

# FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01 EN LIQUIDACIÓN

INFORME PERIODICO DE FIN DE EJERCICIO

**31 DE DICIEMBRE DE 2024**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



## Contenido

<b>1. Glosario .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Información general del Fondo y/o Compartimento.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Objeto del Fondo y/o Compartimento.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Política de Inversión del Fondo y Compartimento.....</b>	<b>5</b>
<b>2.3 Activos del Fondo. ....</b>	<b>6</b>
<b>2.4 Perfil de riesgo .....</b>	<b>6</b>
<b>2.5 Litigios, procesos judiciales y administrativos del Compartimento. ....</b>	<b>6</b>
<b>2.6 Proceso de Liquidación .....</b>	<b>7</b>
<b>2.7 Riesgos relevantes del Compartimento. ....</b>	<b>9</b>
<b>3. Situación financiera.....</b>	<b>10</b>
<b>3.1 Comportamiento y desempeño. ....</b>	<b>10</b>
<b>3.2 Composición del Compartimento por tipo de Inversionista. ....</b>	<b>11</b>
<b>3.3 Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de diciembre de 2024. ....</b>	<b>11</b>
<b>3.4 Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de diciembre de 2024. ....</b>	<b>11</b>
<b>3.5 Variaciones materiales la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024.....</b>	<b>12</b>
<b>3.6 Cambios materiales en relación con la situación de liquidez y solvencia del Compartimento. ....</b>	<b>13</b>
<b>3.7 Operaciones fuera del balance del Compartimento.....</b>	<b>13</b>
<b>3.8 Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado. ....</b>	<b>13</b>
<b>3.9 Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024.....</b>	<b>14</b>
<b>4 Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor .....</b>	<b>14</b>
<b>5 Información adicional.....</b>	<b>15</b>

## 1. Glosario

### Activo Biológico

Activos para desarrollar proyectos agroindustriales dentro de los cuales se encuentran aquellos relacionados con el desarrollo de una plantación de especies forestales y su explotación en cualquiera de sus etapas o ciclo el negocio.

### Clon de Caucho

Son plantas genéticamente seleccionadas que se utilizan para la producción de látex. Estos clones pueden ser de caucho natural o de especies como *Hevea brasiliensis* y *Hevea spp.*

### Defensoría del Consumidor Financiero.

La Defensoría del Consumidor Financiero está orientada a la protección de los consumidores financieros, mediante la cual ellos podrán presentar una queja o solicitar atención, conciliación y la vocería por parte del Defensor del Consumidor Financiero.

### ESG

Responden en inglés, a las palabras Environmental, Social y Governance, en la práctica, hacen referencia a los factores que convierten a una compañía en sostenible a través de su compromiso social, ambiental y de buen gobierno, sin descuidar nunca los aspectos financieros.

### Fondo de Capital Privado.

Un Fondo de Capital Privado (FCP) es un vehículo cerrado de largo plazo y mayor riesgo, cuyo principal objetivo es financiar empresas o proyectos productivos a través de la canalización de recursos de inversionistas, buscando entregar retornos atractivos en el mediano y largo plazo.

### Gestor Profesional

Será una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, experta en la administración de portafolios y manejo de los activos aceptables para invertir señalados en el reglamento, con reconocimiento y amplia experiencia en el ámbito nacional o internacional de conformidad con lo establecido en el mismo.

### Perfil de Riesgo

Es el conjunto de aspectos que determinan el grado de riesgo que estamos dispuestos a asumir con nuestro dinero o nuestras inversiones. El perfil de riesgo define nuestra tolerancia frente al riesgo que implican las decisiones de inversión. Al conocer su perfil de riesgo, el inversionista establece cuál es su capacidad de soportar pérdidas.

## Proceso de Liquidación

Es un proceso concursal y universal que se rige por normas de orden público económico y que tiene por finalidad esencial la realización de los activos y el pago gradual del pasivo externo a cargo de la respectiva entidad, en el presente caso, Fondo de Capital Privado "Valor Forestal".

## Riesgo

Es una situación potencial, que en caso de producirse puede genera un daño o pérdida. El riesgo depende del tipo de la actividad que se realiza: todos los eventos se desarrollan en un entorno de incertidumbre y pueden generar resultados desfavorables (o favorables).

## 2. Información General del Fondo y/o Compartimento.

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal y sus Compartimentos se encuentran regulados por el Reglamento y Adendas, así como por el Decreto único 2555 de 2010, es un vehículo de inversión de naturaleza cerrada tal como lo dispone el Artículo 3.3.2.1.1 del Decreto 1984 de 2018.

El Compartimento Caucho 01 identificado con el NIT N° 900.368.890-3 con domicilio en la Avenida el Dorado N° 69 A 51 Interior 3 Piso 3 de la ciudad de Bogotá D.C., tendrá una duración de cuarenta (40) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 20 agosto de 2010. El término de duración del Compartimento podrá ser prorrogado por decisión del Gestor Profesional, siempre y cuando dicha prórroga no vaya más allá que la duración de este.

En la administración del Compartimento interceden la Sociedad Administradora - Fiduciaria Central S.A, y el Gestor Profesional - Nacobena S.A.S., sociedades constituidas y domiciliadas en Bogotá D.C., Colombia.

El pasado 24 de noviembre de 2017 se suscribió el contrato de cesión de administración del Fondo y sus Compartimentos entre la sociedad Profesionales de Bolsa S.A. y Fiduciaria Central S.A., en esta misma fecha se suscribió el contrato de prestación de servicios de gestión profesional con la sociedad Nacobena S.A.S.

Con fecha 12 de enero de 2023, por decisión de los Inversoristas del Compartimento se aprobó la liquidación del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado, en virtud de la inminente iliquidez de este y la imposibilidad de continuar con el desarrollo de la tesis de inversión.

El proceso de liquidación del Compartimento se adelanta de conformidad con lo establecido en el reglamento del fondo, el Decreto 1984 de 2018 (por el cual se modificó el Decreto 2555 de 2010) y demás normatividad aplicable a la materia.

## 2.1 Objeto del Fondo y/o Compartimento.

El objeto del Fondo de Capital Privado Valor Forestal se enfoca en el desarrollo y explotación de proyectos agroindustriales en Colombia, específicamente en el departamento del Vichada, cuenta con cuatro (4) ciclos del negocio de conformidad con el numeral 1.6. de la Adenda del Compartimento, los cuales se detallan a continuación:

Ciclo del Negocio	Duración	Actividades	Detalle
<b>Germinador y Vivero</b>	16 meses	Manejo de semillas y actividades de vivero y germinación para obtener la muestra genética de árboles deseados.	Siembra para el manejo de la genética deseada
<b>Establecimiento</b>	12 meses	Siembra en plantación de las especies determinadas de acuerdo a las consideraciones técnicas.	Obtención de árboles definitivos para desarrollar las actividades de sostenimiento.
<b>Sostenimiento</b>	72 meses	Enmienda, fertilización foliar, fertilización edáfica.	Se prepara y cuida cada planta para la producción de látex
<b>Producción</b>	31 años y 8 meses	Preparación de árboles, rayado, coagulación, estimulación, recolección y transformación de latex.	Adecuación para extracción de látex

Tabla 1. Detalle del ciclo de negocio  
Fuente: Fiduciaria Central S.A.

## 2.2 Política de Inversión del Fondo y Compartimento.

La política de inversión del Compartimento Caucho 01 se encuentra contemplada en el numeral 2 de la Adenda, dentro de los activos aceptables se encuentran aquellos relacionados con el desarrollo de una plantación de caucho y/u otras especies forestales y su explotación en cualquiera de sus etapas o ciclo el negocio.

El portafolio del Compartimento se encuentra conformado por un terreno y un activo biológico ubicado en el departamento del Vichada, cuyo predio rural se denomina La Herencia II con número de matrícula inmobiliaria 540-7886 de la oficina de instrumentos públicos de Puerto Carreño y una extensión total de 1.003 hectáreas aproximadamente.

Los límites de inversión del Compartimento se encuentran sujetos a lo establecido en la Cláusula 2.2 del Reglamento del Fondo, donde se indica que no se invertirá el 100% de los recursos al momento de iniciar el Compartimento dado que la inversión requiere diferentes tramos de inversión, dependiendo de la fase en que se encuentre el Compartimento.

## 2.3 Activos del Fondo.

A corte 31 de diciembre de 2024, el portafolio del Compartimento Caucho 1 se encuentran conformado por recursos en efectivo, bienes inmuebles y un activo biológico, de acuerdo con la siguiente distribución:

Concepto	Detalle	Valor	% Participación
<b>Bienes inmuebles</b>	Terrenos	3.871	39,64%
	Edificios	330	3,38%
<b>Activo Biológico</b>	Plantaciones	5.563	56,97%
<b>Efectivo</b>	Cuentas bancarias	2	0,02%
<b>TOTAL</b>		<b>9.765</b>	<b>100%</b>

Cifras expresadas en millones de pesos  
Fuente: Información financiera – Fiduciaria

Adicionalmente, se informa que los bienes inmuebles que conforman el portafolio del Compartimento se encuentran conformados por un predio ubicado en la Herencia II del casco urbano del Municipio de Santa Rosalía. El activo biológico cuenta con los Clones RRIMM600-FX3864 Y IAN 873, sembrados en los años 2011, 2012 y 2013 para un área total sembrada de 630,57 Ha.

## 2.4 Perfil de riesgo

El Compartimento Caucho 01 de conformidad con la cláusula 2.6 del Reglamento del Fondo, establece que es un vehículo de inversión de **alto riesgo** por cuanto el perfil de los inversionistas que ingresaron a este vehículo desea maximizar su rentabilidad, acepta posibles pérdidas, su horizonte de inversión es de largo plazo y la liquidez de la inversión no es alto por cuanto sus activos aceptables para invertir no son de fácil realización.

## 2.5 Litigios, Procesos Judiciales y Administrativos del Compartimento.

Durante la vigencia del año 2024 el Compartimento presento incumplimientos en algunas obligaciones propias de un Fondo de Capital Privado, entre las cuales se encuentran los pagos de las comisiones de gestión y administración, contribución a la Superintendencia Financiera de Colombia, Deceval y Corporinoquia, el pago de la obligación crediticia con el Banco Davivienda, entre otras.

Por lo anterior, y en virtud del incumplimiento en el pago de las cuotas del crédito con la entidad crediticia, se presentaron las siguientes novedades:

- Durante el mes de julio de 2023, el Banco Davivienda S.A. reportó el inicio de cobro coactivo con una mora en el pago de la obligación a ciento ochenta (180) días, presentando un proceso administrativo que puede afectar el vehículo de inversión teniendo en cuenta la hipoteca del terreno.
- Durante el mes de enero de 2024, el Banco Davivienda reportó el inicio del proceso ejecutivo hipotecario al Compartimento Caucho 1,

Es preciso informar que el terreno del Compartimento se encuentra bajo la titularidad del Banco Davivienda S.A, bajo la modalidad de hipoteca abierta sin límite de cuantía en virtud del crédito adquirido con esta entidad, apalancamiento financiero que le permitió continuar con actividades de sostenimiento y operaciones iniciales de producción y venta del caucho. Sin embargo, la operación de la plantación y el Fondo de Capital Privado requirió recursos adicionales ante la suspensión del plan de desembolsos del mencionado crédito aprobado por la entidad bancaria, por lo que, durante el tercer trimestre de la vigencia del 2022, se realizó llamado a capital a los inversionistas del Compartimento por \$598 millones el cual no fue atendido.

Es de precisar que el inmueble hipotecado se encuentra actualmente sujeto a una medida de embargo decretada por el despacho judicial

El 30 de octubre de 2024, se adelantó audiencia mediante la cual se precluyó la fase conciliatoria comoquiera que no existía capacidad para llegar a un acuerdo económico por parte de los representantes de Fiducentral, el cual se definió lo siguiente:

No se presentaron excepciones previas por lo cual la juez no se pronunció al respecto advirtió la no existencia de causales de nulidad – (Saneamiento del litigio); Fijó el litigio de conformidad con las estipulaciones de los apoderados; Decretó las pruebas objeto del proceso para la parte demandante y demandada.

Como finalidad de la audiencia, se estipulo la fecha para la continuación de la audiencia (trámite de juzgamiento) para el próximo jueves 13 de marzo de 2025 a las 2:00 P.M

Adicionalmente, la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia CORPORINOQUIA, a través de acto administrativo a notificado al Fondo:

1. La realización de visita de control y seguimiento a la medida de Manejo Ambiental, y visita de control y seguimiento de oficio, "Concesiones de aguas subterráneas y superficiales, permiso de vertimientos de aguas residuales domésticas y una autorización para el manejo de disposición final de residuos sólidos", con el fin de establecer el cumplimiento de la normatividad ambiental.



## 2. Cobro coactivo de las acreencias adeudadas por el compartimento.

Así mismo, la Superintendencia Financiera de Colombia ha notificado el cobro coactivo de las contribuciones por concepto del RNVI que le adeuda el fondo.

Teniendo en cuenta que el vehículo de inversión ha requerido a lo largo del tiempo recursos adicionales para continuar con su operación como Fondo de Capital Privado, situación que conllevó a realizar la evaluación de factores económicos identificando que de conformidad

con el Decreto 2101 de 2016 incorporado en el Decreto 2420 de 2015, el Compartimento Caucho 01 no cumple con las condiciones de negocio en marcha teniendo en cuenta los siguientes hechos:

- a) No cuenta con periodos presupuestados para flujos positivos debido a que no se están realizando actividades dentro del mismo, por cuanto no obtuvieron los resultados esperados en el proyecto.
- b) Existe incertidumbre y dificultad para acceder a préstamos con entidades financieras.
- c) Se evidencian incumplimientos en obligaciones de acreedores del Compartimento por más de 12 meses.
- d) Persiste la escasez de recursos líquidos para el cumplimiento de la operación y realización de actividades que permitan el normal funcionamiento del vehículo de inversión.
- e) Se evidencia deterioro significativo del valor del activo biológico, asociado a la valoración de este.

## 2.6 Proceso de Liquidación

Ante la situación de iliquidez del vehículo de inversión, el pasado 12 de enero de 2023 fue decretado por decisión de la Asamblea de Inversionistas su liquidación.

El nueve (9) de octubre en sesión extraordinaria de Asamblea de Inversionistas se designa a la Sociedad Administradora – Fiduciaria Central S.A. como liquidador del compartimento, conforme a la normatividad del Decreto 1984 de 2018 y 2555 de 2010.

Es importante resaltar que el proceso de liquidación tiene como objetivo realizar una ordenada distribución de los activos del compartimento entre los inversionistas, previa la atención y/ solución de los pasivos y gastos de cada compartimento.



La Sociedad Administradora expone que en la medida que se liquiden las inversiones que constituyen los activos del Compartimento, se deberán atender obligaciones del Fondo de Capital Privado, entre ellas el crédito con Banco Davivienda S., las Contribuciones de la

Superfinanciera de Colombia y Corporinoquia; y demás pasivos registrados, para posteriormente realizar la distribución de remanentes, a través de redenciones anticipadas de las unidades de participaciones o la reducción del mayor valor de las unidades de participación.

En ocasión al proceso de liquidación del Compartimento la Sociedad Administradora y Liquidadora de este establece un cronograma para el proceso en mención, el cual fue informado, por medio de publicación en el diario La República el 06 de noviembre de 2024 y pagina WEB de la Sociedad Administradora y Liquidadora, donde se menciona los siguientes ítems para el debido proceso:

- Valorar los activos: Se realizará una valoración independiente de todos los activos del fondo.
- Realizar un Inventario de los activos y pasivos de cada compartimento
- Reconocer y/o proveer una solución de pago de las obligaciones debidamente incluidas en el inventario: Se atenderán todas las obligaciones del fondo y de sus respectivos compartimentos, incluyendo deudas con proveedores, gastos operativos y pasivos financieros.
- Distribuir el remanente o la adopción de otros mecanismos: Una vez cubiertas y/o adoptado soluciones para atender las obligaciones reconocidas, el remanente del patrimonio del fondo y de cada compartimento será distribuido entre los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el reglamento del fondo y la ley que lo rige. También podrá optarse por mecanismos que permitan la adopción de mecanismos contemplados dentro del reglamento y la normatividad que rige el funcionamiento de los fondos de capital privado.

## 2.7 Riesgos Relevantes del Compartimento.

A continuación, se presentan los riesgos asociados al Fondo estipulados en el numeral 2.6 del Reglamento del Fondo y el numeral 2.7. de la Adenda del Compartimento.

### Riesgo de Liquidez

Es el riesgo asociado a la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente con los flujos de caja esperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera del Fondo.

#### **Nivel de Riesgo Alto**

El Fondo actualmente se encuentra en etapa de liquidación por incumplimiento de la tesis de inversión y falta de recursos para atender las necesidades de inversión y mantenimiento del activo biológico para llegar a etapa productiva.

### Riesgo de Mercado

Representa la variación de riesgo de mercado (IPC, DTF; IBR, Tasa de Interés, entre otros), que puede llegar a generar una reducción o aumento en el valor de los activos que se encuentran expuestos a dichos factores.

#### **Nivel de Riesgo Alto**

Cuenta con un horizonte de inversión a largo plazo y una baja probabilidad de realización de los activos que conforman el portafolio de este, por cuanto no se asegura un rendimiento determinado, como consecuencia de la inviabilidad financiera.

### Riesgo Operacional

Hace referencia a la posibilidad de que el Fondo pueda incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas en el recurso humano, los procesos, la infraestructura física y/o la plataforma tecnológica de la Sociedad Administradora, así como por eventos externos.

#### **Nivel de Riesgo Bajo**

Fiduciaria Central cuenta con un Sistema Integral de Administración de riesgos (SIAR) que permite identificar, medir, controlar y monitorear adecuadamente este tipo de riesgo, de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en el Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera vigente. Dicho sistema este compuesto por políticas, procedimientos, estructura organizacional, órganos de control y plataforma tecnológica, que permite el seguimiento y administración del registro de eventos de riesgo operativo.

### *Riesgo Jurídico*

Hace referencia a la exposición que tiene el Fondo frente a hechos soberanos, tales como cambios de regulación, interpretación de la regulación o decisiones judiciales vigentes, que puedan afectar el desempeño de las inversiones del Fondo y por ende, el valor de las unidades de participación.

#### ***Nivel de Riesgo Alto***

El crédito que actualmente tienen el Compartimento se encuentra en cobro coactivo y proceso hipotecario con riesgo de pérdida.

### *Riesgo Asociado a la Posibilidad de Endeudamiento del FCP*

Representa el riesgo asociado a la necesidad de obtener créditos transitorios para la financiación de activos, o apalancamiento para atender la operación de sostenimiento del material biológico.

#### ***Nivel de Riesgo Alto***

El Compartimento presenta incumplimiento con el pago de la obligación crediticia adquirida con el Banco Davivienda, cuya garantía es el terreno.

### *Riesgos Naturales Regionales*

La posibilidad de pérdidas del Fondo derivados por deslizamiento de tierras, inundaciones, sismos, incendios, plagas y/o enfermedades.

#### ***Nivel de Riesgo Alto***

El compartimento presenta una alta probabilidad de pérdida del Activo como consecuencia de la falta de actividades de sostenimiento e inversión en mantenimiento, que mitigue este tipo de riesgo.

### *Riesgos en Relación al Crecimiento Esperado de las Plantaciones*

Las proyecciones están basadas en crecimientos promedio sobre las especies plantadas. Aun así, las condiciones climatológicas pueden variar drásticamente de año a año, incidiendo favorable o desfavorablemente en el crecimiento de la plantación comercial, por lo tanto, el plazo y/o producción del proyecto puede variar.

#### ***Nivel de Riesgo Alto***

El compartimento presento un resultado adverso en el plan piloto de siembra estructurado para el proyecto.

### 3. Situación Financiera.

#### 3.1 Comportamiento y Desempeño.

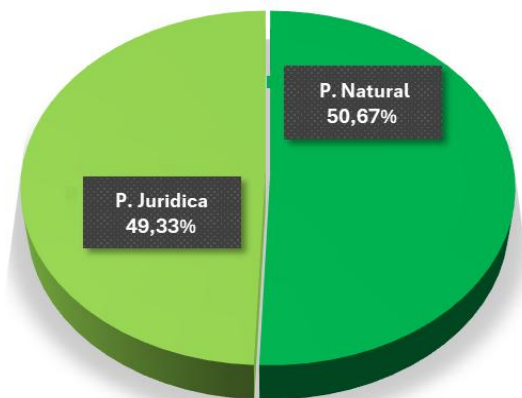
El proceso de liquidación del Compartimento se adelanta de conformidad con lo establecido en el reglamento del fondo, el Decreto 1984 de 2018 (por el cual se modificó el Decreto 2555 de 2010) y demás normatividad aplicable a la materia.

