



Fondos de Capital Privado

IGNEOUS

Compartimento Inmuebles I

Rendición de Cuentas – Tercer Trimestre 2024



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	10
3.1 Objetivo de Inversión del Fondo.....	10
3.2 Política de Inversión del Compartimento	10
4. Riesgos Asociados al Fondo y al Compartimento.....	11
4.1 Riesgos Asociados al Fondo	11
4.2 Riesgos Asociados al Compartimento.....	19
5. Compromisos de Inversión y Llamados a Capital.....	19
5.1 Compromisos de Inversión	19
5.2 Llamados a Capital	20
6. Valor de la Unidad, TIR y Múltiplo de Inversión.....	20
7. Composición del Portafolio.....	22
7.1 Efectivo (Cuentas de Ahorro).....	23
7.1.1 Efectivo (Cuentas de Compensación)	23
7.2 CDT.....	23
7.3 Fondo de Inversión Colectiva.....	25
7.4 Participación Emisores Extranjeros.....	26
7.5 Derechos Fiduciarios.....	27
7.6 Cuentas por Cobrar y Anticipos	30
7.7 Bienes Inmuebles.....	30
7.8 Contratos de Leasing.....	36
8. Pólizas.....	39
9. Estados Financieros.....	42
10. Gastos del Compartimento	42
11. Reuniones celebradas durante el tercer trimestre del año 2024	45
11.1 Asamblea Extraordinaria de Inversionistas Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento Inmuebles I	45
11.2 Comité de Inversiones	45
11.3 Comité de Vigilancia	45

12. Pago Mayor Valor de la Unidad.....	46
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.....	48
17. Última versión del Reglamento y/o Adenda.....	48
18. Gestión de Riesgo Operativo.....	48
19. Unidad de Atención al Consumidor Financiero.....	48
20. Código de Ética y Conducta y Código de Buen Gobierno Fondos de Capital Privado.....	49
21. Defensor al Consumidor Financiero.....	50
22. Seguridad de la Información.....	50
23. Advertencia.....	50
24. Información Contacto Revisor Fiscal.....	51
25. Información SARLAFT.....	51
26. Anexos.....	52
I. Estado de Cuentas con corte a 30 de septiembre de 2024.....	52
II. Estados Financieros corte al 30 de septiembre de 2024.....	52
III. Notas a los Estados Financieros corte al 30 de septiembre de 2024.....	52
IV. Informe Comité de Inversiones.....	52
V. Informe del Gestor Profesional.....	52
VI. Matriz de Obligaciones de la Sociedad Administradora.....	52
VII. Planilla Comunicado Final – Beneficiario Final.....	52

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 (miembro independiente)

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 escenario político en Estados Unidos ha generado incertidumbre a lo largo de este año. Recordemos que el próximo 05 de noviembre se llevarán a cabo las elecciones presidenciales en este país.

Inicialmente la contienda electoral era Biden (Partido Demócrata) vs Trump (Partido Republicano), donde las encuestas mostraban una ventaja de Trump frente al candidato demócrata, principalmente por las dudas de los votantes sobre la capacidad de Biden para hacerse cargo en una administración más. Con esto, Biden anuncia que no buscara la reelección y que en su lugar apoya a la vicepresidenta Kamala Harris para que sea la candidata del partido.

Efectivamente Kamala termina siendo elegida candidata de los demócratas y anuncia que su fórmula vicepresidencial será el Gobernador de Minnesota, Tim Walz, el cual es de la misma corriente progresista. Ante este anuncio, las encuestas se voltearon y ahora es Kamala quien tiene ventaja sobre Trump, con una intención de voto de 48% frente al 45% del candidato republicano.

Para esta contienda es importante hacerle seguimiento a las encuestas de los siete estados claves que son Arizona, Nevada, Georgia, Carolina del Norte, Pensilvania, Michigan y Wisconsin, pues son los estados que tienen mayores votos electorales en el país. Por ahora, Harris tiene ventaja en la mayoría de estos estados.

El pasado 10 de septiembre se llevó a cabo el segundo debate presidencial (primero para Harris). Como es usual en los debates, hubo poco espacio para la agenda política y en cambio, se centró en el historial de cada uno de los candidatos. No obstante, Harris logró dirigir el debate para poner el foco en la conducta e historial de Trump, en lugar de sus propuestas económicas, terreno en el cual ella no tenía la ventaja sobre Trump, logrando irritarlo lo suficiente para que él se desviara de sus respuestas. Harris dijo abiertamente que estaría dispuesta a participar en un segundo debate antes de noviembre, sin embargo, Trump no ha apoyado la idea, por lo que, por ahora, este sería el primero y último enfrentamiento entre los candidatos antes de las elecciones.

Estados Unidos

La inflación ha venido corrigiendo en los últimos tres meses, del 3.3% a/a registrado en mayo, corrigió a 3.0% a/a en junio, manteniendo la tendencia en julio (2.9% a/a) y en agosto (2.5% a/a). Este comportamiento de la inflación ha estado explicado principalmente por la moderación del rubro de alimentos y energía, sin embargo, el rubro de vivienda, aunque mantiene las presiones, ha mostrado una ligera moderación.

Además de los datos de inflación, el mercado laboral ha venido mostrando un deterioro en los últimos meses. Para junio, la creación de nóminas no agrícolas se moderó hasta 179k, mientras que en julio se revisaron a la baja a 89K y para agosto repuntaron nuevamente hasta 142K. Adicional a esto, la tasa de desempleo aumentó hasta 4.3%, no obstante, en agosto moderó ligeramente hasta 4.2%. Estos datos generaron nerviosismo en el mercado ante la posibilidad de una recesión en este país tras el deterioro tan agresivo del mercado laboral. Sin embargo, los datos de agosto disiparon tal expectativa de una recesión.

Ante este panorama, el mercado comenzó a descontar que la Fed recortaría en 50pbs su tasa de interés en la reunión del 17 y 18 de septiembre, esto luego de que Jerome Powell confirmará en el simposio de Jackson Hole que ya era hora para iniciar con los recortes de la tasa. Si bien, el nerviosismo por una posible recesión generó que el mercado viera la necesidad de un primer recorte de 50pbs, el mercado ha estado dividido entre un recorte de 25 y de 50pbs, esto ha estado fluctuando a medida que se conocen más datos macroeconómicos del país, por lo que cualquiera que sea este primer movimiento luego de cuatro años de estabilidad, generará volatilidad en los mercados.

En términos de crecimiento, la economía estadounidense registró un PIB de 3.0% trimestre anualizado en el 2T2024, por encima del 1.4% registrado en el 1T2024. Este comportamiento estuvo explicado principalmente por aumentos en el consumo de los hogares, la inversión privada en inventarios y la inversión fija no residencial, mientras que las importaciones (las cuales restan al PIB) aumentaron. Con esto, vemos que el consumo y la inversión privada continúan mostrando resiliencia y siguen dinamizando la actividad económica, manteniendo un crecimiento sólido en medio del contexto actual de condiciones financieras restrictivas.

Zona Euro

La inflación en julio parecía que se estabilizó en torno al 2.6% a/a, luego de que en los dos meses anteriores se mantuviera en el rango entre 2.5% a/a y 2.6% a/a. Sin embargo, en agosto moderó su crecimiento al 2.2% a/a ante una disminución significativa en los precios de la energía. No obstante, de acuerdo con Christine Lagarde, presidenta del Banco Central Europeo (BCE), se espera que para el 4T2024 la inflación vuelva a tener un repunte ya que las caídas en los precios de la energía desaparecerán, pero retomará su senda de corrección en 2025. A su vez, se publicaron los datos de inflación para las principales economías del bloque (Alemania, España, Francia e Italia), y en todos los casos se evidenció una moderación en agosto.

Bajo este contexto, en septiembre el BCE decidió recortar en 25 pbs sus tasas de interés luego de haberlas mantenido estables en su reunión de julio. A su vez, la entidad recordó que, a partir del 18 de septiembre el marco operacional del BCE cambiaría y ajustó el diferencial que hay entre sus tasas. Con esto, la diferencia entre la tasa de interés de las operaciones principales de financiación respecto a la de facilidad de depósito se redujo de 25 pbs a 15 pbs, mientras que, respecto a la de facilidad marginal de crédito se mantendrá en 25 pbs. Con ello, el tipo de interés de las operaciones principales de

financiación, los tipos de interés de la facilidad marginal de crédito y de la facilidad de depósito quedaron en 3.65%, 3.90% y 3.50%, respectivamente. De acuerdo con la entidad, la decisión se sustentó en que los datos han salido como se esperaba y las proyecciones se mantienen con las expectativas previas. Los miembros de la entidad continuarán monitoreando la evolución de los datos para tomar sus próximas decisiones.

