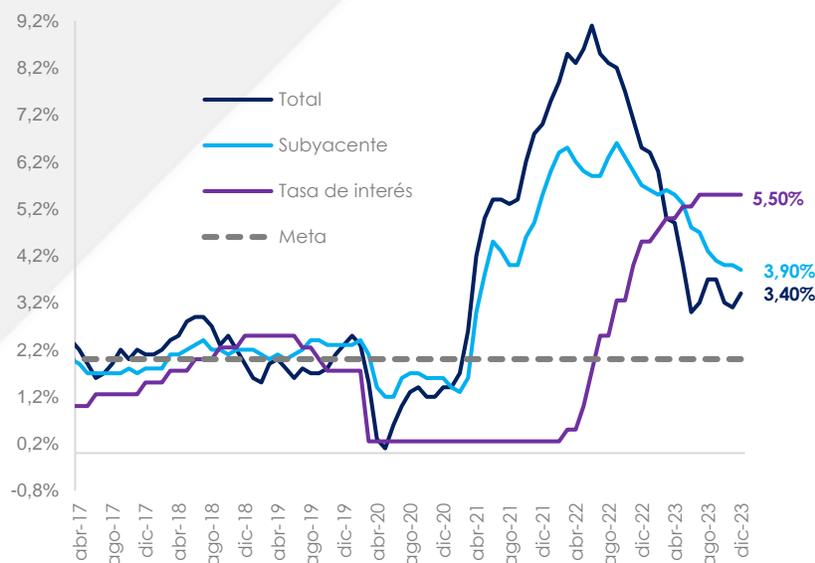
continuará evaluando la nueva información y las implicaciones del endurecimiento de la política monetaria con el objetivo de que la inflación retorne al 2% en el largo plazo.

Además, la entidad en diciembre actualizó sus proyecciones macroeconómicas. Respecto al PIB, teniendo en cuenta la sorpresa alcista del dato del 3T2023 (5.2% t/t anualizado), los miembros revisaron al alza sus expectativas, ahora esperan un crecimiento para el 2023 de 2.6% (vs 2.1% esperado en septiembre). En cuanto a la tasa de desempleo, mantuvieron estable sus estimaciones y proyectan que este año termine en 3.8% y en 2024 que cierre en 4.5%. Respecto a la inflación PCE, las expectativas bajaron para 2023 de 3.3% a/a a 2.8% a/a; mientras que para 2024 y 2025 se esperan inflaciones PCE de 2.4% a/a y 2.1% a/a respectivamente.

Con este escenario, los miembros del FOMC se mostraron más flexibles con respecto a la política monetaria, para 2024 prevén que la tasa cierre el año entre 4.50% y 4.75%, para 2025 esperan que la tasa se ubique en el rango entre 3.50% y 3.75%. El mercado descontaba que la Fed mantuviera la tasa de interés en los niveles actuales, sin embargo, estaba a la expectativa de lo que se conociera con la actualización de proyecciones macroeconómicas, particularmente de la tasa de interés para el próximo año.

Las perspectivas de los miembros mostraron un mejor escenario en la hoja de ruta de la política monetaria del 2024 respecto a lo que esperaban en septiembre. De los 19 miembros con voto, 17 esperan que haya recortes en la tasa de interés en el 2024. En promedio, los miembros esperan que se generen 3 recortes de 25pbs al cierre de 2024 (hasta 4.50% y 4.75%), un escenario más dovish (política monetaria más laxa) si se tiene en cuenta que en septiembre esperaban que la tasa cerraría en el 2023, 25pbs por encima de los niveles actuales y que para 2024 solo se reduciría en 50pbs hasta 5.00% y 5.25%.

Gráfico 02. Inflación anual de Estados Unidos y tasa de interés



Fuente: Bloomberg, elaboración propia

EMPLEO

Durante el segundo semestre del año, en promedio, se crearon 196K nóminas no agrícolas. Particularmente, en septiembre y diciembre fueron los meses en los que hubo una mayor generación de empleo, 336K y 216K, respectivamente. En cuanto a la tasa de desempleo, en julio esta se ubicó en 3.5%, sin embargo, comenzó a aumentar, alcanzando su mayor nivel en octubre hasta 3.9%, posteriormente presentó ligeras correcciones por el aumento de la participación laboral, lo que la llevó a cerrar el año en niveles de 3.7%.

China

En general, al inicio de 2023 se percibía un optimismo importante con respecto al desempeño económico de China luego de dar por finalizada la política de Cero Covid durante el 1T2023. Sin embargo, estas expectativas fueron disminuyendo a medida que se observaban dificultades para lograr una reactivación económica de la demanda interna. Con ello, las expectativas de crecimiento del gigante asiático para 2023 se fueron moderando desde el 6% a inicio de año hasta 5.20% (Expectativa promedio según encuesta de Bloomberg).

Para lograr el crecimiento objetivo de 5.0%, el gobierno se ha visto en la necesidad de implementar medidas monetarias y fiscales. El Banco Popular de China redujo en junio la tasa de referencia para préstamos LPR a 5 años, pasando de 4.30% a 4.20%; adicionalmente, redujo en dos ocasiones la LPR a 1 años, acumulando una disminución de 20 pbs hasta 3.45%. En línea con la disminución de las tasas, redujo requerimientos para realizar préstamos e inyectó capital en los bancos.

Por su parte, el Gobierno también ha buscado impulsar la economía por medio de incentivos fiscales y según el ministro de finanzas, prevén que durante el 2024 continuarán ampliando el gasto fiscal para incrementar las medidas que impulsen la dinámica económica.

Adicional a lo anterior, el mercado ha estado atento al sector inmobiliario chino, en especial sobre las principales compañías del sector por sus dificultades de solvencia e incertidumbre sobre su futuro. Durante el 2S2023, Country Garden, una de las principales compañías del sector buscó sin éxito reestructurar su deuda e incumplió con algunos pagos generando nerviosismo en los mercados. Por su parte, Evergrande presentó fuertes pérdidas, buscó adherirse al capítulo 15 de quiebras en Estados Unidos y algunos miembros de su Junta Directiva se vieron envueltos en problemas judiciales.

Bajo el panorama de menores crecimientos, necesidades de apoyos fiscales y monetarios para reactivar la economía e incertidumbre sobre el apalancamiento del sector inmobiliario, las bolsas de China fueron algunas de las más afectadas durante el 2023. El CSI 1000 perdió 8% a lo largo del 2023, y el índice Shanghái cayó cerca de 5%.

ENTORNO LOCAL

INFLACIÓN

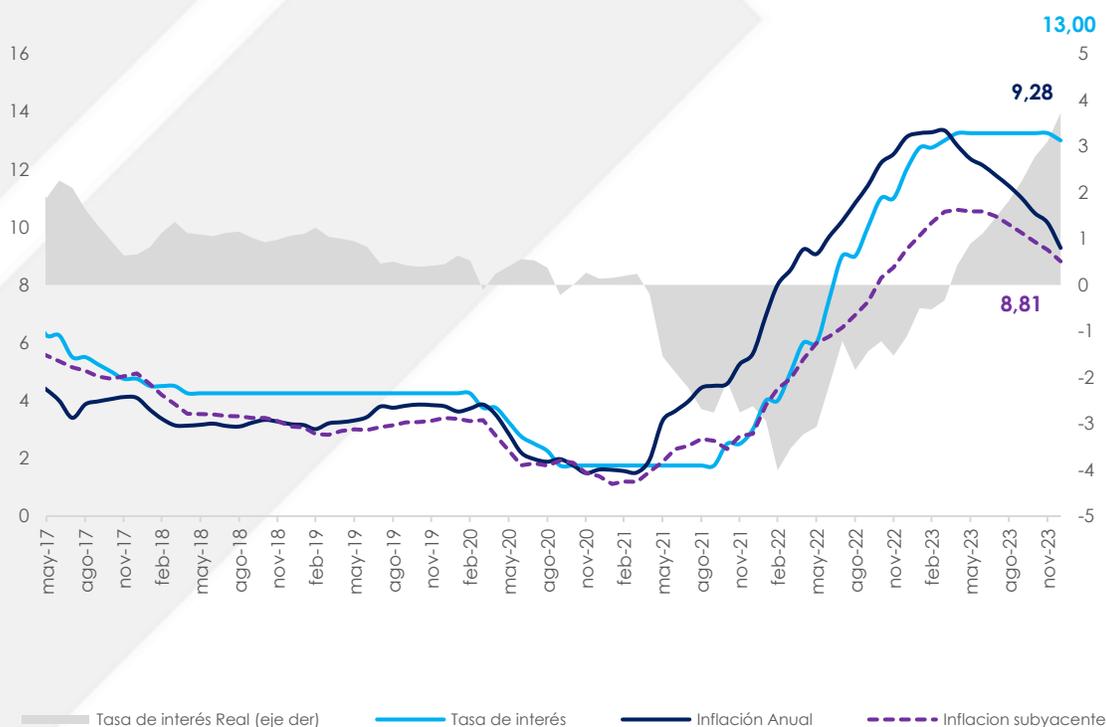
Tras el cierre de la inflación en el 2022 en 13.12% a/a, el ritmo de crecimiento de los precios se mantuvo cercano a estos niveles durante los primeros meses de 2023, alcanzando el máximo de 13.34% a/a en marzo, nivel no visto en más de dos décadas. Desde entonces, la inflación ha ido moderándose debido

a: i) la disminución de las presiones sobre los precios de los alimentos; ii) una alta base estadística en 2022; y iii) la desaceleración de la economía, debido a la pérdida de poder adquisitivo de los hogares y al incremento de la tasa de interés del BanRep. En este contexto, la inflación cerró el año en 9.28% a/a.