Para el cierre de la vigencia 2024, de acuerdo con el avalúo realizado por la firma evaluadora CASBE INTEGRAL SAS se registraron los siguientes valores.

- Activo Terreno: Se registro el valor del Terreno por valor de \$3.871 millones como valor de realización.
- Activo Biológico: Se registro el valor del Activo Biológico por valor de \$5.562 millones como valor de realización.

#### 3.2 Composición del Compartimento por Tipo de Inversionista.

El Compartimento Caucho 1 se encuentra conformado por dos (2) tipos de inversionistas, detallados a continuación:



Fuente: Información financiera – Fiducentral

### 3.3 Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de Diciembre de 2024.

Como Anexo 1 del presente informe, se incorporan los Estados Financieros y Estados de Resultados Integrales del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho 01 con corte al 31 de diciembre de 2024.

### 3.4 Resultados de la Operación y Situación Financiera a Corte del 31 de Diciembre de 2024.

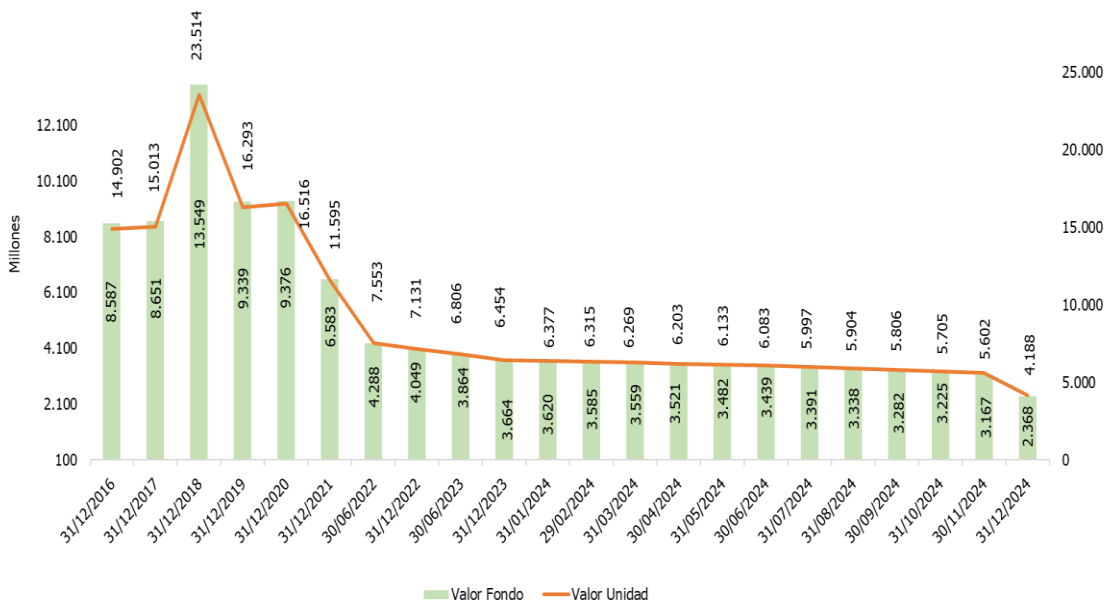
Al corte del 31 de diciembre de 2024, el Compartimento maneja una cuenta bancaria en la entidad financiera Bancolombia y no se evidencian variaciones significativas respecto a los periodos informados por cuanto no se han desarrollado actividades en la plantación.

### 3.5 Variaciones Materiales de la Situación Financiera y/o Resultado de las Operaciones a Corte del 31 de Diciembre de 2024.

Respecto a la valoración del Compartimento se evidencia que el valor registrado refleja el reconocimiento diario de la valoración del terreno durante la vigencia 2024, esto en virtud de la re-expresión diaria vía Unidades de Valor Real (UVR), conforme a lo establecido en el Capítulo 01 artículo 6.3. de la Circular Básica Contable y Financiera.

A continuación, se presenta la evolución del valor de la unidad y el valor del Compartimento de manera semestral a corte del 31 de diciembre de 2023, y mensualmente durante la vigencia del año 2024.

### Valor del Fondo VS Valor de la Unidad - Valor Forestal 01



Cifras expresadas en millones de pesos  
Fuente: Información financiera – Fiduciaria Central

Al cierre del 31 de diciembre de 2024 el valor del Fondo es de \$2.368 millones el cual presentó una disminución del 35,37 % frente al valor registrado en el mismo corte de la vigencia 2023 por valor de \$3.664 millones.

A continuación, presentamos las rentabilidades y volatilidades del Compartimento a corte a 31 de diciembre de 2024.

CAUCHO 1	dic-24
Valor del Compartimento	\$2.367.929.610
Número de unidades	565.362
Valor de la Unidad	\$4.188
Rentabilidad Mensual (E.A)	-96,75%
Volatilidad Mensual	3,12%
Rentabilidad Semestral (E.A)	-52,31%
Volatilidad Semestral	3,20%
Rentabilidad Anual (E.A)	-35,03%
Volatilidad Anual	2,88%

Fuente: Fiduciaria Central S.A.

### 3.6 Cambios Materiales en Relación con la Situación de Liquidez y Solvencia del Compartimento.

A corte del 31 de diciembre de 2024, el Compartimento Caucho 01 se encuentra en proceso de liquidación y no cuenta con las condiciones suficientes y necesarias para continuar con el desarrollo de la tesis de inversión del vehículo, bajo los preceptos de un Fondo de Capital Privado.

### 3.7 Operaciones Fuera del Balance del Compartimento.

Durante el mes de diciembre del 2024, se ejecutaron cesiones de participaciones en el Compartimento, mediante contrato de cesión de participación entre inversionistas que ostentan la calidad de vinculados al Gestor Profesional. Se precisa que el predio presenta una alta probabilidad de riesgos naturales ya que no cuenta con actividades de sostenimiento e inversión en mantenimiento.

El pasado 27 de noviembre, el Gestor Profesional, en su calidad de accionista de Nacobena S.A.S., remitió comunicación informando sobre la adquisición de un número significativo de unidades de participación en los distintos compartimentos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal. Esta medida se tomó con el objetivo de cumplir con las políticas establecidas para la gestión y mitigación de posibles conflictos de interés. Con esta acción, se busca alinear los intereses del Gestor Profesional como accionista con los de los inversionistas del Fondo, minimizando así el impacto de las circunstancias actuales en el valor de las inversiones.

### 3.8 Análisis Cuantitativo y/o Cualitativo del Riesgo de Mercado.

En virtud de la cláusula 2.6 del Reglamento del Fondo y el numeral 2.7. de la Adenda del Compartimento se indica que el riesgo de mercado se cataloga como bajo, teniendo en cuenta que existen variaciones adversas en los múltiples factores externos de riesgo que afectan el valor de los activos de inversión que conforman el portafolio, tales como precios, tasas de interés, tasas de cambio, índices, entre otros.

En cuanto al análisis cualitativo del riesgo de mercado al que está expuesto el emisor, se identifican varios factores relevantes que limitan las opciones de comercialización y generan riesgos adicionales para las inversiones. En primer lugar, no es posible realizar la venta de caucho, ya que la producción de este requiere una significativa inyección de capital para generar un volumen adecuado de producción. Además, no se puede comercializar el activo como maderable debido a las políticas establecidas que prohíben la tala de los árboles, en cumplimiento con las regulaciones de Corporinoquia.

Asimismo, existen riesgos sociales y ambientales que impactan la viabilidad del proyecto. En términos sociales, hay incertidumbre derivada de posibles invasiones de tierras, lo que podría generar conflictos y afectar la seguridad jurídica del activo. En cuanto a los riesgos ambientales, se encuentran amenazas por quemas no controladas, la proliferación de plagas



y otras afectaciones al activo biológico que podrían reducir la productividad y el valor de la inversión.

### 3.9 Variaciones Materiales en los Resultados de las Operaciones a Corte del 31 de Diciembre de 2024.

Durante el segundo semestre de la vigencia 2024, la sociedad Nacobena S.A.S. en calidad de Gestor Profesional informó novedades relacionadas al estado de la plantación, indicando que se encuentra expuesto a una alta probabilidad de incendios en virtud de la falta de personal en la plantación que impide emitir avisos de manera oportuna para el control, dada la inminente iliquidez del Compartimento (Anexo 2). Cabe mencionar que estas situaciones podrían afectar o deteriorar el activo biológico y propagar afectaciones a los predios aledaños. Dada esta situación la Sociedad Administradora le ha solicitado al Gestor Profesional preparar y elaborar un plan de contingencia y la proyección de costos de la implementación de este (Anexo 3). Como respuesta el Gestor ha informado que no cuenta con un plan y costeo específico para prevenir este tipo de contingencia, al ser estrictamente de la naturaleza (Anexo 4).

### 4. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor

- a) Durante la vigencia 2024 la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional cuentan con una remuneración por la prestación de sus servicios, regida de conformidad a lo establecido en la Adenda del Compartimento.
- b) En el numeral 7.2 de la Adenda de Compartimento se establecen los gastos a cargo del vehículo, entre los cuales se incluyen los honorarios para la Revisoría Fiscal, los cuales están siendo asumidos por la Sociedad Administradora y Liquidadora.

Mediante los mecanismos de revelación de información, la Sociedad Administradora reporta y/o publica a los inversionistas del Fondo información asociada al vehículo de inversión con el fin que las partes cuenten con información veraz, imparcial, oportuna, completa, exacta, pertinente y útil sobre los resultados de la operación del Terminal junto con su comportamiento como Fondo de Capital Privado. Asimismo, Fiduciaria Central S.A. cuenta con su Código de Buen Gobierno orientado al correcto desarrollo de sus funciones, el cual se establece dentro de un marco de asesoría financiera y jurídica con el fin de proteger la confianza de los inversionistas y establecer una serie de medidas destinadas al logro de la adecuada administración del Fondo.

"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 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 Fondo de capital privado".

### Revisoría Fiscal y Defensor del Consumidor Financiero

La revisoría fiscal del Fondo es efectuada por el revisor fiscal de la Sociedad Administradora (Fiduciaria Central); sin perjuicio de lo anterior los informes son independientes de los de la Sociedad Administradora.

La Fiduciaria cuenta con un Sistema de Atención a los Consumidores Financieros -SAC-, el cual propende por consolidar una cultura de atención, respeto y servicio a los consumidores financieros, adopta sistemas para suministrar información adecuada, fortalece los procedimientos para la atención de quejas, peticiones y reclamos.

Información de Contacto del Revisor fiscal					
Revisor Fiscal Principal	MARY LUZ MARTINEZ MERCHAN BDO AUDIT	Teléfono	(601) 6230199	Mail	<a href="mailto:mmartinez@bdo.com.co">mmartinez@bdo.com.co</a>
Revisor Fiscal Suplente	JOSE RICARDO DIAZ QUIROGA BDO AUDIT	Teléfono	(601) 6230200	Mail	<a href="mailto:rdiaz@bdo.com.co">rdiaz@bdo.com.co</a>
Información de Contacto del Defensor del Consumidor Financiero					
Defensor Principal	PATRICIA AMELIA ROJAS AMEZQUITA SERNA & ASOCIADOS SAS	Teléfono	(601) 4898285	Mail	<a href="mailto:defensoria@defensoriasemarojas.com">defensoria@defensoriasemarojas.com</a>
Defensor Suplente	SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA SERNA & ASOCIADOS SAS	Teléfono	(601) 4898286	Mail	<a href="mailto:defensoria@defensoriasemarojas.com">defensoria@defensoriasemarojas.com</a>

## 5. Información adicional

Entendiendo las inversiones con criterios ESG como un complemento a la toma de decisiones para la mitigación de exposición a riesgos sociales y medioambientales, pues tales inversiones evitan costos por incumplimiento de regulaciones medioambientales y sociales, reducen el riesgo de posibles litigios, escándalos o crisis y desarrollan mejores relaciones con sus grupos de interés, lo que contribuye a su crecimiento de largo plazo, buscando crear valor económico y de interés para diferentes grupos económicos.

### Estrategias para Alcanzar Objetivos Sociales y Ambientales

Las estrategias implementadas en la política de inversión buscan contribuir de manera tangible a los objetivos sociales y ambientales. Entre las principales estrategias se incluyen:

- Gestión Responsable de los Recursos Naturales: Se promueve el uso responsable de los recursos naturales a través de la implementación de prácticas de manejo sostenible de las plantaciones y activos biológicos, garantizando la conservación del medio ambiente.

- b) Mitigación de Impactos Ambientales: Se toman medidas preventivas para evitar y mitigar los impactos negativos de las actividades del emisor, como la deforestación y la contaminación, y se implementan acciones correctivas cuando se identifican riesgos. En particular, se han implementado rondas cortafuego en las áreas de plantación como medida de prevención frente a incendios forestales, minimizando los riesgos de daño a los activos biológicos y el entorno natural circundante.
- c) Compromiso con las Comunidades Locales: Se buscan generar beneficios sociales a través de la creación de empleos sostenibles y el desarrollo económico de las comunidades cercanas a los proyectos agroindustriales.

Anexo 1. Estados Financieros a corte del 31 de diciembre de 2024.

Anexo 2. Informe y comunicado de Incendio, presentado por el Gestor Profesional.

Anexo 3. Solicitud plan de contingencia, presentado por la Sociedad Administradora.

Anexo 4. Respuesta solicitud plan de contingencia, presentado por el Gestor Profesional.

Anexo 5. Comunicado Rodrigo Mayorga

Revisó: MFUR

Aprobó: MAMH

PCP

ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS BAJO NORMAS DE  
CONTABILIDAD Y DE INFORMACIÓN FINANCIERA  
ACEPTADAS EN COLOMBIA

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal –  
Compartimento Caucho Natural 01 En liquidación**

En liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y  
31 de diciembre 2023 con informe del Revisor Fiscal.

## TABLA DE CONTENIDO

<b>INFORME DEL REVISOR FISCAL.....</b>	<b>5</b>
<b>ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA .....</b>	<b>9</b>
<b>ESTADOS DE RESULTADOS.....</b>	<b>10</b>
<b>ESTADOS DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO .....</b>	<b>11</b>
<b>ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO.....</b>	<b>12</b>
<b>1. ENTIDAD REPORTANTE .....</b>	<b>13</b>
<b>1.1. DENOMINACIÓN Y NATURALEZA.....</b>	<b>13</b>
<b>1.2. DURACIÓN.....</b>	<b>13</b>
<b>1.3. SEDE.....</b>	<b>13</b>
<b>1.4. MONTO MÍNIMO DE PARTICIPACIONES.....</b>	<b>14</b>
<b>1.5. GESTOR PROFESIONAL.....</b>	<b>14</b>
<b>1.6. MONTO MÍNIMO DE VINCULACIÓN.....</b>	<b>14</b>
<b>1.7. NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS .....</b>	<b>14</b>
<b>1.8. LÍMITES DE INVERSIÓN DEL COMPARTIMENTO .....</b>	<b>14</b>
<b>1.9. REDENCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS INVERSIONISTAS .....</b>	<b>15</b>
<b>1.9.1. REDENCIÓN DE UNIDADES DE PARTICIPACIÓN.....</b>	<b>15</b>
<b>1.9.2. REDENCIÓN PARCIAL Y ANTICIPADA DE DERECHOS .....</b>	<b>15</b>
<b>1.10. VALOR DEL COMPARTIMENTO.....</b>	<b>15</b>
<b>1.11. VALOR INICIAL DE LA UNIDAD.....</b>	<b>16</b>
<b>1.12. VALOR DE LA UNIDAD .....</b>	<b>16</b>
<b>1.13. PERIODICIDAD DE LA VALORACIÓN .....</b>	<b>16</b>
<b>1.14. COMISIÓN.....</b>	<b>16</b>
<b>1.15. BIENES DEL FONDO.....</b>	<b>17</b>
<b>1.16. SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....</b>	<b>18</b>
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....</b>	<b>18</b>
<b>2.1. MARCO TÉCNICO NORMATIVO APLICABLE.....</b>	<b>18</b>
<b>2.2. BASES DE MEDICIÓN.....</b>	<b>19</b>
<b>2.3. MONEDA FUNCIONAL .....</b>	<b>19</b>
<b>2.4. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS.....</b>	<b>19</b>
<b>2.5. COMPARACIÓN Y PERIODICIDAD DE LA INFORMACIÓN .....</b>	<b>19</b>
<b>2.6. IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD.....</b>	<b>20</b>

Fondo de Capital Privado Valor Forestal  
Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

<b>2.7. NEGOCIO EN MARCHA .....</b>	<b>20</b>
<b>2.8. ACTIVOS FINANCIEROS: .....</b>	<b>21</b>
<b>2.9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: .....</b>	<b>21</b>
<b>2.10. CUENTAS POR COBRAR.....</b>	<b>21</b>
<b>2.11. GASTOS ANTICIPADOS.....</b>	<b>22</b>
<b>2.12. INVENTARIOS.....</b>	<b>22</b>
<b>2.13. ACTIVOS BIOLÓGICOS .....</b>	<b>22</b>
<b>2.13.1. POLÍTICAS DE INVERSIÓN – ACTIVOS ACEPTABLES .....</b>	<b>23</b>
<b>2.13.1.1. OBJETIVO DEL COMPARTIMENTO Y LAS INVERSIONES .....</b>	<b>23</b>
<b>2.13.1.2. ACTIVOS ADMISIBLES PARA INVERTIR.....</b>	<b>24</b>
<b>2.13.1.3. PROCESO DE INVERSIÓN .....</b>	<b>24</b>
<b>2.14. PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA VALORACIÓN DE LA UNIDAD DEL COMPARTIMENTO .....</b>	<b>25</b>
<b>2.14.1. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DEL COMPARTIMENTO.....</b>	<b>25</b>
<b>2.14.2. COSTOS ASOCIADOS.....</b>	<b>27</b>
<b>2.14.3. ESTIMACIÓN DE LA TASA DE DESCUENTO .....</b>	<b>27</b>
<b>2.14.4. INGRESOS FINANCIEROS .....</b>	<b>27</b>
<b>2.14.5. PERIODICIDAD .....</b>	<b>27</b>
<b>2.14.6. DISTRIBUCIÓN DE PÉRDIDAS .....</b>	<b>28</b>
<b>2.15. PROPIEDADES Y EQUIPO .....</b>	<b>28</b>
<b>2.16. CUENTAS POR PAGAR.....</b>	<b>29</b>
<b>2.17. IMPUESTOS.....</b>	<b>29</b>
<b>2.18. PRÉSTAMOS.....</b>	<b>29</b>
<b>2.19. COSTOS POR PRÉSTAMOS.....</b>	<b>30</b>
<b>2.20. OBTENCIÓN DE CRÉDITOS .....</b>	<b>30</b>
<b>2.21. INGRESOS .....</b>	<b>31</b>
<b>2.22. GASTOS .....</b>	<b>31</b>
<b>3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO .....</b>	<b>31</b>
<b>4. CUENTAS POR COBRAR .....</b>	<b>32</b>
<b>5. INVENTARIOS .....</b>	<b>33</b>
<b>6. ACTIVOS BIOLÓGICOS.....</b>	<b>33</b>
<b>7. PROPIEDADES Y EQUIPO.....</b>	<b>34</b>

Fondo de Capital Privado Valor Forestal  
Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

<b>8. CUENTAS POR PAGAR.....</b>	<b>36</b>
<b>9. OBLIGACIONES FINANCIERAS .....</b>	<b>40</b>
<b>10. PROVISIONES .....</b>	<b>40</b>
<b>11. ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO.....</b>	<b>40</b>
<b>12. INGRESOS OPERACIONALES .....</b>	<b>42</b>
<b>13. GASTOS OPERACIONALES .....</b>	<b>42</b>
<b>14. RENDIMIENTOS ABONADOS.....</b>	<b>44</b>
<b>15. CONTINGENCIAS.....</b>	<b>44</b>
<b>16. INFORMACIÓN PARA REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>44</b>
<b>17. REVELACIÓN DE RIESGOS.....</b>	<b>44</b>
<b>17.1. FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>45</b>
<b>17.1.1. SOBRE TÍTULOS VALORES: .....</b>	<b>45</b>
<b>17.1.1.2. RIESGO DE MERCADO: .....</b>	<b>45</b>
<b>17.1.1.3. RIESGO DE TASA DE CAMBIO: .....</b>	<b>45</b>
<b>17.1.1.4. RIESGO EMISOR O CREDITICIO: .....</b>	<b>46</b>
<b>17.1.1.5. RIESGO DE CONTRAPARTE: .....</b>	<b>46</b>
<b>17.2. SOBRE LOS PROYECTOS AGROINDUSTRIALES .....</b>	<b>46</b>
<b>17.2.1. RIESGOS NATURALES REGIONALES .....</b>	<b>46</b>
<b>17.2.2. RIESGOS VALOR. PRECIO Y DEMANDA .....</b>	<b>46</b>
<b>17.2.3. RIESGOS CON RELACIÓN AL CRECIMIENTO ESPERADO DE LAS PLANTACIONES.....</b>	<b>46</b>
<b>17.3. PERFIL DE RIESGO .....</b>	<b>47</b>
<b>17.4. VINCULACIÓN .....</b>	<b>47</b>
<b>18. GOBIERNO CORPORATIVO.....</b>	<b>48</b>
<b>18.1. COMITÉ DE INVERSIONES .....</b>	<b>48</b>
<b>19. CONTROLES DE LEY .....</b>	<b>50</b>
<b>20. ASUNTO DE INTERÉS.....</b>	<b>51</b>
<b>21. EVENTOS SUBSECUENTES.....</b>	<b>52</b>
<b>CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....</b>	<b>53</b>



## Informe del Revisor Fiscal

A los Accionistas de  
**FIDUCIARIA CENTRAL S.A., E INVERSIONISTAS DEL FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL - COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01 EN LIQUIDACIÓN (9-7-73579)**

### Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL - COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01 EN LIQUIDACIÓN (9-7-73579)**, administrado por la Fiduciaria Central S.A., que comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024;
- El estado de resultados, el estado de cambios en los activos netos atribuibles a los inversionistas del fondo y el estado de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, y
- Las notas a los estados financieros incluyendo información material sobre las políticas contables.