Adicional a esto, se publicaron los datos de crecimiento en el 2T2024 para la Zona Euro, los cuales muestran una ligera recuperación al crecer 0.6% a/a frente al 0.4% a/a registrado en el 1T2024. A su vez, las principales economías de la región también muestran una expansión en su actividad económica como es el caso de España (2.9% a/a), Francia (1.0% a/a) e Italia (0.9% a/a). Mientras que, Alemania, después de cinco meses contrayéndose, no registró crecimiento (0.0% a/a) en el 2T2024.

China

La economía china creció 4.7% a/a en el 2T2024, por debajo del 5.3% a/a registrado en el 1T2024 y del 6.3% a/a del 2T2023, mostrando una ligera ralentización del crecimiento económico y dejando inquietudes sobre la capacidad del país para alcanzar la meta de crecimiento trazada por el Gobierno para 2024 del 5%. El crecimiento del gigante asiático se mantiene impulsado por las exportaciones, las cuales aumentaron 8.6% a/a en junio y registraron el ritmo de crecimiento más alto en 15 meses. Por su parte, las importaciones cayeron 2.3% a/a en junio, por debajo del crecimiento de 1.8% a/a en mayo y del 8.4% a/a de abril. Este comportamiento del comercio exterior permite entrever la debilidad de la demanda interna, la cual se refleja fuertemente en la debilidad del mercado inmobiliario. En contraste, el dinamizador de crecimiento continúa siendo la demanda externa y la capacidad del país para producir y suplir dicha demanda.

Respecto a los precios, estos crecieron 0.6% a/a en agosto, ligeramente por encima del 0.5% a/a registrado en julio y por debajo del 0.7% a/a esperado por el mercado. Este comportamiento se explicó en mayor medida por el aumento de los precios de los alimentos ante las condiciones climáticas extremas, desde grandes inundaciones hasta olas de calor intensas. Sin embargo, la inflación básica, excluyendo alimentos y energía, moderó ligeramente desde 0.4% a/a en julio hasta 0.3% a/a, lo que no alivio las preocupaciones de deflación, pues los aumentos de la inflación no se deben a una mayor demanda, sino a factores volátiles como los alimentos. Por su parte, el Índice de Precios al Productor (IPP) cayó en agosto 1.8% a/a, mayor a la caída registrada en julio (-0.8% a/a), reflejando el exceso de producción que aún supera la demanda.

El Banco Popular de China (PBOC) en julio decidió recortar sus tasas de interés de referencia en 10 pbs, de manera que, la tasa preferencial de los préstamos a 1 año (LPR) se redujo al 3.35% y la LPR a 5 años se redujo al 3.85%, no obstante, en agosto las mantuvo inalteradas. Las tasas se mantienen estables en línea con lo esperado por el mercado, ya que, según los analistas era pronto para realizar un nuevo ajuste. De cara a los próximos meses, el mercado no descarta la posibilidad de un nuevo recorte de tasas que impulse la actividad económica

ENTORNO LOCAL

La economía colombiana creció 2.1% a/a en el 2T2024, por encima de lo esperado por los analistas mediante la Encuesta de Expectativas del Banco de la República (1.3% a/a) y del 1.63% a/a esperado por Occieconómicas. Por el lado de la oferta, el crecimiento del trimestre estuvo explicado por la agricultura, caza, ganadería y pesca, que crecieron 10.2% a/a y aportaron 1.0 pps; seguido por la administración pública y defensa, que creció 4.8% a/a y aportó 0.8 pps y; actividades artísticas y de entretenimiento, que crecieron 11.1% a/a y contribuyeron 0.4 pps. Lo anterior fue compensado parcialmente por las industrias manufactureras, que decrecieron 1.6% a/a y contribuyeron en -0.2 pps y; explotación de minas y canteras, que se contrajo 3.3% a/a y aportó -0.1 pps.

Desde el enfoque del gasto, es importante destacar que, la demanda interna retorna a la senda de crecimiento con una variación de 1.6% a/a. Dentro del cual, la inversión (formación bruta de capital) aumenta 1.7% luego de 5 trimestres de caída. En línea con lo observado por sectores, este crecimiento de la inversión es importante en la medida en que podría considerarse el final de la caída de la inversión, sin embargo, se requiere una mayor confianza de parte de las empresas que genere una recuperación de esta, ya que, los niveles de inversión del 2T2024 fueron 25% menos de lo observado previo a la pandemia.

Se destaca, por el lado de la oferta, que la construcción creció 2.4% a/a, siendo el segundo trimestre consecutivo en el cual se expande luego de 5 trimestres de contracción. Adicionalmente, el comercio al por mayor y por menor vuelve a crecer, aunque poco (0.2% a/a), luego de 5 trimestres con variaciones negativas. En este sentido, los resultados son positivos porque dan señales sobre una posible estabilidad en estos sectores, sin embargo, aún no se podría considerar una reactivación de la dinámica teniendo en cuenta que, por ejemplo, el PIB de la construcción aún se ubica 23% por debajo de los niveles prepandemia. A su vez, se mantienen las alertas encendidas por el rubro de manufactura que completa 5 trimestres de caída y el sector de explotación de minas y carteras que se contrae por segundo trimestre consecutivo.

En cuanto a los precios, la inflación retornó a su senda de correcciones luego de haberse estabilizado en el 7.18% a/a durante el 2T2024. Con esto, en julio corrigió 32 pbs hasta 6.86% a/a, mientras que en agosto la inflación sorprendió a la baja y se moderó 74 pbs hasta 6.12% a/a. A su vez, esperamos que la inflación continúe en su senda de correcciones durante el 4T2024, sin embargo, puede que esta buena dinámica de agosto se modere los siguientes meses por los fenómenos climáticos, las afectaciones en el transporte de alimentos y productos ante el paro de transportadores, los aumentos del ACPM y el correspondiente ajuste en las tarifas de los fletes.

Ante esto, en junio y julio el Banco de la República recortó en 100pbs la tasa de interés, pasando de 11.75% en abril hasta 10.75% en julio. La Junta Directiva tuvo en consideración para la decisión que la

inflación sin alimentos ni regulados mantiene su senda de correcciones, así como la de regulados, las expectativas de inflación se han mantenido estables, el equipo técnico revisó al alza la proyección de crecimiento para 2024 hasta 1.8% a/a incorporando el buen comportamiento de las actividades primarias y terciarias, y las condiciones financieras globales más holgadas ante la expectativa de recortes en la tasa de interés en Estados Unidos.

Por otra parte, el Gobierno radicó la reforma tributaria en el Congreso, mediante la cual espera recaudar \$12B para financiar parte del Presupuesto General de la Nación 2025 (PGN, \$523B). Dentro de los principales puntos de la reforma se encuentra: i) el aumento de la tributación mínima de las empresas del 15% al 20%, ii) un aumento al impuesto del carbono, incrementando el precio de los combustibles, iii) la disminución gradual del impuesto de renta a las empresas del 35% al 30% dependiendo del tamaño de la empresa, excluyendo a las empresas del sector petrolero y del carbón, iv) aumento en la tarifa de renta a las personas naturales con ingresos superiores a \$1.5MM del 39% al 41%, vi) IVA a las plataformas de juegos de azar en internet, vii) se sube el impuesto a las ganancias ocasionales del 20% al 25%, y viii) eliminación del régimen simple de tributación. Por último, uno de los componentes más grandes de la reforma es el adelantamiento del periodo de transición de la Regla Fiscal del 2026 al 2025, que le permitiría al Gobierno obtener recursos por \$5.3B por concepto de deuda, además, los créditos con impacto ambiental no entrarían dentro del cupo de endeudamiento.

Respecto al peso colombiano, este ha operado del 01 de julio al 16 de septiembre entre \$3,915 y \$4,302.90, registrando una volatilidad de \$388 y alcanzando un nuevo máximo en el año (\$4,302.90). Este comportamiento se debe tanto a factores internacionales como locales. Por un lado, los temores de una recesión en Estados Unidos incrementaron la volatilidad en los mercados financieros internacionales. Sin embargo, estos temores se fueron disipando gradualmente a medida que la economía estadounidense mostró resiliencia. Además, los precios de las materias primas han presentado una fuerte caída, con el petróleo llegando a registrar mínimos en el año y el aumento de la incertidumbre respecto a la magnitud del primer recorte de parte de la Reserva Federal ha contribuido a esta dinámica. Por otro lado, a nivel local, las presiones al alza del peso se deben a la incertidumbre en torno a las discusiones sobre el PGN para 2025, que aún no ha logrado consenso en el Congreso y cuyo monto no ha sido definido.

Ante el comportamiento del dólar a nivel internacional, las monedas de la región registraron un comportamiento mixto durante el periodo descrito. Las valorizaciones estuvieron lideradas por el peso chileno (1.93%), seguido del sol peruano (1.68%) y el real brasileño (1.58%), mientras que las monedas que se desvalorizaron fueron el peso argentino (-5.10%), el peso mexicano (-4.70%) y el peso colombiano (-2.61%).

