



ESTADOS FINANCIEROS PREPARADOS BAJO NORMAS  
DE CONTABILIDAD Y DE INFORMACIÓN FINANCIERA  
ACEPTADAS EN COLOMBIA

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal –  
Compartimento Caucho Natural 03**

Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024  
con informe del Revisor Fiscal

## TABLA DE CONTENIDO

<b>INFORME DEL REVISOR FISCAL.....</b>	<b>5</b>
<b>ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA .....</b>	<b>8</b>
<b>ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO RESULTADOS INTEGRALES .....</b>	<b>9</b>
<b>ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO .....</b>	<b>10</b>
<b>ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO FLUJOS DE EFECTIVO .....</b>	<b>11</b>
<b>1. ENTIDAD REPORTANTE .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1. DENOMINACIÓN Y NATURALEZA.....</b>	<b>12</b>
<b>1.2. DURACIÓN.....</b>	<b>12</b>
<b>1.3. SEDE.....</b>	<b>12</b>
<b>1.4. MONTO MÍNIMO DE PARTICIPACIONES.....</b>	<b>12</b>
<b>1.5. GESTOR PROFESIONAL.....</b>	<b>13</b>
<b>1.6. MONTO MÍNIMO DE VINCULACIÓN.....</b>	<b>13</b>
<b>1.7. NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS .....</b>	<b>13</b>
<b>1.8. LIMITE A LA PARTICIPACIÓN .....</b>	<b>13</b>
<b>1.9. REDENCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS INVERSIONISTAS .....</b>	<b>13</b>
<b>1.9.1. REDENCIÓN DE UNIDADES DE PARTICIPACIÓN.....</b>	<b>13</b>
<b>1.9.2. REDENCIÓN PARCIAL Y ANTICIPADA DE DERECHOS .....</b>	<b>14</b>
<b>1.10. VALOR DEL COMPARTIMENTO.....</b>	<b>14</b>
<b>1.11. VALOR INICIAL DE LA UNIDAD.....</b>	<b>15</b>
<b>1.12. VALOR DE LA UNIDAD .....</b>	<b>15</b>
<b>1.13. PERIODICIDAD DE LA VALORACIÓN .....</b>	<b>15</b>
<b>1.14. COMISIÓN.....</b>	<b>15</b>
<b>1.15. BIENES DEL FONDO.....</b>	<b>16</b>
<b>1.16. SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....</b>	<b>16</b>
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....</b>	<b>17</b>
<b>2.1. NORMAS CONTABLES PROFESIONALES APLICADAS.....</b>	<b>17</b>
<b>2.2. BASES DE MEDICIÓN.....</b>	<b>17</b>
<b>2.3. MONEDA FUNCIONAL .....</b>	<b>18</b>
<b>2.4. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS.....</b>	<b>18</b>
<b>2.5. COMPARACIÓN Y PERIODICIDAD DE LA INFORMACIÓN .....</b>	<b>18</b>
<b>2.6. IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD.....</b>	<b>18</b>
<b>2.7. NEGOCIO EN MARCHA .....</b>	<b>19</b>
<b>2.8. ACTIVOS FINANCIEROS .....</b>	<b>19</b>

<b>2.9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO .....</b>	<b>20</b>
<b>2.9.2. CUENTAS POR COBRAR.....</b>	<b>20</b>
<b>2.9.3. ACTIVOS BIOLÓGICOS .....</b>	<b>21</b>
<b>2.9.4. POLÍTICAS DE INVERSIÓN – ACTIVOS ACEPTABLES.....</b>	<b>22</b>
<b>2.9.4.1. OBJETIVO DEL COMPARTIMENTO Y LAS INVERSIONES .....</b>	<b>22</b>
<b>2.9.4.2. ACTIVOS ADMISIBLES PARA INVERTIR.....</b>	<b>22</b>
<b>2.9.4.3. PROCESO DE INVERSIÓN.....</b>	<b>23</b>
<b>2.10. PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA VALORACIÓN DE LA UNIDAD DEL COMPARTIMENTO .....</b>	<b>23</b>
<b>2.10.1. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DEL COMPARTIMENTO.....</b>	<b>24</b>
<b>2.10.2. COSTOS ASOCIADOS.....</b>	<b>25</b>
<b>2.10.3. ESTIMACIÓN DE LA TASA DE DESCUENTO .....</b>	<b>26</b>
<b>2.10.4. INGRESOS FINANCIEROS .....</b>	<b>26</b>
<b>2.10.5. PERIODICIDAD DE LA VALORACIÓN .....</b>	<b>26</b>
<b>2.10.6. DISTRIBUCIÓN DE PERDIDAS .....</b>	<b>26</b>
<b>2.11. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO: .....</b>	<b>26</b>
<b>2.12. CUENTAS POR PAGAR.....</b>	<b>28</b>
<b>2.13. IMPUESTOS.....</b>	<b>28</b>
<b>2.14. PRÉSTAMOS.....</b>	<b>28</b>
<b>2.15. COSTOS POR PRÉSTAMOS.....</b>	<b>28</b>
<b>2.16. OBTENCIÓN DE CRÉDITOS .....</b>	<b>28</b>
<b>2.17. INGRESOS:.....</b>	<b>29</b>
<b>2.18. GASTOS:.....</b>	<b>30</b>
<b>3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO .....</b>	<b>30</b>
<b>4. CUENTAS POR COBRAR .....</b>	<b>30</b>
<b>5. ACTIVOS BIOLÓGICOS.....</b>	<b>32</b>
<b>6. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO .....</b>	<b>33</b>
<b>7. CUENTAS POR PAGAR.....</b>	<b>34</b>
<b>8. OBLIGACIONES FINANCIERAS .....</b>	<b>38</b>
<b>9. PROVISIONES .....</b>	<b>38</b>
<b>10. ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO.....</b>	<b>38</b>
<b>11. INGRESOS OPERACIONALES .....</b>	<b>40</b>
<b>12. GASTOS OPERACIONALES .....</b>	<b>40</b>
<b>13. RENDIMIENTOS ABONADOS.....</b>	<b>41</b>
<b>14. INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS.....</b>	<b>42</b>

<b>15. CONTINGENCIAS.....</b>	<b>42</b>
<b>16. REVELACIÓN DE RIESGOS.....</b>	<b>42</b>
<b>16.1. FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>43</b>
<b>16.1.1. SOBRE TÍTULOS VALORES .....</b>	<b>43</b>
<b>16.1.1.1. RIESGO DE LIQUIDEZ .....</b>	<b>43</b>
<b>16.1.1.2. RIESGO DE MERCADO .....</b>	<b>43</b>
<b>16.1.1.3. RIESGO DE TASA DE CAMBIO .....</b>	<b>43</b>
<b>16.1.1.4. RIESGO EMISOR O CREDITICIO .....</b>	<b>44</b>
<b>16.1.1.5. RIESGO DE CONTRAPARTE .....</b>	<b>44</b>
<b>16.2. SOBRE LOS PROYECTOS AGROINDUSTRIALES .....</b>	<b>44</b>
<b>16.2.1. RIESGOS NATURALES REGIONALES .....</b>	<b>44</b>
<b>16.2.2. RIESGOS VALOR, PRECIO Y DEMANDA.....</b>	<b>44</b>
<b>16.2.3. RIESGOS EN RELACIÓN AL CRECIMIENTO ESPERADO DE LAS PLANTACIONES .....</b>	<b>44</b>
<b>16.3. PERFIL DE RIESGO.....</b>	<b>45</b>
<b>16.4. VINCULACIÓN.....</b>	<b>45</b>
<b>17. GOBIERNO CORPORATIVO.....</b>	<b>46</b>
<b>17.1. COMITÉ DE INVERSIONES .....</b>	<b>46</b>
<b>17.2. COMITÉ DE VIGILANCIA.....</b>	<b>47</b>
<b>17.3. COMITÉ DE ÉTICA.....</b>	<b>48</b>
<b>18. CONTROLES DE LEY .....</b>	<b>49</b>
<b>19. ASUNTO DE INTERÉS.....</b>	<b>49</b>
<b>20. EVENTOS SUBSECUENTES. ....</b>	<b>52</b>



## **Informe del Revisor Fiscal sobre la revisión de información financiera de período intermedio condensado**

A los Accionistas de Fiduciaria Central S.A. e Inversionistas del FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 3.

### **Introducción**

Hemos revisado los Estados Financieros Condensados del período intermedio adjuntos del Compartimento Caucho Natural 3 del Fondo de Capital Privado Valor Forestal, administrado por Fiduciaria Central S.A., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de marzo de 2024 y los correspondientes Estados de Resultados Integral, de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Inversionistas del Fondo y de Flujos de Efectivo por el período de tres (3) meses terminado en esa fecha, y el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas, junto al reporte de información en el lenguaje y Taxonomía Extensible Business Reporting Language - XBRL.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como administradora del Negocio Fiduciario, es responsable por la adecuada preparación y presentación de los estados financieros intermedios y preparación del reporte de información en el lenguaje y Taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL) de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera vigentes en Colombia, incluida la Norma Internacional de Contabilidad NIC 34, e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia, basada en nuestra revisión.

### **Alcance de la revisión**

Hemos llevado a cabo la revisión de información financiera intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia Realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”.

Una revisión de información financiera de período intermedio consiste en realizar preguntas al personal de la entidad, principalmente a los responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión.

El alcance de una revisión es sustancialmente menor al de una auditoría realizada con normas internacionales de auditoría vigentes en Colombia y, en consecuencia, no permite obtener una seguridad, de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos de importancia material que pudiesen ser identificados en una auditoría. Por lo tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios.

### **Fundamento de la conclusión modificada**

- Como se detalla en la nota 5 a los estados financieros, al 31 de marzo de 2024 de los activos biológicos que ascienden a \$6.276 millones, no cuentan con una actualización en su valoración o estudio técnico integral ni evidencia sobre su existencia que permita conocer el estado actual del activo o situaciones que puedan afectar el valor registrado.