En mi opinión, excepto por los efectos que puedan generar los hechos descritos en la sección "*fundamento de la opinión con salvedades*", los estados financieros adjuntos, que fueron tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL - COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01 EN LIQUIDACIÓN (9-7-73579)**, al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

### Fundamento de la opinión con salvedades

Como se indica en la nota 6 de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, el Fondo registra activos biológicos por plantaciones de caucho por \$5.562,9 millones, los cuales fueron actualizados mediante avalúo técnico realizado en 2024, no obstante, no me fue posible obtener evidencia de auditoría sobre la adecuada ponderación de los riesgos en la determinación de la valoración, asociados a la viabilidad técnica para lograr la cosecha del cultivo. Por lo anterior no me es posible determinar los efectos de estos riesgos en el valor del activo biológico.

Como se indica en la nota 7 de los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, el Fondo registra activos por construcciones, maquinaria, equipo de transporte y equipo informático por \$272,6 millones, sin embargo, estos no se encuentran reconocidos al valor neto de liquidación (valor de realización), además, no cuentan con un derecho o respaldo jurídico individualizado que garantice su propiedad y no se encuentran amparados por pólizas de seguro. Debido a lo anterior, me fue impracticable cuantificar los efectos financieros del valor neto de liquidación (valor de realización) de dichos activos y concluir sobre la razonabilidad de los saldos.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de mi informe. Soy independiente de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para expresar mi opinión.



### **Párrafo de énfasis por negocio en marcha**

Sin modificar mi opinión, llamo la atención sobre la nota 2.7 de los estados financieros, la cual indica que al 31 de diciembre de 2024 el Fondo se encuentra en proceso de liquidación por la falta de recursos para atender los gastos operativos, administrativos y de sostenimiento de plantación.

### **Párrafo de énfasis por obligaciones con terceros**

Sin modificar mi opinión, llamo la atención sobre las notas 9 y 8 de los estados financieros, las cuales indican que, al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones financieras con el Banco Davivienda por \$1.065,2 millones, están garantizadas por los terrenos donde se desarrolla el proyecto, dichas obligaciones presentan mora en su pago por más de 360 días. Además, a la misma fecha posee cuentas por pagar por \$5.094,8 millones con una antigüedad en promedio mayor a 360 días, al 31 de diciembre de 2024 el Fondo no cuenta con la liquidez suficiente para su pago.

### **Párrafo de énfasis Aprobación de Estados Financieros de años 2023**

Sin modificar mi opinión, llamo la atención toda vez que los estados financieros de 2023 no han sido aprobados por parte de la Asamblea de Inversionistas del Fondo, por lo tanto, estos saldos podrían ser modificados.

### **Responsabilidades de la administración y encargados de gobierno en relación con los estados financieros**

La administración de la Sociedad Fiduciaria Central S.A. (en adelante la Fiduciaria) es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia; y del control interno que la administración considere necesario para la preparación y presentación fiel de los estados financieros libres de errores materiales ocasionados por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración de la Fiduciaria, como sociedad administradora es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo de Capital Privado para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y usando el principio contable de negocio en marcha salvo que la administración se proponga liquidar el Fondo o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo de la Fiduciaria son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo de Capital Privado.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros del Fondo**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros, tomados en su conjunto, están libres de errores materiales, ocasionados por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores materiales pueden estar ocasionados por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, debo ejercer mi juicio profesional y mantener escepticismo profesional durante la auditoría, además de:

- Identificar y evaluar los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtener un entendimiento del control interno de la Fiduciaria relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la sociedad Fiduciaria como administradora del Fondo de Capital Privado.
- Evaluar lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración de la Fiduciaria.
- Concluir sobre la adecuada utilización, por parte de la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo de Capital Privado para continuar como negocio en marcha. Si llegara a la conclusión que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo de Capital Privado no pueda continuar como un negocio en marcha. En consecuencia, y con base en las anteriores consideraciones, he incluido un párrafo de énfasis en mi informe de auditoría relacionado con la situación de negocio en marcha que tiene el Fondo de Capital Privado al 31 de diciembre de 2024.
- Evaluar la presentación integral, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicar a los responsables de la administración y encargados de gobierno de la Fiduciaria, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifique durante el transcurso de mi auditoría.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de la Compañía bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, al 31 de diciembre de 2023 que se presentan para propósitos comparativos, fueron auditados por otro revisor fiscal, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, quien expresó su opinión negativa sobre los mismos el 20 de febrero de 2024.



## Otros requerimientos legales y reglamentarios

Además, informo que durante el año 2024, la Fiduciaria como administradora del Fondo de Capital Privado ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan al Reglamento; La correspondencia y los comprobantes de las cuentas del Fondo de Capital Privado se llevan y se conservan debidamente; La Fiduciaria como administrador del Fondo de Capital Privado ha efectuado la liquidación y pago oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral, así mismo, a la fecha de emisión de los Estados Financieros la Fiduciaria como administrador del Fondo de Capital Privado no se encuentra en mora por este último concepto.

Conforme a mis procedimientos de auditoría desarrollados en su conjunto, puedo concluir que no he observado situaciones que me hagan pensar que: a) los actos de los administradores de la sociedad Fiduciaria como administradores del Fondo no se ajustan a los estatutos y/o a las decisiones de la Asamblea de accionistas ni al reglamento del Fondo y b) no existen o no son adecuadas las medidas de control interno contable, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad Fiduciaria o de los de terceros que estén en su poder.

MARY LUZ MARTINEZ  
MERCHAN

Firmado digitalmente por MARY  
LUZ MARTINEZ MERCHAN  
Fecha: 2025.02.21 15:16:17  
-05'00'

**MARY LUZ MARTÍNEZ MERCHÁN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 127723-T

Miembro de  
BDO AUDIT S.A.S BIC  
100195-01-2452-25

Bogotá D.C., 21 de febrero de 2025

Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Caucho Natural 01  
 En liquidación desde el 12 de enero de 2023  
 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)



ACTIVO	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023	PASIVO	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO <i>(Nota 3)</i>			CUENTAS POR PAGAR <i>(Nota 8)</i>		
Bancos	1.714.267,32	1.698.604,99	Diversas	2.869.491.038,50	2.510.831.156,06
			Acreedores Varios	2.062.521.155,92	2.062.521.155,92
			Obligaciones a favor de Intermediarios	158.922.109,00	154.060.159,00
			Retención en la Fuente	3.921.996,00	3.922.108,00
CUENTAS POR COBRAR <i>(Nota 4)</i>					
Cuentas por Cobrar	5.715.000,00	5.715.000,00			
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>7.429.267,32</b>	<b>7.413.604,99</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>5.094.856.299,42</b>	<b>4.731.334.578,98</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
INVENTARIOS <i>(Nota 5)</i>			Obligaciones Financieras <i>(Nota 9)</i>	1.065.263.165,20	915.304.023,54
Productos en Proceso	2.713.919,00	2.713.919,00	Provisiones <i>(Nota 10)</i>	1.188.206.027,69	851.677.114,69
ACTIVOS BIOLÓGICOS <i>(Nota 6)</i>			<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>2.253.469.192,89</b>	<b>1.766.981.138,23</b>
Productos Agropecuarios	5.562.867.832,38	6.463.625.603,26			
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO <i>(Nota 7)</i>			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>7.348.325.492,31</b>	<b>6.498.315.717,21</b>
Activos Fijos	4.143.244.083,25	3.688.838.127,80			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9.708.825.834,63</b>	<b>10.155.177.650,06</b>	<b>ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO (Nota 11)</b>	<b>2.367.929.609,64</b>	<b>3.664.275.537,84</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>9.716.255.101,95</b>	<b>10.162.591.255,05</b>	<b>TOTAL PASIVO Y ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES</b>	<b>9.716.255.101,95</b>	<b>10.162.591.255,05</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros.

CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO  
Representante Legal

MARY LUZ ARANGO SUAREZ  
Contador

MARY LUZ MARTINEZ MERCHAN  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 127723-T  
Designada por BDO AUDIT S.A.S. BIC  
(Ver mi informe adjunto)

Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 01  
 En liquidación desde el 12 de enero de 2023  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)



	Años Terminados	
	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
<b>INGRESOS OPERACIONALES (Nota 12)</b>		
Valoración del Terreno	477.169.749,16	279.243.264,12
Rendimientos financieros	988,23	967,63
Diversos	0,00	380,00
<b>Total Ingresos Operacionales</b>	<b>477.170.737,39</b>	<b>279.244.611,75</b>
<b>MENOS:</b>		
<b>GASTOS OPERACIONALES (Nota 13)</b>		
Perdida por valoración de Activo Biológico	1.054.955.528,54	0,00
Diversos	348.463.875,33	300.934.831,24
Comisiones	336.188.602,40	323.973.969,97
Depreciación	18.673.547,00	22.021.750,00
Impuestos	4.749.693,61	180.361,48
Honorarios	4.623.150,00	7.140.000,00
valoracion de inversiones a valor razonable-Patrimonio	4.090.246,71	0,00
Contribuciones	1.148.688,00	5.079.317,00
Deterioro Cuentas por Cobrar	623.334,00	3.999.246,77
Beneficio a empleados	0,00	155.773,00
Mantenimiento	0,00	113.418,00
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>1.773.516.665,59</b>	<b>663.598.667,46</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>(1.296.345.928,20)</b>	<b>(384.354.055,71)</b>
<b>PÉRDIDA DEL EJERCICIO (Nota 15)</b>	<b>(1.296.345.928,20)</b>	<b>(384.354.055,71)</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros.

**CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**  
Representante Legal

**MARY LUZ ARANGO SUAREZ**  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 165686-T

**MARY LUZ MARTINEZ MERCHAN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 127723-T  
Designado por BDO AUDIT S.A.S. BIC  
(Ver mi informe adjunto)

Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 01  
 En liquidación desde el 12 de enero de 2023  
**ESTADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)



	<u>APORTES DE LOS INVERSIONISTAS</u>	<u>RETIROS DE LOS INVERSIONISTAS</u>	<u>PERDIDA DEL EJERCICIO</u>	<u>TOTAL, ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS</u>
<b>SALDO AL 01 DE ENERO 2023</b>	<b><u>4.048.629.593,55</u></b>			4.048.629.593,55
<i>Aportes de Inversionistas Directos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Retiros de Inversionistas Directos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Rendimientos Abonados</i>	0,00	0,00	(384.354.055,71)	(384.354.055,71)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023</b>	<b><u>4.048.629.593,55</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>(384.354.055,71)</u></b>	<b><u>3.664.275.537,84</u></b>
	<u>APORTES DE LOS INVERSIONISTAS</u>	<u>RETIROS DE LOS INVERSIONISTAS</u>	<u>PERDIDA DEL EJERCICIO</u>	<u>TOTAL, ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS</u>
<b>SALDO AL 01 DE ENERO 2024</b>	<b><u>3.664.275.537,84</u></b>			3.664.275.537,84
<i>Aportes de Inversionistas Directos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Retiros de Inversionistas Directos</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Rendimientos Abonados</i>	0,00	0,00	(1.296.345.928,20)	(1.296.345.928,20)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>	<b><u>4.048.629.593,55</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>(1.296.345.928,20)</u></b>	<b><u>2.367.929.609,64</u></b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros.

**CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**  
Representante Legal

**MARY LUZ ARANGO SUAREZ**  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 165686-T

**MARY LUZ MARTÍNEZ MERCHAN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 127723-T  
Designado por BDO AUDIT S.A.S. BIC  
(Ver mi informe adjunto)



Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 01  
 En liquidación desde el 12 de enero de 2023  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)



	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
<b>Actividades de operación</b>		
<b>Pérdida neta del ejercicio</b>	<b>(1.296.345.928,20)</b>	<b>(384.354.055,71)</b>
Depreciaciones	18.673.547,00	22.021.750,00
Valoración Terreno	(477.169.749,16)	(279.243.264,12)
Perdida en Valoración Activo Biológico	1.054.955.528,54	0,00
Deterioro Cuentas por Cobrar	623.334,00	3.999.246,77
Disminución en el inventario	0,00	(92.698,00)
(Aumento)/Disminución Propiedad Planta y Equipo	4.090.246,71	0,00
(Aumento)/Disminución en el Activos Biológicos	(154.197.757,66)	(190.272.931,26)
(Aumento) en los Deudores	(623.334,00)	(391.723,38)
Aumento en Cuentas por pagar	363.521.720,44	344.639.808,18
Aumento en Provisiones	336.528.913,00	296.755.023,35
<b>Flujo de actividades de operación</b>	<b>(149.943.479,33)</b>	<b>(186.938.844,17)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de la deuda a largo plazo	149.959.141,66	179.621.267,61
<b>Total flujo de actividades de financiación</b>	<b>149.959.141,66</b>	<b>179.621.267,61</b>
<b>Flujo de operaciones en actividades de operación, inversión y financiación</b>	<b>15.662,33</b>	<b>(7.317.576,56)</b>
<b>Aumento (Disminución) del disponible</b>	<b>15.662,33</b>	<b>(7.317.576,56)</b>
<b>Saldo del disponible al comienzo del período</b>	<b>1.698.604,99</b>	<b>9.016.181,55</b>
<b>Saldo del disponible al final del período</b>	<b>1.714.267,32</b>	<b>1.698.604,99</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros.

**CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**  
Representante Legal

**MARY LUZ ARANGO SUAREZ**  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 165686-T

**MARY LUZ MARTINEZ MERCHAN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 127723-T  
Designado por BDO AUDIT S.A.S. BIC  
(Ver mi informe adjunto)

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**1. Entidad Reportante**

**1.1. Denominación y Naturaleza**

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Compartimento Caucho Natural 01 es un Fondo de capital privado cerrado, autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Acto Administrativo expedido bajo el número de radicación 2009082881-009-000, la cual inició su funcionamiento a partir del 18 de junio de 2010, siendo administrada por la firma de PROFESIONALES DE BOLSA, hasta el 24 de noviembre de 2017 mediante contrato de cesión la sociedad administradora a la fecha es FIDUCIARIA CENTRAL SA.

El Fondo es una alternativa de inversión, que busca maximizar el rendimiento total del Fondo de Capital Privado con la disponibilidad de recursos de acuerdo con el plazo. El objeto del fondo es ofrecer a sus inversionistas un mecanismo en el cual recibe retorno de la inversión desde que el cultivo empieza su fase productiva, utilizando la infraestructura y conocimiento de un profesional en el tema y el apoyo en terreno de un gestor profesional.

Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 01 tiene como objetivo principal la instalación, desarrollo, explotación, directa o indirecta, de plantaciones de caucho y/u otras especies forestales previamente analizadas y definidas por el Comité de Inversiones, en la Inspección de Policía de San Teodoro, Municipio de la Primavera, Departamento del Vichada. Igualmente, este proyecto busca dinamizar el sector agroindustrial colombiano y su comercialización nacional e internacional.

El 12 de enero del 2023 la sociedad Administradora radicó comunicación ante la Superintendencia financiera de Colombia con asunto, notificación liquidación FCP VALOR FORESTAL – COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01 (véase nota 2.7 negocio en marcha).

**1.2. Duración**

Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 01 se encuentra en proceso de liquidación notificado a los inversionistas en Asamblea extraordinaria celebrada el 11 de enero del 2023 presentando elementos técnicos y económicos ante la falta de recursos monetarios para atender las necesidades del compartimento, de igual manera se comunicó ante la Superintendencia Financiera el 12 de enero del 2023.

**1.3. Sede**

El Fondo de Capital Privado tendrá como sede principal el mismo lugar de domicilio principal de la Sociedad Administradora, que en la actualidad se encuentra ubicada en la Av. El Dorado No. 69A - 51 Torre B Piso 3 de la ciudad de Bogotá. En dicha dirección se encontrarán todos los libros y documentos relativos al Fondo de Capital Privado. Además, en este lugar se recibirán y entregarán los recursos, de conformidad con las reglas establecidas en la cláusula 6.1 (Vinculación) del Reglamento. No obstante, se podrán recibir y entregar recursos para el Fondo de Capital Privado en las agencias o sucursales de la Sociedad Administradora o en las oficinas de las entidades con las que la Sociedad Administradora haya suscrito contratos de corresponsalía o uso de red de oficinas o equivalentes, casos en los cuales la responsabilidad será exclusiva de la Sociedad Administradora.

La anterior información la Sociedad Administradora la revelará a través de su sitio web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal  
Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de  
2024 y 2023**

**1.4. Monto Mínimo de Participaciones**

El compartimento deberá tener un patrimonio mínimo equivalente a mil doscientos (1.200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**1.5. Gestor Profesional**

Gestor Profesional es la sociedad NACOBENA S.A.S., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 93B # 12-18, cuyos accionistas, y miembros de la administración han acreditado conocimiento y experiencia en la instalación, desarrollo, explotación, directa o indirecta, de plantaciones de caucho y/u otras especies forestales.

El Gestor Profesional adquiere las obligaciones de gestión del compartimento Caucho natural 01 previstas en el Decreto 2555 de 2010 y en las normas que lo complementen o modifiquen, así como en las demás normas que le sean aplicables, las señaladas en el reglamento y en la adenda.

La vinculación del Gestor Profesional se realizó a través de la suscripción por parte de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional del contrato de prestación de servicios y se incluye como anexo 4 que hace parte integral del reglamento.

**1.6. Monto Mínimo de Vinculación**

El monto mínimo para constituir participaciones no podrá ser inferior a seiscientos (600) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para el cómputo de este monto se podrá tener en cuenta los compromisos suscritos por el inversionista. Los inversionistas podrán efectuar aportes en especie de conformidad con la política de inversión, previa valoración y aprobación del comité de inversiones.

**1.7. Número Mínimo de Inversionistas**

El compartimento tendrá como mínimo dos (2) inversionistas. El compartimento podrá aceptar inversionistas extranjeros, quienes, para efectos de realizar la inversión respectiva en el Fondo, deberán dar estricto cumplimiento a las normas vigentes, especialmente a las relacionadas con el régimen cambiario colombiano y el SARLAFT. La Sociedad Administradora podrá establecer límites a la concentración por suscriptor, lo cual puede tener como consecuencia una modificación en los porcentajes de participación.

**1.8. Límites de Inversión del Compartimento**

Las inversiones en activos aceptables para invertir del compartimento estarán sujetos a los límites de inversión previstos en el reglamento. Salvo previa autorización por escrito del comité de vigilancia, el compartimento no podrá adquirir activos aceptables de partes vinculadas o socios del Gestor Profesional y/o la Sociedad Administradora o sociedades en donde los socios o administradores de estos tengan participación, independientemente del porcentaje que tengan.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**1.9. Redención de los Derechos de los Inversionistas**

**1.9.1. Redención de unidades de participación**

Los inversionistas sólo podrán redimir sus derechos de forma directa con el Fondo de Capital Privado, una vez finalizado el proceso de liquidación de cada compartimento. Vencido el término de duración, se procederá a la liquidación de todas las inversiones del Fondo, al pago de todos los pasivos externos y a la cancelación de los derechos de los inversionistas en el porcentaje que éstos representen en el Fondo. Dicho proceso deberá adelantarse en un término no superior a 30 días.