Respecto a la curva de rendimientos de los TES TF, esta se valorizó 112 pbs entre el 02 de julio y el 13 de septiembre, con valorizaciones en toda la curva, no obstante, la parte corta presentó las mayores valorizaciones. Este comportamiento ha estado jalonado principalmente por las expectativas de un relajamiento en las condiciones financieras internacionales y recortes mayores de parte del Banco de

la Republica en sus próximas reuniones. Adicionalmente, el 11 de julio empezó a circular un nuevo papel con vencimiento del 25 de julio del 2046 y se vencieron los de referencia del 24 de julio del 2024. En esta línea, los TES UVR se valorizaron 71pbs, siguiendo el comportamiento de los TES TF, la caída de la tasa del Banco de la Republica y la estabilidad en las proyecciones

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

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

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

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

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

Riesgo Jurídico:

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

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

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

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

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

Riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Definición: Se refiere a la posibilidad de pérdida o daño que pueda sufrir el Fondo por ser utilizado directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o

canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas, o cuando se pretenda el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.

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

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

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

Riesgo de liquidez:

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

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

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

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

Valoración y probabilidad: Por la naturaleza de los Activos Constitutivos de Proyectos Inmobiliarios del Fondo, el mismo presenta un riesgo inherente Alto, debido 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 a 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, por se, y/o de su capacidad para generar flujos futuros.

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

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

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

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

Vacancia o imposibilidad de venta:

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

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

Riesgo de crédito

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

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

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

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

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

4.2 Riesgos Asociados al Compartimento

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

5. Compromisos de Inversión y Llamados a Capital

5.1 Compromisos de Inversión

Al 30 de septiembre de 2024 el Fondo de Capital Privado Igneous – Compartimento Inmuebles I tiene suscritos Compromisos de Inversión cuyo valor asciende a la suma de \$ 536,124,920,920. Este valor no presenta variación con relación a los Compromisos de Inversión informados con corte al 30 de junio de 2024.

El 28 de junio de 2024 fue llevada a cabo la primera oferta privada de unidades de participación del compartimento Inmuebles I de este Fondo de Capital Privado. La oferta fue liderada por Corredores Davivienda. El inversionista Áreas Comerciales cedió 2,425 unidades de participación por valor total de \$ 97,000,000 a 97 nuevos inversionistas. El valor de la cesión fue de \$40.000 por unidad.

5.2 Llamados a Capital

En virtud de los Compromisos de Inversión y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Gestor Profesional a 30 de septiembre de 2024 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
20 de marzo de 2024	\$ 9.057.283.901.00
Total Llamados de Capital	\$ 404,997,176,130.40
Saldo pendiente por solicitar	\$ 131,127,744,789.60
Total Compromisos	\$ 536,124,920,920.00

*(Cifras expresadas en pesos)

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

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

A continuación, presentamos un resumen del comportamiento de la rentabilidad efectiva anual con corte al 30 de septiembre de 2024, tomando como base para su cálculo el valor de la unidad:

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS COMPARTIMENTO INMUEBLES I DESEMPEÑO DEL VALOR DE LA UNIDAD E.A. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024	
Concepto	Porcentaje (%) E.A.
Rentabilidad Neta Acumulada Últimos 180 Días	4.72%
Rentabilidad Neta Acumulada Últimos 365 Días	1.84%
Rentabilidad desde el inicio del Fondo	21.46%

Adicionalmente, la TIR¹ de este Compartimento al 30 de septiembre de 2024 fue de 17.47%. 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 30 de septiembre de 2024.

De igual manera presentamos el siguiente múltiplo de desempeño al 30 de septiembre de 2024:

(Valor del Compartimento ³ + Distribuciones) / Aportes de Inversionistas	2.5x
---	------

A 30 de septiembre de 2024 el valor de la unidad fue de \$ 45,196.0395 presentando un desempeño positivo de 0.73% en comparación al valor de cierre a 30 de junio de 2024 y de 2.36% en comparación al valor de cierre a 31 de marzo de 2024. La variación del valor de la unidad es causada por los ingresos generados en los contratos de arrendamiento, la variación de la UVR, la actualización a valor razonable de los bienes y derechos fiduciarios, así como la adquisición de nuevos inmuebles, los gastos asociados al compartimento variables que se registran en el estado de resultados del compartimento.

El desempeño de la UVR (índice que sigue el desempeño del IPC) ha sido creciente durante el 2024. A septiembre de 2024 el IPC llegó a 5.81%. En los fondos de capital privado los inmuebles son expresados a la UVR y por lo tanto se han valorizado.

Fecha	Valor Unidad*	Valor Compartimento*
31 de marzo de 2024	\$ 44,153.6495	\$ 1,005,071,856,269.59
30 de junio de 2024	\$ 44,867.8374	\$ 1,021,328,955,484.19
30 de septiembre de 2024	\$ 45,196.0395	\$ 1,028,799,833,763.51

**(Cifras en pesos colombianos)*

En el siguiente gráfico indicamos el desempeño histórico del valor de la unidad hasta el 30 de septiembre de 2024. Los valores expresados en el gráfico son semestrales hasta el mes de diciembre de 2023. Para el año 2024 expresamos los valores de cierre de forma mensual los cuales presentaron el siguiente compartimento:

¹ Tasa Interna de Retorno.

² Fecha en la que registramos el primer aporte.

³ Valor del fondo es el valor patrimonial al 30 de septiembre de 2024.



(Cifras en pesos colombianos)

Al 30 de septiembre de 2024 el portafolio del compartimento administró un total de 94 activos distribuidos entre 89 inmuebles y 5 derechos fiduciarios, de los cuales fueron actualizados mediante avalúo 35 inmuebles durante el tercer trimestre de 2024, para un total de 74 avalúos en lo corrido del año. De igual forma, el valor de los derechos fiduciarios fue actualizado durante el tercer trimestre de 2024 conforme a los saldos de los estados financieros de cada uno de estos, los cuales fueron suministrados por las entidades administradoras de cada fideicomiso.

7. Composición del Portafolio.

A 30 de septiembre de 2024 el portafolio del Compartimento estaba compuesto por recursos en efectivo, CDT, FIC, 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	\$ 24,470.07	1.87%
CDT	\$ 51,029.18	3.91%
FIC (Fondos de Inversión Colectiva)	\$ 19,082.91	1.46%
EMISORES EXTRANJEROS	\$ 17,139.56	1.31%
DERECHOS FIDUCIARIOS	\$ 174,997.77	13.40%
CUENTAS POR COBRAR (Cobro de Arrendamientos)	\$ 5,364.27	0.41%
INMUEBLES	\$ 1,014,163.17	77.64%
Total	\$ 1,306,246.93	100.00%

(Cifras expresadas en millones de pesos)

7.1 Efectivo (Cuentas de Ahorro)

A continuación, presentamos un detalle de la calidad crediticia determinada por agentes calificadores de riesgo independientes de las cuentas de ahorro en las que invierte el Compartimento, al igual se presentan los saldos a 30 de septiembre de 2024 y 30 de junio de 2024.

Entidad Financiera	Calidad crediticia	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Banco de Occidente S.A.	AAA	\$ 7,487.06	\$ 2,072.61
Itaú Corpbanca Colombia S.A.	AA+	16,964.42	22,821.02
Banco Colpatría Multibanca Colpatría S.A.	AAA	18.43	3,282.68
Banco de Bogotá S.A.	AAA	0.16	20.04
Total		\$ 24,470.07	\$ 28,196.35

(Cifras expresadas en millones de pesos)

A 30 de septiembre de 2024 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.

7.1.1 Efectivo (Cuentas de Compensación)

A continuación, presentamos un detalle de la cuenta de compensación del fondo de capital, teniendo en cuenta que la misma es necesaria por manejar ingresos y/o egresos por concepto de operaciones sujetas al requisito de canalización por conducto del mercado cambiario.

Entidad Financiera	Calidad crediticia	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Banco de Occidente S.A.	AAA	\$ 0.00	\$ 0.00

La respectiva cuenta se encuentra activa y vigente a la fecha.

7.2 CDT

A continuación, presentamos un detalle por emisor de las inversiones que tiene el compartimento a 30 de septiembre de 2024.

Emisor	Calidad crediticia	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
BANCO DAVIVIENDA S.A.	AAA	5,686.70	9,568.05
BANCO BBVA S.A.	AAA	32,344.80	31,890.90
BANCO SCOTIABANK COLPATRIA	AAA	5,415.05	5,279.45
BANCOLOMBIA S.A.	AAA	5,460.25	0.00
BANCO DE BOGOTÁ S.A.	AAA	2,122.38	2,057.26
TOTAL		51,029.18	48,795.66

(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

BANCO DE BOGOTA S.A.

Tasa Facial: 10.70% E.A
TIR Compra: 10.697% E.A
Valor de Compra: \$ 2.000.000.000,00
Fecha de Adquisición: 15 de marzo de 2024
Fecha de Vencimiento: 15 de marzo de 2025
Periodicidad de Pago de intereses: Trimestral

BANCOLOMBIA S.A.