- Existen Terrenos y Construcciones al 31 de marzo de 2024, detallados en las notas 6 y 11 a los Estados Financieros por valor de \$2.835 millones que han generado ingresos por valor de \$33 millones, por el período corriente debido a su actualización de acuerdo con las normas de la Superintendencia Financiera, sin embargo, no cuentan con un avalúo técnico en los términos y frecuencia establecidos por la normas contables; por lo anterior, no logramos concluir sobre la razonabilidad y adecuado soporte de los saldos registrados para los mencionados activos, de otra parte, debido a las condiciones actuales del Compartimento, existe incertidumbre material sobre la realización de los ingresos causados y acumulados hasta la fecha.
- Como se indica en las Notas 7 y 19 a los estados financieros durante el año 2023, la obligación financiera vencida a favor del Banco Occidente por valor de \$1.484 millones fue asumida por una Compañía vinculada al grupo Nacobena S.A.S. (Gestor Profesional), es importante mencionar que los terrenos continúan como garantía ante el Banco y las condiciones de la nueva cuenta por pagar están pendientes de aprobación por parte de los inversionistas.
- Tal como se detalla en la nota 6 de los estados financieros, al 31 de marzo de 2024, los activos fijos asignados por valor de \$2.801 millones, no cuentan con un derecho o respaldo jurídico individualizado que garantice su propiedad y no se encuentran amparados por pólizas de seguro.
- Las cuentas por pagar al 31 de marzo de 2024 ascienden a \$6.171 millones, detalladas en la nota 7 a los estados financieros, tienen una antigüedad en promedio mayor a 3 años, debido a que el Compartimento no han tenido la liquidez suficiente para su pago.
- Durante el primer trimestre de 2024 se reunió el Comité de Vigilancia, sin embargo, el Acta correspondiente no se encuentra firmada por los participantes, lo anterior, no permitió verificar adecuadamente la validez de las decisiones tomadas.
- A la fecha de mi informe, los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 no han sido aprobados por parte de la Asamblea de Inversionistas del Fondo, por lo tanto, los mencionados saldos podrían ser modificados, y en consecuencia modificar los saldos al 31 de marzo de 2024.

### **Conclusión modificada**

Basados en nuestra revisión, excepto por los posibles ajustes que pudieran derivarse de las situaciones mencionadas en “fundamentos de la conclusión modificada”, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto, que nos haga pensar que la información financiera intermedia adjunta ni el reporte de información en el lenguaje y Taxonomía Extensible Business Reporting Language (XBRL), no presenta, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera del Compartimento Caucho Natural 3 del Fondo de Capital Privado Valor Forestal, administrado por Fiduciaria Central S.A. al 31 de marzo de 2024, así como sus resultados y flujos de efectivo por el período de tres (3) meses terminado en esa fecha, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en





**AMÉZQUITA & CIA**

Colombia, incluida la Norma Internacional de Contabilidad 34 e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

### **Incertidumbre Material relacionada con el principio de Entidad en funcionamiento**

Sin modificar nuestra conclusión, llamamos la atención que el Compartimento Caucho Natural 3 del Fondo de Capital ha presentado pérdidas recurrentes y, como se detalla en la nota 2.7 de los estados financieros al 31 de marzo de 2024, no cuenta con la liquidez necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones con acreedores, presupuesto de flujos de caja negativos, dificultad para acceder a créditos bancarios, sostenimiento y salida a producción de plantación, afectando su capacidad para continuar en funcionamiento, lo que puede derivar su liquidación.

Considerando lo anterior, al 31 de marzo de 2024 existe una incertidumbre material sobre la aplicación del principio contable de negocio en marcha, que podría implicar cambio en la medición de activos y pasivos a su valor neto de realización.

  
**WILLIAM GALVIS GUZMÁN**  
Revisor Fiscal  
T.P. 74138-T  
Designado por AMÉZQUITA & Cía. S.A.S.

Bogotá, D.C., 14 de mayo de 2024



NIT. 860.023.380-3



Calle 37 No. 24 -28,  
Bogotá D.C, Colombia



[www.amezquita.com.co](http://www.amezquita.com.co)



301 2408931

3

Member of  
**Allinial** GLOBAL.  
An association of legally independent firms



Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Caucho Natural 03  
**ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 Al 31 de marzo 2024 y 31 diciembre 2023  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)



ACTIVO	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre 2023	PASIVO	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre 2023
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO <i>(Nota 3)</i>			CUENTAS POR PAGAR <i>(Nota 7)</i>		
Efectivo y equivalentes al Efectivo	25.122.486,56	13.942.041,14	Obligaciones a favor de Intermediarios Diversas	3.541.783.786,93	3.370.066.929,93
				2.241.413.364,46	2.167.914.814,70
			Acreeedores Varios	334.303.396,41	333.612.187,41
CUENTAS POR COBRAR <i>(Nota 4)</i>			Obligaciones Laborales	26.182.831,30	41.681.241,30
Anticipos a Contratos y Proveedores	421.445.918,28	294.963.045,28	Sistema general de riesgos laborales	4.060,00	4.060,00
			Retención en la Fuente	311.292,00	287.780,00
			Costos y Gastos por pagar	1.225.000,00	50.000,00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>446.568.404,84</b>	<b>308.905.086,42</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6.145.223.731,10</b>	<b>5.930.617.013,34</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
ACTIVOS BIOLÓGICOS <i>(Nota 5)</i>			Obligaciones Financieras <i>(Nota 8)</i>	0,00	0,00
Productos Agropecuarios	6.275.858.252,12	6.251.101.088,12	Provisiones <i>(Nota 9)</i>	25.464.705,26	16.807.912,67
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO <i>(Nota 6)</i>			<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>25.464.705,26</b>	<b>16.807.912,67</b>
Activos Fijos	2.801.135.264,26	2.771.521.282,15			
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9.076.993.516,38</b>	<b>9.022.622.370,27</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6.170.688.436,36</b>	<b>5.930.424.926,01</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>9.523.561.921,22</b>	<b>9.331.527.456,69</b>	<b>ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO (Nota 10)</b>	<b>3.352.873.484,86</b>	<b>3.401.102.530,68</b>
			<b>TOTAL PASIVO Y ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS</b>	<b>9.523.561.921,22</b>	<b>9.331.527.456,69</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros intermedios condensados

*Antonio José Galvis Espinel*

ANTONIO JOSÉ GALVIS ESPINEL  
 Representante Legal

*Mary Luz Arango Suarez*

MARY LUZ ARANGO SUAREZ  
 Contador  
 Tarjeta Profesional No 165686-T

*William Galvis Guzmán*

WILLIAM GALVIS GUZMÁN  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta Profesional 74138-T  
 Designado por AMEZQUITA & CIA S.A.S.  
 (Ver mi informe adjunto)

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 administrado por la sociedad fiduciaria.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Caucho Natural 03**  
**ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**Por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023**  
**(Cifras expresadas en pesos colombianos)**



	Información Acumulada	
	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de marzo 2023
<b>INGRESOS OPERACIONALES (Nota 11)</b>		
Valoración de Terreno	33.415.591,11	60.300.089,69
Valoración de inversiones	14.342,99	640.280,68
Rendimientos financieros	26.748,83	8.960,78
	<b>33.456.682,93</b>	<b>60.949.331,15</b>
Total Ingresos Operacionales		
<b>GASTOS OPERACIONALES (Nota 12)</b>		
Deterioro (Provisiones)	4.182.120,00	35.738.247,08
Diversos	62.272.231,54	1.146.301,00
Comisiones	8.697.709,22	7.786.452,36
Depreciación	3.801.609,00	4.660.718,00
Honorarios	1.785.000,00	1.785.000,00
Contribuciones	251.169,00	251.169,00
Impuestos	652.131,51	797.233,17
Mantenimiento	0,00	19.438,00
Beneficios a empleados	43.448,00	273.950,00
Valoración de inversiones	310,48	0,00
Gastos De Personal - Beps	0,00	87.107,00
	<b>81.685.728,75</b>	<b>52.545.615,61</b>
Total Gastos Operacionales		
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>(48.229.045,82)</b>	<b>8.403.715,54</b>
<b>RENDIMIENTOS ABONADOS (Nota 13)</b>	<b>(48.229.045,82)</b>	<b>8.403.715,54</b>

*Véanse las notas que forman parte integral de los Estados financieros*

*Antonio José Galvis Espinal*

**ANTONIO JOSÉ GALVIS ESPINEL**  
Representante Legal

*Mary Luz Arango Suarez*

**MARY LUZ ARANGO SUAREZ**  
Contador  
Tarjeta Profesional No 165686-T

*William Galvis Guzmán*

**WILLIAM GALVIS GUZMÁN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 74138-T  
Designado por AMÉZQUITA & CÍA S.A.S.  
(Ver mi informe adjunto)

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 administrado por la sociedad fiduciaria.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Caucho Natural 03**  
**ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO**  
 Por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)



	<u><b>APORTES Y RENDIMIENTOS ACUMULADOS</b></u>	<u><b>APORTES DE LOS INVERSIONISTAS</b></u>	<u><b>RETIROS DE LOS INVERSIONISTAS</b></u>	<u><b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b></u>	<u><b>TOTAL, ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS</b></u>
<b>SALDO AL 01 DE ENERO 2023</b>	<u><b>3.771.012.503,60</b></u>				3.771.012.503,60
<i>Aportes de Inversionistas</i>		0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Retiros de Inversionistas</i>		0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Rendimientos Abonados</i>		0,00	0,00	8.403.715,54	8.403.715,5
<b>SALDO AL 31 DE MARZO DE 2023</b>	<u><b>3.771.012.503,60</b></u>	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>8.403.715,54</b></u>	<u><b>3.779.416.219,14</b></u>
	<u><b>APORTES Y RENDIMIENTOS ACUMULADOS</b></u>	<u><b>APORTES DE LOS INVERSIONISTAS</b></u>	<u><b>RETIROS DE LOS INVERSIONISTAS</b></u>	<u><b>PERDIDA DEL EJERCICIO</b></u>	<u><b>TOTAL, ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS</b></u>
<b>SALDO AL 01 DE ENERO 2024</b>	<u><b>3.401.102.530,68</b></u>				3.401.102.530,68
<i>Aportes de Inversionistas</i>		0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Retiros de Inversionistas</i>		0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Rendimientos Abonados</i>		0,00	0,00	(48.229.045,82)	(48.229.045,82)
<b>SALDO AL 31 DE MARZO DE 2024</b>	<u><b>3.401.102.530,68</b></u>	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>0,00</b></u>	<u><b>(48.229.045,82)</b></u>	<u><b>3.352.873.484,86</b></u>

Véanse las notas que forman parte integral de los Estados financieros

*Antonio José Galvis Espinel*

ANTONIO JOSÉ GALVIS ESPINEL  
Representante Legal

*Mary Luz A.*

MARY LUZ ARANGO SUAREZ  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 165686-T

*William Galvis Guzmán*

WILLIAM GALVIS GUZMÁN  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 74138-T  
Designado por AMÉZQUITA & CÍA S.A.S.  
(Ver mi informe adjunto)

