



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

Señores Accionistas
Fiduciaria de Occidente S.A.:

Introducción

He revisado la información financiera intermedia condensada que se adjunta, al 31 de marzo de 2025 del Fondo de Capital Privado Igneous (el Fondo) administrado por Fiduciaria de Occidente S.A. (la Fiduciaria), la cual comprende:

- el estado de situación financiera condensado al 31 de marzo de 2025;
- el estado del resultado integral condensado por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2025;
- el estado de cambios en los activos netos de los inversionistas condensado por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2025;
- el estado de flujos de efectivo condensado por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2025; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia condensada, basado en mi revisión.

Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



Conclusión

Basado en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada del Fondo al 31 de marzo de 2025 que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Edwin Sanabria Salcedo', written over a faint, illegible stamp or background.

Edwin Javier Sanabria Salcedo
Revisor Fiscal de Fiduciaria de Occidente S.A.
T.P. 203146-T
Miembro de KPMG S.A.S.

15 de mayo de 2025



KPMG S.A.S.
Calle 90 No. 19C - 74
Bogotá D.C. - Colombia

Teléfono 57 (1) 6188000
57 (1) 6188100

home.kpmg/co

INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE eXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)

Señores Accionistas
Fiduciaria de Occidente S.A.:

Introducción

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 31 de marzo de 2025 del Fondo de Capital Privado Igneous (el Fondo) administrado por Fiduciaria de Occidente S.A. (la Fiduciaria), que incorpora la información financiera intermedia, la cual comprende:

- el estado de situación financiera al 31 de marzo de 2025;
- el estado del resultado integral condensado por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2025;
- el estado de cambios en los activos netos de los inversionistas por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2025;
- el estado de flujo de efectivo por el periodo de tres meses que terminó el 31 de marzo de 2025; y
- las notas al reporte.

La administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia, basado en mi revisión.

Alcance de la revisión

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto no expreso una opinión de auditoría.



Conclusión

Basado en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia del Fondo al 31 de marzo de 2025, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Edwin Sanabria Salcedo', written over a faint, illegible stamp or background.

Edwin Javier Sanabria Salcedo
Revisor Fiscal de Fiduciaria de Occidente S.A.
T.P. 203146-T
Miembro de KPMG S.A.S.

15 de mayo de 2025

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Estado de Situación Financiera Condensado
(Expresado en millones de pesos colombianos)

	Nota	31 marzo 2025	31 diciembre 2024
Activo			
Efectivo	4	38.060,9	27.434,6
Activos financieros de inversión	5		
Instrumentos representativos de deuda		53.238,1	55.845,5
Instrumentos de patrimonio		35.255,5	34.019,6
Derechos fiduciarios		177.930,1	178.055,8
Cuentas por cobrar	6	6.883,7	6.207,9
Propiedades de inversión	7		
Inmuebles		1.038.256,5	1.023.789,8
Total activo		\$ 1.349.624,8	\$ 1.325.353,2
Pasivo			
Pasivos financieros			
Obligaciones financieras	8	261.660,0	272.028,6
Cuentas por pagar	9	17.985,7	17.710,1
Otros pasivos	10	240,9	268,0
Total pasivo		\$ 279.886,6	\$ 290.006,7
Activos netos de los inversionistas	11		
Patrimonio especiales		1.069.738,2	1.035.346,5
Total activos netos de los inversionistas		\$ 1.069.738,2	\$ 1.035.346,5
Total pasivo y activos netos de los inversionistas		\$ 1.349.624,8	\$ 1.325.353,2

Véanse las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia condensada.



Rocio Londoño Londoño
Representante Legal



Jonatan Serrato Gonzalez
Director de Contabilidad
T.P. 180111 - T



Edwin Javier Sanabria Salcedo
Revisor Fiscal
T.P. 203146 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 15 de mayo de 2025)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera condensada y que la misma ha sido tomada fielmente de los libros de contabilidad.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Estado del Resultado Integral Condensado
(Expresado en millones de pesos colombianos)

