

# FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 04 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](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. Información general del Fondo y/o Compartimento.</b>	2
<b>1.1. Objeto del Fondo y/o Compartimento.</b>	2
<b>1.2. Política de Inversión del Fondo y Compartimento.</b>	3
<b>1.3. Procesos legales del Fondo.</b>	4
<b>2. Situación financiera.</b>	5
<b>2.1. Estados Financieros a corte del 30 de septiembre de 2024.</b>	5
<b>2.2. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 30 de septiembre de 2024.</b>	6
<b>2.3. Variaciones materiales a la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2024.</b>	6
<b>2.4. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2024.</b>	7
<b>3. Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado.</b>	8
<b>4. Información adicional</b>	8
<b>4.1. Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehículo de inversión.</b>	8
<b>4.2. Cambios materiales del Fondo</b>	10
<b>• Información SARLAFT</b>	11
• <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 Caucho Natural 04 identificado con el NIT N° 900.422.954-7 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 30 de abril de 2012. El término de duración del Compartimento podrá ser prorrogado por decisión de la Asamblea de Inversionistas y contar con visto bueno 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.

Con fecha 03 de julio de 2020, la sociedad Nacobena S.A.S. informó la no continuidad de sus labores como Gestor Profesional del Compartimento en virtud de las necesidades de liquidez del vehículo de inversión y argumentando la imposibilidad del desarrollo de sus funciones dada esta situación.

En la administración del Compartimento interceden la Sociedad Administradora - Fiduciaria Central S.A, y hasta el 03 de julio de 2020 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 23 de marzo de 2023, se decretó la causal de 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 la plantación, gastos operativos y administrativos propios del Compartimento. 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 Segundo Trimestre de 2024, desarrollado por la Sociedad Administradora ante la ausencia de Gestor Profesional.

### 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 Caucho 04 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
Germinador y Vivero	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
Establecimiento	12 meses	Siembra en plantación de las especies determinadas de acuerdo con consideraciones técnicas	Obtención de árboles definitivos para desarrollar las actividades de sostenimiento
Sostenimiento	72 meses	Enmienda, fertilización foliar, fertilización edáfica	Se prepara y cuida cada planta para la producción de látex
Producción	31 años y 8 meses	Preparación de árboles, rayado, coagulación, estimulación, recolección y transformación de látex.	Adecuación para extracción de látex

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 Caucho 04 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 activo biológico ubicado en el departamento del Vichada, cuyo predio rural se denomina La Pamela con numero de matrícula inmobiliaria 540-3840, de la oficina de instrumentos públicos de Puerto Carreño y una extensión aproximada de 1.279 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 Caucho 04 no presentan litigios y procesos judiciales o administrativos que puedan afectar el vehículo de inversión.<sup>1</sup>

Sin perjuicio de lo anterior, y ante la situación de iliquidez del vehículo de inversión el pasado 23 de marzo de 2023, fue decretada su liquidación en virtud del artículo 3.3.6.1.2. del Título 14 del Decreto 2555 de 2010, motivado técnica y económicamente ante la falta de recursos dinerarios para atender el sostenimiento de la plantación, gastos operativos y administrativos propios de este Compartimento que impide el desarrollo adecuado de la tesis de inversión.

La Sociedad Administradora expone que en la medida que se liquiden las inversiones que constituyen los activos del Compartimento, se deben atender los pasivos, para posteriormente realizar la distribución de remanentes mediante redenciones anticipadas de las unidades de participaciones o la reducción del mayor valor de las unidades de participación. Una vez liquidadas todas las inversiones se procederá de inmediato a cancelar a los inversionistas las participaciones, en los términos máximo que establezca el Reglamento y/o Adenda.

El pasado 20 de septiembre de 2023, se llevó a cabo sesión extraordinaria de Asamblea de Inversionistas con la finalidad que los asambleístas adoptarán decisiones como consecuencia de la causal de liquidación del Compartimento, en dicha sesión no fue definido quién desarrollará el proceso de liquidación o si se designará un liquidador especial para el desarrollo de tales labores.