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 administrado por la sociedad fiduciaria.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Caucho Natural 03**  
**ESTADO INTERMEDIO CONDENSADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**Por el período de tres meses terminados al 31 de marzo de 2024 y 2023**  
**(Cifras expresadas en pesos colombianos)**



	<b>31 de marzo de 2024</b>	<b>Al 31 de marzo 2023</b>
<b>Actividades de operación</b>		
<b>Utilidad/Perdida neta del ejercicio operacional</b>	<b>(48.229.045,82)</b>	<b>8.403.716,00</b>
Depreciaciones	3.801.609,00	4.660.718,00
Valoración Terreno	(33.415.591,11)	(60.300.090,00)
Deterioro (Provisiones)	4.182.120,00	35.738.247,00
Aumento / Disminucion en los Deudores	(130.664.993,00)	189.411.011,00
(Aumento) / Disminución en los Activos Biologicos	(24.757.164,00)	(62.382.702,00)
Aumento / Disminucion en Cuentas por pagar	231.606.717,76	(155.524.486,00)
Aumento en Provisiones	8.656.792,59	18.358,21
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación.</b>	<b>11.180.445,42</b>	<b>(39.975.227,79)</b>
<b>Actividades de financiación</b>		
Aumento de la deuda a largo plazo	0,00	0,00
<b>Total flujo de actividades de financiación</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Flujo de operaciones en actividades de operación, inversión y financiación</b>	<b>11.180.445,42</b>	<b>(39.975.227,79)</b>
<b>(Disminución) Efectivo y Equivalente del Efectivo</b>	<b>11.180.445,42</b>	<b>(39.975.227,79)</b>
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del periodo</b>	<b>13.942.041,14</b>	<b>55.990.746,00</b>
<b>Efectivo y equivalente al efectivo al final del periodo (Nota 3)</b>	<b>25.122.486,56</b>	<b>16.015.518,21</b>

*Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros.*

*Antonio José Galvis Espinel*

**ANTONIO JOSÉ GALVIS ESPINEL**  
Representante Legal

*Mary Luz A.*

**MARY LUZ ARANGO SUAREZ**  
Contador  
Tarjeta Profesional No. 165686-T

*William Galvis Guzmán*

**WILLIAM GALVIS GUZMÁN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 74138-T  
Designado por AMÉZQUITA & CÍA S.A.S.  
(Ver mi informe adjunto)

*Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros condensados y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 administrado por la sociedad fiduciaria.*

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **1. Entidad Reportante**

#### **1.1. Denominación y Naturaleza**

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Compartimento Caucho Natural 03 es un Fondo de capital privado cerrado, autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Acto Administrativo expedido bajo el número de radicación 2011023459-004, el cual inició su funcionamiento a partir del 16 de junio de 2011, siendo administrada por la firma de PROFESIONALES DE BOLSA, hasta el 24 de noviembre de 2017 mediante contrato de cesión la sociedad administradora a la fecha es FIDUCIARIA CENTRAL SA.

El Fondo es una alternativa de inversión, que busca maximizar el rendimiento total del Fondo de Capital Privado con la disponibilidad de recursos de acuerdo al plazo. El objeto del fondo es ofrecer a sus inversionistas un mecanismo en el cual recibe retorno de la inversión desde que el cultivo empieza su fase productiva, utilizando la infraestructura y conocimiento de un profesional en el tema y el apoyo en terreno de un gestor profesional.

Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 tiene como objetivo principal la instalación, desarrollo, explotación, directa o indirecta, de plantaciones de caucho y/u otras especies forestales previamente analizadas y definidas por el Comité de Inversiones, en la Inspección de Policía de San Teodoro, Municipio de la Primavera, Departamento del Vichada. Igualmente, este proyecto busca dinamizar el sector agroindustrial colombiano y su comercialización nacional e internacional.

#### **1.2. Duración**

Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 tendrá una duración de cuarenta (40) años contados a partir de la fecha de inicio de operaciones y podrá prorrogarse por decisión del Gestor Profesional, siempre y cuando dicha prórroga no vaya más allá que la Duración del Fondo. Así mismo, también podrá el Compartimento liquidarse anticipadamente por decisión de la Asamblea de Inversionistas.

Para prorrogar la Duración del Compartimento, además de la aprobación de la Asamblea de Inversionistas, se deberá contar con el visto bueno del Gestor Profesional. El término de Duración del Compartimento podrá prorrogarse con anterioridad al vencimiento de dicho término original.

#### **1.3. Sede**

El Fondo de Capital Privado tendrá como sede principal el mismo lugar de domicilio principal de la Sociedad Administradora, que en la actualidad se encuentra ubicada en la Av. El Dorado No. 69A - 51 Torre B Piso 3 de la ciudad de Bogotá. En dicha dirección se encontrarán todos los libros y documentos relativos al Fondo de Capital Privado. Además, en este lugar se recibirán y entregarán los recursos, de conformidad con las reglas establecidas en la cláusula 6.1 (Vinculación) del Reglamento. No obstante, se podrán recibir y entregar recursos para el Fondo de Capital Privado en las agencias o sucursales de la Sociedad Administradora o en las oficinas de las entidades con las que la Sociedad Administradora haya suscrito contratos de corresponsalía o uso de red de oficinas o equivalentes, casos en los cuales la responsabilidad será exclusiva de la Sociedad Administradora. La anterior información la Sociedad Administradora la revelará a través de su sitio web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com).

#### **1.4. Monto Mínimo de Participaciones**

El Compartimento deberá tener un patrimonio mínimo equivalente a mil doscientos (1.200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **1.5. Gestor Profesional**

Gestor Profesional es la sociedad NACOBENA S.A.S., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 93B # 12 - 18, cuyos accionistas, y miembros de la administración han acreditado conocimiento y experiencia en la instalación, desarrollo, explotación, directa o indirecta, de plantaciones de caucho y/u otras especies forestales.

El Gestor Profesional adquiere las obligaciones de gestión del Compartimento Caucho 03 previstas en el Decreto 2555 de 2010 y en las normas que lo complementen o modifiquen, así como en las demás normas que le sean aplicables, las señaladas en el Reglamento y en la Adenda.

La vinculación del Gestor Profesional se realizó a través de la suscripción por parte de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional del Contrato de Prestación de Servicios que hace parte integral del Reglamento y se incluye como Anexo 4 del Reglamento.

### **1.6. Monto Mínimo de Vinculación**

El monto mínimo para constituir participaciones no podrá ser inferior a seiscientos (600) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para el cómputo de este monto se podrá tener en cuenta los compromisos suscritos por el inversionista. Los Inversionistas podrán efectuar aportes en especie de conformidad con la política de inversión, previa valoración y aprobación del comité de Inversiones.

Parágrafo: Las condiciones propias de los compromisos suscritos, incluyendo sus sanciones por el no pago oportuno, serán definidas en el documento de compromiso suscrito por el respectivo inversionista.

### **1.7. Número Mínimo de Inversionistas**

El Compartimento tendrá como mínimo dos (2) Inversionistas. El Compartimento podrá aceptar inversionistas extranjeros, quienes, para efectos de realizar la inversión respectiva en el Fondo, deberán dar estricto cumplimiento a las normas vigentes, especialmente a las relacionadas con el régimen cambiario colombiano y el SARLAFT. La Sociedad Administradora podrá establecer límites a la concentración por suscriptor, lo cual puede tener como consecuencia una modificación en los porcentajes de participación.

### **1.8. Limite a la Participación**

Las inversiones en Activos Aceptables para invertir del Compartimento estarán sujetos a los límites de inversión previstos en el Reglamento. Salvo previa autorización por escrito del Comité de Vigilancia, el Compartimento no podrá adquirir Activos Aceptables de partes vinculadas o socios del Gestor Profesional y/o la Sociedad Administradora o sociedades en donde los socios o administradores de estos tengan participación, independientemente del porcentaje que tengan.

### **1.9. Redención de los Derechos de los Inversionistas**

#### **1.9.1. Redención de unidades de participación**

Los inversionistas sólo podrán redimir sus derechos de forma directa con el Fondo de Capital Privado, una vez finalizado el proceso de liquidación de cada compartimento.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **1.9.1. Redención de unidades de participación**

Vencido el término de duración, se procederá a la liquidación de todas las inversiones del Fondo, al pago de todos los pasivos externos y a la cancelación de los derechos de los inversionistas en el porcentaje que éstos representen en el Fondo. Dicho proceso deberá adelantarse en un término no superior a 30 días.

El pago de los derechos será cancelado en cheque o mediante pago electrónico a la cuenta corriente o de ahorros que el suscriptor autorice para el efecto.

### **1.9.2. Redención parcial y anticipada de derechos**

El Fondo de Capital Privado podrá redimir parcial y anticipadamente las participaciones en los siguientes eventos:

- a. De acuerdo con la naturaleza del Fondo o de cada uno de sus compartimentos, se pueden generar ingresos antes de la liquidación de estos, donde con previa autorización del Comité de Inversiones, el Gestor Profesional puede decidir que se den redenciones parciales y anticipadas de derechos; y
- b. Cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos

En estos casos, la redención se realizará a prorrata de las participaciones de los inversionistas en el Fondo, evento en el cual se dará aplicación a lo establecido en el Artículo precedente.

En este evento, la Sociedad Administradora, procederá a informar a los inversionistas a través comunicación escrita enviada a la última dirección registrada por el inversionista en la Sociedad Administradora y en su página Web: [www.fiducentralfiducentralfiducentral.com](http://www.fiducentralfiducentralfiducentral.com), sobre la decisión de realizar la redención parcial y anticipada de participaciones, la cual se deberá realizar en las mismas condiciones y términos definido (Redención de Unidades de Participación)

### **1.10. Valor del Compartimento**

El valor neto del Compartimento, también conocido como valor de cierre del período, estará dado por el monto del valor de pre - cierre en el período de operaciones, adicionado en los Aportes recibidos y deducidos los retiros, redenciones, anulaciones y la retención en la fuente anterior de operaciones.

$$VF_{Ct} = PC_{Ft} + AP_{t} - R_{t} - RF_{t} +/- Ant$$

Donde:

VF<sub>Ct</sub> = Valor del compartimento al cierre del día t

PC<sub>Ft</sub> = Precierre del compartimento para el día t

AP<sub>t</sub> = Aportes del día t al compartimento.