El pago de los derechos será cancelado en cheque o mediante pago electrónico a la cuenta corriente o de ahorros que el suscriptor autorice para el efecto.

**1.9.2. Redención parcial y anticipada de derechos**

El Fondo de Capital Privado podrá redimir parcial y anticipadamente las participaciones en los siguientes eventos:

- a. De acuerdo con la naturaleza del Fondo o de cada uno de sus compartimentos, se pueden generar ingresos antes de la liquidación de los mismos, donde con previa autorización del comité de inversiones, el Gestor Profesional puede decidir que se den redenciones parciales y anticipadas de derechos.
- b. cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos

En estos casos, la redención se realizará a prorrata de las participaciones de los inversionistas en el Fondo, evento en el cual se dará aplicación a lo establecido en el nota precedente. En este evento, la Sociedad Administradora, procederá a informar a los inversionistas a través comunicación escrita enviada a la última dirección registrada por el inversionista en la Sociedad Administradora y en su página web [www.fiducial.com](http://www.fiducial.com), sobre la decisión de realizar la redención parcial y anticipada de participaciones, la cual se deberá realizar en las mismas condiciones y términos definido (Redención de Unidades de Participación).

**1.10. Valor del Compartimento**

El valor neto del Compartimento, también conocido como valor de cierre del período, estará dado por el monto del valor de pre-cierre en el período de operaciones, adicionado en los aportes recibidos y deducidos los retiros, redenciones, anulaciones y la retención en la fuente anterior de operaciones.

$$VF_{Ct} = PC_{Ft} + AP_t - R_t - RF_t +/- Ant$$

Donde:

VF<sub>Ct</sub> = Valor del compartimento al cierre del día t  
PC<sub>Ft</sub> = Precierre del compartimento para el día t  
AP<sub>t</sub> = Aportes del día t al compartimento.  
R<sub>t</sub> = Retiros del día t al compartimento  
RF<sub>t</sub> = Retenciones en la fuente día t al compartimento  
Ant = Anulaciones del día t al compartimento

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

### **1.10. Valor del Compartimento (Continuación)**

El valor del pre-cierre (PCFt) corresponde al valor del compartimento en el día t-1 más los rendimientos positivos o negativos causados por los activos de inversión del compartimento menos los gastos a cargo del compartimento.

$$PCFt = VF_{t-1} + RDt$$

Donde:

PCFt = Precierre del compartimento para el día t

VFt-1 = Valor de cierre de operaciones del día t-1 del compartimento. RDt = Resultados del día t (ingresos menos gastos del día t)

### **1.11. Valor Inicial de la Unidad**

El valor inicial de cada unidad es de diez mil pesos (\$10,000)

### **1.12. Valor de la Unidad**

El valor de la unidad del fondo vigente para el día y aplicable a las operaciones realizadas en esta fecha, está dado por el valor de pre-cierre del Fondo de Capital Forestal dividido entre el número total de unidades al inicio del día.

$$\left[ vu_t = \frac{vp_t - Pasivos}{No.de Unidades} (2) \right]$$

### **1.13. Periodicidad de la Valoración**

La valoración de los recursos líquidos y en títulos valores del Fondo o de cada uno de los compartimentos, se hará diariamente por lo que los rendimientos se liquidarán y abonarán con la misma periodicidad.

No obstante, lo anterior, de acuerdo con lo estipulado en el párrafo 2 de la cláusula 6.2. de la Adenda, la valoración de los activos diferentes a valores se realizará de acuerdo con su naturaleza en cada compartimento, siendo la máxima periodicidad anual.

### **1.14. Comisión**

Comisión por Administración

La Sociedad Administradora, es decir FIDUCIARIA CENTRAL S.A., le corresponderá una remuneración equivalente al (0,40% E.A.) calculada sobre los aportes iniciales de capital y los compromisos de inversión suscritos por los Inversionistas, indexados ambos de la siguiente manera:

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**1.14. Comisión (Continuación)**

- a) Desde la Fecha de inicio del compartimento y hasta el vencimiento del año diez (10), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces.
- b) Para los años once (11) y doce (12), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más un (1) punto porcentual (1%).
- c) A partir del año trece (13), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más dos (2) puntos porcentuales (2%).

*Comisión por la Gestión Profesional*

El Gestor Profesional, es decir NACOBENA S.A.S, le corresponderá una remuneración equivalente al (2,6%) calculada sobre los aportes iniciales de capital y los compromisos de inversión suscritos por los inversionistas, indexados ambos de la siguiente manera:

Para efectos del pago de la remuneración por concepto de gestión, será indexado de la siguiente forma:

- a) Desde la Fecha de Inicio del compartimento y hasta el vencimiento del año diez (10), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces.
- b) Para los años once (11) y doce (12), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más un (1) punto porcentual (1%).
- c) A partir del año trece (13), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más dos (2) puntos porcentuales (2%).

**1.15. Bienes del fondo**

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 68 de la Ley 964 de 2005, el artículo, 3.3.1.1.3 del decreto 1984 de 2018 y todas aquellas normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen, los bienes del Fondo no hacen parte del patrimonio de la Sociedad Administradora, y por consiguiente constituirán un patrimonio independiente y separado de esta, destinado exclusivamente al desarrollo de las actividades descritas en el reglamento y al pago de las obligaciones que se contraigan con respaldo y por cuenta del Fondo de Capital Privado, lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad profesional que le asiste a la Sociedad Administradora por la gestión y el manejo de los recursos del Fondo.

En consecuencia, los bienes del Fondo no constituyen prenda general de los acreedores de la Sociedad Administradora y están excluidos de la masa de bienes que puedan conformarse, para efectos de cualquier procedimiento mercantil, o de otras acciones legales que puedan afectar a la Sociedad Administradora. Cada vez que la Sociedad Administradora actúe por cuenta del Fondo de Capital Privado, se considerará que compromete únicamente los bienes del Fondo o de su respectivo compartimento.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**1.16. Sociedad Administradora**

La Sociedad Administradora es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá, identificada con Nit. 800.171.372-1, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá. Esta sociedad está inscrita en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, hoy Registro Nacional de Agentes del Mercado, tal y como consta en la Resolución 35143514 del cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera de Colombia.

La Sociedad Administradora tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la Av. El Dorado #69A-51 Torre B Piso 3.

La Sociedad Administradora adquiere las obligaciones de administración del Compartimento previstas en el Decreto 2555 de 2010 y en las normas que lo complementen o modifiquen, así como en las demás normas que le sean aplicables, en el Reglamento y en la Adenda, las cuales son de medio y no de resultado.

**2. Bases de presentación de los Estados Financieros**

**2.1. Marco Técnico Normativo Aplicable**

El compartimento prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, Decreto 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020 y 938 de 2021 y Decreto 1611 de 2022. Las NCIF aplicables se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al 31 de diciembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2024.

La aplicación de dichas normas internacionales en Colombia, está sujeta a algunas excepciones establecidas por regulador y contenidas en el Decreto 2420 de 2015 y modificatorios. Estas excepciones varían dependiendo del tipo de compañía y son las siguientes:

Excepciones aplicables a establecimientos bancarios, corporaciones financieras, compañías de financiamiento, cooperativas financieras, organismos cooperativos de grado superior y entidades aseguradoras: las excepciones contenidas en el Título 4, Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015 deben ser tenidas en cuenta en la preparación de estados financieros separados/individuales de este tipo de compañías que tengan valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE; y en la preparación de estados financieros Consolidados y separados/individuales de estas compañías que no tengan valores inscritos en el RNVE.

El Título 4, Capítulo 2 del Decreto 2420 de 2015, contiene excepciones para entidades del sector financiero propuestas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC). Dichas excepciones se refieren a la clasificación y valoración de las inversiones, para lo que se seguirá aplicando lo estipulado en la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, en lugar de la aplicación de la NIIF 9.

Excepciones aplicables a todos los preparadores de información financiera.



**Fondo de Capital Privado Valor Forestal  
Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de  
2024 y 2023**

El artículo 2.1.2 del Decreto 2420 de 2015 adicionado por el Decreto 2496 de 2015 y modificado por los Decretos 2131 de 2016 y 2170 de 2017 requiere la aplicación del artículo 35 de la Ley 222 de 1995, que indica que las participaciones en subsidiarias deben reconocerse en los estados financieros separados por el método de participación, en lugar del reconocimiento, de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 27, al costo, al valor razonable o al método de participación.

## **2.2. Bases de Medición**

Los estados financieros de los Fondos de Capital Privado en liquidación han sido preparados sobre la base contable del valor neto de la liquidación.

## **2.3. Moneda Funcional**

La moneda funcional y de presentación utilizada por el Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Compartimento Caucho Natural 01 es el peso colombiano. Toda la información es presentada en pesos colombianos.

## **2.4. Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los Estados Financieros de conformidad con las normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables en los estados financieros.

El cambio en una estimación contable corresponde al ajuste del valor libro de un activo o pasivo, o el monto del consumo periódico de un activo, que resulta de la evaluación del estatus actual de activos y pasivos, además de los futuros beneficios y obligaciones asociados.

Los cambios que se originen en estimaciones contables tendrán efecto prospectivo.

Los Fondos de Capital Privado, realizan mensualmente la estimación de los intereses por los préstamos de capital realizados entre los compartimentos objeto de la misma naturaleza para la realización de las actividades, el cual se calcula al 5% E.A. desde el inicio de la primera operación, de acuerdo con las aprobaciones recibidas por parte de los inversionistas.

De conformidad con el Decreto 2101 de 2016 la administración debe realizar las estimaciones y juicios sobre activos identificables, los pasivos contingentes y los pasivos asumidos que cumplen en la fecha inicial de liquidación los criterios de reconocimiento de activos y pasivos contenidos en la norma.

## **2.5. Comparación y periodicidad de la información**

De acuerdo con la legislación Colombiana el Compartimento debe preparar estados financieros separados. Los estados financieros separados son los que sirven de base para la redención de participaciones y otras apropiaciones por parte de los inversionistas.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal  
Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

La Ley 1314 del 13 de julio de 2009 reguló los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptadas en Colombia. Señala las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y determinó las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.

Los cuales se presentan en los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

## **2.6. Importancia relativa y materialidad**

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que pueden tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

De acuerdo con la evaluación del concepto de materialidad, se determinó como material una partida, transacción o hecho cuyo valor sea igual o superior al porcentaje que resulte de la aplicación de la siguiente tabla y aquellas otras que por su naturaleza la administración considere significativa o material:

<b>Concepto</b>	<b>Porcentaje de medida razonable</b>
Activo	5%
Pasivo	5%
Patrimonio	5%
Ingresos	5%
Gastos	5%

## **2.7. Negocio en Marcha**

El 11 de enero de 2023 se realizó la asamblea extraordinaria de inversionistas del FCP Valor forestal Compartimento Caucho Natural 01 con el propósito de realizar la presentación por parte del gestor Profesional Nacobena SAS, sobre estado del compartimento, llamado a capital y evaluación propuesta por parte del Gestor, Deliberación inversionistas sobre la propuesta del Gestor Profesional, estado del compartimento y continuidad del compartimento Caucho 1 del FCP Valor Forestal.

La Sociedad Administradora pone a consideración de los inversionistas la decisión válida de la asamblea de inversionistas de liquidar el fondo de capital privado, la cual es aprobada por unanimidad.

Para finalizar la sociedad administradora expone que en la medida que se liquiden las inversiones que constituyen los activos del fondo, se deben atender las obligaciones del FCP Valor forestal Compartimento Caucho Natural 01 entre ellas el crédito que el compartimento tienen con el Banco Davivienda, para posteriormente realizar la distribución de remanentes del Fondo.

Por lo anterior la sociedad Fiduciaria, procede a notificar a la Superintendencia Financiera de Colombia el 12 de enero de 2023 sobre las decisiones de asamblea extraordinaria Compartimento Caucho 01 Fondo de Capital Privado Valor Forestal, sobre la liquidación de la misma comunicación con radicado número 2023003118-000-000.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

## **2.8. Activos Financieros:**

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al costo, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

El compartimiento clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Los terrenos se evaluarán a valor razonable de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 de la cláusula 6.2. de la adenda, y lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995) Capítulo 01 Inversiones "CLASIFICACIÓN, VALORACIÓN Y CONTABILIZACIÓN DE INVERSIONES".
- En relación con los activos biológicos, es valuado al valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de venta, el cual es determinado sobre la base del precio de mercado. (Al momento de entrada en producción), de acuerdo con las políticas establecidas en el activo biológico.

## **2.9. Efectivo y Equivalentes de Efectivo:**

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo y los saldos en bancos, las operaciones de mercado monetario, las inversiones en fondos de inversión colectiva, en los casos que aplique, teniendo el compartimiento la posibilidad de realizar estos tipos de inversión, depósitos o inversiones financieras liquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

## **2.10. Cuentas por Cobrar**

Son derechos de cobro pendientes de recuperar o recaudar y otros montos de terceros generados en desarrollo de la operación del Fondo de Capital Privado Valor Forestal. Las cuentas por cobrar se incluyen en el activo corriente.

### **Medición Inicial**

Su reconocimiento inicial se realiza a valor razonable.

### **Medición Posterior**

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El periodo de crédito promedio sobre la venta a crédito es de 90 días.

### **Deterioro**

El Fondo aplicará los criterios generales establecidos en la NIIF 9.

Párrafo 5.4.4. menciona que "Una entidad reducirá directamente el importe en libros bruto de un activo financiero cuando la entidad no tenga expectativas razonables para recuperar un activo financiero en su totalidad o una parte de este"

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

De acuerdo con lo mencionado en el Párrafo 5.5.5 "una entidad medirá la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses"

La norma enumera un listado de indicadores de deterioro que debe evaluar el Fondo, pero no es limitante a que se puedan utilizar otros indicadores que el Fondo puede estimar más representativo a su modelo de negocio.

El Fondo evaluará mensual o anualmente, indicios de indicadores de deterioro de sus instrumentos financieros

La norma en su párrafo 3.2.3 menciona los indicios de deterioro

- (a) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- (b) se transfiera los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero o retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

### **2.11. Gastos Anticipados**

Se reconocen en gastos pagados por anticipados conceptos tales como pólizas de seguro, contratos de mantenimiento o cualquier otro servicio pagado por anticipado sobre los que incurre el Fondo en desarrollo de su actividad y cuyo beneficio es recibido en uno o varios periodos.

Los gastos pagados por anticipado se amortizan durante los períodos en que se reciben los servicios o, en el caso de las pólizas, durante la vigencia de las mismas, dado que implican la ejecución sucesiva de los servicios a recibir.

### **2.12. Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición, o valor neto realizable, se realiza la medición con el menor. Son valuados al costo promedio ponderado. El costo de los productos terminados comprende la materia prima, mano de obra directa, otros costos directos y gastos generales de fabricación, excluyendo los gastos de financiamiento.

El costo del inventario debe comprender el costo de compra, costos de conversión y otros costos incurridos para llevar al inventario a su condición actual.

Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción y venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

### **2.13. Activos Biológicos**

La norma que aplica el compartimento Caucho 1, es la NIC 41, que considera que la actividad agrícola es la gestión por parte de una entidad, de la transformación biológica de animales [IGC1] vivos o plantas (activos biológicos) ya sea para su venta, para generar productos agrícolas o para obtener activos biológicos

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

adicionales. Bajo la presente política se prescribe, entre otras cosas, el tratamiento contable de los activos biológicos a lo largo del periodo de crecimiento, degradación, producción y procreación, así como la medición inicial de los productos agrícolas en el punto de su cosecha o recolección.

Se reconoce el activo biológico o un producto agrícola en el balance del compartimento teniendo en cuenta que este tiene el control del activo como resultado de sucesos pasados; es probable que fluyan al compartimento beneficios económicos futuros asociados con el activo; y el valor razonable o el costo del activo se puede medir de forma fiable.

El compartimento posee activos biológicos productivos y no productivos los cuales se valoran de forma independiente:

### **Productivos**

La valoración de los árboles de caucho se hizo al método establecido por las NIIF a través del cual se establece el valor razonable utilizando el valor presente del flujo de efectivo descontados a una tasa corriente definida por el mercado. Para este cálculo se consideraron variables tales como crecimiento biológico de las plantaciones, precio de producto, tasa de interés, costos de cosecha y transporte las cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia y representatividad.

### **No Productivos**

Los árboles que aún no llegan a la etapa de producción, es decir, están en la etapa vegetativa también tienen un valor, y para llegar a su valor razonable se consideró los costos que se generan en dicha etapa

Los activos biológicos que estén físicamente en la tierra se reconocen y miden a su valor razonable por separado de los terrenos, estos últimos se presentan en propiedades, planta y equipo.

Al cierre de cada periodo, el efecto del crecimiento natural de las plantaciones forestales, expresado en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta, se reconocen con base a estudios técnicos realizados por profesionales. El mayor o menor valor resultante se registra en el estado de resultados, bajo el concepto "Otros Ingresos de Operación".

Los fondos de capital privado deben destinar al menos 2/3 partes de los aportes de sus inversionistas a la adquisición de activos o derechos de contenido económico diferentes a valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE. La valoración de estos activos se encuentra realizada de acuerdo con el reglamento remitido a la Superintendencia Financiera de Colombia.

## **2.13.1. Políticas de Inversión – Activos Aceptables**

### **2.13.1.1. Objetivo del Compartimento y las Inversiones**

El Compartimento FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01, tendrá como política de inversión los activos o derechos de contenido económico relacionados con el desarrollo de una plantación de caucho y/u otras especies forestales y su explotación en cualquiera de sus etapas de la cadena productiva, tales como instalación, sostenimiento, producción, transformación y comercialización, entre otras.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

En cuanto al desarrollo de otras plantaciones con especies diferentes a la ya mencionada, el comité de inversiones realizará los estudios e investigaciones preliminares e informará a la Asamblea de Inversionistas del Compartimiento los nuevos activos susceptibles de inversión, ajustándose a los parámetros establecidos y a la documentación y procedimientos determinados por la reglamentación vigente, para que los inversionistas del compartimiento aprueben al cambio de plantación. Así mismo, se le informará a la Superintendencia Financiera.

Respecto de los activos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores se tendrá en cuenta lo establecido en el Reglamento del Fondo de Capital Privado.

**2.13.1.2. Activos Admisibles para invertir**

El Compartimiento podrá invertir en los siguientes Activos Admisibles relacionados con la política de inversión:

- I. Plantaciones de productos agrícolas o derechos de cualquier naturaleza sobre las mismas;
- II. Activos para desarrollar proyectos agroindustriales;
- III. Acciones o títulos de participación en empresas o proyectos relacionados con la actividad del Compartimiento;
- IV. Inmuebles para el establecimiento de plantaciones a que hace referencia el ordinal anterior o derechos sobre los mismos;
- V. Bienes muebles para la explotación de las plantaciones a que hace referencia el ordinal de esta cláusula, o derechos sobre los mismos;
- VI. Certificados de reducción de emisiones de carbono o derechos en procesos de acreditación, validación y registro para la aprobación del proyecto de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (MDL).
- VII. Derechos fiduciarios en Patrimonios Autónomos que administren activos y/o ejecuten actividades administrativas relacionadas con el compartimiento.
- VIII. Otros que se requieran para el desarrollo de las actividades señaladas en el ordinal a) de esta cláusula.

**2.13.1.3. Proceso de Inversión**

El compartimiento invertirá los aportes de los inversionistas, atendiendo al objetivo, política y planes de inversión definidos en los activos admisibles para invertir.

El proceso de inversión de los recursos del compartimiento incluirá las siguientes actividades, a ser realizadas por el Gestor Profesional, respecto al compartimiento:

Analizar y seleccionar las inversiones en activos aceptables y ponerlas a consideración del comité de inversiones.