TASA DE INTERÉS

Durante todo el año, el Banco de la República mantuvo una postura contractiva con el objetivo de moderar la inflación. Los incrementos de la tasa de interés, que se iniciaron en septiembre de 2021, continuaron hasta abril de 2023, momento en el que la tasa alcanzó el 13.25%. En la reunión de diciembre, los miembros de la junta decidieron reducir la tasa de interés en 25pbs hasta el 13.00%, principalmente debido a: i) la moderación de la inflación; ii) las expectativas de que esta moderación podría continuar durante 2024; y iii) la desaceleración de la actividad económica, que resultó en una contracción del PIB del 0.3% a/a en el 3T2023.

Gráfico 03. Inflación y tasas de interés Colombia



Fuente: DANE, elaboración propia

PIB

La economía de Colombia se recuperó rápidamente de la contracción de 2020 (-7.3%), con un crecimiento de 11.0% en 2021 y 7.3% en 2022, jalonada principalmente por el gasto de los hogares. Sin embargo, durante 2023, se observó una desaceleración en el ritmo de crecimiento del consumo de

los hogares (1.12%), producto de la pérdida de poder adquisitivo ante un escenario de alta inflación e incrementos de la tasa de interés. Adicionalmente, se proyecta que la inversión presente una caída cercana al 21% en 2023 en un contexto de encarecimiento de costos y pérdida de confianza. Por el lado de la oferta, se observa que los sectores más afectados serían: construcción (-5.5%), industria (-3.4%) y comercio (-2.5%). Sin embargo, las actividades artísticas y recreativas (10.2%) compensan parcialmente este escenario, impulsado por la preferencia de los consumidores a adquirir más servicios.

Gráfico 04. Expectativas PIB por demanda



Gráfico 05. Expectativas PIB por oferta



Fuente: Occieconomicas, elaboración propia

SALARIO MÍNIMO

El Gobierno decretó un incremento del salario mínimo hasta \$1,300,000, desde el \$1,160,000 de 2023, representando un incremento de 12.07%, adicionalmente, el auxilio de transporte subió hasta \$162,000, con un crecimiento del 15%. La decisión fue tomada por el gobierno luego de que el gremio de empresarios y los grupos sindicales no logran un acuerdo a tiempo, la ministra de Trabajo indicó que, a pesar de no lograr un acuerdo, ambas partes se acercaron, los gremios subieron su propuesta inicial de 10% a 11.5%, y los sindicatos redujeron su propuesta de 18% a 12% previo a la decisión del Gobierno.

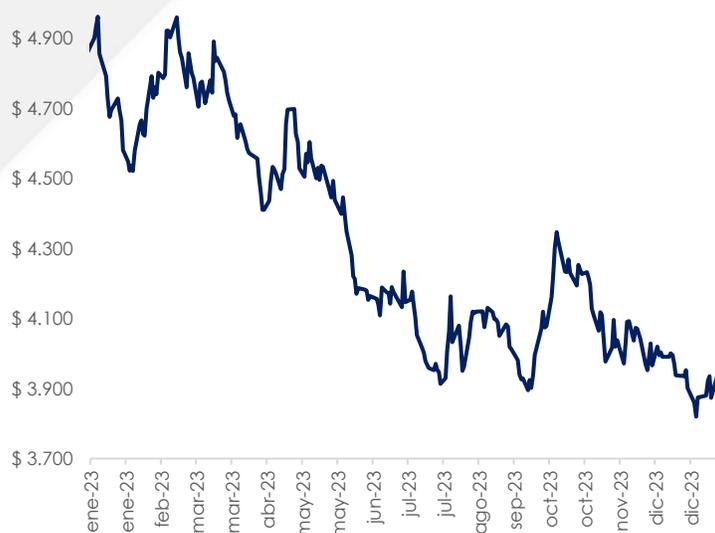
DÓLAR

El peso colombiano inició el 2S2023 en \$4,141 presentando un comportamiento lateral principalmente por la dinámica del dólar a nivel internacional, las expectativas sobre la hoja de ruta de los bancos centrales, la moderación de la inflación de las principales economías y de Colombia, las elecciones regionales y la dilatación de las discusiones sobre las reformas estructurales.

Bajo este escenario, el USDCOP presentó un máximo de \$4,432.80 el 06 de octubre, momento en el cual el DXY se ubicaba en 107 pts, niveles máximos no vistos desde noviembre de 2022 los cuales fueron impulsados por la reducción de la calificación Fitch a Estados Unidos, el repunte a 3.7% a/a de la inflación de Estados Unidos ante la subida del precio de la gasolina y la reunión de la Reserva Federal de septiembre, en la cual, los miembros del banco central presentaban un escenario de tasas de interés para 2024 más contractivo de lo esperado por el mercado.

Posteriormente, el dólar se fue debilitando, luego de observar una menor presión inflacionaria acompañada de una ralentización económica y que los miembros de la Reserva Federal moderarán su discurso en la reunión de diciembre, bajo este contexto, el USDCOP cerró el año a \$3,873.90, con una variación semestral de -7.2%, acumulando una variación de todo el año de -17.5%.

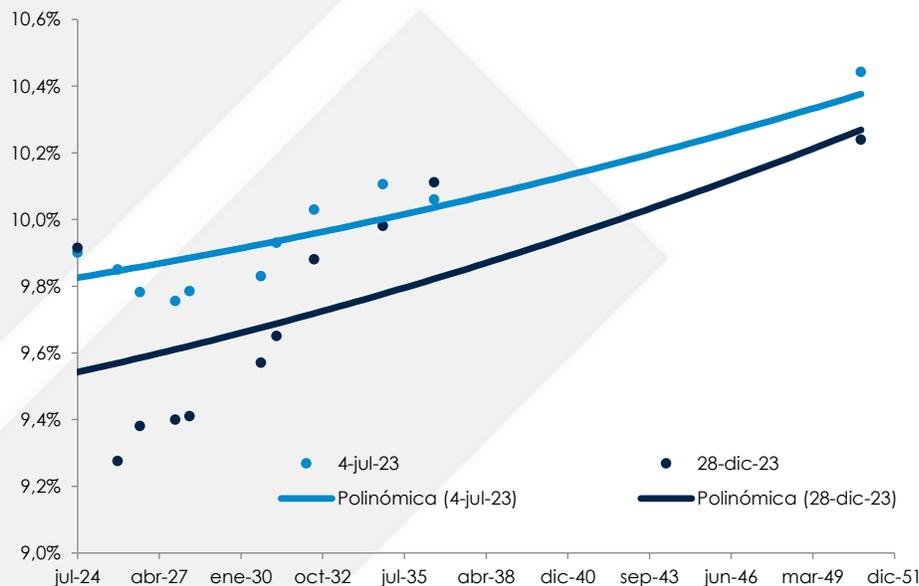
Gráfico 04. Tasa de Cambio



RENTA FIJA

Finalmente, la renta fija presentó un buen comportamiento durante la segunda mitad del año 2023. En cuanto a la curva de rendimientos de los TES tasa fija, presentó una valorización de 23pbs, principalmente estas valorizaciones se dieron en la parte corta y media de la curva, esto en línea con el comportamiento de la inflación y la hoja de ruta de la tasa de interés por parte del BanRep, lo que, además, agregó bastante volatilidad a la curva de rendimientos. En esta línea, los TES UVR valorizaron 24pbs, con fuertes valorizaciones en la parte corta de la curva, esto jalonado por la inflación, pues si bien esta ha venido moderándose desde su pico, aún se mantiene en niveles muy elevados.

Gráfico 05. Curva de rendimientos TES Tasa Fija



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 Capital Privado inmobiliarios en Colombia y en Exterior.
- (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 (inversiones en el exterior) 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, o cuente con la aprobación del comité de inversiones 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 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 la dificultad de venta de este tipo de activos.

Riesgo de liquidez de las Unidades

Definición: El riesgo de liquidez de las unidades se entiende como la poca, baja o nula liquidez en el mercado secundario de los Valores de Participación en la Bolsa de Valores de Colombia, que por su poca bursatilidad o demanda podría conllevar un decrecimiento en el precio de los Valores de Participación adquiridos por los inversionistas, o su dificultad para incluir compradores.