Tasa Facial: IPC + 6.55%TV
TIR Compra: 11.426% o IPC + 5%
Valor de Compra: \$ 5.600.100.000,00
Fecha de Adquisición: 12 de septiembre de 2024
Fecha de Vencimiento: 7 de julio de 2025
Periodicidad de Pago de intereses: Trimestral

Durante el tercer trimestre fue realizada compra de CDT con el Emisor Bancolombia S.A., de igual forma se realizó la venta de uno de los CDT del emisor Banco Davivienda S.A., conforme instrucción del gestor profesional y aprobación del comité de inversiones.

7.3 Fondo de Inversión Colectiva

Administrador	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Credicorp Capital Colombia S.A.	\$ 10,359.86	\$ 11,096.24
Corredores Davivienda S.A.	5,090.47	4,146.65
Fiduciaria de Occidente S.A.	271.33	230.69
Itaú Comisionista de Bolsa Colombia S.A.	3,361.26	0.00
Total	\$ 19,082.91	\$ 15,473.57

(Cifras expresadas en millones de pesos)

Los saldos del FIC Capital Alta Liquidez administrado por Credicorp presenta disminución de recursos teniendo en cuenta que los mismos han sido utilizados para adquirir nuevos productos de inversiones, igualmente en el mismo fueron recibidos los respectivos rendimientos generados, 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 administrado por Corredores Davivienda S.A. corresponde a una nueva inversión en un FIC escalonado renta fija del administrador, conforme instrucción del gestor

profesional y la aprobación del comité de inversiones, así como el registro de rendimientos generados en los FIC'S y los abonos los intereses trimestrales generados en el CDT constituido con Banco Davivienda y Banco BBVA S.A.

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

Durante el tercer trimestre fue realizada nueva inversión en FIC con el administrador Itaú Comisionista de Bolsa Colombia S.A. conforme instrucción del gestor profesional y la aprobación del comité de inversiones.

7.4 Participación Emisores Extranjeros

Emisor	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
DREP FAIR LAWN CAYMAN, LLC - DRAKE	\$ 15,110.16	\$ 14,083.65
DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND V OFFSHORE, LP	2,029.40	0.00
Total	\$ 17,139.56	\$ 14,083.65

(Cifras expresadas en millones de pesos)

DREP FAIR LAWN CAYMAN, LLC - DRAKE

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, esta sociedad está constituida bajo las leyes de Delaware (Estados Unidos). Dicho 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 tercer trimestre de 2024, fue realizada valoración de la inversión conforme a los soportes e informes allegados, arrojando una pérdida en la inversión por USD \$ 22,699, quedando así la inversión en USD \$ 3,642.724 equivalente a \$ 15,110.16 millones de pesos utilizando una TRM \$4,148.04⁴. La pérdida corresponde a los gastos para el desarrollo del objeto de la sociedad DREP FAIR LAWN CAYMAN, LLC, sin embargo, aunque el valor nominal de la inversión ha bajado, debido al alza significativa del valor del dólar estadounidense respecto al peso colombiano durante el mismo periodo, la valoración presentada en el trimestre es positiva por valor de \$ 1,026.51 millones de pesos.

⁴ Tasa Representativa de Mercado 30 de junio 2024.

DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND V OFFSHORE, LP

Durante el segundo trimestre de 2024, fue suscrito compromiso de inversión para la sociedad DRAKE REAL ESTATE PARTNERS FUND V OFFSHORE, LP por valor total de USD \$ 1,500,000, esta sociedad está constituida bajo las leyes de Delaware (Estados Unidos). Dicho Fondo tiene como objeto adquirir, gestionar, supervisar, renovar, reposicionar, desarrollar, re-urbanizar, mantener con fines de inversión y, de otro modo, negociar y enajenar dichas inversiones de origen inmobiliario.

Durante el tercer trimestre fue realizado el pago del llamado de capital No. 1 por valor de USD \$504,348.93 equivalente a \$ 2,029.40 millones de pesos, pago realizado a una TRM de \$ 4,023.80 pesos. Al corte de la presente rendición de cuentas no se han registrado valoraciones a la inversión.

7.5 Derechos Fiduciarios

Inversión en Derechos Fiduciarios	Porcentaje Participación del Compartimento	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Fideicomiso Central Point	25.00%	\$ 116,770.37	\$ 115,715.68
Fideicomiso Kala Kelita	100.00%	20,432.22	20,431.70
P.A. FIC 92-11	20.00%	35,047.51	36,676.55
Fideicomiso FTP Igneous	100.00%	1,172.46	452.10
Fideicomiso Galaxy II	24.10%	1,575.22	1,592.04
Total		\$ 174,997.77	\$ 174,868.07

(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 30 de septiembre de 2024.

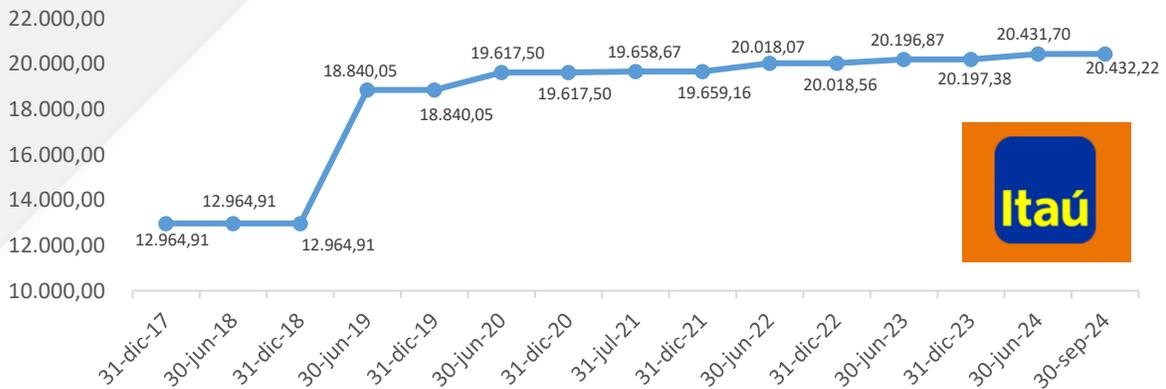


(Cifras expresadas en millones de pesos)

Para el cierre del mes de septiembre de 2024 registramos un incremento en el valor de este fideicomiso en \$ 1,054.71 millones producto del registro de la valorización sobre el inmueble administrado. Lo anterior, conforme a estados financieros aportados al 31 de agosto de 2024 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, 502B, 503A y 503B del Edificio Citibank, en la Ciudad de Bogotá. Para el cierre del mes de septiembre de 2024 se presentó valorización sobre el inmueble administrado por \$ 0.5 millones de pesos. Lo anterior, conforme a estados financieros aportados al 31 de agosto de 2024 entregados por el administrador.

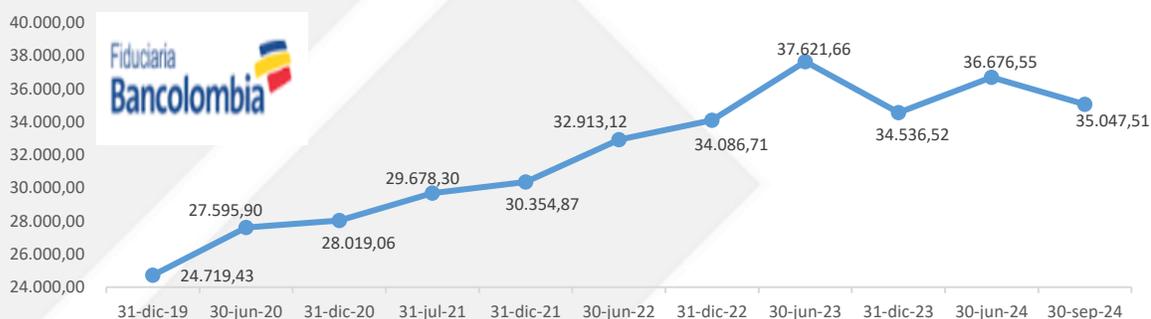
En el siguiente gráfico mostramos la evolución del valor histórico del valor de Fideicomiso de Administración y Pagos Fondo Igneous hasta el 30 de septiembre de 2024.



(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 tercer trimestre del 2024 fueron recibidas utilidades por valor de \$943.96, se realizó pago de comisión fiduciaria por \$3.82, adicionalmente, se presentó una pérdida en valorización durante este mismo periodo por \$ 681.26 millones de pesos conforme a estados financieros aportados al 31 de agosto de 2024 entregados por el administrador.