- I. Realizar los procesos correspondientes de auditoría legal, contable, técnica, procesos de conocimiento de cliente (incluyendo listas restrictivas, lavado de activos y financiación del terrorismo), a través de firmas especializadas contratadas por el Compartimiento.
- II. Tomar las decisiones de inversión frente a las inversiones del compartimiento, previamente evaluadas, analizadas y conceptuadas favorablemente por el comité de inversiones.
- III. Ofrecer a otros inversionistas, invertir en las diferentes etapas de consecución de compromisos del correspondiente compartimiento.
- IV. Supervisar el desempeño y gestión de las inversiones del compartimiento.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

- V. Identificar, analizar y decidir sobre la necesidad de realizar inversiones adicionales, con el fin de proteger o incrementar el valor de estos.
- VI. Ejercer los derechos políticos que correspondan al compartimiento por efecto de las inversiones realizadas.
- VII. Identificar e implementar mecanismos de salida para efectos de liquidar las inversiones en portafolio del compartimiento, de acuerdo con la estrategia de inversión y desinversión.

Las decisiones de inversión siempre serán analizadas, evaluadas y deberán contar con el visto bueno del comité de inversiones de acuerdo con la política de inversión establecida en el reglamento.

#### **2.14. Procedimiento Técnico para la Valoración de la Unidad del Compartimento**

La metodología de valoración aplicable a los diferentes compartimentos del Fondo de Capital Privado propenderá por reflejar todos los beneficios y costos económicos asociados durante la ejecución de los proyectos en cualquier momento del tiempo.

La valoración de los activos se basará en la metodología de flujo de caja esperado para el inversionista, con base en las proyecciones realizadas por el Gestor Profesional y aprobadas por el comité de inversiones.

Para la implementación de esta metodología se realizará una estimación de los flujos futuros esperados y se identificarán todas aquellas variables que afectan el desarrollo y el valor futuro del proyecto, tales como el precio de venta de mercancías, tipo de cambio, tasas de interés, inflación, número de árboles, hectáreas en producción etc.

##### **2.14.1. Metodología de Valoración del Compartimento**

La metodología de valoración que emplearán los compartimentos del Fondo tiene por objetivo reconocer todos los beneficios y costos económicos derivados de la actividad del Compartimento en cualquier momento del tiempo. La valoración del compartimento se basará en la metodología de flujo de caja esperado para el inversionista con base en las proyecciones realizadas por la Banca de Inversión del Gestor Profesional.

Para la implementación de esta metodología, se realizará una estimación de los flujos futuros esperados. En consecuencia, se proyectan los flujos netos (ingresos – costos proyectados) y se descuentan a la tasa interna de retorno esperada del proyecto.

Estimación de flujos futuros y valoración:

$$vpt = FNFt * (1 - FCt) + Ingresos Netost (1)$$

En donde:

*vpt* = valor del portafolio (valor de los activos).

*FNFt* = valor presente de los flujos de caja netos futuros esperados.

*FCt* = factor castigo para árboles improductivos en caso de que afecte proyecciones de producción.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal  
Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

A su vez el valor de la unidad del compartimento se estimará de la siguiente manera:

$$vu_t = \frac{vp_t - \text{Pasivos}}{\text{No.de Unidades}} \quad (2)$$

Esto permite reflejar el valor real de la inversión de acuerdo con las condiciones de mercado, al incorporar los movimientos en los precios de las diferentes variables como: dólar y precio final de los productos.

La estimación de los flujos netos futuros se realizará aplicando las siguientes ecuaciones:

$$FNF_t = \sum_{j=t}^n \frac{Pr_j}{(1+i)^{j-t}} \quad (3)$$

En donde:

*FNF<sub>t</sub>* = flujos netos futuros.

*Pr<sub>j</sub>* = valor estimado de flujo de caja del periodo *j*.

*i* = tasa de descuento

*n* = ultimo periodo del proyecto.

A su turno el valor estimado del flujo de caja está dado por:

$$Pr_j = (\text{Prod}_j * \text{TRM}_j * \text{PICN}_j + \text{INO}_j) - \text{CE}_j \quad (4)$$

En donde:

*Pr<sub>j</sub>* = valor del flujo de caja esperado del periodo *j*

*Prod<sub>j</sub>* = producción en kilogramos esperada del compartimento en el periodo *j*.

*TRM<sub>j</sub>* = tasa representativa del mercado proyectada para el momento *j*.

*PICN<sub>j</sub>* = precio proyectado del kilogramo del producto agrícola en los mercados internacionales para el periodo *j*

*INO<sub>j</sub>* = ingresos no operacionales estimados para el periodo *j*.

*CE<sub>j</sub>* = costos estimados de instalación, mantenimiento, operación, gestión, no operacionales y administración del periodo *j*

La muerte o daño de árboles –correspondiente al factor *F<sub>Ct</sub>*- inferior al (5%) incrementa la productividad de los árboles, por lo que se presume que la producción del producto agrícola sería la misma o incluso superior.

Sin embargo, pérdidas de árboles por hectárea superiores a los anteriores serán incorporadas en la metodología de valoración del portafolio como pérdidas inmediatas para los inversionistas. Una vez se supere el umbral máximo permitido, el factor *F<sub>Ct</sub>* será actualizado en cada periodo de la valoración. Lo anterior, siempre y cuando exista argumentos técnicos que indiquen que evidentemente la producción futura pueda verse afectada; ya que es posible que a medida que se incrementa la edad de la plantación, y a pesar de la mortalidad de los árboles, el grosor de los demás arboles puede suplir esa producción.

La estimación de este factor se realizará por hectárea y será agregado de forma aritmética para incorporado en la metodología de valoración. En consecuencia, *F<sub>Ct</sub>* será:



**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

$$FC_t = \sum_{j=1}^{2.000} fc_j \quad (5)$$

En donde:

*j = hace referencia a las hectáreas.*

*fcj = factor de pérdida en la hectárea j.*

### **2.14.2. Costos Asociados**

#### **Instalación**

hacen parte de los costos asociados de instalación Plantas en Bolsa, análisis de suelos, demarcación y limitación de terreno, ahoyado, aplicación correctivos y fertilizantes, siembra de material, control de malezas, aplicación de fungicidas, aplicación de insecticida, deschuponada, asistencia técnica, correctivos, fertilizantes, Round up, Dithane, Lorsban polvo, Transporte, fumigación, pulidor, cincelado y comisiones.

#### **Producción y Mantenimiento**

Hacen parte de los costos producción y mantenimiento Control de malezas, aplicación enmiendas y fertilizantes, aplicación de insecticida, trazado de panel, apertura de panel, equipado de árboles, estimulación, sangría, recolección de látex, laminado, asistencia técnica, round up, fertilizantes, aceites, ácido fórmico, Laminadora, Banderola, punzón y cuchilla entre otros.

### **2.14.3. Estimación de la Tasa de Descuento**

La tasa de descuento aplicable para descontar cada uno de los flujos futuros se estimará con base en la curva cero cupones de TES a tasa fija o aquella curva de valoración vigente más un diferencial de tasa que pondera por el riesgo del inversionista en el proyecto. Este diferencial será equivalente a la resta geométrica entre la tasa cero cupón 10 años vigente al momento en que se capta la totalidad de los recursos y la TIR esperada del proyecto.

### **2.14.4. Ingresos Financieros**

Considerando que algunos de los recursos estarán invertidos en instrumentos financieros tradicionales, éstos serán valorados diariamente conforme a las metodologías vigentes establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia o la institución responsable. Los ingresos o pérdidas derivadas por esta actividad actualizarán el valor de la unidad acorde con la frecuencia de valoración del portafolio. De igual manera los ingresos de caja futuros estimados se proyectarán con base en las tasas de corto plazo vigentes (DTF o IBR).

### **2.14.5. Periodicidad**

La valoración de los recursos líquidos y en títulos valores del Fondo o de cada uno de los compartimentos, se hará diariamente por lo que los rendimientos se liquidarán y abonarán con la misma periodicidad.

No obstante, lo anterior, de acuerdo con lo estipulado en el valor del compartimento, la valoración de los activos diferentes a valores se realizará de acuerdo con su naturaleza en cada compartimento, siendo la máxima periodicidad anual.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal  
Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

#### **2.14.6. Distribución de Pérdidas**

Las pérdidas que llegasen a producirse con ocasión de la actividad del Compartimento se reflejarán en una disminución del valor de la unidad el día en que ellas se generen. Por lo tanto, dichas pérdidas se distribuirán entre los Inversionistas del respectivo Compartimento que generó la pérdida, según el porcentaje de participación de los Inversionistas de dicho Compartimento.

#### **2.15. Propiedades y Equipo**

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal representa los bienes que utiliza el compartimento de manera continua en el curso normal de sus operaciones y debe tener las siguientes características:

- Ser físicamente tangible
- Tener una vida útil igual o mayor a un ciclo normal de operaciones del activo adquirido.
- Sus beneficios deben extenderse a más de un ciclo normal de operaciones del activo adquirido.

Un elemento de propiedades y equipo se reconocerá como activo cuando sea probable que el Compartimento obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y cuando el costo del elemento pueda medirse con fiabilidad.

#### **Medición Inicial**

Se reconocen inicialmente al costo; es decir, el valor de compra, más los impuestos no descontables y aranceles, menos los descuentos y devoluciones, intereses de pagos diferidos o costos de financiación para activos no calificables, más todos aquellos costos necesarios para que el bien genere beneficios económicos futuros.

#### **Clasificación de las propiedades y equipos**

Las propiedades y equipo se clasifican en:

- a) Maquinaria y Equipo: Hace referencia a toda la maquinaria que se requiere para la realización de los procesos en la producción de la plantación.
- b) Vehículos: Hace referencia a los medios de transporte para la producción de la plantación.
- c) Equipo de Computación: Hace referencia al equipo tecnológico como Computador, Computador Portátil, entre otros.

#### **Vida útil**

Las estimaciones de vidas útiles de las propiedades y equipos corresponden al tiempo que el Gestor Profesional considera generarán beneficios futuros y serán revisadas y ajustadas si es necesario a final de cada periodo.

#### **Medición posterior**

Las propiedades (terrenos y edificaciones) se reconocerán bajo el modelo de revaluación donde al final de cada periodo se determinará bajo la opinión de un experto si existe indicios de deterioro, si el valor razonable de las propiedades difiere del valor en libros será necesaria la revaluación; los equipos, muebles y enseres se reconocen por el modelo del costo, que es el costo inicial menos depreciación acumulada y el deterioro acumulado.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal  
Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de  
2024 y 2023**



### **Depreciación**

La depreciación de las demás propiedades y equipos se determina después de deducir el valor residual de las mismas y se efectuará mensualmente utilizando el método de línea recta.

La depreciación se iniciará cuando el bien se encuentre disponible para su uso y se continuará depreciando hasta su baja en cuentas, durante su vida útil. El monto de depreciación para cada periodo se reconocerá con cargo al resultado del periodo.

El valor residual corresponde al importe estimado que se recibiría actualmente por el activo si ya hubiera alcanzado su antigüedad y se encuentre en las condiciones que se espera éste al terminar su vida útil, menos los costos de colocarlo en disposición. Dicho valor debe ser revisado anualmente de ser necesario.

### **Activos totalmente depreciados**

Los activos totalmente depreciados de la entidad se deben analizar con el fin de determinar si se generan beneficios derivados de los mismos y se encuentran en uso. Teniendo en cuenta lo anterior, en tal caso estos activos se revelarán dentro de las notas a los estados financieros del compartimento y formarán parte del inventario de propiedad y equipo para propósitos de control.

### **Baja de propiedades y equipo**

La baja en cuentas se da por retiro (venta o donación) o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros.

Las utilidades o pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros. Se incluirán en el resultado del periodo por fuera de los ingresos ordinarios de la entidad.

### **2.16. Cuentas por Pagar**

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

Dentro de la cuenta por pagar también se relacionan a los acreedores que tiene el compartimento de acuerdo con sus obligaciones.

### **2.17. Impuestos**

Por la naturaleza del Fondo de capital Privado, este es una entidad no contribuyente declarante de renta. Estas entidades estarán en todo caso obligadas a presentar la declaración de ingresos y patrimonio.

### **2.18. Préstamos**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto, descontando los costos incurridos de la transacción. Estos costos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

### **2.19. Costos por préstamos**

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización. Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

### **2.20. Obtención de Créditos**

En desarrollo de lo establecido por la cláusula 2.5. Del Reglamento del FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL Compartimento Caucho Natural 01, en lo relacionado con la obtención de créditos para la adquisición de activos aceptables para invertir, el monto máximo equivale a 5 veces el valor del Patrimonio. En la misma forma, podrá otorgar garantías, siempre y cuando las mismas sean autorizadas por el Comité de Vigilancia, y por expresa recomendación del Comité de Inversiones. El límite máximo para otorgar garantías es del veinte por ciento (20%) del valor del Compartimento, incluyendo los Compromisos Futuros de Inversión. Las garantías, en cualquier caso, deberán ser otorgadas conforme a precios de mercado, y en caso de ser otorgadas a entidades del exterior, en estricta observancia de la regulación del mercado cambiario del Banco de la República.

En el momento que el Compartimento genere en medio de su operación la obligación Financiera, esta corresponde al valor de las obligaciones contraídas por el Compartimento derivadas de recursos obtenidos a través de establecimientos de crédito o de otras instituciones financieras del país o del exterior, con la característica de que el compartimento se espera a futuro la salida de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero.

También registra los pagos efectuados por la Entidad Financiera que exceden el saldo de la cuenta bancaria del Compartimento por los sobregiros que se reconocen como una obligación financiera de corto plazo.

#### **Medición inicial**

Las obligaciones financieras que se tengan a Nombre del Compartimento se medirán inicialmente por el valor de los recursos recibidos, con fundamento en los documentos entregados por parte del Gestor Profesional, contractuales emitidos por la entidad financiera.

Por los créditos que adquiera el Compartimento con las Entidades Financieras del Exterior moneda extranjera se re expresa con la tasa de negociación representativa del mercado (TRM) calculada al día de la valoración y certificada por la SFC; las cifras correspondientes a las operaciones denominadas en moneda extranjera deben ser re expresadas con base en la tasa representativa del mercado calculada el último día hábil del mes y certificada por la SFC.

#### **Medición Posterior**

El Compartimento realiza su medición posterior de sus obligaciones financieras a costo amortizado, al cual hace referencia al valor al que fue medido en su reconocimiento inicial, menos los pagos o abonos efectuados,

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

más o menos la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento.

El costo efectivo se reconocerá como un mayor valor de la obligación y como un gasto del período.

### 2.21. Ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades del FCP – VALOR FORESTAL Caucho Natural 01.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos. Los ingresos derivados, se reconocen en el periodo en que se presenten.

Se reconocen cuando el Fondo transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la venta de bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incluir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad es probable que el Fondo reciba beneficios económicos asociados a la transacción.

También se reconocen como ingresos los correspondientes una variada gama de denominaciones, tales como rendimientos de las inversiones que se manejan en el portafolio, intereses de las cuentas bancarias y participaciones de las inversiones en los Fondos de Inversión, entre otros, así como producto de los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos que cumplan con la normatividad vigente para el reconocimiento.

### 2.22. Gastos

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

### 3. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Bancos	\$ 1.714.267,32	\$ 1.698.604,99
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b><u>\$ 1.714.267,32</u></b>	<b><u>\$ 1.698.604,99</u></b>

Los valores aquí descritos se encuentran libres de embargos, restricciones y gravámenes, se maneja cuenta en Banco Davivienda y Bancolombia.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**4. Cuentas por Cobrar**

	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Cuentas por cobrar a compartimientos (1)	\$ 15.265.228,10	\$ 14.641.894,10
Impuestos (2)	5.715.000,00	5.715.000,00
Cuentas por cobrar intereses a compartimientos (1)	1.685.442,00	1.685.442,00
Deterioro (3)	(16.950.670,10)	(16.327.336,10)
<b>TOTAL, ANTICIPOS A CONTRATOS Y PROVEEDORES</b>	<b>\$ 5.715.000,00</b>	<b>\$ 5.715.000,00</b>

- (1) La cuenta por Cobrar entre compartimientos corresponde a los préstamos a otros compartimientos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal para pago de servicios desglosados así:

<b>Fondo</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>		<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>	
	<b>VALOR</b>	<b>INTERESES</b>	<b>VALOR</b>	<b>INTERESES</b>
FCP Valor Forestal Caucho Natural 04	4.718.782,88	95.983,00	4.718.782,88	95.983,00
FCP Valor Forestal Caucho Natural 06	3.622.550,95	109.971,00	3.622.550,95	109.971,00
FCP Valor Forestal Caucho Natural 10	2.498.694,16	118.691,00	2.498.694,16	118.691,00
FCP Valor Forestal Caucho Natural 03	2.959.968,7	68.300,00	2.336.634,7	68.300,00
FCP Valor Forestal Caucho Natural 07	968.780,80	47.063,00	968.780,80	47.063,00
FCP Valor Forestal Caucho Natural 02	376.812,77	114.173,00	376.812,77	114.173,00
FCP Valor Forestal Caucho Natural 11	98.940,84	34.887,00	98.940,84	34.887,00
FCP Valor Forestal Caucho Natural 08	20.697,00	99.797,00	20.697,00	99.797,00
FCP Valor Forestal Caucho Natural 05	0,00	162.083,00	0,00	162.083,00
FCP Valor Forestal Caucho Natural 09	0,00	813.941,00	0,00	813.941,00
FCP Valor Forestal Cacao 1	0,00	20.553,00	0,00	20.553,00
<b>TOTAL</b>	<b>15.265.228,10</b>	<b>1.685.442,00</b>	<b>14.641.894,10</b>	<b>1.685.442,00</b>

Los intereses entre compartimientos no han presentado variaciones debido a la no autorización por parte de los inversionistas para seguir registrándolos.

- (2) Corresponde al registro de la nota crédito número 2-52 de la factura MI-728 del 04 de agosto de 2022 por valor de \$5.525.782,00, de Mezclas Integrales Programadas S.A.S., identificada con nit. 901.293.190, por concepto de compra de fertilizantes y ajuste de retención en la fuente realizado en diciembre de 2023 por valor de \$189.218,00, la cual, dado al no contar con los recursos no fue presentada ni pagada ante la DIAN.
- (3) Corresponde al registro del deterioro de las cuentas por cobrar, toda vez que su antigüedad es mayor a 12 meses.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**5. Inventarios**

	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Productos en Proceso Mano de Obra Directa	\$ 341.342.349,00	\$ 341.342.349,00
Inventarios Productos Proceso Insumos	34.315.073,00	34.315.073,00
Productos en Proceso Otros Costos Indirectos	10.949.885,05	10.949.885,05
Costos Directos de Distribución	6.208.212,00	6.208.212,00
Obras de construcción en curso	201.417,00	201.417,00
Traslado por Venta de Caucho	(390.303.017,05)	(390.303.017,05)
<b>TOTAL, DE INVENTARIOS</b>	<b>\$ 2.713.919,00</b>	<b>\$ 2.713.919,00</b>

La cuenta de inventarios no presenta variación.

**6. Activos Biológicos**

	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Productos Agropecuarios (1)	\$ 6.893.880.611,24	\$ 6.739.682.853,58
Otros (2)	32.905.372,00	32.905.372,00
Agotamiento	(7.197.861,54)	(7.197.861,54)
Deterioro (3)	(1.356.720.289,32)	(301.764.760,78)
<b>TOTAL ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>	<b>\$ 5.562.867.832,38</b>	<b>\$ 6.463.625.603,26</b>

- (1) EL FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL CAUCHO 01, cuenta con un terreno de 1003 hectáreas (Ha) de las cuales 650 Ha son aptas a nivel técnico, fitosanitario y respetando la normatividad ambiental para siembra.

Actualmente se encuentran sembradas 630,57 Ha. en sostenimiento. Los Activos biológicos que estén físicamente en la tierra se reconocen y valorizan por separado de los terrenos, estos últimos se presentan en propiedades y equipo.