Administración: El Riesgo de Liquidez de las Unidades derivado de la falta de profundidad, demandantes o bursatilidad en el mercado secundario debe ser administrado por cada inversionista.

Mitigación: Se tendrán en cuenta las rentabilidades y los rendimientos propios del Fondo con el fin de que sus inversiones sean atractivas en el mercado secundario para que este sea suficientemente líquido, profundo y suficientemente demandado

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 o de poder vender los Valores de Participación por parte de los inversionistas.

Valoración y probabilidad: Por la naturaleza de los Activos Constitutivos de Proyectos Inmobiliarios del Fondo, el mismo presenta un riesgo inherente alto, debido la dificultad de venta de este tipo de activos, a su turno el riesgo de falta de liquidez en el mercado secundario para los títulos se ha catalogado en la misma probabilidad.

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, per 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 de este.

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 este 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 31 de diciembre de 2023 el Fondo de Capital Privado Igneous – Compartimento Inmuebles I tuvo suscritos Compromisos de Inversión cuyo valor asciende a la suma de \$ 527,067,637,019. Este valor no presenta variación con relación a los Compromisos de Inversión informados con corte al 30 de septiembre de 2023.

5.2 Llamados a Capital

En virtud de los Compromisos de Inversión y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Gestor Profesional a 31 de diciembre de 2023 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	\$ 12,194,632,054.00
28 de diciembre de 2022	\$ 32.825.855.968.00
09 de febrero de 2023	\$ 7.286.228.000.00
Total Llamados de Capital	\$ 395,939,892,229.40
Saldo pendiente por solicitar	\$ 131,127,744,789.60
Total Compromisos	\$ 527,067,637,019.00

(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 31 de diciembre de 2023, 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 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

Concepto	Porcentaje (%) E.A.
Rentabilidad Neta Acumulada Últimos 180 Días	-5.55%
Rentabilidad Neta Acumulada Últimos 365 Días	4.90%
Rentabilidad desde el inicio del Fondo	23.23%

La TIR¹ de este Compartimento al 31 de diciembre de 2023 fue de 19.1%. Su cálculo fue realizado teniendo en cuenta los aportes realizados por los inversionistas del fondo, las distribuciones y el valor del fondo sobre el periodo comprendido entre el 29 de diciembre de 2016² y el 31 de diciembre de 2023.

De igual manera presentamos el siguiente múltiplo de desempeño al 31 de diciembre de 2023:

(Valor del Compartimento ³ + Distribuciones) / Aportes de Inversionistas	2.50x
---	-------

A 31 de diciembre de 2023 el valor de la unidad fue de \$ 43,219.2181 presentando un desempeño negativo de -2.60% en comparación al valor de cierre a 30 de septiembre de 2023 y de -2.78 % en comparación al valor de cierre a 30 de junio de 2023. La variación del valor de la unidad es generada por la utilidad o pérdida que genere. En su cálculo son incluidos los ingresos generados en los contratos de arrendamiento, la variación de la UVR, la valorización y desvalorización de los bienes y derechos fiduciarios, ingresos por venta de activos, así como los gastos asociados a la administración y gestión de los activos del portafolio del fondo, valores que son registrados en el estado de resultados del compartimento.

El desempeño de la UVR (índice que sigue el desempeño del IPC⁴) fue creciente durante el 2023. Lo anterior teniendo en cuenta la coyuntura inflacionaria presentada tanto a nivel local⁵ como internacional. En Colombia, a diciembre de 2023 el IPC llegó a 9,28%. En los fondos de capital privado, los inmuebles son re expresados a la UVR en la contabilidad del fondo, y por lo tanto se han valorizado. A pesar de un incremento en el IPC, el desempeño del valor de unidad fue negativo en el último trimestre. El pago del mayor valor de unidad junto con la actualización del valor razonable de los

¹ Tasa Interna de Retorno.

² Fecha en la que registramos el primer aporte.

³ Valor del fondo es el valor patrimonial al 31 de diciembre de 2023.

⁴ IPC. Índice de Precios al Consumidor.

⁵ Ver capítulo 2 de este informe.

inmuebles mediante avalúo fueron los rubros que en mayor medida afectaron el desempeño negativo del valor de la unidad del fondo.

Fecha	Valor Unidad*	Valor Compartimento*
30 de junio de 2023	\$ 44,455.3707	\$ 1,002,772,927,143.64
30 de septiembre de 2023	\$ 44,372.7449	\$ 1,000,909,151,037.47
31 de diciembre de 2023	\$ 43,219.2181	\$ 974,889,224,556.14

*(Cifras en pesos colombianos)

En el siguiente gráfico indicamos el desempeño histórico del valor de la unidad hasta el 31 de Diciembre de 2023. Los valores expresados en el gráfico son semestrales hasta el mes de diciembre de 2022. Para el año 2023 expresamos los valores de cierre de forma mensual los cuales presentaron el siguiente compartimento:



(Cifras en pesos colombianos)

Al 31 de diciembre de 2023 el portafolio del compartimento administró un total de 93 activos distribuidos entre 88 inmuebles y 5 derechos fiduciarios, de los cuales fueron actualizados mediante avalúo 49 inmuebles durante el cuarto trimestre de 2023, para un total de 87 actualizaciones para el periodo del año 2023. El inmueble restante corresponde a la última adquisición de inmueble, realizado en el mes de diciembre de 2023. De igual forma el valor de los derechos fiduciarios fue actualizado durante el cuarto trimestre de 2023 conforme los estados financieros de cada uno suministrados por las entidades administradoras de cada fideicomiso.

7. Composición del Portafolio.

A 31 de diciembre de 2023 el portafolio del Compartimento estaba compuesto por recursos en efectivo, CDT⁶, FIC⁷, participación en emisores extranjeros, inversiones en derechos fiduciarios, cuentas por cobrar e inmuebles clasificados contablemente como propiedades de inversión, de acuerdo con la siguiente distribución:

Composición del Portafolio		
ACTIVO	VALOR	% PARTICIPACIÓN
EFFECTIVO	\$ 34,491.48	2.73%
CDT	\$ 43,414.15	3.44%
FIC (Fondo de Inversión Colectiva)	\$ 15,432.44	1.22%
BONOS	\$ 506.60	0.04%
EMISORES EXTRANJEROS	\$ 15,041.18	1.19%
DERECHOS FIDUCIARIOS	\$ 175,672.62	13.93%
CUENTAS POR COBRAR	\$ 7,522.78	0.60%
INMUEBLES	\$ 969,138.92	76.84%
TOTAL	\$ 1,261,220.16	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 calificadoros de riesgo independientes de las cuentas de ahorro en las que invierte el Compartimento, al igual se presentan los saldos a 31 de diciembre y 30 de septiembre de 2023

Entidad Financiera	Calidad crediticia	31 de diciembre de 2023	30 de septiembre de 2023
Banco de Occidente S.A.	AAA	\$ 9,594.22	\$ 15,902.04
Itaú Corpbanca Colombia S.A.	AA+	13,039.21	6,893.77
Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A.	AAA	11,858.05	11,676.91
Total		\$ 34,491.48	\$ 34,472.72

(Cifras expresadas en millones de pesos)

A 31 de diciembre de 2023 no existen restricciones sobre el efectivo. La variación frente al trimestre anterior se debe principalmente a los pagos de gastos asociados al fondo, así como pago de nuevas inversiones.

⁶ CDT. Certificado de Depósito a Término.

⁷ Fondo de Inversión Colectiva.

7.2 CDT

A continuación, presentamos un resumen por emisor de las inversiones que tiene el compartimento a 31 de diciembre de 2023.

Emisor	Calidad crediticia	31 de diciembre de 2023	30 de septiembre de 2023
BANCO DAVIVIENDA S.A.	AAA	\$ 5,736.30	\$ 5,399.25
BANCO BBVA S.A.	AAA	\$ 32,263.00	\$ 31,029.90
BANCO SCOTIABANK COLPATRIA	AAA	\$ 5,414.85	\$ 5,096.45
TOTAL		\$ 43,414.15	\$ 41,525.60

(Cifras expresadas en millones de pesos)

El respectivo título contiene las siguientes características:

BANCO DAVIVIENDA S.A.

<i>Tasa Facial:</i>	14.223% TV
<i>TIR Compra:</i>	15% E.A
<i>Valor de Compra:</i>	\$ 5.000.000.000,00
<i>Fecha de Adquisición:</i>	30 de agosto de 2022
<i>Fecha de Vencimiento:</i>	30 de agosto de 2027
<i>Periodicidad de Pago de intereses:</i>	Trimestral

BANCO BBVA S.A.