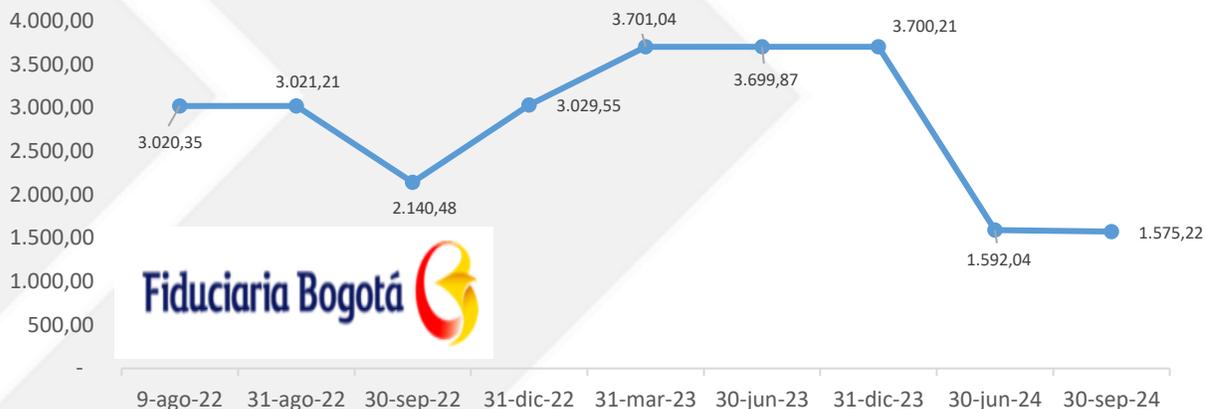


(Cifras expresadas en millones de pesos)

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.

Durante el tercer trimestre de 2024 presentó una valoración producto de los rendimientos de la cuenta de ahorros del Patrimonio Autónomo por \$ 2.30 millones.

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 tercer trimestre de 2024 fueron recibidos por concepto de restitución de aportes un valor de \$ 14.2, adicionalmente se presenta una pérdida en valoración por valor de \$2,57 millones conforme estado financiero entregado por sociedad administradora al 31 de agosto de 2024.



(Cifras expresadas en millones de pesos)

7.6 Cuentas por Cobrar y Anticipos

A 30 de septiembre de 2024 registramos las siguientes cuentas por cobrar:

Cuentas por Cobrar	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Canon de Arrendamiento	\$ 5,010.70	\$ 5,248.09
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	172.97	282.03
Anticipo de Contratos	95.00	15.00
Diversos	85.59	91.51
TOTAL	\$ 5,364.27	\$ 5,636.63

(Cifras expresadas en millones de pesos)

La mayor diferencia radica en la disminución de las cuentas por cobrar por concepto de arrendamiento, así como la cuenta diversos en donde su variación corresponde a la devolución de GMF descontado por Scotiabank Colpatría.

Se presenta un incremento en la cuenta Anticipo de Contratos correspondientes a la legalización de las labores de mantenimiento y obra realizadas en algunos inmuebles que hacen parte del activo del compartimento y anticipo girado por honorarios del valorador de bienes inmuebles.

7.7 Bienes Inmuebles

A 30 de septiembre de 2024 el grupo de Bienes Inmuebles administrados en el portafolio del compartimento está compuesto por ochenta y nueve (89) 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	Edificio Av Chile Carrera 7 N° 71 - 21 Oficina 201 Torre B	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 - 1701	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 – 46	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%
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%

Número de Inmueble	Nombre del inmueble	Ciudad	Aporte, Compra y/o Deuda
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	Éxito 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 Citibank Oficinas 407 y 901	Bogotá	Aporte 2% Deuda 98%
56	Edificio Scotiabank Piso 11 y 12	Bogotá	Aporte 53% Deuda 47%
57	Edificio Chico 100	Bogotá	Aporte 48% Deuda 52%
58	Edificio Avenida Chile Oficina 407	Bogotá	Aporte 8% Deuda 92%
59	Edificio Andino Oficina 601	Bogotá	Aporte 12% Deuda 88%
60	Éxito Armenia	Bogotá	Deuda 100%
61	Edificio Avenida Chile Oficina 1502	Bogotá	Deuda 100%
62	Edificio Avenida Chile Oficina 1303	Bogotá	Deuda 100%
63	Edificio Torre Samsung Oficina 1802	Bogotá	Deuda 100%

Número de Inmueble	Nombre del inmueble	Ciudad	Aporte, Compra y/o Deuda
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%
89	Local 106 CC Oviedo Medellín	Medellín	Aporte 45.73% Deuda 54.27%

Durante el tercer trimestre de 2024 no fueron recibidos nuevos inmuebles.

En el siguiente cuadro presentamos el desempeño de las inversiones en inmuebles durante el año 2024. 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 2023	(1) Compra o Aporte en el año 2024	(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 30 de septiembre de 2024	Saldo al 30 de septiembre de 2024 = (1+4)
1	18,158.5	0.0	-599.1	902.5	303.4	0.0	18,462.0
2	28,294.8	0.0	-1,292.0	1,409.4	117.4	0.0	28,412.2
3	46,364.6	0.0	0.0	2,333.3	2,333.3	0.0	48,697.9
4	5,971.7	0.0	-371.1	296.7	-74.3	0.0	5,897.4
5	11,080.4	0.0	-693.2	550.6	-142.6	0.0	10,937.8
6	5,714.4	0.0	-188.5	284.0	95.5	0.0	5,809.9
7	7,000.6	0.0	-490.7	335.1	-155.6	0.0	6,845.1
8	16,288.8	0.0	0.0	819.7	819.7	0.0	17,108.5
9	12,020.5	0.0	0.0	604.9	604.9	0.0	12,625.5
10	11,294.3	0.0	-293.7	562.4	268.7	0.0	11,563.0
11	14,929.3	0.0	0.0	751.3	751.3	0.0	15,680.7
12	7,939.6	0.0	-483.0	399.6	-83.4	0.0	7,856.2
13	18,028.9	0.0	-1,096.7	907.3	-189.4	0.0	17,839.5
14	3,987.6	0.0	-102.4	200.3	97.9	0.0	4,085.6
15	15,238.5	0.0	-391.1	765.4	374.3	0.0	15,612.8
16	9,445.8	0.0	-218.2	474.5	256.3	0.0	9,702.1
17	7,048.9	0.0	-442.1	352.4	-89.7	0.0	6,959.1
18	7,651.0	0.0	-532.9	379.8	-153.1	0.0	7,497.9
19	2,926.8	0.0	-96.6	145.5	48.9	0.0	2,975.7
20	1,630.8	0.0	-53.8	81.1	27.3	0.0	1,658.1
21	1,847.9	0.0	-61.0	91.8	30.9	0.0	1,878.8
22	4,018.0	0.0	-132.6	199.7	67.1	0.0	4,085.1
23	5,686.1	0.0	-122.3	285.1	162.8	0.0	5,848.9
24	4,206.1	0.0	-238.4	210.3	-28.0	0.0	4,178.1
25	10,323.5	0.0	-382.8	517.0	134.2	0.0	10,457.7
26	9,269.7	0.0	-337.2	464.3	127.1	0.0	9,396.7
27	2,937.5	0.0	-36.4	147.6	111.2	0.0	3,048.7
28	3,357.3	0.0	-86.2	168.6	82.5	0.0	3,439.7
29	2,173.9	0.0	-55.2	109.2	53.9	0.0	2,227.8
30	1,492.9	0.0	-37.9	75.0	37.0	0.0	1,530.0
31	2,725.1	0.0	-69.0	136.9	67.9	0.0	2,792.9
32	14,000.3	0.0	-586.5	697.8	111.3	0.0	14,111.6
33	163,697.7	0.0	-2,610.8	8,238.1	5,627.3	0.0	169,325.0
34	12,941.2	0.0	0.0	651.3	651.3	0.0	13,592.4
35	9,335.3	0.0	0.0	469.8	469.8	0.0	9,805.1
36	15,852.9	0.0	0.0	797.8	797.8	0.0	16,650.8
37	5,745.3	0.0	-115.1	288.1	172.9	0.0	5,918.3