R<sub>t</sub> = Retiros del día t al compartimento

RF<sub>t</sub> = Retenciones en la fuente día t al compartimento

Ant = Anulaciones del día t al compartimento

El valor del pre - cierre (PC<sub>Ft</sub>) corresponde al valor del compartimento en el día t-1 más los rendimientos positivos o negativos causados por los activos de inversión del compartimento menos los gastos a cargo del compartimento.

$$PC_{Ft} = VF_{Ct-1} + RD_t$$

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 1.10. Valor del compartimento (Continuación)

Donde:

PCFt = Precierre del compartimento para el día t

VCt-1 = Valor de cierre de operaciones del día t-1 del compartimento. RDt = Resultados del día t (ingresos menos gastos del día t)

### 1.11. Valor Inicial de la Unidad

El valor inicial de cada unidad es de diez mil pesos (\$10,000)

### 1.12. Valor de la Unidad

El valor de la unidad del fondo vigente para el día y aplicable a las operaciones realizadas en esta fecha, está dado por el valor de pre-cierre del Fondo de Capital Forestal dividido entre el número total de unidades al inicio del día.

$$\left[ vu_t = \frac{vp_t - Pasivos}{No.de Unidades} (2) \right]$$

### 1.13. Periodicidad de la Valoración

La valoración de los recursos líquidos y en títulos valores del Fondo o de cada uno de los compartimentos, se hará diariamente por lo que los rendimientos se liquidarán y abonarán con la misma periodicidad.

No obstante, lo anterior, de acuerdo con lo estipulado en el parágrafo 2 de la cláusula 6.2., de la presente Adenda, la valoración de los activos diferentes a valores se realizará de acuerdo a su naturaleza en cada compartimento, siendo la máxima periodicidad anual.

### 1.14. Comisión

#### *Comisión por Administración*

La Sociedad Administradora, es decir FIDUCIARIA CENTRAL S.A., le corresponderá una remuneración equivalente al (0,40% E.A.) calculada sobre los aportes iniciales de capital y los compromisos de inversión suscritos por los Inversionistas, indexados ambos de la siguiente manera:

a) Desde la Fecha de Inicio del compartimento y hasta el vencimiento del año diez (10) año, los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces.

b) Para los años once (11) y doce (12), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más un (1) punto porcentual (1%).

c) A partir del año trece (13), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más dos (2) puntos porcentuales (2%).

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **1.14. Comisión (continuación)**

#### *Comisión por la Gestión Profesional*

El Gestor Profesional, es decir NACOBENA S.A.S, le corresponderá una remuneración equivalente al (2,6%) calculada sobre los aportes iniciales de capital y los compromisos de inversión suscritos por los Inversionistas, indexados ambos de la siguiente manera:

Para efectos del pago de la Remuneración por Concepto de Gestión, será indexado de la siguiente forma:

a) Desde la Fecha de Inicio del compartimento y hasta el vencimiento del año diez (10), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces.

b) Para los años once (11) y doce (12), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más un (1) punto porcentual (1%).

c) A partir del año trece (13), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más dos (2) puntos porcentuales (2%).

### **1.15. Bienes del fondo**

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 68 de la Ley 964 de 2005, y todas aquellas normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen, los bienes del Fondo no hacen parte del patrimonio de la Sociedad Administradora, y por consiguiente constituirán un patrimonio independiente y separado de esta, destinado exclusivamente al desarrollo de las actividades descritas en el Reglamento y al pago de las obligaciones que se contraigan con respaldo y por cuenta del Fondo de Capital Privado, lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad profesional que le asiste a la Sociedad Administradora por la gestión y el manejo de los recursos del Fondo.

En consecuencia, los bienes del Fondo no constituyen prenda general de los acreedores de la Sociedad Administradora y están excluidos de la masa de bienes que puedan conformarse, para efectos de cualquier procedimiento mercantil, o de otras acciones legales que puedan afectar a la Sociedad Administradora. Cada vez que la Sociedad Administradora actúe por cuenta del Fondo de Capital Privado, se considerará que compromete únicamente los bienes del Fondo o de su respectivo compartimento.

### **1.16. Sociedad Administradora**

La Sociedad Administradora es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá, identificada con Nit. 800.171.372-1, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá. Esta sociedad está inscrita en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, hoy Registro Nacional de Agentes del Mercado, tal y como consta en la Resolución 35143514 del cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera de Colombia.

La Sociedad Administradora tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la Av. El Dorado #69A-51 Torre B Piso 3.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **1.17. Sociedad Administradora (continuación)**

La Sociedad Administradora adquiere las obligaciones de administración del Compartimento previstas en el Decreto 2555 de 2010 y en las normas que lo complementen o modifiquen, así como en las demás normas que le sean aplicables, en el Reglamento y en la Adenda, las cuales son de medio y no de resultado.

## **2. Bases de presentación de los Estados Financieros**

### **2.1. Normas Contables Profesionales Aplicadas**

El Compartimento prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia (NCIF), establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentadas por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, Decreto 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020, 938 de 2021 y Decreto 1611 de 2022. Las NCIF aplicables en 2023 se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board – IASB, por sus siglas en inglés); las normas de base corresponden a las traducidas oficialmente al español y emitidas por el IASB al 31 de diciembre de 2018 y para los estados financieros de período intermedio al 31 de marzo 2024 se siguieron las instrucciones de la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia, contenida.

La aplicación de dichas normas internacionales en Colombia está sujeta a algunas excepciones establecidas por regulador y contenidas en el Decreto 2420 de 2015 y modificatorios. Estas excepciones varían dependiendo del tipo de compañía y son las siguientes:

Excepciones aplicables a establecimientos bancarios, corporaciones financieras, compañías de financiamiento, cooperativas financieras, organismos cooperativos de grado superior y entidades aseguradoras: las excepciones contenidas en el Título 4, Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015 deben ser tenidas en cuenta en la preparación de estados financieros separados/individuales de este tipo de compañías que tengan valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE; y en la preparación de estados financieros Consolidados y separados/individuales de estas compañías que no tengan valores inscritos en el RNVE.

El Título 4, Capítulo 2 del Decreto 2420 de 2015, contiene excepciones para entidades del sector financiero propuestas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC). Dichas excepciones se refieren a la clasificación y valoración de las inversiones, para lo que se seguirá aplicando lo estipulado en la Circular Básica Contable y Financiera de la SFC, en lugar de la aplicación de la NIIF 9.

Excepciones aplicables a todos los preparadores de información financiera

El artículo 2.1.2 del Decreto 2420 de 2015 adicionado por el Decreto 2496 de 2015 y modificado por los Decretos 2131 de 2016 y 2170 de 2017 requiere la aplicación del artículo 35 de la Ley 222 de 1995, que indica que las participaciones en subsidiarias deben reconocerse en los estados financieros separados por el método de participación, en lugar del reconocimiento, de acuerdo con lo dispuesto en la NIC 27, al costo, al valor razonable o al método de participación.

### **2.2. Bases de Medición**

Los Estados Financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes incluidas en el estado de situación financiera:

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **2.2. Bases de Medición (continuación)**

- Los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultado son medidos al valor razonable.
- Los activos biológicos son medidos al valor razonable menos los costos para colocarlos en venta.
- Las propiedades de inversión son medidas al valor razonable.

### **2.3. Moneda Funcional**

La moneda funcional y de presentación utilizada por el Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Compartimento Caucho Natural 03 es el peso colombiano. Toda la información es presentada en pesos colombianos.

### **2.4. Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los Estados Financieros de conformidad con las normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables en los estados financieros.

El cambio en una estimación contable corresponde al ajuste del valor libro de un activo o pasivo, o el monto del consumo periódico de un activo, que resulta de la evaluación del estatus actual de activos y pasivos, además de los futuros beneficios y obligaciones asociados.

Los cambios que se originen en estimaciones contables tendrán efecto prospectivo.

El Fondo de Capital Privado, realiza mensualmente la estimación de los intereses por los préstamos de capital realizados entre los compartimentos objeto de la misma naturaleza para la realización de las actividades, el cual se calcula al 5% E.A. desde el inicio de la primera operación, de acuerdo a las aprobaciones recibidas por parte de los inversionistas.

### **2.5. Comparación y periodicidad de la información**

De acuerdo con la legislación Colombiana el Compartimento debe preparar estados financieros separados. Los estados financieros separados son los que sirven de base para la redención de participaciones y otras apropiaciones por parte de los inversionistas.

La Ley 1314 del 13 de julio de 2009 reguló los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptadas en Colombia. Señalo las autoridades competentes. El procedimiento para su expedición y determinó las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.

Los cuales se presentan en los ejercicios finalizados al 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

### **2.6. Importancia relativa y materialidad**

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que pueden tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 2.6. Importancia relativa y materialidad (continuación)

De acuerdo con la evaluación del concepto de materialidad, se determinó como material una partida, transacción o hecho cuyo valor sea igual o superior al porcentaje que resulte de la aplicación de la siguiente tabla y aquellas otras que por su naturaleza la administración considere significativa o material:

Concepto	Porcentaje de medida razonable
Activo	5%
Pasivo	5%
Patrimonio	5%
Ingresos	5%
Gastos	5%

### 2.7. Negocio en Marcha

La Administradora prepara los Estados Financieros sobre la base de un negocio en marcha. En la realización de este juicio la administradora considera la posición financiera actual del comportamiento, sus intenciones actuales, el resultado de las operaciones y el acceso a los recursos financieros en el mercado financiero y analiza el impacto de tales factores en sus operaciones futuras.

Al analizar si el compartimento Caucho 03 del Fondo de Capital Privado valor Forestal cumple con la hipótesis de negocio en marcha para la vigencia 2024, considerando lo dispuesto en el decreto 2101 de 2016 incorporado en el Decreto 2420 de 2015, encontramos que durante dicha vigencia no cumple la hipótesis de negocio en marcha puesto que solo se atienden las necesidades establecidas para la operación con los recursos disponibles por vinculados económicos del Gestor Profesional, donde se identificó:

- a. Control manual de malezas (52.33 Ha), Podas (100.18 Ha), control de hormiga arriera (217.37 Ha).
- b. 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.
- c. Incertidumbre y dificultad para acceder a préstamos con entidades Financieras.
- d. Incumplimientos en obligaciones de acreedores del compartimento por más de 12 meses.
- e. No se tuvo establecido la ejecución del presupuesto para la vigencia 2024 por falta de liquidez.
- f. Escasez de recursos líquidos para el cumplimiento de la operación, Compartimento que se atiende con recursos de vinculados económicos del Gestor Profesional; se desarrollan actividades que se consideran primordiales para la operación, atendiéndose los incidentes que puedan afectar al compartimento (por ejemplo, gusano cachón).
- g. No se tiene establecido el valor razonable de la plantación, teniendo en cuenta que no se recibió informe del Gestor Profesional.