<i>Tasa Facial:</i>	12.9568% T.V.
<i>TIR Compra:</i>	13.55% E.A.
<i>Valor de Compra:</i>	\$ 20.000.000.000
<i>Fecha de Adquisición:</i>	27 de abril de 2023
<i>Fecha de Vencimiento:</i>	27 de abril de 2026
<i>Periodicidad de Pago de intereses:</i>	Trimestral

BANCO BBVA S.A.

<i>Tasa Facial:</i>	12.9568% TV
<i>TIR Compra:</i>	13.55% E.A
<i>Valor de Compra:</i>	\$ 10.000.000.000,00
<i>Fecha de Adquisición:</i>	20 de abril de 2023
<i>Fecha de Vencimiento:</i>	20 de abril de 2026
<i>Periodicidad de Pago de intereses:</i>	Trimestral

BANCO SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

<i>Tasa Facial:</i>	12.3648% TV
<i>TIR Compra:</i>	13.12% E.A
<i>Valor de Compra:</i>	\$ 5.000.000.000,00
<i>Fecha de Adquisición:</i>	24 de abril de 2023

Fecha de Vencimiento: 01 de junio de 2027

Periodicidad de Pago de intereses: Trimestral

7.3 Fondo de Inversión Colectiva

Administrador	31 de diciembre de 2023	30 de septiembre de 2023
Credicorp Capital Colombia S.A.	\$ 13,422.73	\$ 12,490.04
Corredores Davivienda S.A.	1,780.99	1,422.38
Fiduciaria de Occidente S.A.	228.72	211.30
Total	\$ 15,432.44	\$ 14,123.73

(Cifras expresadas en millones de pesos)

La variación en los saldos del FIC Capital Alta Liquidez administrado por Credicorp corresponde a los rendimientos generados en el mismo, así como el abono en este FIC de los intereses trimestrales generados en el CDT constituido con Banco Scotiabank Colpatría S.A y Banco BBVA S.A.

La variación en los saldos del FIC administrado por Corredores Davivienda S.A. corresponde a los rendimientos generados en el mismo, así como el abono en este FIC de los intereses trimestrales generados en el CDT constituido con Banco Davivienda y Banco BBVA S.A.

La variación en los saldos del FIC Occidente administrado por Fiduciaria de Occidente corresponde a los rendimientos generados en el mismo.

7.4 Participación Emisores Extranjeros

Emisor	31 de diciembre de 2023	30 de septiembre de 2023
DREP FAIR LAWN CAYMAN, LLC - DRAKE	\$ 15,041.18	\$ 15,333.19
Total	\$ 15,041.18	\$ 15,333.19

(Cifras expresadas en millones de pesos)

Durante el segundo trimestre de 2023, fue suscrito compromiso de inversión para la sociedad DREP FAIR LAWN CAYMAN, LLC por valor total de USD \$ 3,480,000, sociedad constituida bajo las leyes de Delaware (Estados Unidos). Dicha Fondo tiene como objeto adquirir la propiedad que contiene aproximadamente 13.5 acres de tierra en el Borough of Fair Lawn, ubicado en Bergen County, Nueva Jersey.

Durante el cuarto trimestre de 2023, fue realizada valoración de la inversión conforme a los soportes e informes allegados, arrojando una pérdida en la inversión por USD \$ 46,299 equivalente a \$ 292.01 millones de pesos, quedando así la inversión en USD \$ 3,710.427 equivalente a \$ 15,041.18 millones de pesos utilizando una TRM \$4,053.76.

7.5 Derechos Fiduciarios

Inversión en Derechos Fiduciarios	Porcentaje Participación del Compartimento	31 de diciembre de 2023	30 de septiembre de 2023
Fideicomiso Central Point	25.00%	\$ 116,639.04	\$ 114,762.52
Fideicomiso Kala Kelita	100.00%	20,197.38	20,196.87
P.A. FIC 92-11	20.00%	34,536.52	34,706.26
Fideicomiso FTP Igneous	100.00%	599.48	1,129.83
Fideicomiso Galaxy II	29.55%	3,700.21	3,701.63
Total		\$ 175,672.62	\$ 174,497.12

(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 desempeño histórico del valor de Fideicomiso Central Point hasta el 31 de diciembre de 2023.



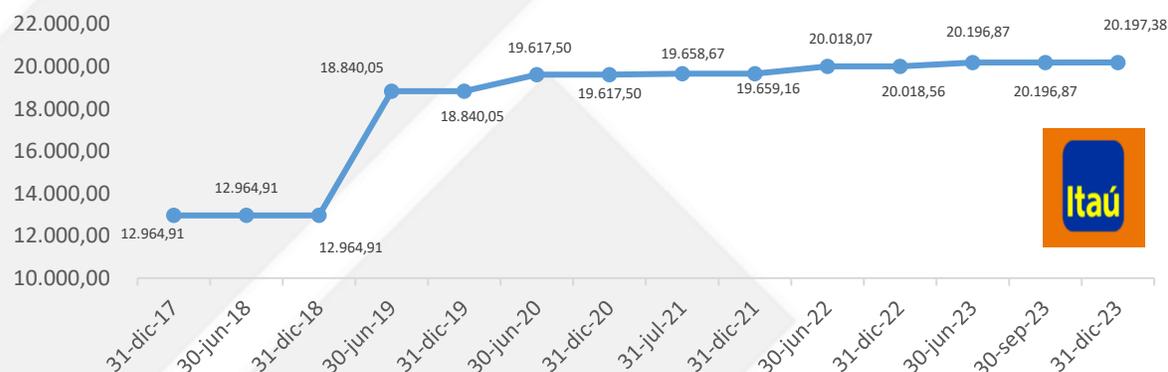
(Cifras expresadas en millones de pesos)

Para el cierre del mes de diciembre de 2023 registramos un incremento en el valor de este fideicomiso en \$ 1,876.52 millones producto del registro de la valorización sobre el inmueble administrado. Lo anterior, conforme a estados financieros aportados al 30 de noviembre de 2023 entregados por el administrador.

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. En este fideicomiso se tiene como activo subyacente las oficinas 501, 503A

y 503B del Edificio Citibank, en la Ciudad de Bogotá. Para el cierre del mes de diciembre de 2023 registramos un incremento en el valor de este fideicomiso en \$ 499.85 mil pesos producto del registro de la valorización sobre el inmueble administrado. Lo anterior, conforme a estados financieros aportados al 30 de noviembre de 2023 entregados por el administrador.

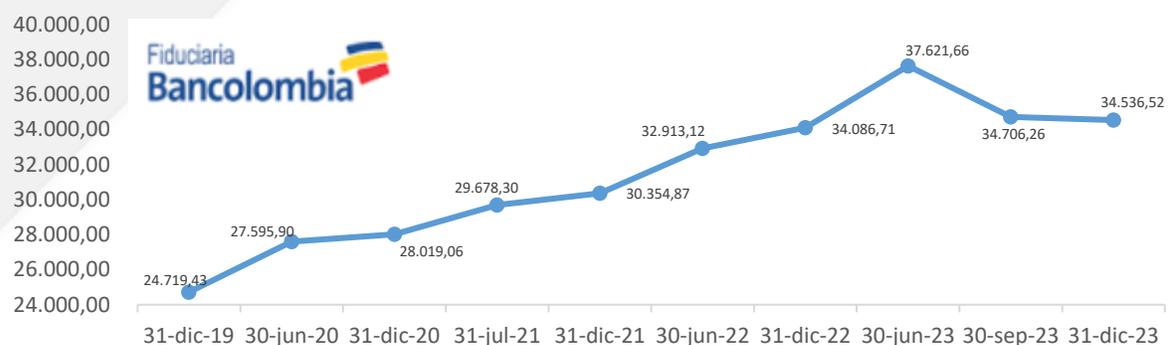
En el siguiente gráfico mostramos la evolución del valor histórico del valor de Fideicomiso de Administración y Pagos Fondo Igneous hasta el 31 de diciembre de 2023.



(Cifras expresadas en millones de pesos)

A la fecha el fideicomiso no tiene certificados de garantía emitidos.