No. De Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2023	(1) Compra o Aporte en el año 2024	(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 30 de septiembre de 2024	Saldo al 30 de septiembre de 2024 = (1+4)
38	2,276.6	0.0	0.0	114.6	114.6	0.0	2,391.1
39	18,676.8	0.0	-449.3	939.9	490.6	0.0	19,167.4
40	8,779.7	0.0	-211.7	441.8	230.1	0.0	9,009.8
41	10,748.4	0.0	-296.6	540.9	244.3	0.0	10,992.7
42	18,434.6	0.0	-468.9	927.7	458.8	0.0	18,893.4
43	9,397.6	0.0	-274.3	467.5	193.2	0.0	9,590.8
44	7,802.0	0.0	-227.8	388.2	160.4	0.0	7,962.4
45	3,599.7	0.0	-76.9	180.5	103.6	0.0	3,703.3
46	10,955.3	0.0	0.0	551.3	551.3	0.0	11,506.7
47	2,963.1	0.0	-162.1	148.2	-13.9	0.0	2,949.1
48	17,455.3	0.0	0.0	878.4	878.4	0.0	18,333.7
49	3,035.2	0.0	-82.2	151.1	68.9	0.0	3,104.1
50	1,005.4	0.0	-27.2	50.0	22.8	0.0	1,028.3
51	1,005.4	0.0	-27.2	50.0	22.8	0.0	1,028.3
52	4,815.3	0.0	-130.4	239.7	109.3	0.0	4,924.6
53	6,886.0	0.0	-186.4	342.8	156.4	0.0	7,042.4
54	4,797.3	0.0	-129.9	238.8	108.9	0.0	4,906.3
55	28,993.9	0.0	-1,140.1	1,438.8	298.6	0.0	29,292.5
56	19,704.5	0.0	-703.5	989.5	286.0	0.0	19,990.5
57	15,404.9	0.0	259.8	774.5	1,034.3	0.0	16,439.2
58	7,118.7	0.0	-429.8	358.3	-71.5	0.0	7,047.2
59	5,399.4	0.0	-295.6	270.1	-25.6	0.0	5,373.9
60	15,396.7	0.0	-170.6	774.8	604.3	0.0	16,000.9
61	8,540.5	0.0	-515.6	429.8	-85.8	0.0	8,454.7
62	10,655.0	0.0	-643.2	536.2	-107.0	0.0	10,547.9
63	1,799.1	0.0	-76.7	89.7	13.0	0.0	1,812.1
64	2,628.4	0.0	-193.6	125.5	-68.1	0.0	2,560.3
65	5,642.3	0.0	-206.7	275.8	69.1	0.0	5,711.4
66	966.2	0.0	-65.9	46.3	-19.6	0.0	946.6
67	1,795.9	0.0	-76.5	89.5	13.0	0.0	1,808.9
68	2,723.3	0.0	0.0	137.0	137.0	0.0	2,860.3
69	1,534.0	0.0	-7.7	76.9	69.2	0.0	1,603.2
70	3,682.7	0.0	0.0	185.3	185.3	0.0	3,868.1
71	44,262.1	0.0	0.0	2,227.5	2,227.5	0.0	46,489.5
72	3,034.1	0.0	0.0	152.7	152.7	0.0	3,186.8
73	9,225.0	0.0	-239.9	459.3	219.5	0.0	9,444.5
74	3,298.7	0.0	-76.7	165.7	89.0	0.0	3,387.7
75	6,436.7	0.0	-266.3	322.3	56.0	0.0	6,492.7
76	3,148.8	0.0	766.6	160.8	927.4	0.0	4,076.3
77	8,571.5	0.0	-311.4	427.6	116.2	0.0	8,687.7
78	16,053.9	0.0	-679.5	800.2	120.7	0.0	16,174.6

No. De Inmueble	Saldo al 31 de diciembre de 2023	(1) Compra o Aporte en el año 2024	(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 30 de septiembre de 2024	Saldo al 30 de septiembre de 2024 = (1+4)
79	8,502.0	0.0	-556.0	422.3	-133.7	0.0	8,368.3
80	6,025.4	0.0	-223.8	294.4	70.6	0.0	6,096.0
81	6,415.6	0.0	-338.3	317.3	-21.0	0.0	6,394.6
82	8,414.8	0.0	-550.3	417.9	-132.4	0.0	8,282.4
83	14,914.8	0.0	-656.0	725.8	69.8	0.0	14,984.6
84	2,121.9	0.0	-89.8	105.8	15.9	0.0	2,137.8
85	7,492.0	0.0	-482.2	372.2	-110.0	0.0	7,381.9
86	14,435.1	877.7	0.0	744.9	744.9	0.0	16,057.7
87	18,198.0	0.0	-603.4	915.8	312.4	0.0	18,510.4
88	3,342.5	0.0	-125.7	166.7	41.0	0.0	3,383.5
89	0.0	19,807.7	-1,181.1	632.5	-548.5	0.0	19,259.2
Total	969,138.9	20,685.4	-24,846.7	49,185.6	24,338.8	0.0	1,014,163.1

A 30 de septiembre de 2024, 74 de los 89 inmuebles que tenemos registrados en el compartimento fueron actualizado mediante avalúo comercial, los inmuebles restantes serán actualizados en el transcurso del año de 2024.

7.8 Contratos de Leasing.

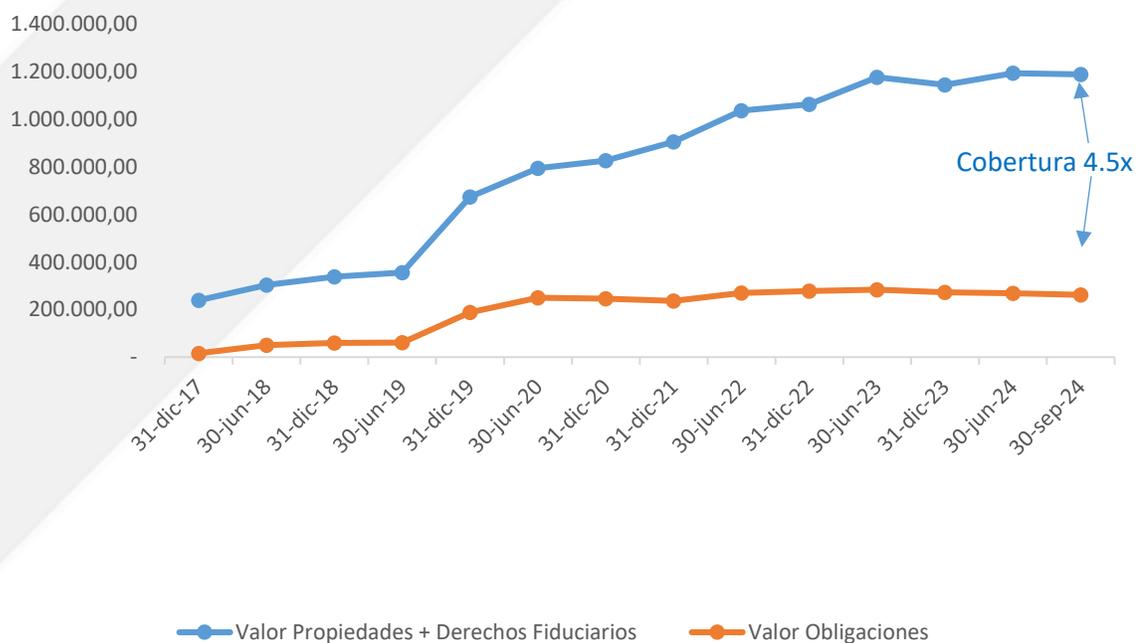
A 30 de septiembre de 2024, el Compartimento Inmuebles I del Fondo de Capital Privado Igneous cuenta con un total de deuda que asciende a \$261,850.07 millones de los cuales el compartimento paga intereses en periodos mensuales. Las condiciones generales de los contratos de Leasing las presentamos a continuación:

Entidad Financiera	No. De Inmueble	Tasa Básica de Referencia	Plazo del contrato
Bancolombia	50	IBR+3.10	141 meses
Bancolombia	51	IBR+3.10	141 meses
Bancolombia	52	IBR+3.10	141 meses
Bancolombia	53	IBR+3.10	141 meses
Bancolombia	54	IBR+3.10	141 meses
Bancolombia	55	IBR+3.10	141 meses
Bancolombia	61	IBR+3.10	94 meses
Bancolombia	63	IBR+3.10	76 meses
Bancolombia	58	IBR+3.10	50 meses
Bancolombia	40	IBR+3.10	122 meses
Bancolombia	42	IBR+3.10	122 meses

Entidad Financiera	No. De Inmueble	Tasa Básica de Referencia	Plazo del contrato
Bancolombia	34	IBR+3.10	120 meses
Bancolombia	56	IBR+3.10	113 meses
Bancolombia	33	IBR+3.10	120 meses
Bancolombia	41	IBR+3.10	123 meses
Bancolombia	25	IBR+3.10	120 meses
Bancolombia	59	IBR+3.10	99 meses
Bancolombia	60	IBR+3.10	94 meses
Bancolombia	44	IBR+3.10	118 meses
Bancolombia	26	IBR+3.10	120 meses
Bancolombia	45	IBR+3.10	118 meses
Bancolombia	48	IBR+3.10	141 meses
Bancolombia	43	IBR+3.10	120 meses
Bancolombia	46	IBR+3.10	118 meses
Bancolombia	47	IBR+3.10	118 meses
Bancolombia	24	IBR+3.10	120 meses
Bancolombia	62	IBR+3.10	92 meses
Bancolombia	3	IBR+3.10	120 meses
Bancolombia	57	IBR+3.10	26 meses
Bancolombia	68	4.86	120 meses
Bancolombia	71	IBR +2.45 %	120 meses
Bancolombia	72	IBR +2.45 %	120 meses
Bancolombia	84	IBR +3.65 %	120 meses
Bancolombia	87	IBR +3.65 %	36 meses
Bancolombia	88	IBR + 4.1 %	120 meses
Bancolombia	89	DTF + 3.5 %	56 meses
Itau	17	IBRM+4.1 puntos	144 meses
Itau	20	IBRM+3,85 puntos	144 meses
Itau	21	IBRM+3,85 puntos	144 meses
Itau	22	IBRM+3,85 puntos	144 meses
Itau	23	IBRM+3,595 puntos	144 meses
Itau	27	IBRM+3,595 puntos	144 meses
Itau	30	IBRM+3,9 puntos	144 meses
Itau	31	IBRM+3,9 puntos	144 meses
Itau	32	IBRM+3,596 puntos	132 meses
Itau	35	DTF+3%	180 meses
Itau	36	DTF+3,5%	117 meses

