

FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 05

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 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..... | 2 |
| 1.2. | Política de Inversión del Fondo y Compartimento. | 3 |
| 1.3. | Procesos legales del Fondo..... | 3 |
| 2. | Situación financiera..... | 5 |
| 2.1. | Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de marzo de 2024..... | 5 |
| 2.2. | Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de marzo de 2024. 5 | |
| 2.3. | Variaciones materiales la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de marzo de 2024..... | 6 |
| 2.4. | Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 31 de marzo de 2024..... | 7 |
| 3. | Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado. | 7 |
| 4. | Información adicional | 7 |
| 4.1. | Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehículo de inversión..... | 7 |
| 4.2. | Cambios materiales del Fondo | 8 |
| | Información SARLAFT | 9 |
| | <ul style="list-style-type: none"> • <u>Anexo 1.</u> Informe de Rendición de Cuentas Primer Trimestre de 2024 • <u>Anexo 2.</u> Estados Financieros a corte del 31 de marzo de 2024 e informe del revisor fiscal. • <u>Anexo 3.</u> Información SARLAFT | |

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 05 identificado con el NIT N° 900.428.000-3 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 19 de diciembre de 2011. 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.

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.

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

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 05 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 |

| Ciclo del Negocio | Duración | Actividades | Detalle |
|-------------------|-------------------|---|--|
| 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.

La política de inversión del Compartimento Caucho 05 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 Matalaraga con numero de matrícula inmobiliaria 540-1887, de la oficina de instrumentos públicos de Puerto Carreño y una extensión aproximada de 841,9 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 05 no presentan litigios o procesos judiciales que puedan afectar el vehículo de inversión, o que afecten su situación financiera¹. Sin embargo, es importante mencionar que a largo de la vigencia del Compartimento se han presentado 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, revisoría fiscal, contribución a la Superintendencia Financiera de Colombia, el pago de la obligación crediticia con el Banco Davivienda, entre otras.

¹ 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.

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:

- a) 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 180 días, presentando un proceso administrativo que puede afectar el vehículo de inversión teniendo en cuenta la hipoteca del terreno.
- b) Durante el mes de enero de 2024 Banco Davivienda reporto el inicio del proceso ejecutivo hipotecario al Compartimento Caucho 5, cabe mencionar que el Gestor Profesional se encuentra adelantando gestiones con la entidad crediticia a fin de determinar la mejor opción posible en pro de los intereses de los inversionistas.

Es preciso informar que el terreno del Compartimento se encuentra con limitación a la propiedad del Banco Davivienda S.A. con NIT N° 860.034.313-7 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 algunas actividades de sostenimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, 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 05 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 y el comportamiento de los árboles no se puede predecir en las condiciones actuales, de acuerdo con lo informado por parte del Gestor Profesional.
- 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.
- f) Se presentan incumplimientos en la actualización vía avalúo y valoración de los activos subyacentes que conforman el portafolio del Compartimento.

Durante los meses de agosto y septiembre de 2023 y marzo de 2024 se convocaron sesiones extraordinarias y ordinarias de Asamblea de Inversionistas con la finalidad que los asambleístas deliberaran sobre el estado del Compartimento y continuidad mismo, sin embargo, no se contó con quórum deliberatorio suficiente que permitida realizar las mencionadas asambleas.

Finalmente, se informa que a la fecha del presente informe el Compartimento Caucho Natural 5 presenta las siguientes declaraciones de impuestos pendientes de pago a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN en virtud de la iliquidez del vehículo de inversión.

| Concepto | Valor Retención |
|--|-----------------|
| Retención en la fuente Septiembre/2022 | \$ 89,000.00 |

Tabla 2. Retenciones en la fuente pendientes de pago ²
Fuente: Fiduciaria Central S.A.

2. Situación financiera.

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

5

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 05 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 dos cuentas bancarias en la entidad financiera Bancolombia S.A. y Davivienda S.A., la variación respecto a los periodos informados obedece principalmente a la incorporación de recursos por parte de vinculados y/o el Gestor Profesional a fin de cumplir con la ejecución de algunos pagos derivados del sostenimiento de la plantación y gastos propios del vehículo de inversión.

Complementando lo anteriormente citado, se indica que producto de la celebración de la Asamblea Ordinaria de Inversionistas realizada el pasado 28 de marzo de 2023 se aprobó efectuar un llamado a capital por valor de COP 80 millones con fecha límite de cumplimiento el 10 de mayo de 2023 a fin de atender necesidades básicas de la plantación. Esta operación fue cumplida por el 12,23% de los inversionistas, encontrándose así el 87,77% de los inversionistas del Compartimento incumplidos por este concepto. Por lo anterior, se

