

# FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 04 En liquidación

## INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS

TERCER TRIMESTRE 2024

30 DE SEPTIEMBRE 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)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

## Contenido

1. Información general del Fondo y/o Compartimento.....	2
2. Riesgos del del Fondo y/o Compartimento.....	2
3. Recursos entregados.....	2
4. Valor de Unidad y Valor del Compartimento .....	2
5. Detalle del portafolio del Compartimento.....	4
6. Estados de Situación Financiera del Compartimento.....	5
7. Aspectos relevantes del Compartimento.....	5
8. Informe del Gestor Profesional.....	5
9. Actualización Sarlaft de los Inversionistas.....	6
• <u>Anexo 1.</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 y documentos complementarios, es un vehículo de inversión de naturaleza cerrada tal como lo dispone el Artículo 3.3.2.1.1 del Decreto 1984 de 2018.

Por lo anterior, las unidades de participación emitidas por el Compartimento Caucho Natural 04, se encuentran registradas en el aplicativo core de la Sociedad Administradora, registradas en Deceval e inscritas en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE.

Los activos aceptables del Compartimento se encuentran contemplados en la sección 2.2. *Activos Admisibles para Invertir* de la Adenda del Compartimento.

## 2. Riesgos del del Fondo y/o Compartimento.

El vehículo de inversión es de **riesgo alto** y cuenta con un horizonte de inversión a largo plazo debido a la baja probabilidad de realización de los activos que conforman el portafolio de este, por cuanto no se asegura un rendimiento determinado, de conformidad con lo estipulado en el artículo 3.3.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

Los riesgos asociados al Compartimento Caucho Natural 04 se encuentran determinados en la sección 2.7 *Factores de Riesgo de Inversión en el Compartimento* de la Adenda y la cláusula 2.6. *Riesgo del Fondo de Capital Privado* del Reglamento del Fondo.

## 3. Recursos entregados

De conformidad con la información suministrada por la sociedad cedente, Profesionales de Bolsa S.A. – Comisionista de Bolsa, a 30 de septiembre de 2024 los inversionistas del Compartimento Caucho 04 suscribieron y cumplieron Compromisos de Inversión en dinero por valor total de COP 11,942 millones.

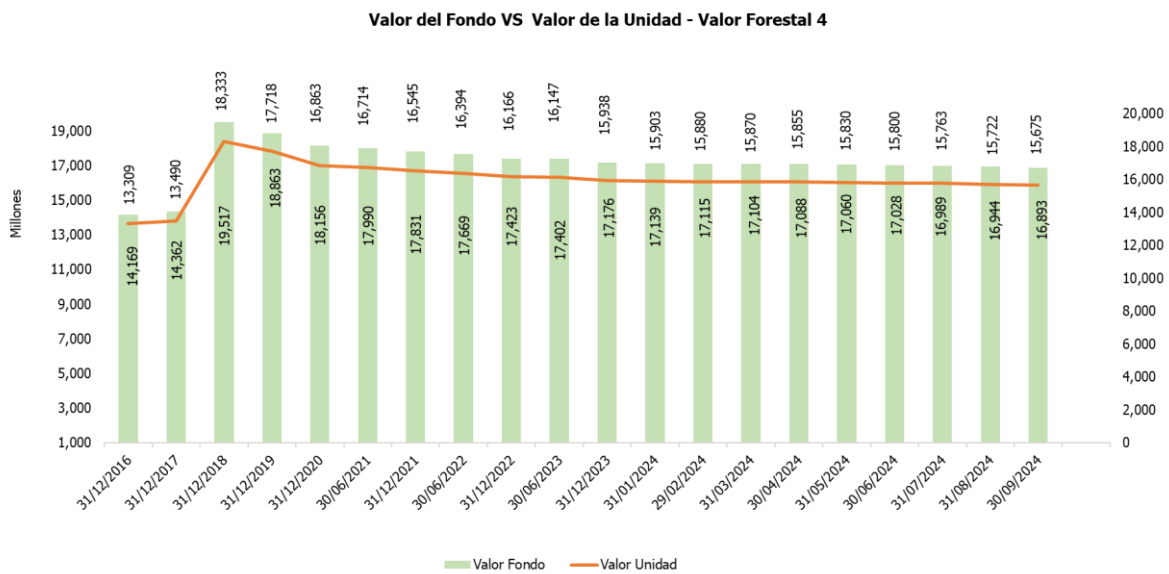
Los recursos aportados fueron empleados en el desarrollo de la tesis de inversión, gastos propios del mismo y del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado.

## 4. Valor de Unidad y Valor del Compartimento

A 30 de septiembre de 2024 el valor de la unidad del Compartimento Caucho Natural 04 asciende a \$15,674.66, evidenciando una disminución del 0,79% respecto al cierre de marzo de 2024, así:

Fecha	Valor Unidad
30-sep-2024	\$ 15,674.66
30-jun-2024	\$ 15,799.53
31-mar-2024	\$ 15,870.10

En el siguiente gráfico, 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.

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.