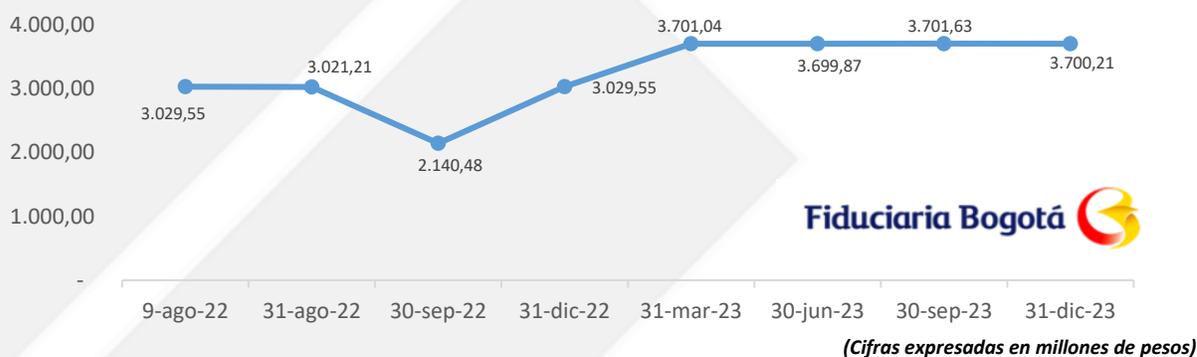
P.A. FIC 92-11. Luego de cumplir con los aportes establecidos en el acuerdo de entendimiento firmado con Fiduciaria Bancolombia S.A., se realizó cesión de posición contractual en calidad de fideicomitente con un derecho equivalente al 20% mediante el otrosí No. 3 del contrato de Fiducia Mercantil de Administración No.6911 denominado P.A. FIC 9211. El valor inicial fue de \$24,719.43 millones de pesos. Durante el cuarto trimestre del 2023 fueron recibidas utilidades por \$ 1,396,64 millones de pesos, adicionalmente, se presentó una valorización durante este mismo periodo por \$ 1,230.30 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.

Fideicomiso Galaxy II. El Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I, celebró un contrato de Fiducia Mercantil de Administración con Fiduciaria Bogotá S.A., en el cual tiene la calidad de Fideicomitente con un derecho equivalente al 24.0974425888611%, de acuerdo con confirmación del otrosí No. 2 en el cual se estableció el monto a aportar por cada uno de los fideicomitentes. El valor inicial fue de \$ 3,029.5 millones, para el cuarto trimestre de 2023 se presenta una pérdida en valoración por valor de \$1,42 millones.



7.6 Cuentas por Cobrar y Anticipos

A 31 de diciembre de 2023 registramos las siguientes cuentas por cobrar:

Cuentas por Cobrar	31 de diciembre de 2023	30 de septiembre de 2023
Canon de Arrendamiento	\$ 6,430.57	\$ 5,436.98
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	252.75	141.14
Anticipo de Contratos	103.29	1,268.39
Diversos – Valor por Recibir por venta de inmueble	736.17	1,668.81
TOTAL	\$ 7.522.78	\$ 8.515.33

(Cifras expresadas en millones de pesos)

La mayor diferencia radica en la disminución de las cuentas por cobrar clasificados en la cuenta Diversos, las cuales corresponden en mayor medida a la legalización de los pagos realizados para la adquisición de los inmuebles de Edificio Chestal, así como el aumento en los valores adeudados por Canon de Arrendamiento.

Hay una disminución en la cuenta Anticipo de Contratos correspondientes a la legalización de las labores de alistamiento realizadas en el inmueble Lote Las Pilas.

7.7 Bienes Inmuebles

A 31 de diciembre de 2023 el grupo de Bienes Inmuebles administrados en el portafolio del compartimento está compuesto por ochenta y ocho (88) activos representados así:

Número de Inmueble	Nombre del inmueble	Ciudad	Aporte, Compra 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	Edificio Torre Samsung Carrera 7 · 113 - 43 Oficina 602	Bogotá	Deuda 100%
29	Edificio Torres Unidas Av. Carrera 9 113 - 52 oficina 1803	Bogotá	Deuda 100%

Número de Inmueble	Nombre del inmueble	Ciudad	Aporte, Compra y/o Deuda
30	Edificio Torres Unidas Av. Carrera 9 113 - 52 oficina 1103	Bogotá	Deuda 100%
31	Edificio Torre Samsung Carrera 7 · 113 - 43 Oficina 1104-1105	Bogotá	Deuda 100%
32	Edificio Carrera 7a Oficina 1001	Bogotá	Deuda 100%
33	Éxito Calle 80	Bogotá	Aporte 90% Deuda 10%
34	Casa Avenida Chile Oficina 801 Y 903	Bogotá	Deuda 100%
35	Lote El Jardín	Bogotá	Aporte 48% Deuda 52%
36	Lote Las Pilas	Bogotá	Aporte 53% Deuda 47%
37	Casa Avenida Norte con Calle 100	Bogotá	Aporte 53% Deuda 47%
38	Casa Avenida 9 con 78	Bogotá	Aporte 56% Deuda 44%
39	Fusagasugá	Fusagasugá	Deuda 100%
40	Éxito Popayán	Popayán	Deuda 100%
41	Éxito Cúcuta	Cúcuta	Deuda 100%
42	Éxito Barranquilla	Barranquilla	Deuda 100%
43	Edificio 100 Street Oficinas 301 y 302	Bogotá	Aporte 35% Deuda 65%
44	Edificio 100 Street Oficinas 701 y 702	Bogotá	Aporte 31% Deuda 69%
45	Edificio Coasmedas Locales 101 y 102	Bogotá	Aporte 34% Deuda 66%
46	Edificio Avenida Chile Oficina 1501	Bogotá	Aporte 25% Deuda 75%
47	Corona Inmueble Cúcuta	Cúcuta	Deuda 100%
48	Edificio Mcann Erickson	Bogotá	Deuda 100%
49	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1103	Bogotá	Deuda 100%
50	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1302	Bogotá	Deuda 100%
51	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1102	Bogotá	Deuda 100%
52	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1101	Bogotá	Deuda 100%
53	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1301	Bogotá	Deuda 100%
54	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1303	Bogotá	Deuda 100%
55	Edificio 100 Street calle 100 No 9 A 45 Oficina 1303	Bogotá	Aporte 2% Deuda 98%
56	Edificio Citibank Oficinas 407 y 901	Bogotá	Aporte 53% Deuda 47%
57	Edificio Scotiabank Piso 11 y 12	Bogotá	Aporte 48% Deuda 52%

Número de Inmueble	Nombre del inmueble	Ciudad	Aporte, Compra y/o Deuda
58	Edificio Chico 100	Bogotá	Aporte 8% Deuda 92%
59	Edificio Avenida Chile Oficina 407	Bogotá	Aporte 12% Deuda 88%
60	Edificio Andino Oficina 601	Bogotá	Deuda 100%
61	Éxito Armenia	Bogotá	Deuda 100%
62	Edificio Avenida Chile Oficina 1502	Bogotá	Deuda 100%
63	Edificio Avenida Chile Oficina 1303	Bogotá	Deuda 100%
64	Casa Pepe Sierra	Bogotá	Deuda 100%
65	Edificio WTC Oficina Itaú	Bogotá	Deuda 100%
66	Complejo Portoazul Local 219	Barranquilla	Deuda 100%
67	Edificio Torre Samsung Oficina 608	Bogotá	Deuda 100%
68	Edificio Av. Chile oficina 901 Torre B	Bogotá	Deuda 100%
69	Oficina 702 Edificio Proksol	Bogotá	Deuda 100%
70	Oficina 1601-B Torre B Edificio Avenida Chile	Bogotá	Deuda 100%
71	Edificio Colón	Bogotá	Aporte 1.52% Deuda 98.48%
72	Oficina 901 edificio Ahorramas	Bogotá	Aporte 100%
73	Oficina 603 edificio Citibank – 78.903%	Bogotá	Aporte 100%
74	Oficina 603 - 604 Edificio Scotiabank	Bogotá	Aporte 100%
75	Bodega 109 Zona Franca	Bogotá	Deuda 100%
76	Lote 113 Zona Franca	Bogotá	Compra 100%
77	Piso 11 Torres unidas II	Bogotá	Aporte 100%
78	Piso 4 edificio Torre Samsung	Bogotá	Aporte 100%
79	Oficina 1501 edificio. Avenida Chile	Bogotá	Aporte 100%
80	Oficina 1001 edificio. Torre Proksol	Bogotá	Aporte 37.54% Deuda 62.46%
81	Oficina 401 edificio Citibank	Bogotá	Aporte 100%
82	Oficina 401 edificio Av. Chile	Bogotá	Aporte 54.76% Deuda 45.24%
83	Casa Calle 100 con Av 19	Bogotá	Deuda 100%
84	Oficina 1804 - 1805 Ed. Torre Samsung	Bogotá	Compra 100%
85	Local 1-91 Centro Comercial Milenio	Bogotá	Aporte 100%
86	Edificio Chestal	Bogotá	Compra 100%
87	Casa 98 No. 17 – 31	Bogotá	Deuda 100%
88	Locales 1 y 2 Centro Comercial Chico Norte	Bogotá	Deuda 100%

