

# FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 09

## INFORME PERIÓDICO

PRIMER TRIMESTRE 2024

31 DE MARAZO DE 2024

VIGILADO 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](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.....	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 de 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 .....	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"> <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 09 identificado con el NIT N° 900.667.556-0 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 y dos (42) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 02 de diciembre de 2013. 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 10 de mayo 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 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 09 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:

2

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	33 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 09 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 Naranjito A y B con número de matrícula inmobiliaria 540-3241 y 540-1883, respectivamente, de la oficina de instrumentos públicos de Puerto Carreño y una extensión de 487 hectáreas para el lote A y 134 hectáreas para el lote B, con un total de 621 hectáreas aproximadamente. Cabe mencionar que el lote B corresponde a un predio dentro del lote Guadalajara.

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 09 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 de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Fondo y las resoluciones N° 1239 del 19 de septiembre de 2022 y 1417 del 14 de septiembre de 2023 la Superintendencia Financiera de Colombia liquidó el valor de la contribución para cada vigencia; se ratifica que a la fecha del presente informe la obligación continua pendiente de pago, el valor adeudado asciende aproximadamente COP 1,8 millones y COP 2,1 millones, respectivamente, los cuales incrementan diariamente en razón a los intereses moratorios cobrados por la entidad.

Adicionalmente, ante la situación de iliquidez del vehículo de inversión el pasado 10 de mayo de 2023 fue decretada su liquidación en virtud del artículo 3.3.6.1.2. del Título 6 del Decreto 1984 de 2018 y el numeral 2 de la cláusula 11.1. del Reglamento del Fondo de Capital Privado Valor Forestal, 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 deberán atender obligaciones y/o pasivos registrados del Fondo de Capital Privado, 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.

De otra parte, se informa que a la fecha del presente informe el Compartimento Caucho Natural 9 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.

4

Concepto	Valor Retención
Retención en la fuente Diciembre/2022	\$ 86,000.00

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

El 19 de septiembre de 2023 se llevó a cabo sesión extraordinaria de Asamblea de inversionistas donde se informó que la Sociedad Administradora no toma el proceso de liquidación dado que, 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, contiguo con la identificación, medición, control y gestión de los riesgos inherentes al portafolio, permitiendo el funcionamiento óptimo del Compartimento Caucho 09.

Con fecha 18 de marzo de 2024 se inicio sesión ordinaria de Asamblea de Inversionistas, por decisión de los asambleístas de suspendió la diligencia para ser reanudada el 21 de

<sup>2</sup> 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.

marzo de 2024, la cual no conto con el quorum deliberatorio contemplado en la Adenda del Compartimento por lo cual no pudo llevarse a cabo dicha reanudación. Cabe mencionar que estas sesiones tenían como finalidad la toma de decisiones asociadas al proceso de liquidación del Compartimento Caucho 09.

## 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 09 a corte del 31 de marzo 2024.

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

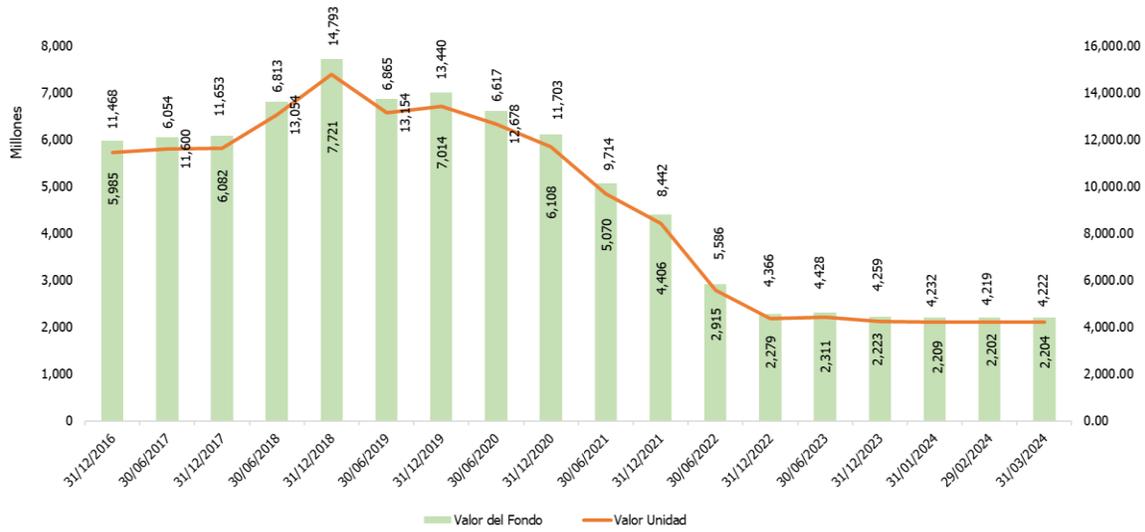
Al corte del 31 de marzo de 2024 el Compartimento maneja una cuenta bancaria en la entidad financiera Bancolombia, la variación respecto a los periodos informados obedece a la ejecución de algunos pagos derivados del sostenimiento de la plantación y gastos propios del vehículo de inversión.

Adicionalmente, se informa como hecho subsecuente que con fecha 02 de mayo de 2024 la entidad Bancolombia realizó la cancelación de dicha cuenta bancaria bajo la ley de cuentas abandonadas, ya que presento inactividad y saldo cero por un periodo mayor a seis meses.

### 2.3. Variaciones materiales de 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, 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.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



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.

#### 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.

7

Tipo de Riesgo	Nivel de Exposición al Riesgo	Materialidad
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 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 no es posible realizar labores de fertilización.

#### 4.2. Cambios materiales del Fondo.

Entendiendo las inversiones con criterios ESG<sup>3</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*

<sup>3</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)

*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	<a href="mailto:amezquita@amezquita.com">amezquita@amezquita.com</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@sernarojasociados.com">defensoria@sernarojasociados.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@sernarojasociados.com">defensoria@sernarojasociados.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), 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.

9

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 09.**

Elaboró: JTJM

Revisó: JCMM

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