De acuerdo con el avalúo con corte a 31 de julio de 2024, realizado por Consultorías, Asesorías y Servicios para el Bienestar Ecológico Integral S.A.A. – ASBE, perito evaluador Javier Ricardo Bernal Gaona, reporta que "la sumatoria de las variables como, estado fitosanitario, orden público, edad fisiológica tipo y variedad, factores climáticos, tipo de suelo, altimetría, ubicación mapa potencial, topografía, vías de acceso internas, oferta demanda y costos de mano de obra, distancia a centros de acopio y/o procesamiento y/o compra a gran volumen, densidad de siembra, sistema de riego o drenaje, fuentes de agua, presencia institucional, producción pasada, producción presente, producción prospectiva, nivel manejo de registros, disponibilidad y oportunidad del transporte de carga persistencia y continuidad laboral, será el porcentaje que se multiplicará por el valor estándar establecido para cada clon y su año de siembra; a lo cual también se estima el porcentaje de supervivencia y de recuperación de los bloques o lotes teniendo en cuenta que el mantenimiento de los cultivos en los últimos años ha sido bajo o nulo, lo cual se ve reflejado en el enmalezamiento de las calles, el estado de las vías internas y las diferencias entre los doseles, las alturas y los diámetros de tronco entre árboles", el cual genera una disminución en la valoración del activo biológico de \$ 1.054.955.528,54, para el periodo 2024.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

Descripción	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Productos Agropecuarios	6.926.785.983,24	6.772.588.225,58
Agotamiento	(7.197.861,54)	(7.197.861,54)
Deterioro avalúo	(1.356.720.289,32)	(301.764.760,78)
<b>Subtotal productos agropecuarios</b>	<b>5.562.867.832,38</b>	<b>6.463.625.603,26</b>

Concepto	Valor
Saldo inicio periodo 2024	6.463.625.603,26
Intereses crédito Bancario	149.959.141,66
Ajuste por Decreto 376 Inconstitucional	2.172.819,00
Mano de Obra enero 2024	2.065.797,00
Subtotal Plantación	6.617.823.360,92
Gasto por Deterioro	(1.054.955.528,54)
<b>Total, Activo Biológico</b>	<b>5.562.867.832,38</b>

- (2) Corresponde a los pagos realizados, por concepto de contribuciones al plan de manejo ambiental por 18.227.166 además de asesorías y consultorías por valor de 14.678.206.
- (3) De acuerdo con el avalúo con corte a 31 de julio de 2024, realizado por Consultorías, Asesorías y Servicios para el Bienestar Ecológico Integral S.A.A. – ASBE, perito evaluador Javier Ricardo Bernal Gaona, corresponde al reconocimiento de la pérdida en valoración durante la vigencia de 2024, generando un deterioro a la plantación acumulado por valor de (\$1.356.720.289,32).

## 7. Propiedades y Equipo.

Los Activos Fijos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal, no tienen un derecho o respaldo Jurídico que garantice la propiedad de estos; sin embargo, los valores asignados a cada compartimento del FCP Valor Forestal se encuentran debidamente registrados en la contabilidad, por otra parte, estos activos no se encuentran amparados por pólizas de seguro. Actualmente se encuentra constituido el Patrimonio Autónomo 82852-3-1 Activos Fijos Comunes FCP Valor Forestal, se trasladaron al Patrimonio la titularidad de dos activos, en donde cada compartimento tiene un porcentaje de participación de acuerdo a lo aportado para la compra de estos, que para el compartimento Caucho 01 se tiene el 9,5% de la participación en el fideicomiso, al cierre del 31 de diciembre de 2024 y diciembre de 2023 el fideicomiso antes mencionado se encuentra en proceso de liquidación y traspaso nuevamente de los dos activos recibidos.



**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Valoración Terreno (1)	\$ 3.458.455.381,00	\$ 2.985.375.878,55
Terrenos (2)	412.121.619,00	412.121.619,00
Maquinaria	298.884.133,00	298.884.133,00
Construcciones (3)	294.065.463,99	294.065.463,99
Equipo de Transporte	86.796.932,00	86.796.932,00
Valoración Construcciones (3)	35.809.154,13	35.809.154,13
Equipo informático	3.447.139,00	3.447.139,00
Depreciación	(446.335.738,87)	(427.662.191,87)
<b>TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPO</b>	<b>\$ 4.143.244.083,25</b>	<b>\$ 3.688.838.127,80</b>

- (1) La variación corresponde al ajuste por UVR del terreno (Ver Nota 12 Literal 1) se realiza de acuerdo con lo estipulado en el párrafo 2 de la cláusula 6.2. de la adenda, y lo establecido en la Circular Básica contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995) Capítulo 01 Inversiones "CLASIFICACIÓN, VALORACIÓN Y CONTABILIZACIÓN DE INVERSIONES", numeral 6.3, la valoración de los activos de cada uno de los compartimentos se hará con una periodicidad máxima anual, considerando el mayor valor de estos, el último avalúo recibido fue registrado el 31 de diciembre de 2024. La variación en el rubro de valoración de terreno entre el periodo 2024 y 2023, es por valor de \$ 473.079.502,45, de acuerdo con el siguiente detalle.

Descripción	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Valor inicial terreno	2.985.375.878,55	2.706.132.614,43
Variación por valoración UVR	160.921.729,60	279.243.264,12
Variación por reconocimiento avalúo CASBE INTEGRAL SAS	312.157.772,85	0,00
<b>Saldo Final</b>	<b>3.458.455.381,00</b>	<b>2.985.375.878,55</b>

- (2) Corresponde al valor del costo histórico, del predio la Herencia con matrícula inmobiliaria Nro. 540-7886. Se encuentra una hipoteca a favor del Banco Davivienda sobre el terreno por valor de \$692.000.000 (desembolso de créditos) correspondiente a 1 Crédito, desglosados de la siguiente manera:
- a) Corresponde al crédito No.7100457300550387 de la entidad financiera Banco Davivienda con un plazo hasta Abril/2029 con una tasa nominal de IBR Semestral + 7.50 y una tasa de interés corriente cobrada de 9.66% Efectiva Anual, el cual se causan mensualmente de acuerdo con lo informado por el banco. A continuación, se relaciona el estado actual del crédito teniendo en cuenta la información proporcionada en extractos bancarios.

Crédito	(692.000.000,00)
Intereses causados	(464.359.986,50)
Intereses pagados	91.096.821,30
<b>Total Cuenta por Pagar Obligación Financiera</b>	<b>1.065.263.165,20</b>

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

b) Al cierre del 31 de diciembre de 2024, el crédito se encuentra en mora el pago de la cuota mensual por un valor total de \$350.212.634,91 y un saldo total pendiente por pagar total de crédito por valor de \$1.065.263.165 de acuerdo con lo evidenciado en el extracto bancario recibido en diciembre de 2024, el no pago de la obligación se genera por la iliquidez del compartimento Caucho 01 (ver nota 9 Obligaciones financieras).

(3) Para las edificaciones, en el periodo 2024 se recibió avalúo técnico, el cual no se registró el ajuste correspondiente, por revisión en el proceso de la liquidación, por lo tanto, se ejecutará dentro del primer trimestre de la vigencia 2025; según exige la norma Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995) ver Nota. 20. El reconocimiento reflejado en la valoración de edificaciones corresponde a las construcciones y edificaciones, que, aunque se encuentran en su ubicación física en otros compartimentos siguen prestando servicio a todo el fondo y por tanto se distribuía sobre hectáreas sembradas, es así como se realiza el registro contable. Información suministrada por el Gestor.

**8. Cuentas por pagar.**

	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Diversas (1)	\$ 2.869.491.038,50	\$ 2.510.831.156,06
Acreedores Varios (2)	2.062.521.155,92	2.062.521.155,92
Obligaciones a favor de Intermediarios (3)	158.922.109,00	154.060.159,00
Retención en la fuente	3.921.996,00	3.922.108,00
<b>Total, cuentas por pagar</b>	<b>\$ 5.094.856.299,42</b>	<b>\$ 4.731.334.578,98</b>

(1) La cuenta por pagar diversas esta compuesta de la siguiente manera:

a. Corresponde a los prestamos efectuados por parte de los inversionistas de acuerdo con lo establecido en la asamblea extraordinaria celebrada el 21 de octubre de 2019, acta número 13.

Descripción	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Obligaciones Socios (a)	1.265.863.585,00	1.265.863.585,00
Obligaciones Socios Intereses (b)	1.254.096.489,67	905.632.614,34
Comisión de gestión (c)	282.779.513,00	282.779.513,00
Comisión de administración (d)	57.037.256,54	42.680.799,04
Impuesto predial	4.744.352,00	0,0
Custodio de títulos	2.828.578,68	2.828.578,68
Superintendencia Financiera de Colombia	2.121.066,00	2.121.066,00
Gestoría Profesional	20.197,61	0,0
Revisoría Fiscal	0,0	8.925.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.869.491.038,50</b>	<b>2.510.831.156,06</b>

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

- b. Corresponde a los intereses generados a cada uno de los inversionistas por concepto de préstamo de acuerdo con lo establecido en la Asamblea Extraordinaria celebrada el 21 de octubre de 2019, con una Tasa de interés del 16% E.A.

<b>Fecha del préstamo</b>	<b>Monto Crédito</b>	<b>Intereses Generados 31 de Diciembre 2024</b>	<b>Intereses Generados 31 de Diciembre 2023</b>
12/11/2019	32.482.956,00	37.171.988,22	27.539.997,60
12/11/2019	34.260.140,00	39.205.715,16	29.046.746,03
12/11/2019	31.215.010,00	35.721.009,62	26.464.995,99
13/11/2019	31.174.180,00	35.647.108,59	26.406.960,14
11/12/2019	245.767.131,00	275.066.338,59	203.044.701,81
20/01/2020	35.688.192,00	38.722.568,42	28.432.936,37
20/01/2020	37.640.738,00	40.841.128,98	29.988.538,18
20/01/2020	34.295.132,00	37.211.063,96	27.323.079,46
20/01/2020	34.250.273,00	37.162.390,84	27.287.340,11
1/04/2020	21.373.509,00	21.904.973,43	15.920.359,69
20/04/2020	66.673.730,00	67.292.581,47	48.767.518,11
20/04/2020	66.533.463,00	67.151.012,54	48.664.921,87
18/05/2020	20.512.345,00	20.236.137,30	14.601.375,79
30/06/2020	39.846.613,00	37.938.028,86	27.181.851,41
8/07/2020	21.415.089,00	20.253.572,53	14.491.567,24
13/07/2020	22.542.881,00	21.231.105,44	15.177.972,65
13/07/2020	22.586.736,00	21.272.408,51	15.207.499,94
13/07/2020	20.539.211,00	19.344.029,47	13.828.914,90
13/07/2020	20.579.168,00	19.381.661,36	13.855.817,68
14/07/2020	38.219.116,00	35.964.965,01	25.706.678,54
14/07/2020	38.447.634,00	36.180.005,09	25.860.382,74
5/10/2020	70.000.000,00	61.362.242,35	43.197.273,59
5/10/2020	39.924.130,00	34.997.630,58	24.637.336,66
7/10/2020	9.938.914,00	8.697.324,14	6.120.277,06
16/10/2020	20.552.250,00	17.844.044,83	12.534.547,34
7/01/2021	21.726.742,00	17.516.689,96	12.090.049,07
7/01/2021	19.795.613,00	15.959.761,27	11.015.454,25
26/01/2021	38.484.975,00	30.492.649,69	20.954.319,83
26/01/2021	38.404.013,00	30.428.501,38	20.910.237,60
29/01/2021	47.612.826,00	37.620.844,97	25.834.604,55
29/01/2021	43.380.875,00	34.277.007,06	23.538.358,14
<b>Totales</b>	<b>1.265.863.585,00</b>	<b>1.254.096.489,64</b>	<b>905.632.614,34</b>

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

c. Corresponde a las comisiones facturadas por concepto de Comisión de Gestoría discriminadas así:

Mes	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Febrero de 2018	19.381.077,00	19.381.077,00
Marzo de 2018	21.488.537,00	21.488.537,00
Abril de 2018	20.962.077,00	20.962.077,00
Mayo de 2018	21.599.843,00	21.599.843,00
Junio de 2018	19.694.794,00	19.694.794,00
Julio de 2018	20.286.965,00	20.286.965,00
Agosto de 2018	20.231.343,00	20.231.343,00
Septiembre de 2018	19.541.850,00	19.541.850,00
Octubre de 2018	18.402.240,00	18.402.240,00
Noviembre de 2018	17.811.173,00	17.811.173,00
Diciembre de 2018	18.426.965,00	18.426.965,00
Enero de 2019	18.449.077,00	18.449.077,00
Febrero de 2019	16.713.674,00	16.713.674,00
Marzo de 2019	18.615.452,00	18.615.452,00
Julio de 2022	11.174.446,00	11.174.446,00
<b>TOTALES</b>	<b>282.779.513,00</b>	<b>282.779.513,00</b>

d. Corresponde al saldo acumulado por concepto de comisión por la administración del fideicomiso Activos Fijos Comunes FCP Valor Forestal código 82852, por valor de \$43.489.106,54 y al pago realizado por la Fiduciaria Central en septiembre 2024 por concepto de revisoría fiscal, que el fondo adeudaba a Amezquita, por valor de \$13.548.150,00.

(2) La cuenta de acreedores varios está compuesta de la siguiente manera:

a.

Tercero	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre 2023
COMPANÍA PROFESIONALES DE BOLSA	690.899.589,17	690.899.589,17
AGROEXPLORER SAS	34.530.045,23	34.530.045,23
JIMENEZ Y ASOCIADOS	90.522,78	90.522,78
J&T CONSULTORES SAS	29.114,84	29.114,84
CUENTAS POR PAGAR ENTRE COMPARTIMENTOS	1.211.283.534,25	1.211.283.534,25
INTERESES CUENTAS POR PAGAR ENTRE COMPARTIMENTOS	125.688.349,56	125.688.349,65
<b>TOTAL</b>	<b>2.062.521.155,92</b>	<b>2.062.521.155,92</b>

las cuentas por pagar entre compartimentos y los respectivos intereses generados, se discriminan de la siguiente manera.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

DESCRIPCION	31 de diciembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	VALOR	INTERESES	VALOR	INTERESES
FCP Valor Forestal Caucho Natural 10	447.963.962,13	50.037.552,62	447.963.962,13	50.037.552,62
FCP Valor Forestal Caucho Natural 06	224.441.275,88	23.695.649,24	224.441.275,88	23.695.649,24
FCP Valor Forestal Caucho Natural 04	132.355.308,25	11.104.936,12	132.355.308,25	11.104.936,12
FCP Valor Forestal Cacao 1	125.919.703,79	11.583.437,86	125.919.703,79	11.583.437,86
FCP Valor Forestal Caucho Natural 09	90.978.924,99	13.534.033,56	90.978.924,99	13.534.033,56
FCP Valor Forestal Caucho Natural 03	82.848.188,27	871.353,55	82.848.188,27	871.353,55
FCP Valor Forestal Caucho Natural 07	54.429.730,80	5.535.860,91	54.429.730,80	5.535.860,91
FCP Valor Forestal Caucho Natural 08	52.346.440,14	4.432.431,59	52.346.440,14	4.432.431,59
FCP Valor Forestal Caucho Natural 02	0	1.861.409,63	0	1.861.409,63
FCP Valor Forestal Caucho Natural 05	0,00	1.267.327,84	0,00	1.267.327,84
FCP Valor Forestal Caucho Natural 11	0,00	1.764.356,73	0,00	1.764.356,73
<b>TOTAL</b>	<b>1.211.283.534,25</b>	<b>125.688.349,65</b>	<b>1.211.283.534,25</b>	<b>125.688.349,65</b>

Las cuentas por pagar al compartimento caucho 03 presento un aumento principalmente por pago de nómina.

- (3) Corresponde a los recursos prestados por parte de los vinculados al Compartimento Caucho 01, para el funcionamiento de la operación del compartimento por falta de liquidez discriminadas así:

DESCRIPCIÓN	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre de 2023
NACOBENA SAS	124.010.880,00	124.010.880,00
FEROM SAS	20.901.901,00	16.039.951,00
VIVEG SDI SAS	7.068.500,00	7.068.500,00
MAYORGA PACHON RODRIGO ALFREDO	6.940.828,00	6.940.828,00
<b>TOTAL</b>	<b>158.922.109,00</b>	<b>154.060.159,00</b>

De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1984 de 2018 numeral 5 menciona que "La celebración de operaciones de endeudamiento que impliquen apalancamiento para el fondo de capital privado, directa o indirectamente, con la matriz, las subordinadas de ésta o las subordinadas de la sociedad administradora, o del gestor profesional en caso de existir, en cuyo caso el límite de endeudamiento deberá ser establecido como proporción de los activos administrados o compromisos de capital en el respectivo reglamento del fondo de capital privado".

A la fecha de presentación de los estados financieros se encuentra pendiente por reglamentar por parte del compartimento los préstamos realizados por el gestor y sus vinculados de conformidad con la norma anteriormente descrita, la cuenta de obligaciones a favor de intermediarios corresponde al 2.16% del total del pasivo del Compartimento Caucho 01 al cierre de 2024.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**9. Obligaciones Financieras**

	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Crédito	\$692.000.000,00	\$ 692.000.000,00
Intereses causados	464.359.986,5	314.400.844,84
Intereses pagados	(91.096.821,30)	(91.096.821,30)
<b>TOTAL OBLIGACIÓN FINANCIERA</b>	<b>\$ 1.065.263.165,20</b>	<b>\$ 915.304.023,54</b>

El incremento corresponde a los intereses reportados por el Banco Davivienda por valor de \$149.959.142,66, correspondientes al crédito No.7100457300550387 de la entidad financiera con un plazo hasta Abril/2029 con una tasa nominal de IBR Semestral + 7.50 y una tasa de interés corriente cobrada de 9.66% Efectiva Anual, el cual se causan mensualmente de acuerdo con lo informado por el banco. A continuación, se relaciona el estado actual del crédito teniendo en cuenta la información proporcionada en extractos bancarios.

**10. Provisiones**

<b>Descripción</b>	<b>31 de diciembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Comisión Gestor (1)	1.121.183.548,52	831.049.231,72
Comisión Fiduciaria	63.948.256,87	18.702.348,67
Deceval	3.074.222,30	1.925.534,30
<b>Total Provisiones</b>	<b>1.188.206.027,69</b>	<b>851.677.114,69</b>

Corresponde a las comisiones sin IVA generadas pendientes de facturar por parte del Gestor Profesional

(1) discriminadas así:

<b>Año</b>	<b>31 de diciembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Abril a diciembre 2019	153.637.995,00	153.637.995,00
Enero a diciembre 2020	115.455.354,00	115.455.354,00
Enero a diciembre 2021	119.163.174,00	119.163.174,00
Enero a diciembre 2022	163.096.095,00	163.096.095,00
Enero a diciembre 2023	279.696.613,72	279.696.613,77
Enero a diciembre 2024	290.134.316,80	0,00
<b>Total</b>	<b>1.121.183.548,52</b>	<b>831.049.231,77</b>

A partir del mes de noviembre de 2019, según lo aprobado en la asamblea extraordinaria celebrada el 29 de octubre 2023, se estableció que se (cause y facture) lo correspondiente al 50% de la comisión de gestoría, y el pago del 50% restante se pospone hasta el momento en que los flujos del compartimento puedan realizar el pago. El aumento de las provisiones corresponde al registro de gastos necesarios para el mantenimiento básico el fondo forestal caucho 01, administración y comisión fiduciaria, además de la custodia de títulos.

**11. Activos Netos Atribuibles a los Inversionistas del Fondo**

Al 31 de diciembre de 2024 está compuesto por 565.362,224384 unidades de derechos de suscripción por valor la unidad de \$4.188,3406911 reflejando aportes de los inversionistas por valor de \$2.367.929.609,64

Al 31 de diciembre de 2023 está compuesto por 565.362,224384 unidades de derechos de suscripción por valor la unidad de \$6.481,288243 reflejando aportes de los inversionistas por valor de \$3.664.275.537,84

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Patrimonio o Valor Neto	\$ 2.367.929.609,64	\$ 3.664.275.537,84
<b>TOTAL ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES</b>	<b>\$ 2.367.929.609,64</b>	<b>\$ 3.664.275.537,84</b>

Al 31 de diciembre de 2024 fondo de Capital Privado Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 01 cuenta con un total de 15 encargos inversionistas

No.	ENCARGOS	31 de diciembre 2024	31 de diciembre 2023
1	35002000001	\$ 126.254.965,40	\$ 195.374.465,20
2	35002000002	127.009.862,60	196.542.638,30
3	35002000003	127.065.825,10	196.629.237,80
4	35002000004	126.798.442,50	196.215.474,30
5	35002000005	12.689.9621,30	196.372.044,50
6	35002000006	139.461.528,20	215.811.088,40
7	35002000007	170.563.162,60	263.939.612,80
8	35002000008	246.511.062,90	381.465.924,30
9	35002000010	0,00	196.445.870,40
10	35002000011	126.947.329,30	204.616.269,70
11	35002000012	132.227.207,80	204.632.576,20
12	35002000013	132.237.745,60	204.727.784,00
13	35002000014	132.299.270,90	225.328.093,10
14	35002000015	145.611.610,80	198.381.314,60
15	35002000016	128.198.052,90	205.523.027,20
16	35002000017	0,00	382.270.117,20
17	35002000018	247.030.748,50	0,00
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2.367.929.609,64</b>	<b>\$ 3.664.275.537,84</b>

Los inversionistas sólo podrán redimir sus derechos de forma directa con el Fondo de Capital Privado, una vez finalizado el proceso de liquidación de cada compartimento.