Información que fue entregada por parte del Gestor Profesional.

### 2.8. Activos Financieros

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al costo, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

El compartimento clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **2.8. Activos Financieros (Continuación)**

- Los terrenos se evaluarán a valor razonable de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 de la cláusula 6.2. de la Adenda, y lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995) Capítulo 01 Inversiones “CLASIFICACIÓN, VALORACIÓN Y CONTABILIZACIÓN DE INVERSIONES”.
- En relación con los activos biológicos, es valuado al valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de venta, el cual es determinado sobre la base del precio de mercado. (Al momento de entrada en producción), de acuerdo con las políticas establecidas en el activo biológico.

### **2.9. Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo, incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo y los saldos en bancos, las operaciones de mercado monetario, las inversiones en fondos de inversión colectiva, en los casos que aplique, teniendo el compartimento la posibilidad de realizar estos tipos de inversión, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera. La participación en los fondos de inversión se tiene definido como efectivo y equivalente al efectivo por su alta liquidez. Dicha participación está constituida en el Fondo abierto – Fiduciaria Central (en adelante se denominará Fondo Abierto) y su naturaleza es abierta, lo que significa que la redención de los recursos podrá realizarse en cualquier momento. La Fiduciaria celebra con cada inversionista un contrato mediante la constancia de adhesión al reglamento del Fondo Abierto establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en donde se indican los requisitos obligatorios para la comercialización, se establecen los principios y normas bajo los cuales se registrará la relación que surge entre la Sociedad Administradora y los Inversionistas con ocasión del aporte de recursos al Fondo Abierto de una manera clara y de fácil entendimiento.

Los recursos del Fondo Abierto se invierten entonces con estricta sujeción a lo previsto en el Decreto 2555 de 2010 modificado por el Decreto 1242 de 2013, la Ley 964 de 2005 y a lo descrito en el reglamento del Fondo Abierto, en el Prospecto de Inversión y a las normas que en el futuro lo modifiquen o adicione, procurando

Mantener una adecuada diversificación, liquidez y la más alta rentabilidad posible, de acuerdo con la condición del mercado.

Esta participación es medida a valor razonable.

#### **2.9.2. Cuentas por Cobrar**

Son derechos de cobro pendientes de recuperar o recaudar y otros montos de terceros generados en desarrollo de la operación del Fondo de Capital Privado Valor Forestal. Las cuentas por cobrar se incluyen en el activo corriente.

Medición Inicial

Su reconocimiento inicial se realiza a valor razonable.

Medición Posterior

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El periodo de crédito promedio sobre la venta a crédito es de 90 días.

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 2.9.2 Cuentas por cobrar (Continuación)

#### Deterioro

El Fondo aplicará los criterios generales establecidos en la NIIF 9.

Párrafo 5.4.4. menciona que “Una entidad reducirá directamente el importe en libros bruto de un activo financiero cuando la entidad no tenga expectativas razonables para recuperar un activo financiero en su totalidad o una parte de este”

De acuerdo con lo mencionado en el Párrafo 5.5.5 “la entidad medirá la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las *perdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses*”

La norma enumera un listado de indicadores de deterioro que debe evaluar el Fondo, pero no es limitante a que se puedan utilizar otros indicadores que el Fondo puede estimar más representativo a su modelo de negocio.

El Fondo evaluará mensual o anualmente, indicios de indicadores de deterioro de sus instrumentos financieros

La norma en su párrafo 3.2.3 menciona los indicios de deterioro

- (a) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- (b) se transfiera los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero o retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

### 2.9.3. Activos Biológicos

La norma que aplica el Compartimento es la NIC 41, que considera que la actividad agrícola es la gestión, por parte de una entidad, de la transformación biológica de animales [IGC1] vivos o plantas (activos biológicos) ya sea para su venta, para generar productos agrícolas o para obtener activos biológicos adicionales. Bajo la presente política se prescribe, entre otras cosas, el tratamiento contable de los activos biológicos a lo largo del periodo de crecimiento, degradación, producción y procreación, así como la medición inicial de los productos agrícolas en el punto de su cosecha o recolección.

Se reconoce el activo biológico o un producto agrícola en el balance del Compartimento teniendo en cuenta que este tiene el control del activo como resultado de sucesos pasados; es probable que fluyan al Compartimento beneficios económicos futuros asociados con el activo; y el valor razonable o el costo del activo se puede medir de forma fiable. El Compartimento posee activos biológicos productivos y no productivos los cuales se valoran de forma independiente:

#### Productivos:

La valoración de los árboles de caucho se hizo al método establecido por las NIIF a través del cual se establece el valor razonable utilizando el valor presente del flujo de efectivo descontados a una tasa corriente definida por el mercado. Para este cálculo se consideraron variables tales como crecimiento biológico de las plantaciones, precio de producto, tasa de interés, costos de cosecha y transporte las cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia y representatividad.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **2.9.3 Activos Biológicos (Continuación)**

#### **No Productivos:**

Los árboles que aún no llegan a la etapa de producción, es decir, están en la etapa vegetativa también tienen un valor, y para llegar a su valor razonable se consideró los costos que se generan en dicha etapa

Los Activos biológicos que estén físicamente en la tierra se reconocen y miden a su valor razonable por separado de los terrenos, estos últimos se presentan en propiedades, planta y equipo.

Al cierre de cada periodo, el efecto del crecimiento natural de las plantaciones forestales, expresado en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta se reconocen en base a estudios técnicos realizados por profesionales. El mayor o menor valor resultante se registra en el estado de resultados, bajo el concepto "Otros Ingresos de Operación".

Los fondos de capital privado deben destinar al menos 2/3 partes de los aportes de sus inversionistas a la adquisición de activos o derechos de contenido económico diferentes a valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE. La valoración de estos activos se encuentra realizada de acuerdo con el reglamento remitido a la Superintendencia Financiera de Colombia.

### **2.9.4. Políticas de Inversión – Activos Aceptables**

#### **2.9.4.1. Objetivo del Compartimento y las Inversiones**

El Compartimento EL FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 03, tendrá como política de inversión los activos o derechos de contenido económico relacionados con el desarrollo de una plantación de caucho y/u otras especies forestales y su explotación en cualquiera de sus etapas de la cadena productiva, tales como instalación, sostenimiento, producción, transformación y comercialización, entre otras.

En cuanto al desarrollo de otras plantaciones con especies diferentes a la ya mencionada, el Comité de Inversiones realizará los estudios e investigaciones preliminares e informará a la Asamblea de Inversionistas del Compartimento los nuevos activos susceptibles de inversión ajustándose a los parámetros establecidos y a la documentación y procedimientos determinados por la reglamentación vigente, para que los Inversionistas del Compartimento aprueben al cambio de plantación. Así mismo, se le informará a la Superintendencia Financiera.

Respecto de los activos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores se tendrán en cuenta lo establecido en el Reglamento del Fondo de Capital Privado.

#### **2.9.4.2. Activos Admisibles para invertir**

El Compartimento podrá invertir en los siguientes Activos Admisibles relacionados con la política de inversión:

- a. Plantaciones de productos agrícolas o derechos de cualquier naturaleza sobre las mismas;
- b. Activos para desarrollar proyectos agroindustriales;
- c. Acciones o títulos de participación en empresas o proyectos relacionados con la actividad del Compartimento;
- d. Inmuebles para el establecimiento de plantaciones a que hace referencia el ordinal anterior o derechos sobre los mismos;

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **2.9.4.2 Activos Admisibles para invertir (continuación)**

- e. Bienes muebles para la explotación de las plantaciones a que hace referencia el ordinal de esta cláusula, o derechos sobre los mismos;
- f. Certificados de reducción de emisiones de carbono o derechos en procesos de acreditación, validación y registro para la aprobación del proyecto de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (MDL)
- g. Derechos fiduciarios en Patrimonios Autónomos que administren activos y/o ejecuten actividades administrativas relacionadas con el compartimento.
- h. Otros que se requieran para el desarrollo de las actividades señaladas en el ordinal a) de esta cláusula.

### **2.9.4.3. Proceso de Inversión**

El Compartimento invertirá los Aportes de los Inversionistas, atendiendo al objetivo, política y planes de Inversión definidos en los activos admisibles para invertir.

El proceso de inversión de los recursos del Compartimento incluirá las siguientes actividades, a ser realizadas por el Gestor Profesional, respecto al Compartimento:

Analizar y seleccionar las inversiones en Activos Aceptables y ponerlas a consideración del Comité de Inversiones.

- a. Realizar los procesos correspondientes de auditoría legal, contable, técnica, procesos de conocimiento de cliente (incluyendo listas restrictivas, lavado de activos y financiación del terrorismo), a través de firmas especializadas contratadas por el Compartimento.
- b. Tomar las decisiones de inversión frente a las Inversiones del Compartimento, previamente evaluadas, analizadas y conceptuadas favorablemente por el Comité de Inversiones.
- c. Ofrecer a otros inversionistas, invertir en las diferentes etapas de consecución de Compromisos del correspondiente Compartimento.
- d. Supervisar el desempeño y gestión de las inversiones del Compartimento.
- e. Identificar, analizar y decidir sobre la necesidad de realizar Inversiones Adicionales, con el fin de proteger o incrementar el valor de estos.
- f. Ejercer los derechos políticos que correspondan al Compartimento por efecto de las inversiones realizadas.
- g. Identificar e implementar mecanismos de salida para efectos de liquidar las inversiones en portafolio del Compartimento, de acuerdo con la estrategia de inversión y desinversión.

Las decisiones de Inversión siempre serán analizadas, evaluadas y deberán contar con el visto bueno del Comité de Inversiones de acuerdo con la política de inversión establecida en el Reglamento.

### **2.10. Procedimiento Técnico para la Valoración de la Unidad del Compartimento**

La metodología de valoración aplicable a los diferentes compartimentos del Fondo de Capital Privado propenderá por reflejar todos los beneficios y costos económicos asociados durante la ejecución de los proyectos en cualquier momento del tiempo. La valoración de los activos se basará en la metodología de flujo de caja esperado para el inversionista, con base en las proyecciones realizadas por el Gestor Profesional y aprobadas por el comité de inversiones.

