

# FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 04

## INFORME PERIÓDICO

PRIMER TRIMESTRE 2024

31 DE MARZO DE 2024

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



## Contenido

1.	Información general del Fondo y/o Compartimento.....	2
1.1.	Objeto del Fondo y/o Compartimento.....	2
1.2.	Política de Inversión del Fondo y Compartimento. ....	3
1.3.	Procesos legales del Fondo.....	3
2.	Situación financiera.....	4
2.1.	Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de marzo de 2024.	4
2.2.	Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de marzo de 2024.	4
2.3.	Variaciones materiales a la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de marzo de 2024.....	5
2.4.	Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 31 de marzo de 2024.....	6
3.	Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado. ....	6
4.	Información adicional .....	6
4.1.	Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehículo de inversión.....	6
4.2.	Cambios materiales del Fondo .....	8
	Información SARLAFT .....	9
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Anexo 1.</u> Informe de Rendición de Cuentas Primer Trimestre de 2024</li> <li>• <u>Anexo 2.</u> Estados Financieros a corte del 31 de marzo de 2024 e informe del revisor fiscal.</li> <li>• <u>Anexo 3.</u> Información SARLAFT</li> </ul>	

## 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 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. Sin embargo, la sociedad Nacobena S.A.S. informó la no continuidad de sus labores como Gestor Profesional del Compartimento a partir del día 03 de julio de 2020 en virtud de la falta de liquidez del vehículo de inversión y argumentando la imposibilidad del desarrollo de sus funciones por falta de recursos.

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.

2

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 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.

Complementario a este documento como Anexo 1 se remite el documento denominado Informe de Rendición de Cuentas Primer 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:

**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

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



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.

## 1.2. Política de Inversión del Fondo y Compartimento.

3

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 número 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 31 de marzo 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>

<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.

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 plantación, gastos operativos y administrativos propios de este vehículo 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 adoptaran 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.

Finalmente, se informa que la sesión de Asamblea Ordinaria de Inversionistas convocada en primera sesión para el 20 de marzo de 2024 de manera virtual 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 sesión. Así las cosas, la Sociedad Administradora procedió a realizar la citación en segunda convocatoria para llevarse a cabo el 17 de abril de 2024, esto en los términos establecidos en el Reglamento y la normatividad aplicable vigente.

4

## 2. Situación financiera.

### 2.1. Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de marzo de 2024.

Como Anexo 2 del presente informe, se incorporan los Estados Intermedios de Situación Financiera y los Estados Intermedios de Resultados Integrales del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 04 a corte del 31 de marzo de 2024.

### 2.2. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de marzo de 2024.

Al corte del 31 de marzo de 2024 el Compartimento maneja una cuenta bancaria en la entidad financiera Bancolombia, la variación respecto a los periodos informados obedece a la ejecución de algunos pagos derivados del sostenimiento de la plantación y gastos propios del vehículo de inversión. Es preciso indicar que, durante el primer trimestre del año 2024

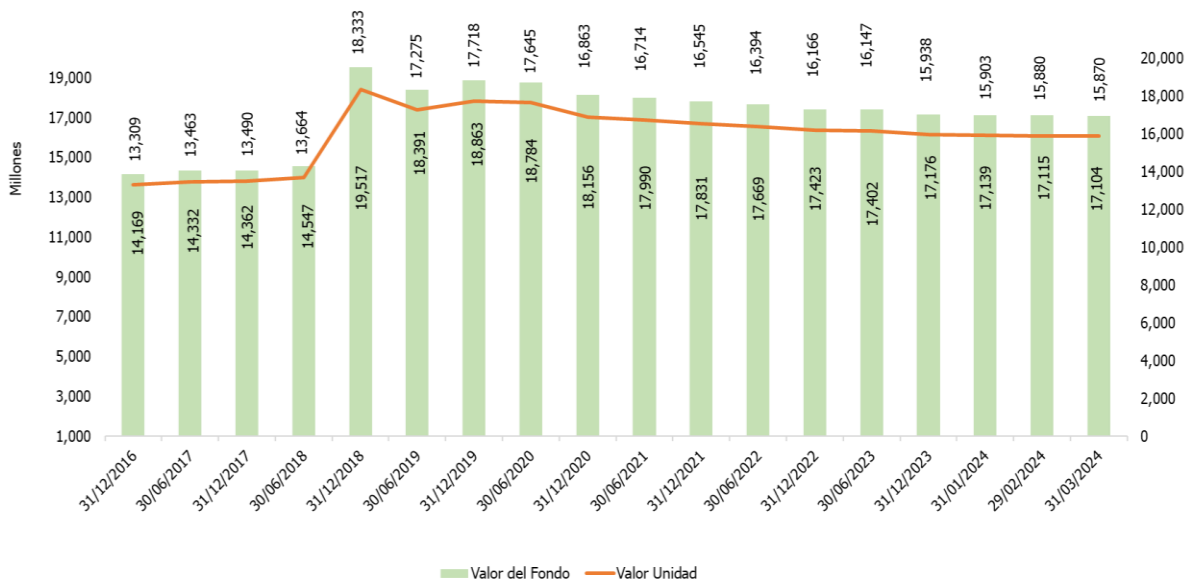
no se ejecutaron pagos por ningún concepto en virtud de la inminente iliquidez del vehículo de inversión.