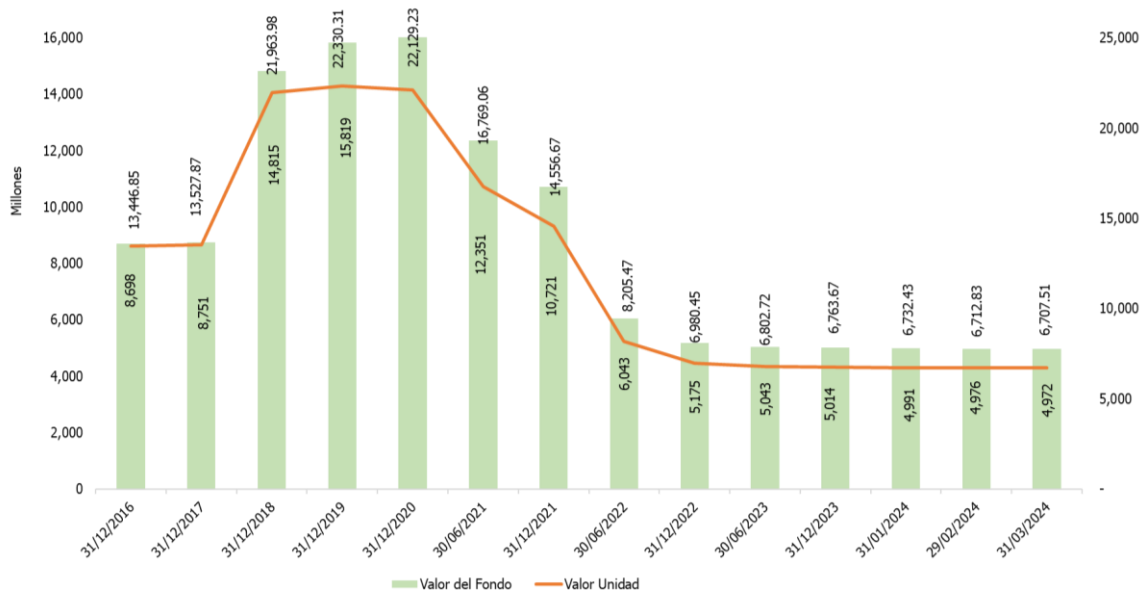
² Es importante mencionar que los valores relacionados incrementan teniendo en cuenta las sanciones e intereses moratorios correspondientes por extemporaneidad de conformidad con la normatividad tributaria aplicable vigente.

evidencia imposibilidad para continuar con el desarrollo del vehículo de inversión y la tesis de inversión de este, dadas las necesidades de liquidez, la imposibilidad de consecución de recursos vía llamados de capital y el estado del Compartimento Caucho 05.

2.3. Variaciones materiales 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 inminente iliquidez del Compartimento, se menciona que durante el año 2022 se recibió un informe por parte de la compañía ASBE el cual no cumplía con las características propias de un avalúo exigidas por la normatividad aplicable vigente.

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 el primer trimestre del año 2024, no existieron variaciones en el comportamiento de la operación del Compartimento. Sin perjuicio de lo anterior, durante las vigencias 2023 y 2024 la sociedad Nacobena S.A.S. en calidad de Gestor Profesional informó novedades relacionadas al estado de la plantación, entre las cuales se encuentran la necesidad de ejecución de actividades asociadas a rondas cortafuego y control de gusano cachón, situaciones que de no ser controladas a causa de la inminente iliquidez del Compartimento podrían afectar o deteriorar 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.

7

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. |

| Tipo de Riesgo | Nivel de Exposición al Riesgo | Materialidad |
|---|-------------------------------|--|
| 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 | El crédito que actualmente tiene el Compartimento se encuentra en cobro coactivo y proceso hipotecario con riesgo de pérdida. |
| Concentración por Inversionista | N/A | Durante el primer trimestre no se presentó esta situación. |
| No Consecución de Recursos | N/A | Durante el primer trimestre persiste la situación de iliquidez del Compartimento. |
| Macroeconómico | N/A | Durante el primer trimestre no se realizó valoración del activo biológico y/o del terreno. |
| Naturales Regionales | N/A | Durante las vigencias 2023 y 2024 se reporta necesidad de rondas cortafuego y control de gusano cachón. |
| 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 no es posible realizar labores de fertilización suficientes, esto de acuerdo con lo informado por el Gestor Profesional. |

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

³ 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)

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".

Información de Contacto del Revisor Fiscal

| | | | | | |
|--------|--|----------|-----------------|--------------------|--|
| Nombre | MARIA CONSUELO SORIANO - AMÉZQUITA & CÍA S.A.S | Teléfono | (601) 208-75-00 | Correo Electrónico | amezquita@amezquita.com.co |
|--------|--|----------|-----------------|--------------------|--|

Información de Contacto del Defensor del Cliente

| | | | | | |
|--------------------|--|----------|-----------------|--------------------|--|
| Defensor principal | CARLOS MARIO SERNA - SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS | Teléfono | (601) 489-82-85 | Correo Electrónico | defensoria@skol-serna.net defensoria@sernarojasasociados.com |
| Defensor suplente | PATRICIA AMELIA ROJAS AMÉZQUITA- SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS | Teléfono | (601) 489-82-85 | Correo Electrónico | defensoria@skol-serna.net defensoria@sernarojasasociados.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), 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.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO



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



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 05.**

Elaboró: JTJM

Revisó: JCMM