Vencido el término de duración, se procederá a la liquidación de todas las inversiones del Fondo, al pago de todos los pasivos externos y a la cancelación de los derechos de los inversionistas en el porcentaje que éstos representen en el Fondo. Dicho proceso deberá adelantarse en un término no superior a 30 días.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

El pago de los derechos será cancelado en cheque o mediante pago electrónico a la cuenta corriente o de ahorros que el suscriptor autorice para el efecto.

**Redención parcial y anticipada de derechos**

El Fondo de Capital Privado podrá redimir parcial y anticipadamente las participaciones en los siguientes eventos:

- a. De acuerdo con la naturaleza del Fondo o de cada uno de sus compartimentos, se pueden generar ingresos antes de la liquidación de estos, donde con previa autorización del Comité de
- b. Inversiones, el Gestor Profesional puede decidir que se den redenciones parciales y anticipadas de derechos; y
- c. Cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos

En estos casos, la redención se realizará a prorrata de las participaciones de los inversionistas en el Fondo, evento en el cual se dará aplicación a lo establecido en el Artículo precedente.

**12. Ingresos Operacionales**

	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Valoración del Terreno (1)	\$ 477.169.749,16	\$ 279.243.264,12
Rendimientos financieros (2)	988,23	967,63
Diversos	0,00	380,00
<b>Total, Ingresos Operacionales</b>	<b>\$ 477.170.737,39</b>	<b>\$ 279.244.611,75</b>

(1) Corresponde a lo informado en la Nota 7. Propiedades y Equipo, numeral 1.

(2) Corresponde a los rendimientos financieros generados en la cuenta bancaria al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

**13. Gastos Operacionales**

**Asignación de Gastos**

Los Gastos se asignarán a cada compartimento por separado cuando el bien o servicio obtenido corresponde exclusivamente a uno de los Compartimentos. Cuando el gasto corresponde a un bien y/o servicio compartido por todos los Compartimentos, es decir que todos se benefician, la facturación se debe dividir por el número de días de realización de la operación en las hectáreas de los productivos o en etapa de sostenimiento.

En caso de que la factura no se pueda dividir en varios Compartimentos, se debe generar la factura a un Compartimento. A su vez, el Compartimento que asume la factura debe hacer los respectivos cobros a los demás compartimentos que se benefician dividiendo número de días de realización de la operación en las hectáreas de los productivos o en etapa de sostenimiento.



**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Perdida por valoración Acti biológico (1)	\$ 1.054.955.528,54	\$ 0,00
Diversos (1)	348.463.875,33	300.934.831,24
Comisiones (2)	336.188.602,40	323.973.969,97
Depreciación	18.673.547,00	22.021.750,00
Impuestos	4.749.693,61	180.361,48
Honorarios (3)	4.623.150,00	7.140.000,00
valoración de inversiones-Patrimonio	4.090.246,71	0,00
Contribuciones	1.148.688,00	5.079.317,00
Deterioro Cuentas por Cobrar	623.334,00	3.999.246,77
Beneficios a empleados	0,00	155.773,00
Mantenimiento	0,00	113.418,00
<b>Total Gastos Operacionales</b>	<b>\$ 1.773.516.665,59</b>	<b>\$ 663.598.667,46</b>

(1) Corresponde a la diferencia entre el valor del activo biológico registrado y el valor remitido dentro del avalúo comercial realizado para la vigencia 2024, siendo esta una disminución en el valor del activo biológico.

(2) Los gastos diversos están compuestos de la siguiente manera:

DESCRIPCION	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre 2023
Intereses Por Prestamos Inversionistas	348.463.875,33	299.516.717,15
Transporte	0,00	499.280,00
Mantenimiento y Reparaciones	0,00	477.758,00
Publicaciones Y Suscripciones	0,00	295.438,00
Ferretería	0,00	102.145,00
Elementos de seguridad	0,00	17.928,38
Gastos De Viaje	0,00	17.081,00
Exámenes médicos	0,00	8.483,00
Reversión rendimientos bancarios	0,00	0,71
<b>TOTAL</b>	<b>348.463.875,33</b>	<b>300.934.831,24</b>

(3) Los gastos por concepto de comisiones corresponden a los siguientes rubros:

DESCRIPCIÓN	31 de diciembre de 2024	31 de diciembre 2023
Comisión por Gestoría Profesional	290.134.316,80	279.696.613,77
Comisión de Administración	45.245.908,20	43.418.787,53
Comisión de Administración Fideicomiso	808.307,50	786.828,00
Comisiones por servicios Bancarios	69,90	71.740,67
<b>TOTAL</b>	<b>336.188.602,40</b>	<b>323.973.969,97</b>

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

(4) El rubro de honorarios está representado por el gasto de revisoría fiscal por valor de \$4.623.150 a razón de 595.000 mensuales, para el año 2024, y la aplicación de una NC emitida por el proveedor.

**14. Rendimientos Abonados**

Esta partida refleja el resultado neto de comparar los saldos acumulados de las cuentas de ingresos frente a la sumatoria de las cuentas de gastos, al cierre del periodo.

	<u>Al 31 de diciembre de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Resultados	(1.296.345.928,20)	(384.354.055,71)
<b>TOTAL, RESULTADOS</b>	<b><u>(1.296.345.928,20)</u></b>	<b><u>(384.354.055,71)</u></b>

**15. Contingencias**

Al 31 de diciembre de 2024, se registra novedad respecto a operaciones de crédito con Banco Davivienda donde la entidad financiera ha iniciado cobro coactivo con una mora en el pago de la obligación a 180 días, el compartimento tiene garantía hipotecaria sobre la obligación. Al corte el compartimento no cuenta con recursos suficientes para atender las labores relacionadas con el sostenimiento de la plantación y atención de las obligaciones dinerarias de funcionamiento.

**16. Información Para Revelar Sobre Partes Relacionadas**

Fondo de Capital Privado Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 01 debe identificar, tener conocimiento e informar las transacciones, saldos pendientes, incluyendo compromisos y relaciones de la Sociedad Fiduciaria y el Gestor Profesional con partes relacionadas que podrían afectar la evaluación de las operaciones por los usuarios de los estados financieros, incluyendo la evaluación de los riesgos y oportunidades a los que se enfrenta el Fondo de Capital Privado. Al 31 de diciembre de 2024 de acuerdo a lo mencionada en la Nota 2.7 el Compartimento Caucho 01 del FCP Valor Forestal se encuentra en proceso de liquidación.

Las personas naturales y jurídicas vinculadas a la gestoría de Nacobena SAS no realizaron ninguna operación con el Caucho Natural 01, a excepción de los mencionados en el véase. *(Numeral 3. Nota 8 Cuentas por pagar. Obligaciones a favor de Intermediarios).*

**17. Revelación de Riesgos**

El riesgo es definido como la posibilidad de ocurrencia de un evento desfavorable, que afecte al Fondo en una cuantía superior al nivel máximo que la sociedad administradora ha definido previamente y está dispuesta a aceptar. Para tal evento, la sociedad administradora cuenta con un conjunto de objetivos, políticas, procedimientos y actividades que permiten identificar, medir, monitorear, controlar, y revelar los distintos tipos de riesgo a los que se encuentran expuestos los activos del Fondo y de cada uno de los compartimentos que lo conforman.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

Los Dineros entregados por los inversionistas al Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" 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 de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La Inversión en el Fondo está Sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evaluación de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo.

De acuerdo con el reglamento del Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL", el perfil de riesgo del Fondo es ALTO por cuanto se trata de una inversión en un vehículo financiero conformado en su mayor parte por activos biológicos no inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) y cuyos resultados no están garantizados.

Teniendo en cuenta que en desarrollo de sus actividades La Fiduciaria se ve expuesta a riesgos financieros y no financieros, La Fiduciaria implementó el Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) que cubre los sistemas de gestión del Riesgo el cual entró en vigor a partir del primero de junio del 2023.

### **17.1. Factores de Riesgo**

El Fondo de Capital Privado se encuentra expuesto a los siguientes riesgos, clasificados por la naturaleza de los activos:

#### **17.1.1. Sobre Títulos Valores:**

##### **17.1.1.1. Riesgo de Liquidez:**

Este es el riesgo asociado a la probabilidad de que un activo que conforma el portafolio pierda interés por parte del mercado y no se pueda liquidar en corto tiempo, o de que el vehículo financiero no pueda atender sus obligaciones por falta de recursos disponibles. El Fondo actualmente se encuentra en etapa de liquidación por incumplimiento de la tesis de inversión y falta de recursos para atender las necesidades de inversión y mantenimiento del activo biológico para llegar a etapa productiva, así como las obligaciones administrativas relacionadas con comisiones, avalúos, cuotas de sostenimiento, etc. Teniendo en cuenta estas observaciones, el riesgo de liquidez es alto. "

##### **17.1.1.2. Riesgo de Mercado:**

Este es el riesgo relativo a variaciones adversas en los factores de riesgo que afectan el valor de los activos que constituyen el portafolio. Estas variaciones obedecen a múltiples factores externos y no controlables por parte del administrador del Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL", entre los cuales se cuentan las tasas de interés, las tasas de cambio, el valor de los índices, etc. El portafolio de inversiones del Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" estará invertido principalmente en títulos, valores y fondos de inversión colectiva con calificaciones de alto nivel crediticio, en este sentido el riesgo de mercado es bajo.

##### **17.1.1.3. Riesgo de Tasa de Cambio:**

Este riesgo hace referencia a las posibles pérdidas que pueda sufrir el portafolio, como consecuencia de las fluctuaciones de la tasa de cambio de las divisas en las cuales se tienen inversiones. Las variaciones de la tasa de cambio son una fuente importante de riesgo, no obstante, éste puede ser controlado a través de diversos mecanismos de cobertura. En este sentido, el riesgo de tasa de cambio es bajo.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**17.1.1.4. Riesgo Emisor o Crediticio:**

Riesgo inherente al incumplimiento de las obligaciones de las entidades emisoras de los títulos o valores que conforman el portafolio. Con el fin de minimizar el riesgo crediticio, la Sociedad Administradora conformará el portafolio del Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" con títulos, valores y fondos de inversión colectiva que se encuentren calificados por una sociedad calificadora de riesgos aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia con grado no inferior a A+ para títulos o valores de largo plazo, o su equivalente para títulos o valores de corto plazo. Bajo las condiciones aquí mencionadas el riesgo crediticio que maneja el Fondo de Capital Privado es bajo.

**17.1.1.5. Riesgo de Contraparte:**

Es un riesgo inherente a la relación que existe con las entidades con las cuales se realizan negociaciones y está directamente asociado con la capacidad y disposición de cumplimiento de las obligaciones que se desprenden de la operación. La Sociedad Administradora realizará periódicamente un estudio de las contrapartes con las cuales interactúa el Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" y determinará de forma estricta cuales son las entidades adecuadas para realizar sus operaciones. En cualquier caso, las operaciones de contado, de liquidez y a plazo, tendrán la modalidad de pago contra entrega, minimizando este riesgo. Adicionalmente, el Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" realizará todas sus operaciones de compra o venta de títulos o valores a través de una Bolsa de valores o de cualquier otro sistema de negociación o registro de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, que compense el pago y entrega de dineros y valores. Este riesgo es controlable mediante los procedimientos y mecanismos descritos anteriormente, por lo tanto, el riesgo de contraparte que maneja el Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" es bajo.

**17.2. Sobre los Proyectos Agroindustriales**

**17.2.1. Riesgos Naturales Regionales**

Se entiende por Riesgos Naturales la posibilidad de pérdidas del Fondo derivados por deslizamiento de tierras, inundaciones, sismos, incendios, plagas y/o enfermedades.

Las pérdidas por desastres naturales, tales como inundaciones, incendios, deslizamientos o terremotos, son considerados de riesgo medio. Esto, teniendo en cuenta que algunos de estos riesgos podrían estar cubiertos por una póliza de seguro cuando a esta haya lugar, en caso diferente estos riesgos serán considerados de baja probabilidad de ocurrencia, pero con impactos económicos considerables.

Por otra parte, la posibilidad de pérdidas parciales por plagas y/o enfermedades, son consideradas de riesgo medio ya que se establecerán medidas de control y planes de contingencia por parte del Gestor Profesional.

**17.2.2. Riesgos Valor. Precio y Demanda**

Los precios de los activos susceptibles de inversión, así como los activos comercializables, están expuestos a volatilidad y cambios durante todo el horizonte de los proyectos, lo que hace que el riesgo sea alto.

**17.2.3. Riesgos con relación al Crecimiento Esperado de las Plantaciones**

Las proyecciones están basadas en crecimientos promedio sobre las especies plantadas. Aun así, las condiciones climatológicas pueden variar drásticamente de año a año, incidiendo favorable o

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

desfavorablemente en el crecimiento de la plantación comercial, por lo tanto, el plazo y/o producción del proyecto puede variar. Este riesgo se considera medio.

### **17.3. Perfil de Riesgo**

De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo del Fondo de Capital Privado es alto, a pesar de que los riesgos han sido mitigados parcialmente, como se describe en las cláusulas anteriores. La inversión en el Fondo de Capital Privado está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos que componen el portafolio del Fondo de Capital Privado.

### **17.4. Vinculación**

Para ingresar al Fondo de Capital Privado el inversionista deberá aceptar las condiciones establecidas en el presente Reglamento, así como proporcionar la documentación requerida por la Sociedad Administradora, tal como datos del titular, información financiera y demás detalles solicitados en el formato de apertura de cuenta diseñado para el conocimiento del cliente, de acuerdo con las normas para la prevención de actividades ilícitas y lavado de activos, los cuales le serán exigidos por la Sociedad Administradora, al momento de vincularse. Al momento de la vinculación, el inversionista deberá hacer la entrega efectiva de recursos y la suscripción de los Compromisos de Inversión, en caso en que llegaren a existir. El valor de su aporte será convertido en unidades, al valor de la unidad vigente para el día determinado de conformidad con la cláusula 7.3 (Procedimiento Técnico para la Valoración de la Unidad del Fondo) del presente Reglamento. La Sociedad Administradora deberá expedir una constancia por el recibo de los recursos. En esta constancia deberá señalarse de modo expreso que el inversionista ha recibido copia del presente Reglamento y que se adhiere al mismo.

La Sociedad Administradora entregará al inversionista, el día hábil siguiente a su vinculación, el documento representativo de participación, donde se indique el número de unidades correspondiente a su participación en el Fondo, el cual será enviado por correo a la dirección registrada. Cada Compartimento dará lugar a la emisión de sus propios documentos negociables.

Los aportes podrán realizarse mediante consignación en las cuentas bancarias del Fondo, por medio de cheque o de transferencia de recursos, que se podrán efectuar en las oficinas de la Sociedad Administradora, sus agencias o sucursales, o en las oficinas de las entidades con las que haya celebrado contratos de uso de red de oficinas o corresponsalía local. Para el efecto, la Sociedad Administradora informará a través del sitio web [fiducentral.com](http://fiducentral.com), las oficinas que estarán facultadas para recibir Aportes.

Las cuentas bancarias a través de las cuales se podrán efectuar transferencia de recursos serán informadas al momento de la vinculación del inversionista.

Si la entrega de recursos se efectúa por medio de transferencia bancaria o consignación en las cuentas bancarias exclusivas del Fondo, el inversionista deberá enviar de manera inmediata copia del soporte de la transacción a la Sociedad Administradora para que ésta pueda acreditar dicho valor en su cuenta de inversión. En caso contrario, la Sociedad Administradora sólo abonará a la cuenta del inversionista los recursos y los rendimientos generados por tales Aportes, cuando éste suministre la información necesaria para identificar la transacción.

Si el aporte se realiza en cheque, el documento representativo de participación representativo de los Aportes sólo se entregará una vez que el cheque se haya hecho efectivo. Si el cheque resultare impagado a su presentación, se considerará que en ningún momento existió aporte al Fondo. En tal evento, una vez impagado

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

el instrumento, se procederán a efectuar las anotaciones contables pertinentes tendientes a reversar la operación y a devolver el cheque no pagado a la persona que lo hubiere entregado, sin perjuicio de que se le exija, a título de sanción, el 20% del importe del cheque, conforme a lo previsto por el Artículo 731 del Código de Comercio. Dicha sanción se hará exigible en los casos en que se haya causado un perjuicio material al fondo dado el evento del impago del instrumento. Este valor hará parte de los activos del Fondo.

Todas las comunicaciones que se produzcan durante la vinculación al Fondo de Capital Privado serán dirigidas a la dirección registrada por el inversionista, la cual permanecerá vigente mientras no sea modificada a través de documento escrito firmado por el mismo y entregado en las oficinas de la Sociedad Administradora, sin perjuicio de la establecido en el numeral 5º Artículo 23 del Código de Procedimiento Civil. De igual forma, el inversionista podrá autorizar a la Sociedad Administradora para que le envíe dicha información a través de medios electrónicos.

## **18. Gobierno Corporativo**

### **18.1. Comité de Inversiones**

El Gestor Profesional designará los miembros del Comité Inversiones, el cual será responsable del análisis de las inversiones y de los emisores, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, todo lo cual deberá realizar con sujeción a lo previsto en el reglamento y en la presente adenda. Los miembros del Comité de Inversiones deberán acreditar la experiencia y conocimiento necesarios, de acuerdo con los perfiles que sean definidos por el Gestor Profesional, y serán nombrados por un periodo de dos (2) años, con posibilidad de ser reelegidos por periodos iguales durante toda la vigencia del Fondo y podrán ser removidos discrecionalmente por el Gestor Profesional en cualquier tiempo. En todo caso, el Gestor Profesional remitirá a la Sociedad Administradora las evaluaciones de cada uno de los candidatos elegidos para ser parte del Comité y los documentos que sirvieron de base para tal efecto, es decir, los que evidencian la acreditación de los candidatos.

Por lo menos uno (1) de los miembros será independiente, según este término se define en la Ley 964 de 2005, y sólo éste tendrá una remuneración por dicha labor, la cual se ajustará a lo dispuesto para el efecto en el presente Reglamento y en ningún caso podrá ser superior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada reunión a la que asista. En el evento que el Gestor Profesional decida nombrar uno (1) o varios miembros independientes, estos recibirán la remuneración que sea acordada por dicho órgano, la cual en todo caso no podrá exceder el presupuesto anual del Compartimiento. Adicionalmente, los miembros independientes del Comité de Inversiones de cada Compartimiento que eventualmente se nombrarán, incluyendo los miembros provisionales, deberán remitir con anterioridad al respectivo nombramiento, una certificación de independencia a la Sociedad Administradora para el correspondiente proceso de aprobación.

Cualquier decisión sobre la composición, cambios sobre el Comité de Inversiones, remoción de alguno o algunos de sus miembros, deberá ser informado por el Gestor Profesional a la Sociedad Administradora para que ésta informe a los Inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, a través de los medios que para tal fin se han dispuesto en el Reglamento y en la presente adenda.

El Comité de Inversiones es un órgano consultivo y asesor del Gestor Profesional que deberá analizar, evaluar y conceptuar sobre las inversiones y, en general, cualquier solicitud que le haga el Gestor Profesional respecto de las inversiones y la Política de Inversión del Compartimientos. Los miembros del Comité de Inversiones no se considerarán administradores de la Sociedad Administradora, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

El comité estará conformado por tres (3) miembros, dentro de los cuales habrá un representante independiente y externo, en atención al conocimiento particular sobre los activos del vehículo de inversión colectiva. No obstante, a las reuniones del Comité de Inversiones podrá invitarse a terceros que a juicio de los integrantes de este contribuyan a un mejor desempeño del Compartimiento.

El Comité de Inversiones tendrá quórum de liberatorio cuando cuente con la asistencia de dos (2) de sus tres (3) miembros. En la misma forma, las decisiones del Comité serán válidamente tomadas cuando cuenten con la aprobación de la mayoría de los miembros asistentes a la respectiva sesión del Comité.

El Comité de Inversiones se reunirá ordinariamente como mínimo cada tres (3) meses. También podrá reunirse extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran previa convocatoria efectuada mínimo cinco (5) días antes de la reunión. De las reuniones se levantarán actas de conformidad con las normas del Código de Comercio para las sociedades anónimas, las cuales deberán ser suscritas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la celebración de la reunión y así mismo deberán ser allegadas a la Sociedad Administradora dentro de los cinco (05) días siguientes a su suscripción.

