

FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO - CACAO 01 En liquidación

INFORME PERIÓDICO

TERCER TRIMESTRE 2024
30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO



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 servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



Contenido

1. Información general del Fondo y/o Compartimento.	2
1.1. Objeto del Fondo y/o Compartimento.	3
1.2. Política de Inversión del Fondo y Compartimento.	3
1.3. Procesos legales del Fondo.	4
2. Situación financiera.	6
2.1. Estados Financieros a corte del 30 de septiembre de 2024.	6
2.2. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 30 de septiembre de 2024.	7
2.3. Variaciones materiales de la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2024.	7
2.4. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2024.	9
3. Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado	9
4. Información adicional	9
4.1. Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehículo de inversión.	9
4.2. Cambios materiales del Fondo	11
• Información SARLAFT	12
• <u>Anexo 1.</u> Informe de Rendición de Cuentas Tercer Trimestre de 2024	
• <u>Anexo 2.</u> Estados Financieros a corte del 30 de septiembre de 2024.	

1. 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 Cacao 01 identificado con el NIT N° 900.959.182-3 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 cincuenta (50) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 05 de abril de 2016. 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. Así mismo, el Compartimento podrá liquidarse anticipadamente por decisión de la Asamblea de Inversionistas o las causales descritas en la normatividad aplicable vigente.

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.

2

El día 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 19 de marzo de 2024, se decretó la liquidación del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado, en virtud de la decisión motivada técnica y económica ante la falta de recursos dinerarios para atender el sostenimiento de plantación, gastos operativos y administrativos propios del Compartimento junto con el falló o resultado adverso en el plan piloto de siembra estructurado para este vehículo. Lo anterior, impide desarrollar de manera adecuada la tesis de inversión contemplada en la Adenda.

Complementario a este documento como Anexo 1 se remite el documento denominado Informe de Rendición de Cuentas Tercer Trimestre de 2024, desarrollado por el Gestor Profesional del Fondo, la sociedad Nacobena S.A.S.

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 servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

1.1. 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. El Compartimento Cacao 01 es un vehículo de inversión con características propias de un Fondo de Capital Privado, por cuanto es de alto riesgo y cuenta con un horizonte de inversión a largo plazo debido a la baja probabilidad de realización de los activos aceptables. Asimismo, 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
Vivero y Establecimiento de Sombrío	18 meses	Siembra de sombrío para proveer los requerimientos de luz a la plantación de cacao.	Debe realizarse de forma previa al sembrado de cacao.
Establecimiento de Cacao	12 meses	Siembra del principal producto agrícola – cacao, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la plantación.	Compra de semillas de cacao y tratado de viveros y germinadores hasta el punto de siembra.
Sostenimiento	24 meses	Enmienda, fertilización foliar, fertilización edáfica y resiembras.	Actividades de cuidado del cacao hasta el punto en el que es posible realizar la recolección del fruto.
Cosecha	45 años y 6 meses	Actividades de recolección y beneficio del producto agrícola para llevarlo al mercado internacional	Recolección del fruto y las actividades asociadas para el manejo del producto agrícola.

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

3

1.2. Política de Inversión del Fondo y Compartimento.

La política de inversión del Compartimento Cacao 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 cacao 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 activo biológico ubicado en el departamento del Vichada, cuyo predio rural se denomina Matalarga III con numero de matrícula inmobiliaria 540-1709, de la oficina de

instrumentos públicos de Puerto Carreño y una extensión aproximada de 1.293,75 hectáreas.

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.

1.3. Procesos legales del Fondo.

A corte del 30 de septiembre de 2024, el Fondo de Capital Privado Valor Forestal y su Compartimento Cacao 01 no presentan litigios y procesos judiciales o administrativos que puedan afectar el vehículo de inversión.

Se hace relevante mencionar que, durante el mes de julio de 2023 se realizó la aplicación inherente al ajuste de la penalidad asociada al inversionista incumplido de conformidad con las decisiones tomadas por la Asamblea de Inversionistas del Compartimento durante las vigencias 2019 a 2022. El Compartimento mantiene los términos de la ecuación patrimonial, y el principio de equidad de los inversionistas, información que fue debidamente notificada con el apoderado de los inversionistas del Compartimento.