Entidad Financiera	No. De Inmueble	Tasa Básica de Referencia	Plazo del contrato
Itau	37	IBRM + 3.0	218 meses
Itau	38	IBRM + 3.0	209 meses
Itau	49	IBR + 3.32%	144 meses
Itau	69	IBR + 3 %	120 meses
Itau	18	IBR + 3.5%	120 meses
Itau	81	DTF+3,5%	93 meses
Itau	83	9%	33 meses
Occidente	64	IBR + 4.5%	120 meses
Occidente	65	IBR + 3.4%	120 meses
Occidente	66	IBR + 3.4%	120 meses
Occidente	67	IBR + 4.3%	120 meses
Davivienda	70	IBR + 4 %	120 meses
Banco de Bogotá	76	IBR +3.25 %	120 meses

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



(Cifras expresadas en millones de pesos)

8. Pólizas.

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

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
100 Street	Oficina	1401	Chubb 550539	26-jul-24	26-jul-25
		1402			
		1403			
		603	Chubb 583511	26-jul-24	26-jul-25
		301	Chubb 583484	26-jul-24	26-jul-25
		302			
		701			
		702			
		1101			
		1102			
		1103			
		1301			
		1302			
		1303			
Carrera Séptima	Oficina	601	Chubb 578372	30-abr-24	29-abr-25
		1701			
		1801			
		1001			
Calimas	Edificio		Chubb 552878	3-nov-23	2-nov-24
Casa Calle 90	Casa				
Casa Av Norte	Casa				
Casa Av 9na	Casa				
Chico 100	Edificio				
Granmar	Edificio				
Citibank	Oficina	410	Chubb 564776	2-feb-24	2-feb-25
		501			
		601			
		706			
	Oficina	401	Chubb 561781	2-feb-24	2-feb-25
	Local	102			
		108			
	Oficina	407	Chubb 554204	2-feb-24	2-feb-25
		901			

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
AV Chile Torre A	Oficina	1501	Chubb 562147	2-mar-24	28-feb-25
		1701			
		1801			
		401			
		801			
		903			
		1901			
AV Chile Torre B		201 A			
		601			
		901			
		407			
		1303			
		1501			
		1502			
Scotiabank	Oficina	501	Sura 935062	1-sep-24	1-sep-25
		502			
		503			
		603			
		604			
	Garajes	35			
	Depósitos	4			
Oficina	1101	Sura 1230790	1-sep-24	1-sep-25	
	1201				
Torre Samsung	Oficina	401	Chubb 575805	1-sep-24	1-sep-25
		402			
		403			
		404			
		405			
		406			
		602			
		1001			
		1002			
		1003			
		1004			
		1005			
		1006			
		1007			
1008					
1804					

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
		1805			
		1103			
		1104	Chubb 527750	1-sep-24	1-sep-25
		1105			
		1802	Chubb 575816	2-sep-24	1-sep-25
		608	Chubb 575814	2-sep-24	1-sep-25
Teleport	Oficina	1101	Chubb 553980	31-dic-23	30-dic-24
	Oficina	1102			
	Oficina	1103			
	Oficina	1104			
	Oficina	1105			
	Oficina	1106			
	Oficina	1107			
	Oficina	1108			
	Oficina	1109			
	Oficina	1110			
	Oficina	1111			
Planta San Diego	Bodega	2B	Axxa Colpatria 2384	1-jun-24	1-jun-25
Casa Av 19	Casa				
Movistar Cúcuta	Local				
Movistar Girardot	Local				
Lote el Jardín	Lote				
Mccan Erickson	Edificio				
Lote las Pilas	Lote				
Movistar Santa Marta	Local		Sura 0556636	1-nov-23	1-nov-24
Movistar Barranquilla					
Movistar Bogotá					
Corona Cúcuta					
Éxito Calle 80					
Éxito Fusagasuga	Local		Sura 0827873	1-nov-23	1-nov-24
Éxito Popayán					
Éxito Cúcuta					
Éxito Barranquilla					
Coasmedas	Edificio		Axxa Colpatria 26357	31-mar-24	31-mar-25
Andino	Local		Axxa Colpatria 11547	16-may-24	30-nov-24
Éxito Armenia	Local		Allianz 23337825	14-oct-23	13-oct-24
WTC	Local	152-153	Chubb 539127	5-nov-23	4-nov-24
Casa Pepe Sierra	Casa				
Porto Azul	Local	219	Allianz 23312632	1-sep-24	30-ago-25
Colón	Edificio		Sura 0827906	1-nov-23	1-nov-24

Edificio	Tipo	Unidad	Compañía	Inicio	Vencimiento
Casa Calle 100	Casa				
Ahorramas	Oficina	901	Previsora 1002861	11-sep-24	11-sep-25
Zona Franca	Bodega	109	Chubb 541048	3-nov-23	2-nov-24
		113	Chubb 578379	3-nov-23	2-nov-24
Proksol	Oficina	702	Chubb 47996	30-may-24	30-may-25
Torres Unidas	Oficina	1101	Chubb 553961	1-ene-24	31-dic-24
		1102			
		1103			
		1104			
		1105			
		1106			
		1107			
		1108			
		1803			
Chestal	Edificio		Aseguradora Solidaria	15-feb-24	15-feb-25
C.C. Chico Norte	Local	1	Sura 0946979	1-nov-23	1-nov-24
		2	Sura 0662666	1-nov-23	1-nov-24
C.C. Oviedo	Local	6	Sura 628874	30-jul-23	30-jul-24

Las pólizas suscritas por el compartimento tienen renovación automática.

9. Estados Financieros.

El Estado de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2024 con cifras comparativas a 31 de diciembre de 2023 y el Estado de Resultado Integral a 30 de septiembre de 2024 con cifras comparativas 30 de septiembre de 2023, y sus respectivas Notas se anexan a la presente Rendición Semestral de Cuentas (ver Anexos II y III).

10. Gastos del Compartimento

Los gastos a 30 de septiembre de 2024 ascienden a la suma de \$ 52,312.25 millones de pesos los cuales se discriminan a continuación. Presentamos comparativos para el segundo trimestre de 2024 y el tercer trimestre de 2023:

Detalle	30 de septiembre 2024	30 de junio 2024	30 de septiembre 2023
Gastos de intereses (leasing)*	\$ 29,415.69	\$ 20,303.53	\$ 31,280.38
Comisión servicios bancarios	4.66	2.96	1.59
Comisión Sociedad Administradora	389.91	257.28	379.64
Comisión Gestor Profesional	4,873.84	3,216.04	4,745.03
Comisiones Fiduciarias**	90.36	60.09	80.24
Honorarios***	764.05	509.16	6,770.76
Impuestos GMF	344.74	238.63	886.93
Impuesto Predial	9,398.44	8,730.99	6,097.31
Seguros	363.89	271.02	276.15
Mantenimiento y reparaciones****	1,463.74	1,071.74	3,778.79
Diversos	5,202.93	3,934.15	25,352.88
TOTAL	\$ 52,312.25	\$ 38,595.59	\$ 79,649.69

(Cifras expresadas en millones de pesos)

* El compartimento ha registrado un menor valor en la cuenta Gastos de Intereses con respecto al mismo periodo del año anterior en razón a la disminución 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 Banco Davivienda S.A por parte de Credicorp Capital.

***A 30 de septiembre de 2024 en la cuenta de Honorarios estamos registrando el valor pagado a la Revisoría Fiscal cuyo valor asciende \$43.51 y asesorías, servicio de precia y representaciones legales por \$ 136.22, diseño arquitectónico por \$20 millones de pesos, corretaje por \$ 475.72, servicios de avalúos por \$ 38.60 millones de pesos, servicios administrativos por \$ 50 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 30 de septiembre de 2024:

Detalle	30 de septiembre 2024	30 de junio 2024	30 de septiembre 2023
Pago Mayor Valor de la Unidad*	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 13,000.00
Custodia de Títulos Valores	253.99	75.07	116.26
Arrendamiento Mobiliarios, planta eléctrica y otros	685.44	442.05	778.00
Anulación Facturas periodos anteriores**	1,067.39	1,016.83	77.84
Seguridad Privada	299.53	224.76	162.17
Servicio de Aseo	75.62	50.57	72.65
Gastos de Administración	2,479.15	1,901.67	1,834.77
Gastos de Papelería	7.69	7.20	15.05
Gastos Notariales***	22.79	22.74	2,488.29
Afiliaciones y Sostenimiento ****	173.59	102.60	161.32
Servicios Públicos	137.74	90.67	59.32
Cambios por Reexpresión	0.00	0.00	6,587.21
TOTAL	\$ 5,202.93	\$ 3,934.15	\$ 25,352.88

(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, durante el año 2024 no han sido realizadas distribuciones.