En el siguiente cuadro presentamos el desempeño de las inversiones en inmuebles durante el año 2023. 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 2022	(1) Compra o Aporte en el año 2023	(2) Valorización por Avalúo Comercial	(3) Valorización por Re-Expresión UVR, neta	(4) Incremento en los activos netos de los inversionistas = (2+3)	(5) Retiros al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2023 = (1+4)
1	17,881.9	0.0	-1,551.2	1,827.9	276.6	0.0	18,158.5
2	27,636.8	0.0	-2,168.7	2,826.8	658.1	0.0	28,294.8
3	44,977.8	0.0	-3,237.2	4,624.0	1,386.8	0.0	46,364.6
4	6,013.5	0.0	-642.6	600.8	-41.8	0.0	5,971.7
5	11,192.6	0.0	-1,229.4	1,117.3	-112.1	0.0	11,080.4
6	5,632.9	0.0	-494.3	575.8	81.5	0.0	5,714.4
7	7,074.5	0.0	-755.6	681.8	-73.8	0.0	7,000.6
8	15,925.7	0.0	-1,265.7	1,628.8	363.1	0.0	16,288.8
9	11,815.3	0.0	-1,002.7	1,207.9	205.3	0.0	12,020.5
10	11,210.8	0.0	-1,069.4	1,152.9	83.5	0.0	11,294.3
11	14,593.8	0.0	-1,157.1	1,492.6	335.5	0.0	14,929.3
12	7,891.4	0.0	-752.2	800.5	48.3	0.0	7,939.6
13	17,919.3	0.0	-1,708.1	1,817.6	109.6	0.0	18,028.9
14	3,928.0	0.0	-343.5	403.1	59.6	0.0	3,987.6
15	15,007.2	0.0	-1,308.7	1,540.1	231.4	0.0	15,238.5
16	9,325.7	0.0	-838.3	958.4	120.1	0.0	9,445.8
17	7,019.7	0.0	-679.6	708.7	29.1	0.0	7,048.9
18	7,747.8	0.0	-869.7	772.9	-96.8	0.0	7,651.0
19	2,885.1	0.0	-253.2	294.9	41.7	0.0	2,926.8
20	1,608.4	0.0	-141.9	164.4	22.5	0.0	1,630.8
21	1,822.5	0.0	-160.8	186.3	25.4	0.0	1,847.9
22	3,962.7	0.0	-349.7	405.0	55.3	0.0	4,018.0
23	5,610.9	0.0	-492.3	567.5	75.2	0.0	5,686.1
24	4,141.4	0.0	-354.3	419.1	64.7	0.0	4,206.1
25	10,118.5	0.0	-819.8	1,024.8	205.0	0.0	10,323.5
26	9,135.3	0.0	-789.9	924.2	134.3	0.0	9,269.7
27	2,900.7	0.0	-256.6	293.4	36.8	0.0	2,937.5
28	3,308.7	0.0	-291.0	339.6	48.5	0.0	3,357.3
29	2,143.0	0.0	-189.1	220.0	30.9	0.0	2,173.9
30	1,471.7	0.0	-129.8	151.1	21.2	0.0	1,492.9
31	2,686.6	0.0	-237.3	275.8	38.5	0.0	2,725.1
32	13,746.8	0.0	-1,157.8	1,411.2	253.4	0.0	14,000.3

No. De Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2022	(1) Compra o Aporte en el año 2023	(2) Valorización por Avalúo Comercial	(3) Valorización por Re-Expresión UVR, neta	(4) Incremento en los activos netos de los inversionistas = (2+3)	(5) Retiros al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2023 = (1+4)
33	157,187.6	0.0	-8,922.5	16,171.1	7,248.5	738.5	163,697.7
34	12,706.9	0.0	-1,070.2	1,304.5	234.3	0.0	12,941.2
35	9,343.8	0.0	-968.3	959.9	-8.5	0.0	9,335.3
36	15,841.6	0.0	-1,616.0	1,627.4	11.4	0.0	15,852.9
37	5,651.4	0.0	-486.8	580.7	94.0	0.0	5,745.3
38	2,130.9	0.0	-73.5	219.2	145.7	0.0	2,276.6
39	18,169.4	0.0	-1,360.1	1,867.4	507.4	0.0	18,676.8
40	8,548.5	0.0	-647.4	878.6	231.2	0.0	8,779.7
41	10,459.6	0.0	-786.2	1,075.0	288.9	0.0	10,748.4
42	17,941.1	0.0	-1,350.5	1,844.0	493.5	0.0	18,434.6
43	9,303.2	0.0	-860.4	954.8	94.3	0.0	9,397.6
44	7,723.7	0.0	-714.3	792.6	78.3	0.0	7,802.0
45	3,483.1	0.0	-241.5	358.0	116.6	0.0	3,599.7
46	10,779.7	0.0	-932.0	1,107.7	175.7	0.0	10,955.3
47	2,928.3	0.0	-262.7	297.4	34.7	0.0	2,963.1
48	17,424.6	0.0	-1,759.3	1,790.0	30.7	0.0	17,455.3
49	3,011.0	0.0	-285.2	309.4	24.1	0.0	3,035.2
50	997.4	0.0	-94.5	102.5	8.0	0.0	1,005.4
51	997.4	0.0	-94.5	102.5	8.0	0.0	1,005.4
52	4,777.0	0.0	-452.5	490.8	38.3	0.0	4,815.3
53	6,831.2	0.0	-647.1	701.9	54.8	0.0	6,886.0
54	4,759.2	0.0	-450.8	489.0	38.2	0.0	4,797.3
55	29,067.9	0.0	-3,020.2	2,946.2	-74.0	0.0	28,993.9
56	19,671.6	0.0	-1,962.2	1,995.0	32.9	0.0	19,704.5
57	15,445.8	0.0	-1,606.4	1,565.5	-40.9	0.0	15,404.9
58	7,078.8	0.0	-678.3	718.3	40.0	0.0	7,118.7
59	5,358.6	0.0	-503.0	543.9	40.9	0.0	5,399.4
60	15,196.1	0.0	-1,343.0	1,543.6	200.6	0.0	15,396.7
61	8,492.6	0.0	-813.8	861.8	48.0	0.0	8,540.5
62	10,595.1	0.0	-1,015.3	1,075.1	59.8	0.0	10,655.0
63	1,811.6	0.0	-193.5	181.0	-12.5	0.0	1,799.1
64	2,693.2	0.0	-322.4	257.6	-64.8	0.0	2,628.4
65	5,684.6	0.0	-591.1	548.8	-42.3	0.0	5,642.3
66	984.4	0.0	-112.7	94.4	-18.2	0.0	966.2
67	1,808.4	0.0	-193.2	180.7	-12.5	0.0	1,795.9
68	2,675.6	0.0	-227.3	274.9	47.6	0.0	2,723.3

No. De Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2022	(1) Compra o Aporte en el año 2023	(2) Valorización por Avalúo Comercial	(3) Valorización por Re-Expresión UVR, neta	(4) Incremento en los activos netos de los inversionistas = (2+3)	(5) Retiros al 31 de diciembre de 2023	Saldo al 31 de diciembre de 2023 = (1+4)
69	1,532.6	0.0	-156.1	157.4	1.4	0.0	1,534.0
70	3,633.5	0.0	-323.8	372.9	49.2	0.0	3,682.7
71	44,062.8	0.0	-4,327.6	4,526.8	199.2	0.0	44,262.1
72	2,993.0	0.0	-266.4	307.5	41.1	0.0	3,034.1
73	11,593.7	0.0	-3,559.1	1,190.5	-2,368.6	0.0	9,225.0
74	3,253.9	0.0	-289.5	334.3	44.8	0.0	3,298.7
75	6,119.3	0.0	-311.8	629.2	317.4	0.0	6,436.7
76	2,348.0	0.0	558.2	242.7	800.9	0.0	3,148.8
77	8,331.4	0.0	-600.6	840.7	240.1	0.0	8,571.5
78	12,530.8	0.0	2,172.8	1,350.4	3,523.2	0.0	16,053.9
79	4,082.0	0.0	3,891.2	528.8	4,420.0	0.0	8,502.0
80	3,934.4	0.0	1,596.3	494.8	2,091.0	0.0	6,025.4
81	4,307.5	0.0	1,619.5	488.6	2,108.1	0.0	6,415.6
82	3,859.6	0.0	4,045.0	510.2	4,555.2	0.0	8,414.8
83	12,506.2	0.0	1,090.6	1,318.0	2,408.6	0.0	14,914.8
84	1,951.0	0.0	-29.1	200.0	170.9	0.0	2,121.9
85	0.0	7,286.2	-422.2	628.0	205.7	0.0	7,492.0
86	0.0	14,323.6	-234.4	345.8	111.4	0.0	14,435.1
87	0.0	18,000.0	-304.5	502.5	198.0	0.0	18,198.0
88	0.0	3,340.0	0.0	2.5	2.5	0.0	3,342.5
Total	892,937.4	42,949.9	-59,207.5	93,197.6	33,990.1	738.5	969,138.9

A 31 de diciembre de 2023, 87 de los 88 inmuebles que tenemos registrados en el compartimento fueron actualizado mediante avalúo comercial, el inmueble restante fue adquirido durante el mes de diciembre y su valor se actualizará durante el primer semestre de 2024.