Sin perjuicio de lo anterior, el vehículo de inversión ha requerido a lo largo del tiempo recursos 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 Cacao 01 no cumple con las condiciones de negocio en marcha teniendo en cuenta los siguientes hechos:

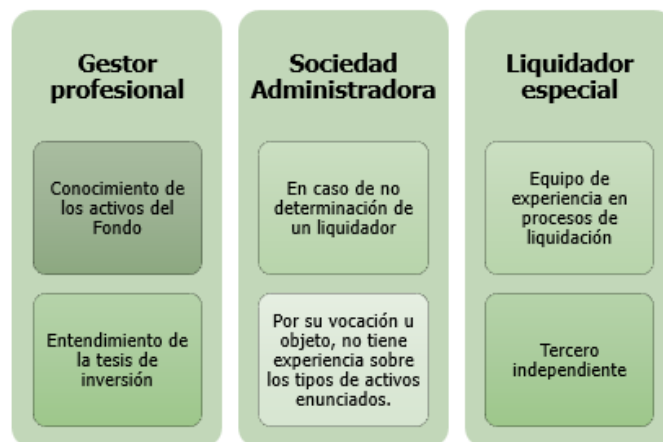
- a) No se tienen periodos presupuestados para flujos positivos ya que las actividades dentro del Compartimento son mínimas.
- b) Se evidencia deterioro significativo del valor del activo biológico, asociado a la valoración de este y un resultado adverso en el plan piloto de siembra.
- c) Se presentan incumplimientos en la actualización vía avalúo y valoración de los activos subyacentes que conforman el portafolio del Compartimento.

- d) El Compartimento Cacao 01 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.
- e) Existe fallo en el desarrollo de la tesis de inversión del Compartimento.

Producto de lo anterior, durante el mes de septiembre de 2023, la Sociedad Administradora convocó a sesión extraordinaria de Asamblea de Inversionistas, la cual no contó con el quorum deliberatorio contemplado en la Adenda del Compartimento y no pudo llevarse a cabo.

Asimismo, en el transcurso de marzo de 2024, la Sociedad Administradora en cumplimiento de la normatividad aplicable vigente celebró sesión ordinaria de Asamblea de Inversionistas del Compartimento, dicha reunión tenía como finalidad que los asambleístas deliberaran sobre el estado y continuidad del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado, junto con la elección del liquidador. En la mencionada sesión, se notificó que la causal de liquidación del Compartimento se encuentra en el marco de la decisión de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora, motivada técnica y económicamente, ante el fallo en el plan piloto de siembra que impide el desarrollo adecuado de la tesis de inversión.

Con referencia a lo previamente mencionado, la Sociedad Administradora ha informado a los inversionistas del Compartimento las siguientes alternativas evaluadas en el marco de la normatividad aplicable vigente respecto a la elección del liquidador del vehículo de inversión:



Fuente: Fiduciaria Central S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO



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 servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



Para el 05 de septiembre de 2024, en asamblea extraordinaria acta #10, se informó por parte de la sociedad administradora que el 19 de marzo de 2024 se notificó a los órganos y entes correspondientes, la causal de liquidación del Compartimento, teniendo en cuenta que se encontraba pendiente la decisión del liquidador del Compartimento, en comunicado remitido a los inversionistas el 26 de agosto de 2024 la decisión del liquidador, teniendo en cuenta que durante la Asamblea no se decidió el liquidador, la Sociedad Administradora será la encargada de realizar las labores correspondientes de liquidación del compartimento, conforme a la normatividad del Decreto 1984 de 2018 y 2555 de 2010.

Como hecho subsecuente y 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.

6

2. Situación financiera.

2.1. Estados Financieros a corte del 30 de septiembre de 2024.

Como Anexo 2 del presente informe, se incorporan los Estados de Situación Financiera del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Cacao 01 a corte del 30 de septiembre 2024.

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 servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

2.2. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 30 de septiembre de 2024.

Al corte del 30 de septiembre de 2024, el Compartimento maneja una cuenta bancaria en la entidad financiera Bancolombia S.A., no se evidencian variaciones significativas respecto al periodo anterior por cuanto no se han desarrollado actividades en la plantación. Sin embargo, es importante mencionar que se han ejecutado pagos asociados a gastos propios del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado, entre ellos, honorarios de revisoría fiscal, impuestos prediales, gastos para citación y celebración de asambleas, y comisión fiduciaria, los gastos mencionados se encuentran contemplados en el numeral 7.2 de la Adenda del Compartimento.