Para la implementación de esta metodología se realizará una estimación de los flujos futuros esperados y se identificarán todas aquellas variables que afectan el desarrollo y el valor futuro del proyecto, tales como el

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 2.10. Procedimiento técnico para la valoración de la unidad del compartimento (Continuación)

precio de venta de mercancías, tipo de cambio, tasas de interés, inflación, número de árboles, hectáreas en producción etc.

#### 2.10.1. Metodología de Valoración del Compartimento

La metodología de valoración que emplearán los compartimentos del Fondo tiene por objetivo reconocer todos los beneficios y costos económicos derivados de la actividad del Compartimento en cualquier momento del tiempo. La valoración del compartimento se basará en la metodología del flujo de caja esperado para el inversionista con base en las proyecciones realizadas por la Banca de Inversión del Gestor Profesional.

Para la implementación de esta metodología, se realizará una estimación de los flujos futuros esperados. En consecuencia, se proyectan los flujos netos (ingresos – costos proyectados) y se descuentan a la tasa interna de retorno esperada del proyecto.

Estimación de flujos Futuros y valoración:

$$v_{pt} = FN_{Ft} * (1 - F_{Ct}) + \text{Ingresos Netos}_t \quad (1)$$

En donde:

$v_{pt}$  = valor del portafolio (valor de los activos).

$FN_{Ft}$  = valor presente de los flujos de caja netos futuros esperados.

$F_{Ct}$  = factor castigo para árboles improductivos en caso de que afecte proyecciones de producción.

A su vez el valor de la unidad del compartimento se estimará de la siguiente manera:

$$vu_t = \frac{vp_t - \text{Pasivos}}{\text{No. de Unidades}} \quad (2)$$

Esto permite reflejar el valor real de la inversión de acuerdo con las condiciones de mercado, al incorporar los movimientos en los precios de las diferentes variables como: dólar y precio final de los productos.

La estimación de los flujos netos futuros se realizará aplicando las siguientes ecuaciones:

$$FN_{Ft} = \sum_{j=t}^n \frac{Pr_j}{(1+i)^{j-t}} \quad (3)$$

En donde:

$FN_{Ft}$  = flujos netos futuros.

$Pr_j$  = valor estimado de flujo de caja del periodo  $j$ .

$i$  = tasa de descuento.

$n$  = último periodo del proyecto.

A su turno el valor estimado del flujo de caja está dado por:

$$Pr_j = (\text{Prod}_j * \text{TRM}_j * \text{PICN}_j + \text{INO}_j) - \text{CE}_j \quad (4)$$

En donde:

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 2.10.1. Metodología de Valoración del Compartimento (continuación)

*Prj = valor del flujo de caja esperado del periodo j*

*Prodj = producción en kilogramos esperada del compartimento en el periodo j.*

*TRMj = tasa representativa del mercado proyectada para el momento j.*

*PICNj = precio proyectado del kilogramo del producto agrícola en los mercados internacionales para el periodo j*

*INOj = ingresos no operacionales estimados para el periodo j.*

*CEj = costos estimados de instalación, mantenimiento, operación, gestión, no operacionales y administración del periodo j*

La muerte o daño de árboles –correspondiente al factor FCt- inferior al (5%) incrementa la productividad de los árboles, por lo que se presume que la producción del producto agrícola sería la misma o incluso superior.

Sin embargo, pérdidas de árboles por hectárea superiores a los anteriores serán incorporadas en la metodología de valoración del portafolio como pérdidas inmediatas para los inversionistas. Una vez se supere el umbral máximo permitido, el factor FCt será actualizado en cada periodo de la valoración. Lo anterior, siempre y cuando exista argumentos técnicos que indiquen que evidentemente la producción futura pueda verse afectada; ya que es posible que a medida que se incrementa la edad de la plantación, y a pesar de la mortalidad de los árboles, el grosor de los demás arboles puede suplir esa producción.

La estimación de este factor se realizará por hectárea y será agregado de forma aritmética para incorporado en la metodología de valoración. En consecuencia, FCt será,

$$FC_t = \sum_{j=1}^{2.000} fc_j \quad (5)$$

En donde:

*j = hace referencia a las hectáreas.*

*fcj = factor de pérdida en la hectárea j.*

### 2.10.2. Costos Asociados

#### Instalación

Plantas en Bolsa, Análisis de suelos, Demarcación y limitación terreno, Ahoyado, Aplicación correctivos y fertilizantes, siembra de material, control de malezas, aplicación fungicidas, aplicación insecticida, deschuponada, asistencia técnica, correctivos, fertilizantes, Round up, Dithane, Lorsban polvo, Transporte, fumigación, pulidor, cincelado y comisiones.

#### Producción y Mantenimiento

Control de malezas, aplicación enmiendas y fertilizantes, aplicación insecticida, trazado de panel, apertura de panel, equipado de árboles, estimulación, sangría, recolección de látex, laminado, asistencia técnica, round up, fertilizantes, aceites, ácido fórmico, Laminadora, Banderola, punzón y cuchilla entre otros.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **2.10.3. Estimación de la Tasa de Descuento**

La tasa de descuento aplicable para descontar cada uno de los flujos futuros se estimará con base en la curva cero cupones de TES a tasa fija o aquella curva de valoración vigente más un diferencial de tasa que pondera por el riesgo del inversionista en el proyecto. Este diferencial será equivalente a la resta geométrica entre la tasa cero cupones 10 años vigente al momento en que se capta la totalidad de los recursos y la TIR esperada del proyecto.

Considerando que algunos de los recursos estarán invertidos en instrumentos financieros tradicionales, éstos serán valorados diariamente conforme a las metodologías vigentes establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia o la institución responsable. Los ingresos o pérdidas derivadas por esta actividad

### **2.10.4. Ingresos Financieros**

Actualizarán el valor de la unidad acorde con la frecuencia de valorización del portafolio. De igual manera los ingresos de caja futuros estimados se proyectarán con base en las tasas de corto plazo vigentes (DTF o IBR).

### **2.10.5. Periodicidad de la Valoración**

La valoración de los recursos líquidos y en títulos valores del Fondo o de cada uno de los compartimentos, se hará diariamente por lo que los rendimientos se liquidarán y abonarán con la misma periodicidad.

No obstante, lo anterior, de acuerdo con lo estipulado en el valor del compartimento, la valoración de los activos diferentes a valores se realizará de acuerdo con su naturaleza en cada compartimento, siendo la máxima periodicidad anual.

### **2.10.6. Distribución de Pérdidas**

Las pérdidas que llegasen a producirse con ocasión de la actividad del Compartimento se reflejarán en una disminución del valor de la unidad el día en que ellas se generen. Por lo tanto, dichas pérdidas se distribuirán entre los Inversionistas del respectivo Compartimento que generó la pérdida, según el porcentaje de participación de los Inversionistas de dicho Compartimento.

### **2.11. Propiedad Planta y Equipo:**

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal representa los bienes que utiliza el compartimento de manera continua en el curso normal de sus operaciones y debe tener las siguientes características:

- Ser físicamente tangible
- Tener una vida útil igual o mayor a un ciclo normal de operaciones del activo adquirido.
- Sus beneficios deben extenderse a más de un ciclo normal de operaciones del activo adquirido.

Un elemento de propiedades y equipo se reconocerá como activo cuando sea probable que el Compartimento obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y cuando el costo del elemento pueda medirse con fiabilidad.

#### **Medición Inicial**

Se reconocen inicialmente al costo; es decir, el valor de compra, más los impuestos no descontables y aranceles, menos los descuentos y devoluciones, intereses de pagos diferidos o costos de financiación para

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **2.11. Propiedad Planta y equipo (Continuación)**

activos no calificables, más todos aquellos costos necesarios para que el bien genere beneficios económicos futuros.

Clasificación de las propiedades y equipos

Las propiedades y equipo se clasifican en:

- a) Maquinaria y Equipo: Hace referencia a toda la maquinaria que se requiere para la realización de los procesos en la producción de la plantación.
- b) Vehículos: Hace referencia a los medios de transporte para la producción de la plantación.
- c) Equipo de Computación: Hace referencia al equipo tecnológico como Computador, Computador Portátil, entre otros.

Vida útil

Las estimaciones de vidas útiles de las propiedades y equipos corresponden al tiempo que el Gestor Profesional considera generarán beneficios futuros y serán revisadas y ajustadas si es necesario a final de cada periodo.

Medición posterior

Las propiedades (terrenos y edificaciones) se reconocerán bajo el modelo de revaluación donde al final de cada periodo se determinará bajo la opinión de un experto si existe indicios de deterioro, si el valor razonable de las propiedades difiere del valor en libros será necesaria la revaluación; los equipos, muebles y enseres se Reconocen por el modelo del costo, que es el costo inicial menos depreciación acumulada y el deterioro acumulado.

Depreciación

La depreciación de las demás propiedades y equipos se determina después de deducir el valor residual de las mismas y se efectuará mensualmente utilizando el método de línea recta.

La depreciación se iniciará cuando el bien se encuentre disponible para su uso y se continuará depreciando hasta su baja en cuentas, durante su vida útil.

El monto de depreciación para cada periodo se reconocerá con cargo al resultado del periodo.

El valor residual corresponde al importe estimado que se recibiría actualmente por el activo si ya hubiera alcanzado su antigüedad y se encuentre en las condiciones que se espera éste al terminar su vida útil, menos los costos de colocarlo en disposición. Dicho valor debe ser revisado anualmente de ser necesario.

Activos totalmente depreciados

Los activos totalmente depreciados de la entidad se deben analizar con el fin de determinar si se generan beneficios derivados de los mismos y se encuentran en uso. Teniendo en cuenta lo anterior, en tal caso estos activos se revelarán dentro de las notas a los estados financieros del compartimento y formarán parte del inventario de propiedad, planta y equipo para propósitos de control.

Baja de propiedades y equipo

La baja en cuentas se da por retiro (venta o donación) o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **2.11. Propiedad Planta y equipo (Continuación)**

Las utilidades o pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros. Se incluirán en el resultado del periodo por fuera de los ingresos ordinarios de la entidad.

### **2.12. Cuentas por Pagar**

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 90 días.

Dentro de la cuenta por pagar también se relacionan a los acreedores que tiene e compartimento de acuerdo a sus obligaciones.

### **2.13. Impuestos**

Por la naturaleza del Fondo de capital Privado, este es una entidad no contribuyente declarante de renta.

Estas entidades estarán en todo caso obligadas a presentar la declaración de ingresos y patrimonio.