En la siguiente tabla se presenta un resumen de las rentabilidades del Compartimento Caucho Natural 04 a corte del 30 de septiembre de 2024.

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



CAUCHO 4	30-sep-2024
Rentabilidad Mensual (E.A)	-3.57%
Volatilidad Mensual	0.06%
Rentabilidad Semestral (E.A)	-2.44%
Volatilidad Semestral	0.07%
Rentabilidad Anual (E.A)	-2.27%
Volatilidad Anual	0.07%

## 5. Detalle del portafolio del Compartimento.

El portafolio del Compartimento Caucho Natural 04 a corte del 30 de septiembre de 2024, se encuentra conformado por un terreno y un 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.

Adicionalmente, el Compartimento maneja una cuenta bancaria en la entidad financiera Bancolombia S.A., cuyo monto disponible asciende a COP 0,4 millones, los cuales resultan insuficientes para atender las necesidades del activo biológico y su terreno, del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado y su proceso de liquidación.

4

### 5.1. Valoración de los Activos del Compartimento.

En la sección 6.3.1. de la Adenda del Compartimento se establece la metodología de valoración del vehículo de inversión con la finalidad de reconocer todos los beneficios y costos económicos derivados de la actividad del Compartimento en cualquier momento del tiempo; actividad que se encuentra a cargo del Gestor Profesional del Fondo y sus Compartimentos en virtud de la Cláusula 3.2.2. del Reglamento del Fondo.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante reiterar que 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.

En este sentido, a la fecha se presentan incumplimientos en la actualización vía avalúo y valoración de los activos subyacentes que conforman el portafolio del Compartimento Caucho Natural 04.

Producto de lo anterior, durante el tercer trimestre del año 2024 se indagaron alternativas que permitieran solventar esta situación, obteniendo durante el mes de mayo de 2024 la contratación de un tercero independiente para ejecutar las labores de valoración y/o avalúo

de los activos que conforman el portafolio del Compartimento Caucho Natural 04 en el marco de la normatividad aplicable vigente.<sup>1</sup>

## 6. Estados de Situación Financiera del Compartimento.

Anexo al 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.

## 7. Aspectos relevantes del Compartimento.

- a) 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. Pese a ello, es relevante destacar que se presenta una inminente situación de iliquidez del Compartimento que impide el desarrollo adecuado de la tesis de inversión y el desarrollo de actividades propias del proceso de liquidación del vehículo de inversión.
- b) La sesión de Asamblea Ordinaria de Inversionistas citada en primera convocatoria para el 20 de marzo de 2024 de manera virtual no contó con el quórum deliberatorio suficiente y contemplado en la agenda del Compartimento, razón por la cual no fue posible llevar a cabo la mencionada sesión.

5

## 8. Informe del Gestor Profesional.

No se remite información referente a las labores realizadas por el Gestor Profesional, por cuanto 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.

Cabe mencionar, que Fiduciaria Central S.A. en calidad de Sociedad Administradora del Compartimento Caucho Natural 04, obrando en concordancia y plena diligencia, después de dicha renuncia, entabló contacto con una entidad que manifestó estar interesada en el proyecto. Sin embargo, se materializó la imposibilidad de firmar el contrato de prestación de servicios como Gestor Profesional con la Corporación Centro de Investigación en Caucho - Cenicaucho, entidad que justificó su decisión con "*falta de entendimiento de sus funciones*" y otras causas señaladas en el documento dirigido a los inversionistas el 30 de septiembre de 2022.

<sup>1</sup> El resultado de esta actividad será registrado en los estados de situación financiera del Compartimento durante el tercer trimestre del año 2024.

## 9. Actualización Sarlaft de los Inversionistas.

En virtud de las obligaciones de Fiduciaria Central S.A. como entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia en materia de políticas y mecanismos de control y prevención del Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT LA/FT, solicitamos a los inversionistas del Compartimento Caucho 04 realizar la actualización de documentación y/o información relacionada a continuación:

Persona Natural	Persona Jurídica
Formulario de Vinculación/Actualización (*)	Formulario de Vinculación/Actualización (*)
Fotocopia del documento de identificación (ampliado al 150%)	Fotocopia del documento de identificación del Representante Legal (ampliado al 150%)
Declaración de renta	Certificado de cámara y comercio (no mayor a 30 días)
Certificado laboral vigente y últimos dos (2) desprendibles de nómina o de pago mesada pensional.	RUT actualizado
En caso de ser <u>independiente</u> anexar Certificado de Contador Público con copia de la Tarjeta Profesional	Declaración de renta
	Balance y estado de resultados al último corte.
	Formulario PEP'S
	Formulario Auto-Declaración entidades no extranjeras.

6

(\*) Los formularios de vinculación se encuentran disponibles en la página web de la Sociedad Administradora <https://www.fiducentral.com/> sección Formularios de vinculación.

*"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					
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

Revisó: Deicy Amaya / Maria Fernanda Urrea  
Aprobó: Miguel Murillo / Pedro Camacho

**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)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404



Value & Risk Rating  
Sociedad Calificadora de Valores