Asimismo, el Compartimento cuenta con la participación N° 1002077636 al cierre de septiembre de 2024 en el Fondo de Inversión Colectiva Abierta Fiduciaria Central S.A., inversión que se encuentra acorde a lo estipulado en la Cláusula 2.6 de la Adenda y 2.2 del Reglamento.

2.3. Variaciones materiales de la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2024.

Respecto a la valoración del Compartimento se evidencia que el valor registrado refleja el reconocimiento diario de la valoración del terreno durante el tercer trimestre del año 2024, esto en virtud de la reexpresión diaria del inmueble vía Unidades de Valor Real (UVR), en virtud del artículo 6.3. de la Circular Básica Contable y Financiera.

Durante el mes de julio del presente año, se recibió el Avalúo Comercial de los activos que conforman el portafolio del Compartimento Cacao 01 en el marco de la normatividad aplicable vigente.

Para el presente compartimento el valor del activo total tendrá una disminución del 7.20% frente al valor registrado contablemente al 30 de septiembre.

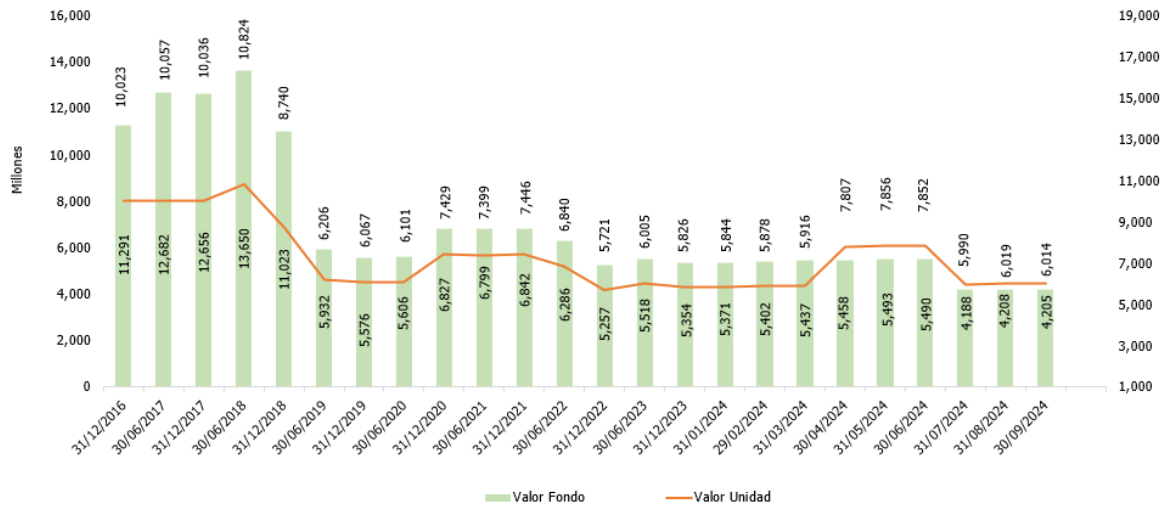
FCP - VALOR FORESTAL -CACAO 1	Balance	Avaluó Comercial	Variación
Terrenos	3.449.856.136	4.480.580.000	29,88%
Terrenos	1.317.395.930		
Vabración Terreno	2.132.460.206		
Edificios	183.845.109	83.362.000	-54,66%
Construcciones	163.863.895		
Vabración edificaciones	19.981.214		
Activo Biológico	1.284.165.732		-100,00%
Total Activo	4.917.866.978	4.563.942.000	-7,20%

Fuente: Fiduciaria Central S.A.

El resultado de la valoración será registrado en los estados de situación financiera del Compartimento durante el cuarto trimestre del año 2024, previa validación por parte de la Sociedad Administradora; y hará parte del inventario de la liquidación para toma de decisiones de la asamblea de inversionistas.

Valor de la Unidad

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 el tercer trimestre del año 2024.



Fuente: Fiduciaria Central S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO



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 servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



Respecto al valor de la unidad del compartimento, al cierre del 30 de septiembre de 2024 se registró un valor de COP 6.014, la cual presentó una disminución del 23,41% frente al valor a junio 2024 de COP 7.852, sustentado por los rendimientos negativos generados por el vehículo de inversión durante el trimestre.