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 31 de marzo 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. Sin embargo, a corte marzo de 2024, no se ha realizado el avalúo comercial anual del terreno dada la apremiante iliquidez del Compartimento.

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 primer trimestre del año 2024.



Fuente: Fiduciaria Central S.A.

Los vehículos de inversión con características propias de un Fondo de Capital Privado presentan un comportamiento similar al de una curva "J" teniendo en cuenta que inicialmente se incurren en gastos derivados del proceso de inversión haciendo que se presente una pendiente negativa, posteriormente al obtener valorizaciones la pendiente puede comenzar a ser positiva. Sin embargo, esta característica no implica que su

comportamiento sea constante por cuanto depende de la realización de los activos que conforman el portafolio del Fondo.

#### **2.4. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 31 de marzo de 2024.**

Durante primer 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 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.

### **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.

### **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 primer trimestre persiste la situación de iliquidez en el Compartimento.
Tasa de Cambio	Bajo	Durante el primer trimestre no se presentó esta situación.
Emisor o Crediticio	Alto	Durante el primer trimestre no se presentó esta situación.
Contraparte	Bajo	Durante el primer 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 primer trimestre no se presentó esta situación.
Jurídico	N/A	Durante el primer trimestre no se presentó esta situación.
Asociado a la Posibilidad de Endeudamiento del Fondo de Capital Privado	Alto	Durante el primer trimestre no se presentó esta situación.
Concentración por Inversionista	N/A	Durante el primer trimestre no se presentó esta situación.
No Consecución de Recursos	N/A	Durante el primer trimestre no se realizaron llamados a capital teniendo en cuenta que el vehículo se encuentra en proceso de liquidación.
Macroeconómico	N/A	Durante el primer trimestre no se realizó valoración del activo biológico y/o del terreno
Naturales Regionales	N/A	Durante el primer trimestre no se presentó esta situación. Sin embargo, dada la ausencia de recursos y Gestor Profesional los activos biológicos pueden presentar situaciones relacionadas con riesgos naturales.
Valor, Precio y Demanda	Alto	Durante el primer trimestre no se presentó esta situación.
Relación al Crecimiento Esperado de las Plantaciones	Medio	Dada la iliquidez del Compartimento y la ausencia de Gestor Profesional 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.

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".*

8

### Información de Contacto del Revisor Fiscal

Nombre	MARIA CONSUELO SORIANO - AMÉZQUITA & CÍA S.A.S	Teléfono	(601) 208-75-00	Correo Electrónico	<a href="mailto:amezquita@amezquita.com.co">amezquita@amezquita.com.co</a>
--------	--	----------	-----------------	--------------------	--

### Información de Contacto del Defensor del Cliente

Defensor principal	CARLOS MARIO SERNA - SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS	Teléfono	(601) 489-82-85	Correo Electrónico	<a href="mailto:defensoria@skol-serna.net">defensoria@skol-serna.net</a> <a href="mailto:defensoria@sernarojasasociados.com">defensoria@sernarojasasociados.com</a>
Defensor suplente	PATRICIA AMELIA ROJAS AMÉZQUITA- SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS	Teléfono	(601) 489-82-85	Correo Electrónico	<a href="mailto:defensoria@skol-serna.net">defensoria@skol-serna.net</a> <a href="mailto:defensoria@sernarojasasociados.com">defensoria@sernarojasasociados.com</a>

<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 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), para el caso de los Fondos de Capital Privado es importante actualizar 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 y con el fin de mantener actualizada su información.

Por lo anterior, se solicita realizar el envío de la documentación e información remitida como Anexo 3 y los soportes documentales estipulados en cada formato, según sea el caso.

Cordialmente,

**CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**

Representante Legal

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** actuando única y exclusivamente en calidad de Sociedad Administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL - COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 04.**

9

Elaboró: JTJM  
Revisó: JCMM

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