	Nota	31 marzo 2025	31 marzo 2024
Ingresos de operaciones ordinarias generales	12		
Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses		647,4	870,3
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de deuda, neto		1.206,3	1.695,2
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio, neto		639,1	(3.108,3)
Por venta de inversiones, neto		(282,6)	0,0
Ingresos por arrendamientos de inmuebles		25.211,1	20.896,8
Valoración inmuebles		20.249,3	19.300,2
Diversos		553,4	232,0
Total ingresos de operaciones ordinarias generales		\$ 48.224,0	\$ 39.886,2
Gastos de operación	13		
Intereses créditos de bancos y otras obligaciones financieras		(8.110,6)	(10.499,8)
Servicios de administración e intermediación		(74,2)	(41,6)
Comisiones por servicios bancarios		(36,1)	(31,4)
Comisiones sociedad fiduciaria		(132,3)	(126,9)
Comisiones gestor profesional		(1.653,2)	(1.586,3)
Legales		(171,6)	(15,1)
Honorarios		(253,7)	(146,1)
Impuestos		(1.879,6)	(3.319,8)
Arrendamientos		(116,7)	(111,8)
Contribuciones, afiliaciones y transferencias		(108,2)	(102,6)
Seguros		(104,7)	(170,4)
Mantenimiento y reparaciones		(414,6)	(391,8)
Diversos		(776,8)	(2.217,3)
Total gastos de operación		\$ (13.832,3)	\$ (18.760,9)
Valoración de los activos netos de los inversionistas	14	\$ 34.391,7	\$ 21.125,3

Véanse las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia condensada.

Rocio Londoño Londoño
Representante Legal

Jonatan Serrato Gonzalez
Director de Contabilidad
T.P. 180111 - T

Edwin Javier Sanabria Salcedo
Revisor Fiscal
T.P. 203146 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 15 de mayo de 2025)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera condensada y que la misma ha sido tomada fielmente de los libros de contabilidad.

FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Estado de Cambios en los Activos Netos de los Inversionistas Condensado
(Expresado en millones de pesos colombianos)

	Nota	Participación en los Activos Netos de los Inversionistas
Saldo al 31 diciembre 2023		\$ <u>974.889,2</u>
Aportes		9.057,5
Variación en los activos netos de los inversionistas	14	<u>21.125,3</u>
Saldo al 31 marzo 2024		\$ <u>1.005.072,0</u>
Saldo al 31 diciembre 2024	14	\$ <u>1.035.346,5</u>
Variación en los activos netos de los inversionistas		<u>34.391,7</u>
Saldo al 31 marzo 2025	11	\$ <u>1.069.738,2</u>

Véanse las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia condensada.

Rocio Londoño Londoño
Representante Legal

Jonatan Serrato Gonzalez
Director de Contabilidad
T.P. 180111 - T

Edwin Javier Sanabria Salcedo
Revisor Fiscal
T.P. 203146 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 15 de mayo de 2025)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera condensada y que la misma ha sido tomada fielmente de los libros de contabilidad.

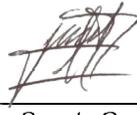
FONDO DE CAPITAL PRIVADO IGNEOUS
ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.
Estado de Flujo de Efectivo Condensado
(Expresado en millones de pesos colombianos)

	31 marzo 2025	31 marzo 2024
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Variación en los activos netos de los inversionistas	\$ 34.391,7	\$ 21.125,3
Conciliación entre la variación en los activos netos de los inversionistas y los flujos de efectivo provisto por (usado) en las actividades de operación		
Valoración de los activos financieros de inversión, neto	(1.845,4)	1.413,1
Valoración de propiedades de inversión, neto	(20.249,3)	(19.300,2)
Venta de inversiones, neta	282,6	0,0
Intereses obligaciones financieras	8.110,6	10.499,8
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Activos y pasivos financieros de inversión - neto	3.060,0	(1.223,5)
Propiedades de inversión, neto	5.782,6	(20.080,5)
Cuentas por cobrar - neto	(675,8)	807,7
Cuentas por pagar	275,6	2.087,8
Otros pasivos	(27,1)	(275,7)
Efectivo neto provisto, (usado) en las actividades de operación	\$ 29.105,5	\$ (4.946,2)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación:		
Aportes y retiros, neto	0,0	9.057,5
Adquisiciones de obligaciones financieras	0,0	10.750,5
Pago de intereses	(8.129,1)	(10.465,2)
Pago de obligaciones financieras	(10.350,1)	(7.014,9)
Efectivo neto provisto, (usado) en las actividades de financiación	\$ (18.479,2)	\$ 2.327,9
Variación Neta en efectivo y equivalente en efectivo	\$ 10.626,3	\$ (2.618,3)
Efectivo neto y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	\$ 27.434,6	\$ 34.491,5
Efectivo neto y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 38.060,9	\$ 31.873,2

Véanse las notas que forman parte integral de la información financiera intermedia condensada.



Rocío Londoño Londoño
Representante Legal



Jonatan Serrato Gonzalez
Director de Contabilidad
T.P. 180111 - T



Edwin Javier Sanabria Salcedo
Revisor Fiscal
T.P. 203146 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 15 de mayo de 2025)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera condensada y que la misma ha sido tomada fielmente de los libros de contabilidad.