Producto de lo anterior, en el transcurso de marzo de 2024, la Sociedad Administradora en cumplimiento de la normatividad aplicable vigente convocó a sesión ordinaria de Asamblea de Inversionistas en primera sesión para el 20 de marzo de 2024 de manera virtual, esta reunión no contó con el quórum deliberatorio suficiente y contemplado en la adenda del Compartimento, razón por la cual no fue posible llevar a cabo la mencionada asamblea. Así las cosas, la Sociedad Administradora procedió a realizar la citación en segunda convocatoria de conformidad con la normatividad aplicable, para llevarse a cabo el 17 de abril de 2024, en esta sesión los asambleístas se abstuvieron de tomar decisiones respecto a la elección de un liquidador especial del Compartimento, motivo por el cual la Sociedad Administradora,

<sup>1</sup> Es relevante destacar que pese a lo aquí mencionado se presenta una inminente situación de iliquidez del Compartimento que impide el desarrollo de la tesis de inversión.

Fiduciaria Central S.A., adelantará las labores de liquidación del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado de conformidad con el artículo 3.3.6.1.3 del Título 6 del Decreto 1984 de 2018.

Finalmente, se informa que el liquidador se encuentra adelantando las labores correspondientes que permitan ejecutar la realización de los activos que constituyen el portafolio del Compartimento, en virtud de lo estipulado en el numeral 8 de la Cláusula 11.2 del Reglamento del FCP Valor Forestal.

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.

5

## 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 Caucho Natural 04 a corte del 30 de septiembre de 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](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



## 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, no se evidencian variaciones respecto al periodo anterior, toda vez que durante el segundo trimestre del año 2024 no se ejecutaron operaciones por ningún concepto en virtud de la inminente iliquidez del vehículo de inversión y el curso del proceso de liquidación.

El Compartimento no cuenta con recursos dinerarios suficientes para atender las necesidades de sostenimiento y control del activo biológico y el terreno, así como tampoco las necesidades del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado y su proceso de liquidación.

## 2.3. Variaciones materiales a 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 primer 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 Caucho 4 en el marco de la normatividad aplicable vigente.

Para el presente compartimento el valor del activo total tendrá una disminución del 51,88% frente al valor registrado contablemente al 30 de septiembre.

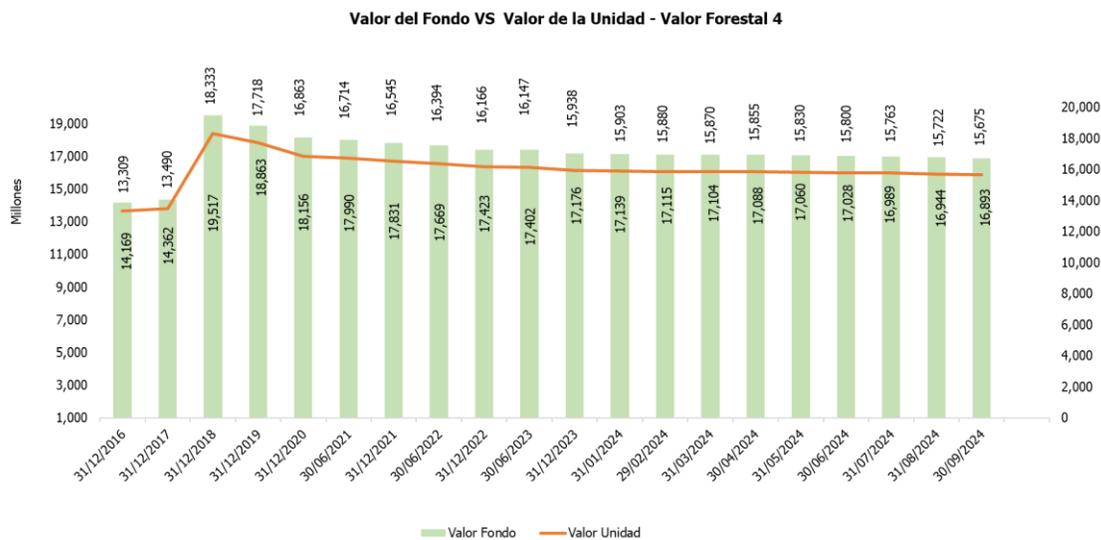
FCP - VALOR FORESTAL - CAUCHO 04	Balance	Avaluó Comercial	Variación
<b>Terrenos</b>	<b>4.562.340.279</b>	<b>4.746.109.000</b>	4,03%
Terrenos	1.310.082.884		
Valoración Terreno	3.252.257.395		
<b>Edificios</b>	<b>444.662.355</b>	<b>626.105.000</b>	40,80%
Construcciones	396.550.625		
Valoración edificaciones	48.111.729		
<b>Activo Biológico</b>	<b>15.350.727.119</b>	<b>4.424.645.000</b>	-71,18%
	<b>20.357.729.754</b>	<b>9.796.859.000</b>	<b>-51,88%</b>