### **2.14. Préstamos**

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable neto, descontando los costos incurridos de la transacción. Estos costos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### **2.15. Costos por préstamos**

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un periodo de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

El ingreso por intereses de las inversiones temporales en préstamos específicos pendientes para ser consumidos en activos calificados es deducido de los costos por préstamos aptos para su capitalización.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

### **2.16. Obtención de Créditos**

En desarrollo de lo establecido por la cláusula 2.5. Del Reglamento del FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL Compartimento Caucho 03, en lo relacionado con la obtención de créditos para la adquisición de activos aceptables para invertir, el Compartimento sólo podrá obtener créditos por una suma máxima del treinta por ciento (30%) de su valor. En la misma forma, podrá otorgar garantías, siempre y cuando las mismas sean autorizadas por el Comité de Vigilancia, y por expresa recomendación del Comité de Inversiones. El límite máximo para otorgar garantías es del veinte por ciento (20%) del valor del Compartimento,

Incluyendo los Compromisos Futuros de Inversión. Las garantías, en cualquier caso, deberán ser otorgadas conforme a precios de mercado, y en caso de ser otorgadas a entidades del exterior, en estricta observancia de la regulación del mercado cambiario del Banco de la República.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **2.16. Obtención de Créditos (continuación)**

En el momento que el Compartimento genere en medio de su operación la obligación Financiera, esta corresponde al valor de las obligaciones contraídas por el Compartimento derivadas de recursos obtenidos a través de establecimientos de crédito o de otras instituciones financieras del país o del exterior, con la característica de que el compartimento se espera a futuro la salida de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero.

También registra los pagos efectuados por la Entidad Financiera que exceden el saldo de la cuenta bancaria del Compartimento por los sobregiros que se reconocen como una obligación financiera de corto plazo.

#### Medición inicial

Las obligaciones financieras que se tengan a Nombre del Compartimento se medirán inicialmente por el valor de los recursos recibidos, con fundamento en los documentos entregados por parte del Gestor Profesional, contractuales emitidos por la entidad financiera.

Por los créditos que adquiera el Compartimento con las Entidades Financieras del Exterior moneda extranjera se reexpresa con la tasa de negociación representativa del mercado (TRM) calculada al día de la valoración y certificada por la SFC; las cifras correspondientes a las operaciones denominadas en moneda extranjera deben ser reexpresadas con base en la tasa representativa del mercado calculada el último día hábil del mes y certificada por la SFC.

#### Medición Posterior

El Compartimento realiza su medición posterior de sus obligaciones financieras a costo amortizado, al cual hace referencia al valor al que fue medido en su reconocimiento inicial, menos los pagos o abonos efectuados, más o menos la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento.

El costo efectivo se reconocerá como un mayor valor de la obligación y como un gasto del período.

### **2.17. Ingresos:**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades del FCP – VALOR FORESTAL Caucho Natural 03

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos derivados, se reconocen en el periodo en que se presenten. Se reconocen cuando el Fondo transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la venta de bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incluir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad es probable que el Fondo reciba beneficios económicos asociados a la transacción.

También se reconocen como ingresos los correspondientes una variada gama de denominaciones, tales como rendimientos de las inversiones que se manejan en el portafolio, intereses de las cuentas bancarias y participaciones de las inversiones en los Fondos de Inversión, entre otros, así como producto de los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos que cumplan con la normatividad vigente para el reconocimiento.

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 2.18. Gastos:

Los gastos se registran al costo histórico. Los gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

### 3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Los valores aquí descritos se encuentran libres de embargos, restricciones y gravámenes.

	<u>Al 31 de marzo 2024</u>	<u>Al 31 de marzo 2023</u>
Bancos (1)	24.594.344,09	13.427.931,18
Participación en Fondo a la Vista (2)	528142,47	514.109,96
	<u><b>25.122.486,56</b></u>	<u><b>13.942.041,14</b></u>

- (1) Los valores aquí descritos se encuentran libres de embargos, restricciones y gravámenes, los recursos se encuentran en las cuentas de ahorro números 402303013734 y 3185642011 de los bancos Agrario de Colombia y Bancolombia, respectivamente.
- (2) La variación corresponde a pagos realizados desde el compartimento como gasolina, comisión de administración, retenciones, revisoría Fiscal, nomina, e insumos, para llevar a cabo la operación de este.
- (3) Para el año 2024 la administración de la caja menor queda a cargo del compartimento caucho 03, discriminada en la caja menor de plantación por valor de \$2.000.000.

### 4. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar registradas corresponden a:

	<u>Al 31 de marzo 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre 2023</u>
Participaciones (1)	294.722.820,18	294.722.820,18
Cuentas por cobrar a compartimentos (2)	242.774.413,71	240.689.288,71
otros (3)	328.165.326,59	200.301.182,59
Cuentas por cobrar incapacidad	5.752.630,00	5.036.906,00
Diversas	214.226,00	214.226,00
Cuentas por cobrar empleados	107.343,00	107.343,00
Provisión de Cuentas por cobrar (4)	(450.290.841,20)	(446.108.721,20)
<b>Total, Cuenta por Cobrar</b>	<u><b>421.445.918,28</b></u>	<u><b>294.963.045,28</b></u>

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03**  
**Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

**4. Cuentas por cobrar (continuación)**

- (1) Al 31 de marzo de 2024 en participaciones, se cuenta con los siguientes compromisos de inversión, pendientes de pago los cuales no presentan variación frente a diciembre de 2023.

<b>Encargo</b>	<b>Vlr. Compromiso</b>	<b>Vlr. Pagado</b>	<b>Vlr. Pendiente</b>
37002000003	1.077.386.250	792.082.334	285.303.915,80
37002000004	1.077.386.250	1.067.967.346	9.418.904,38
<b>TOTAL</b>			<b>294.722.820,18</b>

- (2) Las cuentas por cobrar entre compartimento corresponden a los prestamos a otros compartimentos del fondo capital privado valor forestal para pagos de servicios o compras, el incremento se da por pagos de nómina y algunos servicios que son cancelados en el siguiente mes a la causación.

<b>Compartimento</b>	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 01	82.848.188,27	82.848.188,27
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 05	65.549.925,70	64.920.294,70
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 08	36.166.770,09	35.328.996,09
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 04	23.089.301,53	23.089.301,53
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 06	19.515.327,87	18.897.607,87
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 07	8.883.928,46	8.883.928,46
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 10	4.429.323,52	4.429.323,52
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 09	1.794.614,38	1.794.614,38
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 11	480.700,89	480.660,89
FCP Valor Forestal Compartimento Cacao 1	16.333,00	16.333,00
<b>TOTAL</b>	<b>242.774.413,71</b>	<b>240.689.288,71</b>

- (3) La cuenta por cobrar otros a 31 de marzo de 2024, se encuentra constituida a Nacobena por valor de \$167.117.955,49, a FEROM por valor de \$160.717.613,00 y a HMBB por valor de \$253.759,00 por concepto de operación del fondo y nomina, a Zona Libre por valor de \$25.999,10 por concepto de mayor valor pagado de retención en la fuente, a Luz Marina Gualdrón y Amanda Muñoz \$40.000,00 y \$10.000,00, el 27 de julio de 2023, respectivamente, por concepto de casino.
- (4) Corresponde al deterioro provisionado de cuentas por cobrar de difícil recaudo, de acuerdo a la política de deterioro mencionada con anterioridad.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03  
Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

**5. Activos Biológicos**

	<u>Al 31 de marzo de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Productos Agropecuarios (1)	6.888.614.658.73	6.863.857.494,73
Otros (2)	48.389.849.72	48.389.849,72
Deterioro (3)	<u>(661.146.256.33)</u>	<u>(661.146.256,33)</u>
<b>Total, Activos Biológicos</b>	<b><u>6.275.858.252.12</u></b>	<b><u>6.251.101.088,12</u></b>

- (1) El FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL CAUCHO 3, cuenta con un terreno de 954 hectáreas (Ha) de las cuales 500 Ha son aptas a nivel técnico, fitosanitario y respetando la normatividad ambiental para siembra.

Actualmente se encuentran sembradas 499 Ha, bloques que en su totalidad corresponden a bloques inmaduros (en sostenimiento). Los Activos biológicos que estén físicamente en la tierra se reconocen y miden a su valor razonable por separado de los terrenos, estos últimos se presentan en propiedades, planta y equipo. La variación se genera, en su mayoría por los pagos causados, por concepto de nómina de la plantación, insumos agroindustriales, transporte, y compras de la plantación, para asegurar su mantenimiento.

Durante la vigencia 2024 no se recibió la valoración de los activos biológicos por parte del Gestor Profesional, en tal sentido y referente a los activos biológicos, se estableció una periodicidad trimestral para llevar a cabo el ejercicio de valoración de los denominados activos biológicos del compartimento del FCP Valor Forestal con corte marzo, junio, septiembre y diciembre de cada una de las vigencias de operación del Fondo, incumpliendo los deberes del numeral 8 del artículo 3.3.7.2.4 Obligaciones del gestor profesional del decreto 1984 de 2018 respecto a la valoración del portafolio que componen el Fondo. Adicionalmente se está desatendiendo lo descrito en la citada norma el numeral 10 de la misma la cual indica "Entregar oportunamente a la sociedad administradora del fondo de capital privado la información para el cumplimiento de sus funciones."

No obstante, el día 27 de marzo del 2024, se reciben comunicaciones del gestor profesional Nacobena SAS, en las cuales remite la información correspondiente de las valoraciones del activo biológico de los dos primeros trimestres de la vigencia 2024.

- (2) Corresponde a los pagos realizados a Planthec Consultoría Agrícola Rio Preto LTDA por valor de \$6.035.591,72 por concepto de capacitación de proceso de producción de Rayado, Corporinoquia por valor de \$25.036.139,00 visita técnica viabilidad de predio, Albedo S.A.S por valor de \$475.016,00 recolección de residuos, Comercializadora al Campo por valor de \$3.296.400,00 por concepto de insumos para plaga, CAMPOLAB S.A.S. por valor de \$122.000,00 por análisis completo del suelo realizado en enero y limpieza de residuos. A Ecofuturista en abril de 2023, por valor de \$1.299.500, y Agrícola AGP SAS, \$12.125.203,00 por concepto de compra de insecticidas.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03**  
**Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

**5. Activos Biológicos (continuación)**

- (3) Teniendo en cuenta que el compartimento contaba con una valoración de \$1.716.702.832,00 al cierre de vigencia de 2021 y descontando las pérdidas en valoración reconocidas en el I, II, III y IV trimestre de la vigencia de 2022 por un valor total de (\$2.377.849.088,00), quedando el valor de la valoración de la plantación en \$0,00 y la diferencia se reconoce como un deterioro a la plantación de (\$661.146.256,00).