**18.2. Comité de Vigilancia**

Cada Compartimiento del Fondo deberá contar con un Comité de Vigilancia, el cual estará encargado de ejercer el control y veeduría permanente sobre el cumplimiento de las funciones asignadas en la Ley y en el presente Reglamento a la Sociedad Administradora y al Gestor Profesional respecto de los asuntos de cada uno de los Compartimientos del Fondo.

El Comité de Vigilancia de cada Compartimiento estará integrado por tres (3) miembros, los cuales serán de libre nombramiento por parte de la Asamblea de Inversionistas del Compartimiento quien designará a los miembros del comité por periodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos por periodos iguales. Las votaciones para la elección de los miembros del Comité de Vigilancia se realizarán usando el mecanismo de mayoría simple.

Los miembros del Comité de Vigilancia podrán tener un suplente personal para que los reemplacen en sus faltas temporales, los cuales deberán ser nombrados por la Asamblea de Inversionistas. Ninguno de los miembros del Comité de Vigilancia, ni sus respectivos suplentes, podrán tener la calidad de administradores del Gestor Profesional o la Sociedad Administradora, ni una relación laboral con el Gestor Profesional ni con la Sociedad Administradora.

El Comité de Vigilancia deberá reunirse periódicamente, como mínimo cada tres (3) meses, o extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran. El Comité de Vigilancia será citado ordinariamente con quince (15) días hábiles de antelación a la respectiva reunión por la Sociedad Administradora, y en forma extraordinaria, por ésta misma, el Gestor Profesional, el Revisor Fiscal del Fondo y/o por el veinticinco por ciento (25%) de las Unidades de Participación del Compartimiento correspondiente del Fondo o por cualquiera de sus miembros. con al menos quince (15) días hábiles de antelación.

<b>Compartimento</b>	<b>Comité</b>	<b>Fecha</b>
Compartimento Caucho 01	I Trimestre 2024	No se realizó
Compartimento Caucho 01	II Trimestre 2024	No se realizó
Compartimento Caucho 01	III Trimestre 2024	No se realizó
Compartimento Caucho 01	IV Trimestre 2024	No se realizó



**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

La convocatoria será enviada a la dirección física o electrónica depositada por cada uno de los miembros ante la Sociedad Administradora. Ésta deberá incluir el orden del día previsto para la reunión propuesta. Para las reuniones ordinarias, los documentos que serán objeto de análisis por parte del Comité de Vigilancia deberán enviarse a sus miembros con por lo menos cinco (5) días de anterioridad a la fecha de realización de la respectiva reunión del Comité. Existirá quórum de liberatorio con la presencia de por lo menos dos (2) de sus miembros, o sus suplentes. Las decisiones se tomarán con el voto favorable de por lo menos dos (2) miembros. Cuando se trate de temas de conflictos de interés aplicará lo establecido en el presente Reglamento.

Sobre cada reunión del Comité de Vigilancia, la Sociedad Administradora elaborará un acta, cuya versión para comentarios será remitida a todos los miembros del Comité de Vigilancia por correo electrónico en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la reunión. La Sociedad Administradora llevará un archivo de actas, el cual podrá ser consultado en cualquier momento por los Inversionistas del respectivo Compartimiento, en donde se registrarán las decisiones adoptadas por el Comité de Vigilancia con relación al Compartimiento correspondiente del Fondo. El acta deberá contener como mínimo (i) lugar, fecha y hora de la sesión; (ii) nombres de los asistentes a la reunión; (iii) fecha y un resumen de los análisis efectuados para la toma de decisiones y las razones que las sustenten; (iv) opiniones vertidas por los miembros del Comité de Vigilancia; y. (v) resultado de las votaciones y acuerdos adoptados.

### **18.3. Comité de Ética**

Órgano colegiado que tendrá el Fondo, el cual estará compuesto por un (1) representante de cada Compartimiento en el evento en que así lo decida el respectivo Compartimiento, por periodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos por periodos iguales, por cada una de las Asambleas de Inversionistas de cada

Compartimiento. Las votaciones para la elección de los miembros del Comité de Ética se realizarán usando el mecanismo de mayoría simple.

El Comité de Ética podrá sesionar y decidir con al menos la mitad más uno de sus miembros. Sus reuniones podrán tener lugar en el lugar asignado en la convocatoria, sin limitación o podrán realizarse de manera virtual o no presencial o universal, siguiendo las reglas del Código de Comercio en cuanto a la celebración de este tipo de reuniones.

Este Comité sesionará al menos dos (2) veces al año, en cualquier día del mes de junio y en cualquier día del mes de diciembre de cada año calendario, previa convocatoria realizada por los miembros que representen el 40% del Comité. Podrán reunirse de manera extraordinaria cuantas veces lo consideren necesarios sus miembros.

La Sociedad Administradora y el Gestor Profesional podrán asistir a las reuniones de los Comités de Ética con voz, pero sin voto, en caso de ser los convocantes de la reunión o en caso de ser invitados por uno o alguno de los miembros de este.

### **19. Controles de Ley**

La fiduciaria dio cumplimiento a los requerimientos de capital mínimo, relación de solvencia y cumplió con los límites de que trata la circular externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica jurídica), en la Circular externa 003 de febrero de 2023, en su título quinto. Así mismo, la fiduciaria como administrador de los Fondos de Capital Privado, dio cumplimiento a la política de inversión de los recursos de los Fondos de Capital Privado con estricta sujeción a lo previsto en el Decreto 2555 de 2010



**Fondo de Capital Privado Valor Forestal  
Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de  
2024 y 2023**

modificado por el decreto 1242 de 2013 y a su vez por el decreto 1984 de 2018, y a lo descrito en el reglamento de los respectivos fondos, en los prospectos, procurando mantener una adecuada diversificación, liquidez y rentabilidad, de acuerdo con las condiciones vigentes del mercado. De acuerdo con lo informado por el Decreto 1984 de 2018 Artículo 3.3.4.1.2. 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 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 fondo de capital privado"

## **20. Asunto de Interés**

Cumplimiento Decreto 1984 del 30 de octubre de 2018, el cual sustituyó la Parte 3. "Gestión y Administración de los Fondos de Capital Privado" del Decreto 2555 de 2010. Cumplimiento Decreto 1242 del 14 de junio de 2013, el cual sustituyó la Parte 3. "Administración y Gestión de las Carteras Colectivas" del Decreto 2555 de 2010. La sociedad administradora dio cumplimiento al decreto 2555 de 2010, el cual fue sustituido por el Decreto 1242 de 2013 y a su vez por el Decreto 1984 de 2018 por el cual se regula la administración y gestión de Fondos de Capital Privado en lo relacionado con:

- Se genera una comisión del 0.40% por administración de Fondo de Capital Privado.
- A más tardar al día hábil siguiente, en los Fondos de Capital Privado, se está entregando al inversionista, el Documento Representativo de Participación de su inversión con la indicación del número de unidades correspondientes a su participación en el respectivo Fondo, como establece la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Fiduciaria Central S.A., presenta información de manera veraz, imparcial, oportuna, completa, exacta, pertinente y útil para los inversionistas de acuerdo con lo previsto en el capítulo 9 del Decreto 1242 de 2013, utilizando los siguientes mecanismos de información:
  1. Reglamento
  2. Adenda
- Adicionalmente, Fiduciaria Central S.A. actualiza con la periodicidad pertinente en la página WEB, los resultados generados en la administración de los Fondos de Capital Privado.

## ***Avaluó Activos Fijos***

En su numeral 6.3 Inversiones en bienes inmuebles en el ítem III hace referencia a los *inmuebles que deberán ser objeto de un avalúo comercial con una periodicidad no superior a doce (12) meses, de acuerdo con los métodos valuatorios establecidos por la Resolución 762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas que la sustituyan, modifiquen o subroguen.*

Se recibió informe de valoración, por parte CASBE SAS, con fecha de 2 de Julio de 2024, donde se emite concepto de avalúo para el predio la herencia, y los diversos inmuebles que comprenden el mismo. Para obtener el concepto y avalúo se realizó un análisis del comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona oferta-demanda.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal  
Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023  
Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

***Información sobre fideicomiso de activos fijos***

El día 25/05/2022 se remitió correo al gestor en el cual se manifestó la no aprobación de la propuesta de pago de comisiones fiduciarias y solicitó proceder con el pago de estas, la ejecución de los traspasos de los vehículos durante el mes de junio del 2022 y la liquidación del fideicomiso ACTIVOS FIJOS COMUNES FCP VALOR FORESTAL.

Para el año 2024, no se han realizado ningún tipo de actividades en el compartimento, debido a que no se cuenta con recursos.

la situación de iliquidez hacen que desde el punto de vista técnico y económico el Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho 01 no cuente con las condiciones para continuar, por lo que se citó a sesión de Asamblea Extraordinaria el 13 de diciembre del 2022, la cual no se llevó a cabo por falta de quorum y conllevó a una segunda convocatoria el día 11 de enero de 2023 en la cual la Sociedad Administradora pone a consideración de los inversionistas la decisión válida de la asamblea de inversionistas de liquidar el fondo de capital privado, la cual es aprobada por unanimidad..

Debido a que el compartimento, caucho 1 se encuentra en liquidación, por lo cual se ejecutó un mínimo de actividades en la plantación, relacionadas con el cuidado de la misma, por parte de un empleado, por lo cual no se ha comparado el cumplimiento con el presupuesto.

**Crédito Davivienda**

Al 31 de diciembre de 2023, se registra novedad respecto a operaciones de crédito con Banco Davivienda donde la entidad financiera ha iniciado cobro coactivo con una mora en el pago de la obligación a 180 días, el compartimento garantía hipotecaria sobre la obligación. Al corte el compartimento no cuenta con recursos suficientes para atender las labores relacionadas con el sostenimiento de la plantación y atención de las obligaciones dinerarias de funcionamiento.

En el transcurso del mes de agosto de 2023, el gestor profesional Nacobena SAS reporta focos de Hormiga Arriera, los cuales afectan en temporada a la plantación y requieren un plan de acción para su tratamiento.

**Comités de vigilancia**

A la fecha de elaboración de este informe no ha sido posible la realización del comité de vigilancia del Fondo de capital privado Caucho 01 correspondiente al tercer y cuarto trimestre del año 2024.

**21. Eventos Subsecuentes**

Entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de emisión del informe no se conocen hechos que puedan afectar los Estados Financieros Compartimento 01.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal**  
**Compartimento Caucho Natural 01- en liquidación desde el 12 de enero de 2023**  
**Revelaciones a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**Certificación de los Estados Financieros**

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, del estado de resultado del ejercicio, del estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en los activos netos atribuibles a los inversionistas del Fondo, por el año terminado en esas fechas, que conforme al reglamento se ponen a disposición de los accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

**Existencia:** Los activos y pasivos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Caucho Natural 01 existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el año.

**Integridad:** Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos de acuerdo con lo reportado por parte del gestor Profesional.

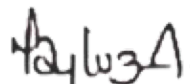
**Derechos y obligaciones:** Los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo de FCP – Valor Forestal – Caucho 01 en la fecha de corte.

**Valuación:** Todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados, de acuerdo con la información reportada por parte del Gestor Profesional, a excepción de la información que debe medirse a valor de realización teniendo en cuenta que se encuentra en liquidación. Sin embargo, no contamos con lo requerido para poder cambiar las estimaciones.

**Presentación y revelación:** Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.



Claudia Hincapié Castro  
Representante Legal



Mary Luz Arango Suarez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 165686-T



Bogotá D.C, 23 de octubre de 2024

**Doctor**  
**ANDRÉ KURT**  
**Representante Legal**  
**FIDUCIARIA CENTRAL**  
**FIDUCENTRAL S.A.**  
**La ciudad.**

**REF. -RIESGO INMINENTE DE QUEMAS DEL ACTIVO BIOLÓGICO EN EL FCPVF.-**

Apreciado Doctor Kurt:

Me dirijo a su representada en su calidad de administradora del FCPVF con carácter de urgencia para expresar nuestra profunda preocupación como Gestora Profesional por las condiciones actuales de la plantación de caucho.

Al respecto, me permito comunicarle que el día 20 de octubre, se presentó un **riesgo inminente de incendio en el compartimento 02 del FCPVF** debido a la caída de un rayo que afectó los bloques 19-6 y 20-3, con un área aproximada de 0.35 hectáreas. Este incidente hubiera podido afectar de manera importante el activo biológico de este compartimento y de los demás compartimentos de no ser por presentarse lluvias posteriores que evitaron la expansión del fuego.

Frente a eventos inesperados como el citado rayo y, la urgencia de tomar medidas preventivas, también hemos podido evidenciar durante los últimos años factores críticos que aumentan significativamente el riesgo de futuros incendios no controlados.

Uno de ellos corresponde a la acumulación de maleza y vegetación seca, el cual en estos casos puede representar un combustible altamente inflamable, lo que, combinado con las condiciones climáticas actuales, incrementa drásticamente la posibilidad de un incendio devastador. El otro y, no menos importante, corresponde a la falta de trabajos preventivos efectivos, como la realización de cortafuegos en cada uno de los compartimentos lo que evitaría en un futuro la propagación de los incendios.

La falta de acción inmediata para remediar estas condiciones por ausencia de liquidez de cada uno de los compartimento no solo pone en peligro la plantación de caucho, sino también a las comunidades cercanas y al medio ambiente. Las pérdidas económicas y ecológicas derivadas de un incendio en estas áreas serían incalculables.

Dado lo anterior, requerimos que su representada en calidad de Sociedad Administradora remita a los inversionistas copia de la presente comunicación junto con las fotos anexas con el objeto de que conozcan de primera mano los riesgos a los cuales se encuentra avocados el activo biológico, pero adicionalmente, solicitamos de su acostumbrada ayuda para poder buscar soluciones conjuntas entre los inversionistas, el gestor profesional y la sociedad administradora.

De no abordarse estos problemas con la urgencia que ameritan, las consecuencias pueden ser irreversibles, por lo que solicitamos una respuesta clara y acciones concretas a la mayor brevedad.

Agradecemos su pronta atención a este asunto tan delicado.

Quedamos atentos .

Cordialmente;

  
**CAROLINA HERRERA B**  
Representante Legal  
**NACOBENA SAS**

Nota: Se anexa informe de plantación

Bogotá D.C., 16 de diciembre de 2024

Señores

**FIDUCIARIA CENTRAL**

**Pedro Camacho**

Fiducial.

La ciudad

Asunto: -Respuesta a comunicación sobre plan de contingencia por incendio la hermita.-

Cordial saludo,

En atención a su comunicación relacionada con el requerimiento sobre el plan de contingencia y el costeo frente a la situación de incendio la hermita, Nacobena S.A.S. se permite informar lo siguiente:

**1.- Plan de contingencia**

**Es de suma importancia resaltar que este incendio presentado en el compartimento 2 es un episodio aislado y es la primera vez que se presenta ya que es tema de la naturaleza estrictamente.**

**Un rayo no se puede medir donde va a caer y que daño pueda causar**

**2.- Costeo.-**

Al ser un tema aislado no contamos con un costeo real ya que no sabemos cuando van a haber tormentas secas y en donde van a caer los rayos y que efecto causen en los diferentes fondos.

**3.- Comunicación con los inversionistas, comité de vigilancia y Asamblea. -**

En el marco de las obligaciones del Gestor y del Administrador del fondo de capital privado, estamos completamente de acuerdo con informar a los inversionistas, al Comité de Vigilancia y a la Asamblea sobre la situación actual. Consideramos que dicha información es fundamental para garantizar la transparencia y una adecuada toma de decisiones en beneficio de los intereses del Fondo.

Quedamos atentos a cualquier aclaración adicional o coordinación requerida para la implementación del plan de contingencia.

Cordialmente,



**CAROLINA HERRERA**

Representante legal Nacobena SAS

Bogotá D.C., 05 de diciembre de 2024

Doctora  
**CAROLINA HERRERA**  
**Representante Legal**  
**NACOBENA S.A.S.**

Gestor Profesional del Fondo de Capital Privado Valor Forestal y sus Compartimentos.  
CALLE 93 B 12 18 P 5  
Ciudad

**Asunto: RESPUESTA INFORME PLANTACION - HERMITA OCTUBRE 21 DE 2024**

Estimada Doctora Carolina:

Acusamos recibo de su comunicación de la referencia conforme a la cual se nos informa y se nos solicita "(...) remita a los inversionistas copia de la presente comunicación junto con las fotos anexas con el objeto de que conozcan de primera mano los riesgos a los cuales se encuentra avocados el activo biológico, pero adicionalmente, solicitamos de su acostumbrada ayuda para poder buscar soluciones conjuntas entre los inversionistas, el gestor profesional y la sociedad administradora. De no abordarse estos problemas con la urgencia que ameritan, las consecuencias pueden ser irreversibles, por lo que solicitamos una respuesta clara y acciones concretas a la mayor brevedad."

Conforme pudimos discutirlo en nuestra reunión presencial del pasado 25 de octubre de 2024 en las oficinas de Fiduciaria Central S.A., la Sociedad Administradora considera imperioso obtener del Gestor Profesional plena colaboración en las siguientes actividades contempladas en tanto en el contrato y reglamento del Fondo como en aquella normatividad que gobierna las actividades de este tipo de vehículos financieros, así:

**1.-) Preparar y elaborar un plan de contingencia junto con un costeo o proyección de costos de la implementación del plan**

De acuerdo con el numeral 3.3.20 (Funciones específicas del Gestor Profesional) del Contrato de Prestación de Servicios de Gestión Profesional celebrado entre Fiduciaria Central S.A. y Nacobena S.A.S., constituye una función específica del gestor "Liderar la formulación de planes de contingencia requeridos para evitar enfrentar y/o mitigar efectos generados por posibles eventos o riesgos identificados que pudieran ocurrir en plantaciones forestales y sistemas agroforestales con cacao"

De tal manera, que la información que debe revelarse a los inversionistas y demás órganos del compartimento, debe ir acompañada de un plan de contingencia formulado por el gestor profesional junto con un costeo o proyección de gastos que implica materializar dicho plan de contingencia a efectos de mitigar los riesgos mencionados en su comunicación

**2.-) Presentar y sustentar ante el Comité de Vigilancia el plan de contingencia para darlo a conocer a la correspondiente asamblea de inversionistas del respectivo compartimento**

De cara a lo dispuesto en los artículos 3.3.8.3.2 (num. 8) y 3.3.8.3.3 del decreto 1849 de 2018 por el cual se modificó en lo pertinente el decreto 2555 de 2010, se deberá convocar al comité de vigilancia del correspondiente compartimento para sustentar el plan de contingencia, y, paso seguido, comunicarlo a los inversionistas sea a través de una asamblea o de manera directa previo a una asamblea, a efectos de obtener instrucciones precisas

GF-FCPF-2024-554



sobre la asunción de los gastos requeridos para mitigar los riesgos informados por NACOBENA SAS.

Como consecuencia de lo expuesto con antelación, quedamos atentos al suministro de la información requerida.

Cordialmente,

**LIA ISABEL TORREGROSA OJEDA**

Representante Legal Suplente

**Fiduciaria Central S.A.**, actuando única y exclusivamente en calidad de Sociedad Administradora **Fondo de Capital Privado Valor Forestal y sus Compartimentos.**

*Elaboró: Douglas Martinez*

*Aprobó: Pedro Camacho*

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-4124707 • Fax (57) 601 - 4124757  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. [800.171.372-1](http://800.171.372-1)  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404



## COMUNICADO

*Dirigido a la Sociedad Fiduciaria Fiducentral, al Comité de Vigilancia y a la Asamblea de Accionistas*

Bogotá, noviembre 27 del 2024

Estimados Señores,

En mi calidad de accionista del Gestor Profesional, Nacobena S.A.S., y como inversionista en los compartimentos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Caucho Natural, me permito informar lo siguiente:

Con el propósito de cumplir con las políticas establecidas en relación con la gestión y mitigación de posibles conflictos de interés, y en coherencia con mi compromiso de actuar de manera ética y transparente, he adquirido un número significativo de unidades de participación en los diferentes compartimentos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal.

Esta decisión refleja mi intención de alinear mis intereses como accionista del Gestor Profesional con los intereses de los inversionistas del Fondo, así como de contribuir a minimizar el impacto de las circunstancias actuales en el valor de las inversiones. A través de esta acción, reafirmo mi compromiso con la equidad y la protección de los derechos de los inversionistas, buscando siempre garantizar un manejo adecuado y sostenible de los activos bajo administración.

Agradezco la oportunidad de compartir esta información con ustedes y quedo atento a cualquier observación o consulta al respecto.

Cordialmente,



**Rodrigo Mayorga**

Accionista de Nacobena S.A.S. y Inversionista del Fondo de Capital Privado Valor Forestal