



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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025;
- los estados del resultado integral condensados por los periodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025;
- el estado de cambios en los activos netos de los inversionistas condensado por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025;
- el estado de flujo de efectivo condensado por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025; y
- las notas a la información financiera intermedia condensada.

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, basada 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

Basada en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión que me haga suponer que la información financiera intermedia condensada del Fondo al 30 de septiembre 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.



Jeimy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal de Fiduciaria de Occidente S.A.
T.P. 219524 -T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de noviembre de 2025



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 30 de septiembre 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 30 de septiembre de 2025;
- los estados del resultado integral por los periodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2025;
- el estado de cambios en los activos netos de los inversionistas por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2025;
- el estado de flujo de efectivo por el periodo de nueve meses que terminó el 30 de septiembre 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, basada 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

Basada 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 30 de septiembre 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.



Jeimy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal de Fiduciaria de Occidente S.A.
T.P. 219524-T
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de noviembre 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	30 septiembre 2025	31 diciembre 2024
Activo			
Efectivo	4	40.321	27.434
Activos financieros de inversión	5		
Instrumentos representativos de deuda		52.829	55.846
Instrumentos de patrimonio		90.125	34.020
Derechos fiduciarios		180.750	178.056
Cuentas por cobrar	6	6.792	6.207
Propiedades de inversión	7		
Inmuebles		1.043.144	1.023.790
Total activo		\$ 1.413.961	\$ 1.325.353
Pasivo			
Pasivos financieros			
Obligaciones financieras	8	288.287	272.029
Cuentas por pagar	9	5.056	17.710
Otros pasivos	10	2.001	268
Total pasivo		\$ 295.344	\$ 290.007
Activos netos de los inversionistas	11		
Patrimonios especiales		1.118.617	1.035.346
Total activos netos de los inversionistas		\$ 1.118.617	\$ 1.035.346
Total pasivo y activos netos de los inversionistas		\$ 1.413.961	\$ 1.325.353

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



Rocio Londoño Londoño
Representante Legal



Jonathan Serrato González
Director de Contabilidad
T.P. 180111 - T



Jeimy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de
noviembre de 2025)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera intermedia 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	Variación trimestral al		SalDOS comparativos al	
		30	30	30	30
		septiembre 2025	septiembre 2024	septiembre 2025	septiembre 2024
Ingresos de operaciones ordinarias generales	12				
Ingresos financieros operaciones del mercado monetario y otros intereses		873	692	2.234	2.340
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de deuda, neto		1.452	2.044	3.973	4.148
Valoración de inversiones a valor razonable - instrumentos de patrimonio, neto		(34)	1.825	6.608	3.178
Por venta de inversiones, neto		0	(1)	(283)	(1)
Ingresos por arrendamientos de inmuebles		24.473	21.299	74.197	62.515
Valoración inmuebles, neto		(12.414)	(4.864)	22.970	24.339
Diversos		14.255	192	15.122	646
Total ingresos de operaciones ordinarias generales		\$ 28.605	\$ 21.187	\$ 124.821	\$ 97.165
Gastos de operación	13				
Intereses créditos de bancos y otras obligaciones financieras		(7.841)	(9.112)	(23.705)	(29.415)
Servicios de administración e intermediación		(107)	(179)	(278)	(254)
Comisiones por servicios bancarios		63	(32)	(7)	(95)
Comisiones sociedad fiduciaria		(241)	(133)	(510)	(390)
Comisiones gestor profesional		(1.769)	(1.658)	(5.126)	(4.874)
Legales		(3)	(1)	(287)	(24)
Honorarios		(212)	(254)	(832)	(764)
Impuestos		(171)	(774)	(8.810)	(9.743)
Contribuciones, afiliaciones y transferencias		0	(71)	(108)	(174)
Arrendamientos		(114)	(435)	(382)	(435)
Seguros		(110)	(92)	(310)	(364)
Mantenimiento y reparaciones		(435)	(392)	(925)	(1.464)
Diversos		(864)	(583)	(2.438)	(4.316)
Total gastos de operación		\$ (11.804)	\$ (13.716)	\$ (43.718)	\$ (52.312)
Valoración de los activos netos de los inversionistas	14	\$ 16.801	\$ 7.471	\$ 81.103	\$ 44.853

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



Rocío Londoño Londoño
Representante Legal



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



Jeimy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de noviembre de 2025)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera intermedia 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		\$ 974.889
Aportes		9.057
Variación en los activos netos de los inversionistas	14	44.853
Saldo al 30 septiembre 2024		\$ 1.028.799
Saldo al 31 diciembre 2024	11	\$ 1.035.346
Aportes		2.168
Variación en los activos netos de los inversionistas	14	81.103
Saldo al 30 septiembre 2025	11	\$ 1.118.617

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



Rocio Londoño Londoño
Representante Legal



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



Jeimy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de
noviembre de 2025)

Los suscritos Representante Legal y Contador Público certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en la información financiera intermedia 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)

	30 septiembre 2025	30 septiembre 2024
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Variación en los activos netos de los inversionistas	\$ 81.103	\$ 44.853
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	(10.581)	(7.326)
Valoración de propiedades de inversión, neto	(22.970)	(24.339)
Venta de inversiones, neta	283	1
Intereses obligaciones financieras	23.705	29.415
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Activos y pasivos financieros de inversión - neto	(45.201)	(4.858)
Propiedades de inversión, neto	5.501	(11.628)
Cuentas por cobrar - neto	(585)	2.158
Cuentas por pagar - neto	(12.654)	1.743
Otros pasivos - neto	1.733	(347)
Efectivo neto provisto por, (usado en) las actividades de operación	\$ 20.334	\$ 29.672
Flujos de efectivo de las actividades de financiación:		
Adquisiciones de obligaciones financieras	42.208	10.751
Pago de intereses	(23.905)	(29.613)
Pago de obligaciones financieras	(25.750)	(20.832)
Efectivo neto provisto por, (usado en) las actividades de financiación	\$ (7.447)	\$ (39.694)
Variación Neta en efectivo y equivalente en efectivo	\$ 12.887	\$ (10.022)
Efectivo neto y equivalentes de efectivo al comienzo del periodo	\$ 27.434	\$ 34.491
Efectivo neto y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 40.321	\$ 24.469

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



Rocio Londoño Londoño
Representante Legal



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



Jeimy Julieth Aldana Chaparro
Revisor Fiscal
T.P. 219524 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 14 de noviembre de 2025)

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