**La notas crédito de periodos anteriores corresponde a descuentos aplicados a las facturas 4551, 4652, 4754, 4852, 4961, 5105, 5192, 5295 y 5420 de arrendamiento mediante las notas crédito No. 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322 y 324 las cuales fueron anuladas por cambio en tercero de facturación por cesión de contrato de arrendamiento, descuentos aplicados a las facturas 3966, 4056, 4160, 4266, 4374, 4460, 4566, 4665, 4768, 4865, 4976, 5089, 5141, 5250 y 5372 de arrendamiento mediante las notas crédito No. 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312 y 313 las cuales fueron anuladas por acuerdo de pago con el tercero y solicitud de nueva facturación, descuentos aplicados a las facturas 4342, 5445, 5446, 5450 y 5451 de arrendamiento mediante las notas crédito No. 335, 336, 337, 338 y 339 las cuales fueron anuladas por inconvenientes al momento de recibir la facturación por parte de los terceros, así como los descuentos aplicados a las facturas 4033, 4138, 4237, 4338, 4434, 4541, 4643 y 4743 de arrendamiento mediante las notas crédito No. 344, 345, 346, 351, 352, 353, 362, 363, 366, 367 y 368 las cuales corresponden a descuentos brindados al tercero en facturación de arrendamiento.

***La disminución en gastos notariales para el año 2024 corresponden a que durante el 2023 fueron asumidos gastos por el fondo en la adquisición de los inmuebles del Edificio Chestal, mientras que la cantidad de inmuebles adquiridos durante en 2024 ha disminuido.

****A 30 de septiembre de 2024 se ha realizado pago de sostenimiento de emisores de la BVC por \$102.60 millones y pago de afiliación a la Superintendencia Financiera de Colombia por \$ 70.99 millones de pesos.

11. Reuniones celebradas durante el tercer trimestre del año 2024

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

- Durante el tercer trimestre de 2024 no fueron celebradas asambleas extraordinarias en el Fondo de Capital.

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 29 de julio de 2024 se citó reunión de Comité de Vigilancia No. 28 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. 28 del Comité de Vigilancia se encuentra firmada y en custodia de la sociedad administradora.

12. Pago Mayor Valor de la Unidad.

Durante el tercer trimestre del año 2024 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 segundo trimestre del año 2024 fue llevada a cabo la primera oferta privada de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Igneous Compartimento 1, el 28 de junio de 2024 el inversionista Areas Comerciales cediendo 2,425 unidades a 97 nuevos inversionistas.

Durante el tercer trimestre del 2024 uno de los inversionistas vinculados en la primera oferta de unidades cedió su participación de 25 unidades a otro inversionista vinculado, quedando así el fondo con un total de 99 inversionistas.

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

Durante el tercer trimestre del año 2024, 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 agosto remitimos por correo electrónico información correspondiente al segundo trimestre del año 2024.Al 30 de septiembre se realizó las correspondientes actualizaciones a valor razonable de 74 inmuebles mediante avalúo comercial y

Temas	Aspectos Relevantes del periodo objeto de revelación
	<p>actualización del valor de los derechos fiduciarios con los últimos balances emitidos por las sociedades administradoras.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Se informa que en la actualidad se adelanta ante el Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., el trámite del interrogatorio de parte como prueba extraprocésal solicitado por Liliana Jaramillo Mutis contra el Fondo de Capital Privado (el Fondo) y otros; y que el apoderado judicial del Fondo interpuso recurso de reposición en contra del auto proferido el 11 de abril de 2024, mediante el cual el mencionado despacho judicial decidió admitir la solicitud de dicha prueba extraprocésal y fijar como fecha para la diligencia el 12 de diciembre de 2024. Corresponderá ahora al Juzgado resolver el recurso, previo estudio de su procedencia y traslado a las otras partes intervinientes en el trámite judicial.
Tributario	<ul style="list-style-type: none"> • Con la finalidad de cumplir la obligación formal de reportar los beneficiarios finales de las estructuras sin personería jurídica, establecida por la DIAN mediante Resolución 000164 del 27 de diciembre de 2021, se remitió el formulario a cada uno de los inversionistas solicitando la información necesaria con los respectivos soportes de las personas naturales que ostentan la calidad de beneficiarios finales, con el fin de recopilar la respectiva información y transmitirla a la DIAN.
Financiero	<ul style="list-style-type: none"> • Durante el tercer trimestre fueron realizadas nuevas inversiones conforme instrucción del Gestor Profesional con aprobación del comité de inversiones.

15. Informe del Gestor Profesional.

En el Anexo V 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 tercer trimestre del año 2024 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 atención, principio de trato justo, respeto y servicio hacia los Consumidores Financieros, la Fiduciaria de Occidente cuenta con diferentes medios de contacto para que los mismos puedan acceder a ella a fin de presentar una PQRS (petición, queja, reclamo o solicitud). Tales medios de contacto son:

- **Formulario PQRS:** al cual se puede acceder a través de la página web: www.fiduoccidente.com.co/Contacto
- **Línea gratuita Nacional de atención** al Consumidor Financiero: **01 8000 189818**
- **Línea directa de atención** al Consumidor Financiero Bogotá **(601) 7427445**
- **Correspondencia escrita o presencial**, que puede ser radicada en cualquier oficina de la Fiduciaria o del Banco de Occidente a nivel nacional, dentro de los horarios de atención.

De igual manera, los Consumidores Financieros podrán interponer sus inconformidades o solicitudes a cualquiera de las siguientes instancias, las cuales atenderán dentro del alcance que señale la normatividad vigente:

- **Defensor del Consumidor Financiero:** Se recomienda consultar el alcance de las funciones del Defensor, información que se encuentra disponible en la página web: www.fiduoccidente.com.co/servicio_al_cliente.
- **Superintendencia Financiera de Colombia:** Recibe cualquier petición del consumidor financiero.
- **AMV (Autorregulador del mercado de valores de Colombia):** Esta entidad tiene alcance con respecto a los siguientes productos: Fondos de Inversión Colectiva (FIC), Fondos de Capital Privado (FCP) y Portafolios Individuales de Inversión.

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.

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

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

21. Defensor al Consumidor Financiero

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.

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.

22. 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.

23. 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.

24. Información Contacto Revisor Fiscal.

Cualquier diferencia identificada en este informe por favor comunicarla al doctor Edwin Javier Sanabria Salcedo (REVISORÍA FISCAL - KPMG) a la dirección electrónica esanabria@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.

25. Información SARLAFT.

Para Fiduciaria de Occidente S.A. como para las demás entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la prevención y el control del lavado de activos es uno de los deberes más importantes, por esta razón Fiduciaria de Occidente S.A. tiene implementado el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), para lo cual es muy importante tener actualizada la información de nuestros inversionistas.

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

Documentos Solicitados	Personas Jurídicas	Personas Naturales
Diligenciar y enviar firmado el formato denominado " Solicitud de vinculación persona natural " adjuntando los soportes allí requeridos. (*)		X
Diligenciar y enviar firmado el formato denominado " Solicitud de vinculación persona jurídica " adjuntando los soportes allí requeridos. (*)	X	
Certificado de ingresos y retenciones del último año fiscal.		X
Declaración de renta del último año fiscal.	X	
Estados financieros con corte a Diciembre 31 de 2023 y/o con corte a 30 de junio de 2024 suscritos por Contador Público.		X
Estados financieros con corte a Diciembre 31 de 2023 y/o con corte a 30 de junio de 2024 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*.

26. Anexos.

- I. Estado de Cuentas con corte a 30 de septiembre de 2024.
- II. Estados Financieros corte al 30 de septiembre de 2024.
- III. Notas a los Estados Financieros corte al 30 de septiembre de 2024.
- IV. Informe Comité de Inversiones.
- V. Informe del Gestor Profesional.
- VI. Matriz de Obligaciones de la Sociedad Administradora.
- VII. Planilla Comunicado Final – Beneficiario Final.

Cordialmente,

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

Elaboró: Angie Melisa Pereira

Revisó: Alex Ferney Torres

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

FONDOS DE CAPITAL PRIVADO
FIDUOCCIDENTE
INVIRTIENDO CON
INNOVACIÓN

Línea de Atención al Consumidor Financiero
Bogotá: (+57) 601 7427445
Resto del país: 018000189818
atencionalconsumidor@fiduoccidente.com.co