Durante el cuarto trimestre del año 2023 ingresó al fondo un nuevo inmueble.

- Locales 1 y 2 Centro Comercial Chico Norte

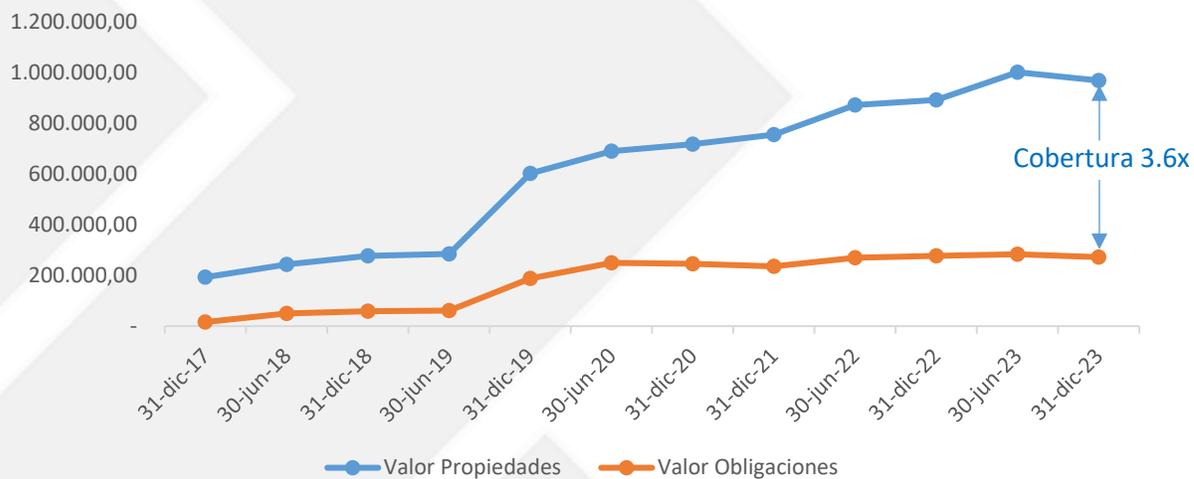
7.8 Contratos de Leasing.

A 31 de diciembre de 2023, 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
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
Bancolombia	84	314508	IBR +6.3 %	120 meses	Mes
Bancolombia	87	331820	IBR +3.5 %	36 meses	Mes
Bancolombia	88	337960	IBR + 4.1 %	120 meses	Mes
Itau	17	129705	IBRM+4.1 puntos	144 meses	Mes

Entidad Financiera	No. De Inmueble	Obligación	Tasa Básica de Referencia	Plazo del contrato	Modalidad
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	49	133616	IBR + 3.32%	144 meses	Mes
Itau	69	136742	IBR + 3 %	120 meses	Mes
Itau	18	137356	IBR + 3.5%	120 meses	Mes
Itau	81	122650	DTF+3,5%	93 meses	Mes
Itau	83	107206	9%	33 meses	Mes
Occidente	64	180-138876	IBR + 4.5%	120 meses	Mes
Occidente	65	180-131442	IBR + 3.4%	120 meses	Mes
Occidente	66	180-131443	IBR + 3.4%	120 meses	Mes
Occidente	67	180-140327	IBR + 4.3%	120 meses	Mes
Davienda	70	1015830	IBR + 4 %	120 meses	Mes
Banco de Bogotá	76	757655478	IBR +3.5 %	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 Igneo 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		801			
		903			
		1501			
		1701			
		1801			
		1901			
Av Chile Torre B	Oficina	407	Chubb 226	1-feb-23	31-ene-24
		201			
		601			
		901			
		1303			
		1401			
		1501			
		1502			
		1601B			
Citibank	Local	102	Chubb 50651	1-feb-23	31-ene-24
		108			
	Oficina	407			
		410			
		411			

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
		501			
		601			
		706			
		901			
		502b			
		503 ^a			
		503b			
Street 100	Oficina	301	Chubb 52278	26-jul-23	25-jul-24
		302			
		603			
		701			
		702			
		1101			
		1102			
		1103			
		1301			
		1302			
		1303			
		1401			
		1402			
		1403			
Teleport	Oficina	1101	Chubb 89	31-dic-23	30-dic-24
		1102			
		1103			
		1104			
		1105			
		1106			
		1107			
		1108			
		1109			
		1110			
		1111			
Torre Samsung	Oficina	602	Chubb 52705	2-sep-23	1-sep-24
		608			
		1001			
		1002			
		1003			
		1004			

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
		1005			
		1006			
		1007			
		1008			
		1103			
		1104			
		1105			
		1802			
Carrera Séptima Torre A	Oficina	601	Chubb 47198	1-may-23	30-abr-24
Carrera Séptima Torre B		1001			
		1701			
		1801			
Scotiabank	Oficina	501	Sura 935062-1	1-ago-23	1-ago-24
		503			
		1101			
		1201			
Coasmedas	Local	101	Axxa 11320	28-feb-23	28-feb-24
		102			
Andino	Oficina	601	Sura 807255-6	1-dic-23	1-nov-24
Proksol	Oficina	702	Chubb 47996	30-may-23	30-may-24
Torres Unidas II	Oficina	1803	Chubb 200	1-ene-23	31-dic-24
WTC	Local	152-153	Chubb 53516	5-nov-23	5-nov-24
Porto Azul	Local	219	Chubb 53516	5-nov-23	5-nov-24
Calimas	Edificio		Chubb 53484	3-nov-23	2-nov-24
Calle 92	Edificio		Sura 0810755-8	30-jun-23	30-jun-24
Central Point	Edificio		Chubb - 221	1-feb-23	31-ene-24
Chicó 100	Edificio		Chubb 53484	3-nov-23	2-nov-24
Granmar	Edificio		Chubb 53484	3-nov-23	2-nov-24
McCann	Edificio		AXA - 2339	1-jun-23	31-may-24
Colón	Edificio		Sura 827906-8	1-nov-23	1-nov-24
Casa Aut 100	Casa		Chubb 53484	3-nov-23	2-nov-24

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
Casa Av 19	Casa				
Casa Av 9	Casa				
Casa CII 90	Casa				
Casa Pepe Sierra	Casa		Chubb 53516	5-nov-23	5-nov-24
Éxito Armenia	Local		Allianz 22765997	14-oct-23	13-oct-24
Éxito Barranquilla	Local		Sura 827873-3	1-nov-23	1-nov-24
Éxito CII 80	Local		Sura 556636-0	1-nov-23	1-nov-24
Éxito Cúcuta	Local				
Éxito Fusagasugá	Local		Sura 827873-3	1-nov-23	1-nov-24
Éxito Popayán	Local				
Movistar Barranquilla	Local				
Movistar Bogotá	Local		Sura 556636-0	1-nov-23	1-nov-24
Movistar Cúcuta	Local		Zurich 19915654-1	18-jul-23	17-jul-24
Movistar Girardot	Local		Zurich 18401630-1	6-sep-23	5-sep-24
Movistar Santa Marta	Local		Sura 556636-0	1-nov-23	1-nov-24
PI San Diego	Bodega	2B	Previsora 1003010	15-mar-23	15-mar-24
Zona Franca	Bodega	134ª	Chubb 53484	3-nov-23	2-nov-24
El Jardín	Lote		Sura 642162	6-nov-23	6-nov-24
Las Pilas	Lote		Sura 639673	6-nov-23	6-nov-24

Las pólizas suscritas por el compartimento tienen renovación automática.

9. Estados Financieros.

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2023 con cifras comparativas a 31 de diciembre de 2022 y el Estado de Resultado Integral a 31 de diciembre de 2023 con cifras comparativas 31 de diciembre de 2022, 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 31 de diciembre de 2023 ascienden a la suma de \$ 97,237.41 millones de pesos los cuales se discriminan a continuación. Presentamos comparativos para el tercer trimestre de 2023 y el 31 de diciembre de 2022:

Detalle	31 de diciembre 2023	30 de septiembre 2023	31 de diciembre 2022
Gastos de intereses (leasing)*	\$ 42,199.59	\$ 31,280.38	\$ 26,290.42
Comisión servicios bancarios	2.28	1.59	2.09
Comisión sociedad administradora	509.86	379.64	445.09
Comisión gestor profesional	6,372.76	4,745.03	3,479.08
Comisiones Fiduciarias**	116.73	80.24	102.70
Honorarios***	7,059.71	6,770.76	627.04
Impuestos GMF	1,004.38	886.93	367.47
Impuesto Predial	6,425.36	6,097.31	6,637.78
Seguros	382.35	276.15	353.34
Mantenimiento y reparaciones****	6,657.39	3,778.79	3,795.33
Diversos	26,507.01	25,352.88	4,048.89
TOTAL	\$ 97,237.41	\$ 79,649.69	\$ 45,149.21

(Cifras expresadas en millones de pesos)

* El compartimento ha registrado un mayor valor en la cuenta Gastos de Intereses en razón a el aumento en las tasas de interés sobre los créditos del compartimento.