2.4. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2024.

Durante el tercer trimestre del año 2024, no existieron variaciones en el comportamiento de la operación del Compartimento, teniendo en cuenta los resultados de la última prueba realizada entre los años 2020 y 2021 donde se determinó que no existe el activo biológico.

3. 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.

En este sentido, el riesgo de mercado es mitigado y/o controlado a través de la administración de la duración del portafolio, el cual se encuentra a cargo del Gestor Profesional.

9

4. Información adicional

4.1. Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehículo de inversión.

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

Tipo de Riesgo	Nivel de Exposición al Riesgo	Materialidad
Liquidez	Alto	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación. ¹

¹ Con relación a la liquidez del Compartimento, es preciso indicar que, si bien el vehículo dispone de algunos recursos dinerarios a la fecha, estos no son suficientes para llevar a cabo la ejecución de la tesis de inversión.

Tipo de Riesgo	Nivel de Exposición al Riesgo	Materialidad
Tasa de Cambio	Bajo	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Emisor o Crediticio	Alto	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Contraparte	Bajo	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Operativo	N/A	La Sociedad Administradora cuenta con manuales que controlan la operación administrativa del Compartimento.
Seguridad de la información	N/A	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Jurídico	N/A	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Asociado a la Posibilidad de Endeudamiento del Fondo de Capital Privado	Alto	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Concentración por Inversionista	N/A	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
No Consecución de Recursos	N/A	Durante el tercer trimestre no se realizaron llamados a capital teniendo en cuenta que el vehículo se encuentra en proceso de liquidación. ²
Macroeconómico	N/A	Durante el tercer trimestre no se realizó valoración del activo biológico y/o del terreno.
Naturales Regionales	N/A	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación. Sin embargo, los activos biológicos pueden presentar situaciones relacionadas con riesgos naturales.
Valor, Precio y Demanda	Alto	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Relación al Crecimiento Esperado de las Plantaciones	Medio	Dado el fallo en los resultados del plan de siembra no se realizan labores de fertilización.

² A la fecha, la Asamblea de Inversionistas del Compartimento no ha realizado la elección del liquidador del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado.

4.2. Cambios materiales del Fondo

Entendiendo las inversiones con criterios ESG³ 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. El Fondo de Capital Privado Valor Forestal y sus Compartimentos cumplen con los criterios establecidos para el desarrollo proyectos agroindustriales por cuanto contribuyen en la economía de la región y generación de bienestar nacional.

Mediante los mecanismos de revelación de información, la Sociedad Administradora reporta y/o publica a los inversionistas del Compartimento 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 de la plantación 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.

"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".

11

³ Las siglas **ESG**, que responden en inglés, a las **palabras Enviromental, 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. (Deloitte, 2021)

Información de Contacto del Revisor Fiscal					
Revisor Fiscal Principal	MARY LUZ MARTINEZ MERCHAN - BDO AUDIT	Teléfono	(601) 6230199	Correo Electrónico	mmartinez@bdo.com.co
Revisor Fiscal Suplente	JOSE RICARDO DIAZ QUIROGA - BDO AUDIT	Teléfono	(601) 6230199	Correo Electrónico	rdiaz@bdo.com.co
Información de Contacto del Defensor del Cliente					
Defensor principal	PATRICIA AMELIA ROJAS AMEZQUITA - SERNA & ROJAS ASOCIADOS SAS	Teléfono	(601) 4898285	Correo Electrónico	defensoria@defensoriasernarojas.com
Defensor suplente	SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA - SERNA & ROJAS ASOCIADOS SAS	Teléfono	(601) 4898285	Correo Electrónico	defensoria@defensoriasernarojas.com

• Información SARLAFT

Fiduciaria Central S.A. al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia tiene como deber garantizar la prevención y el control del lavado de activos, motivo por el cual existe el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT).

En el transcurso del año se han efectuado las actividades pertinentes para la actualización de la información de los inversionistas de estos vehículos de inversión, de conformidad con lo estipulado en la Parte I, Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica CE 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

12

Revisó: DMAV / MFUR
Aprobó: MAMH / PCP

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO



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 servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404