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 la 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 30 de septiembre de 2024, y mensualmente durante el tercer trimestre del año 2024.



Fuente: Fiduciaria Central S.A.

Al cierre del 30 de septiembre de 2024 se registró un valor de COP 15.675, la cual presentó una disminución del 0,79% frente al valor a junio 2024 de COP 15.800, 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 Tercer trimestre del año 2024, no existieron variaciones en el comportamiento de la operación del Compartimento.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Administradora menciona que pueden presentarse novedades relacionadas al estado de la plantación, entre las cuales se pueden situar la necesidad de ejecución de actividades asociadas a rondas cortafuego y control de gusano

**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)



cachón u otras plagas, situaciones que de no ser controladas a causa de la inminente iliquidez del Compartimento podrían afectar o deteriorar el activo biológico del Compartimento.

Se menciona que durante agosto de 2024 la sociedad Nacobena S.A.S, anunció situaciones que afectan la seguridad y vigilancia de la plantación en general, toda vez que durante los últimos meses identificaron robos de iluminación e insumos de algunos Compartimentos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal.

### 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. Sin embargo, ante la ausencia de Gestor Profesional el riesgo de mercado para el Compartimento Caucho 04 es **alto** por cuanto la administración de la duración del portafolio no puede ser mitigada y/o controlada en su totalidad, 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, etc.

Es importante mencionar que Fiduciaria Central S.A. en calidad de Sociedad Administradora, en su estructura organizacional no está diseñada para la gestión y particularidades propias del desarrollo de la tesis de inversión de este Fondo de Capital Privado, lo cual comprende la toma de decisiones de inversión, desinversión y seguimiento de las operaciones del vehículo de inversión, junto con la identificación, medición, control y gestión de los riesgos inherentes al portafolio, permitiendo el funcionamiento óptimo del Compartimento Caucho 04.

8

### 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:

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](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



Tipo de Riesgo	Nivel de Exposición al Riesgo	Materialidad
Liquidez	Alto	Durante el tercer trimestre persiste la situación de iliquidez en el Compartimento.
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 persiste la situación de iliquidez en el Compartimento.
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.
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, dada la ausencia de recursos, los activos biológicos pueden presentar situaciones adversas relacionadas con riesgos naturales.

Tipo de Riesgo	Nivel de Exposición al Riesgo	Materialidad
Valor, Precio y Demanda	Alto	Durante el segundo trimestre no se presentó esta situación.
Relación al Crecimiento Esperado de las Plantaciones	Medio	Dada la iliquidez del Compartimento no es posible realizar labores de fertilización.

#### 4.2. Cambios materiales del Fondo

Entendiendo las inversiones con criterios ESG<sup>2</sup> 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.

10

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".*

<sup>2</sup> Las siglas **ESG**, que 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. (Deloitte, 2021)

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

- **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.

Revisó: DMAV / MFUR  
Aprobó: MAMH / PCP