**Este rubro corresponde a las comisiones pagadas por la administración de los Fideicomisos en Fiduciaria Bancolombia y Fiduciaria Itau, así como la comisión cobrada por adquisición de CDT con BBVA S.A.

***A 31 de diciembre de 2023 en la cuenta de Honorarios estamos registrando el valor pagado a la Revisoría Fiscal cuyo valor asciende \$53.05, servicio de corretaje por \$6,227.12 principalmente producto de la comercialización de la bodega 134 A y 134 B ubicadas en la Zona Franca y otros inmuebles arrendados, asesorías y representaciones legales por \$ 701.21 y Avalúos por \$78.34 millones de pesos.

**** Corresponde a los pagos realizados a proveedores con el fin de mejorar, reparar o mantener en las mejores condiciones a los activos que son administrados a través fondo de capital privado.

A continuación, presentamos los Gastos Diversos a 31 de diciembre de 2023:

Detalle	31 de diciembre 2023	30 de septiembre 2023	31 de diciembre 2022
Pago Mayor Valor de la Unidad*	\$ 13,000.00	\$ 13,000.00	\$ 0.00
Custodia de Títulos Valores	157.63	116.26	113.82
Arrendamiento Mobiliarios, planta eléctrica, otros	871.73	778.00	246.44
Anulación Facturas periodos anteriores**	82.51	77.84	172.71

Detalle	31 de diciembre 2023	30 de septiembre 2023	31 de diciembre 2022
Seguridad Privada	274.77	162.17	109.79
Servicio de Aseo	94.99	72.65	93.48
Gastos de Administración	2,466.33	1,834.77	2,125.48
Gastos de Papelería	20.53	15.05	11.38
Gastos Notariales***	2,657.75	2,488.29	922.28
Afiliaciones y Sostenimiento ****	161.32	161.32	131.34
Servicios Públicos	136.60	59.32	122.17
Cambios por Reexpresión	6,582.85	6,587.21	0.00
TOTAL	\$ 26,507.01	\$ 25,352.88	\$ 4,048.89

(Cifras expresadas en millones de pesos)

* Conforme instrucción del Gestor Profesional y de acuerdo con la Sección 5.09 y 5.10 del reglamento se realizó la distribución del mayor valor de las Unidades de Participación, se giraron los recursos de acuerdo con la participación de cada inversionista del compartimento, para un total distribuido en el año 2023 de \$13.000 millones de pesos.

**La notas crédito de periodos anteriores corresponde a un descuento aplicado a la factura 2076, 2140, 2206, 2273, 2341, 2417, 2486, 2553 y 2624 de arrendamiento mediante las notas crédito No. 245, 245, 247, 248, 249, 250, 251, 252 y 253, teniendo en cuenta que el arrendatario Inversiones JM-Santa Teresita SAS se encontraba en cobro jurídico y conforme a acuerdo llevado a cabo entre las partes en el proceso de cobro, adicionalmente fue anulada la factura No. 3690 de arrendamiento mediante la nota crédito No. 294, teniendo en cuenta que el arrendatario Hocol S.A.

***El incremento en gastos notariales corresponden a los gastos asumidos por el fondo en la adquisición de los inmuebles del Edificio Chestal, así como los gastos de escrituración de la Casa 98 No. 17 y los Locales 1 y 2 Centro Comercial Chico Norte.

****A 31 de diciembre de 2023 se ha realizado pago de sostenimiento de emisores de la BVC por \$93.10 millones, así como el pago a la Superintendencia Financiera de Colombia por \$ 68.22 millones.

11. Reuniones celebradas durante el cuarto trimestre del año 2023

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

- Asamblea Extraordinaria de Inversionistas (AEI)

El 3 de octubre de 2023 se celebró Asamblea Extraordinaria de Inversionistas No. 15 del Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I con el siguiente orden del día:

- I. Verificación del Quórum.

- II. Lectura y aprobación del orden del día.
- III. Designación del Presidente y Secretario de la reunión.
- IV. Nombramiento y Ratificación de los miembros del Comité de Vigilancia.
- V. Cierre de la Sesión.

El acta correspondiente a la AEI No. 15 se encuentra en proceso de firma por las partes involucradas.

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 citó de manera trimestral y no se presentaron motivos para citar reuniones extraordinarias.

Para el día 25 de octubre de 2023 se citó reunión de Comité de Vigilancia No. 25 en el que se debía tratar 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 de la sociedad administradora.
- 5. Informe presentado por el gestor profesional.
- 6. Propositiones o Varios.

El acta No. 25 del Comité de Vigilancia se encuentra firmada por las partes involucradas en las instalaciones de la fiduciaria de Occidente.

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

12. Pago Mayor Valor de la Unidad.

Durante el cuarto trimestre del año 2023 no fueron realizados giros del mayor valor de las Unidades de Participación en el compartimento.

Durante la duración del Fondo se han realizado los siguientes giros por mayor valor de la unidad conforme instrucción del Gestor Profesional y acuerdo con la Sección 5.09 y 5.10 del reglamento:

Fecha del Pago	Valor del Pago
05 de abril de 2023	\$ 10,000,000,001.00
26 de septiembre de 2023	\$ 3,000,000,000.00
Total Girado por Mayor Valor de la Unidad	\$ 13,000,000,001.00

13. Cesión de Unidades o Compromisos de Inversión.

Durante el cuarto trimestre del año 2023 no hubo (total o parcialmente) cesiones de unidades de participación entre Inversionistas, ni fueron cedidos los compromisos de inversión que se encuentran suscritos a la fecha.

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

Durante el cuarto trimestre del año 2023, la Sociedad Administradora no identificó situaciones que hayan afectado en gran medida el normal funcionamiento del Fondo.

Los aspectos relevantes para el segundo semestre son los siguientes:

Temas	Aspectos Relevantes del periodo objeto de revelación
Técnico / Operativo	<ul style="list-style-type: none"> No aplica
Normativo / Legal	<ul style="list-style-type: none"> En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia Financiera mediante la Circular 012 del 2022, en el mes de noviembre remitimos por correo electrónico información correspondiente al tercer trimestre de 2023. Al 31 de diciembre se realizó las correspondientes actualizaciones a valor razonable de los inmuebles mediante avalúo comercial y actualización del valor de los derechos fiduciarios con los últimos balances emitidos por las sociedades administradoras. La Sociedad Administradora fue notificada del proceso adelantado por el Fondo de Capital Privado contra la sociedad Logic Zona Franca por parte del Juzgado Veintiuno Civil del Circuito de Bogotá, proceso que se encuentra aún en curso.
Tributario	<ul style="list-style-type: none"> No aplica
Financiero	<ul style="list-style-type: none"> No aplica

15. Informe del Gestor Profesional.

En el Anexo VI 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 cuarto trimestre del año 2023 no se presentaron modificaciones al Reglamento ni 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 Fiduoccidente 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, Fiduoccidente 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 Fiduoccidente 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.

Estimado inversionista. Encuentre en la sección Información Fiduoccidente de nuestra página de Internet nuestro Código de Ética y Conducta.

El Defensor del Consumidor Financiero Principal es la doctora LINA MARÍA ZORRO CERÓN y su Suplente es la doctora BERTHA GARCÍA MEZA. Podrá dirigirse a ellas a las direcciones electrónicas: defensoriacliente@bancodeoccidente.com.co, o lzorro@bancodeoccidente.com.co o defensordelconsumidorfdo@fiduoccidente.com.co.

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

También están dispuestos los siguientes medios: Dirección física Cra. 7 No. 71-52 Torre A Piso 1 Bogotá - Teléfono 601 7462060 Ext. 15311 o a cualquier oficina de Fiduoccidente en el horario de lunes a viernes 8 a.m. a 12 pm / 2:00 p.m. a 5:00 p.m., o a cualquiera de las oficinas del Banco de Occidente, de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 3:00 p.m.

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 Junio 30 de 2023 y/o con corte a 31 de Diciembre de 2023 suscritos por Contador Público.		X
Estados financieros con corte a Junio 30 de 2023 y/o con corte a 31 de Diciembre de 2023 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 más 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 31 de diciembre de 2023.
- II. Estados Financieros corte al 31 de diciembre de 2023.
- III. Notas a los Estados Financieros corte al 31 de diciembre de 2023.
- IV. Informe Comité de Inversiones.
- V. Informe Comité de Vigilancia.
- VI. Informe del Gestor Profesional.
- VII. Matriz de Obligaciones de la Sociedad Administradora.
- VIII. Planilla Comunicado Final – Beneficiario Final.

Cordialmente,



ROCÍO LONDOÑO LONDOÑO
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
INNOVACIÓN

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