**6. Propiedad Planta y Equipo**

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Valoración Terreno (1)	2.277.277.603,33	2.243.862.012,22
Terrenos (2)	296.086.195,00	296.086.195,00
Maquinaria	236.982.714,00	236.982.714,00
Construcciones (3)	232.920.810,64	232.920.810,64
Equipo de Transporte	68.820.557,00	68.820.557,00
Valoración Construcciones	29.130.303,01	29.130.303,01
Equipo informático	3.022.430,00	3.022.430,00
Depreciación	(343.105.348,72)	(339.303.739,72)
<b>Total Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>2.801.135.264,26</b>	<b>2.771.521.282,15</b>

Algunos activos fijos comunes entre los Fondo de Capital Privado Valor Forestal, no tienen en el momento un Derecho o un respaldo Jurídico que garantice la Propiedad de los mismos. Sin embargo, los valores asignados a cada Fondo de Capital Privado Valor Forestal se encuentran debidamente registrados en Contabilidad, por otra parte, estos activos no se encuentran amparados por pólizas de seguro.

Actualmente se encuentra activo el Patrimonio Autónomo 82852-3-1 Activos Fijos Comunes FCP Valor Forestal, se trasladaron al Patrimonio la titularidad de dos activos, en donde cada compartimiento tiene un porcentaje de participación de acuerdo a lo aportado para la compra de estos, que para el compartimento Caucho 03 se tiene el 7.6% de la participación en el fideicomiso, al cierre de marzo de 2024 el fideicomiso antes mencionado se encuentra en proceso de liquidación y traspaso nuevamente de los dos activos recibidos a quien corresponda.

- (1) La Valoración corresponde al ajuste por UVR del terreno (Ver Nota 11 Literal 1) se realiza de acuerdo con lo estipulado en el parágrafo 2 de la cláusula 6.2. de la adenda, y lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995) Capítulo 01 Inversiones "CLASIFICACIÓN, VALORACIÓN Y CONTABILIZACIÓN DE INVERSIONES", numeral 6.3, la valoración de los activos de cada uno de los compartimentos se hará con una periodicidad máxima anual, considerando el mayor valor de estos, el último avalúo recibido fue en la vigencia 2021. La variación en el rubro de valoración de terreno entre marzo de 2024 y diciembre 2023 se da por valor de \$33.415.591,11.

El predio "San José" se encuentra ubicada aproximadamente a 75 Km. En línea recta de Santa Rosalía y a 65 km de La Primavera y a unos 100 km Por vía carretable del casco urbano del Municipio de La Primavera. El valor máximo comercial en la zona es de \$ 2.901.734 y su puntuación dentro del rango de

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03**  
**Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

**6. Propiedad planta y equipo (continuación)**

Calificación es de un 81% por lo anterior el valor estimado por hectárea en el predio San José es de \$ 2.350.404; con un valor total del predio (terreno) de \$2.242.711.779 de acuerdo al avalúo de la vigencia de 2021.

(2) Corresponde al Costo Histórico del inmueble del predio San José con Folio de Matrícula 540-1886.

(3) Para las edificaciones a 31 de marzo de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se realizó el Avalúo mencionado en la norma Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995). El reconocimiento reflejado en la valoración de edificaciones corresponde a las construcciones y edificaciones, que, aunque se encuentran en su ubicación física en otros compartimentos siguen prestando servicio a todo el fondo y por tanto se distribuía sobre hectáreas sembradas, es así como se realiza el registro contable. Información suministrada por el Gestor.

**7. Cuentas por Pagar**

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Obligaciones a favor de Intermediarios (1)	3.541.783.786,93	3.370.066.929,93
Diversas (2)	2.241.413.364,46	2.167.914.814,70
Acreedores Varios (3)	334.303.396,41	333.612.187,41
Retención en la fuente	311.292,00	287.780,00
Costos y Gastos por pagar	1.225.000,00	50.000,00
Sistema General de riesgos laborales	4.060,00	4.060,00
Obligaciones Laborales	26.182.831,30	41.681.241,30
<b>Total, cuentas por pagar</b>	<b>6.170.688.436,36</b>	<b>5.913.617.013,34</b>

(1) Para la vigencia 2024 las obligaciones a favor de intermediarios corresponden a los siguientes préstamos que realizarán los vinculados para la operación de los Compartimentos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal discriminados así:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Nacobena S.A.S (a)	1.951.547.090,41	1.950.592.938,41
Ferom S.A.S	1.212.707.172,00	1.041.944.467,00
Viveg SID SAS	168.255.319,00	168.255.319,00
Gestoría Profesional Agroindustrial S.A.S	153.389.912,52	153.389.912,52
Hotelería Urbana S.A.S	25.624.270,00	25.624.270,00
Mayorga Pachón Rodrigo Alfredo	25.031.926,00	25.031.926,00
H M B B S.A.S	5.228.097,00	5.228.097,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.541.783.786,93</b>	<b>3.370.066.929,93</b>

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 7. Cuentas por Pagar (Continuación)

De acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1984 de 2018 numeral 5 menciona que “La celebración de operaciones de endeudamiento que impliquen apalancamiento para el fondo de capital privado, directa o indirectamente, con la matriz, las subordinadas de ésta o las subordinadas de la sociedad administradora, o del gestor profesional en caso de existir, en cuyo caso el límite de endeudamiento deberá ser establecido como proporción de los activos administrados o compromisos de capital en el respectivo reglamento del fondo de capital privado”. A la fecha de presentación de los estados financieros se encuentra pendiente por reglamentar por parte del compartimento los préstamos realizados por el gestor y sus vinculados de conformidad con la norma anteriormente descrita, la cuenta de obligaciones a favor de intermediarios corresponde al 56.8% del total del pasivo del Compartimento Caucho 03 al cierre de vigencia 2024.

Se solicitó al Gestor Profesional nos fuera informado si sobre dichos recursos los vinculados cobrarían algún interés sobre el cual, a la fecha de remisión de los informes, no se recibió respuesta.

(2) Los saldos de la cuenta diversas están discriminados así:

DESCRIPCION	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre 2023
Obligaciones Socios	1.483.914.770,05	1.483.914.770,05
Obligaciones Socios Intereses	144.781.435,67	83.461.968,13
<b>TOTAL</b>	<b>1.628.696.205,72</b>	<b>1.567.376.738,18</b>

Saldos que corresponden al pago realizado por parte del Gestor profesional, de la obligación financiera adquirida con el Banco de Occidente y los intereses generados por la misma.

DESCRIPCION	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre 2023
Comisión Gestoría y otros (a)	164.451.887,92	164.451.887,92
Agroinsumos	160.524.000,00	160.524.000,00
Crédito Finagro Intermediación Banco de Occidente	85.172.518,00	85.172.518,00
Comisión Administración (b)	64.394.725,51	64.218.367,51
Insumos	33.989.664,00	33.989.664,00
Mantenimientos y Reparaciones	34.562.074,05	34.562.074,05
Revisoría Fiscal (c)	22.154.928,67	24.779.904,45
Combustibles	16.585.042,99	16.585.042,99
Seguridad Social	14.627.700,00	0,00
Manejo Ambiental	9.604.249,00	9.604.249,00
Nomina	4.410.091,00	4.410.091,00
Casino	196.700,00	196.700,00
Custodia Títulos	255.966,60	255.966,60
Herramientas y repuestos	77.350,00	77.350,00
Contribuciones	1.710.261,00	1.710.261,00
<b>TOTAL</b>	<b>612.717.158,74</b>	<b>600.538.076,52</b>

(a) Corresponde a las comisiones por concepto de Comisión de Gestoría, préstamo por operación de Bonos de Carbono discriminadas, nómina y liquidaciones de intereses Crédito Finagro Intermediación Banco de Occidente así:

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03**  
**Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

**7. Cuentas por Pagar (Continuación)**

Descripción	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Intereses Crédito Finagro Intermediación Banco de Occidente	55.957.628,00	55.957.628,00
Mayo de 2018	13.855.064,00	13.855.064,00
Marzo de 2018	13.597.303,00	13.597.303,00
Abril de 2018	13.455.701,00	13.455.701,00
Febrero de 2018	12.674.379,00	12.674.379,00
Préstamo por nómina	12.507.672,00	12.507.672,00
Octubre de 2018	8.305.581,00	8.305.581,00
Agosto de 2018	8.094.450,90	8.094.450,90
Septiembre de 2018	7.936.465,00	7.936.465,00
Julio de 2018	7.936.465,00	7.936.465,00
Septiembre de 2018	7.827.594,00	7.827.594,00
Préstamo bonos Carbono	2.303.585,02	2.303.585,02
<b>TOTAL</b>	<b>164.451.887,92</b>	<b>164.451.887,92</b>

(b) Corresponde a las comisiones facturadas por concepto de Comisión de Administración discriminadas así:

MES	A 31 de marzo de 2024
Enero a diciembre de 2022	25.311.302,00
Enero a diciembre de 2021	18.934.358,00
Enero a diciembre de 2023	19.767.289,76
Enero a marzo de 2024	176.358,00
Administración del Fideicomiso	205.417,75
<b>TOTAL</b>	<b>64.394.725,51</b>

(c) Cuentas por pagar por concepto de revisoría fiscal que, durante el primer trimestre 2024, se pagó facturas a BBP & ASOCIADOS AUDITORES SAS, del periodo comprendido entre marzo 2020 a diciembre 2021 el valor de \$4.409.975,78, quedando un saldo por valor de \$12.039.928,67. Y la variación de la cuenta por pagar a Amézquita corresponde a las facturas No. 73988 74161 y 74391 cada una por valor de \$595.000,00.

BBP & ASOCIADOS AUDITORES S.A.S.		
MES	Al 31 de marzo de 2024	Al 31 de diciembre 2023
Abr 2019 a Mar 2020	3.011.317,08	3.115.997,68
Abr 2020 a Dic 2021	5.788.611,59	10.093.906,77
Enero a diciembre 2022	3.240.000,00	3.240.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>12.039.928,67</b>	<b>16.449.904,45</b>

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimiento Caucho Natural 03  
Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

**7. Cuentas por Pagar (Continuación)**

<b>AMÉZQUITA &amp; CÍA SA</b>	
<b>MES</b>	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>
De marzo a diciembre 2023	8,330,000.00
De enero a marzo 2024	1,785,000.00
<b>TOTAL</b>	<b>10,115,000.00</b>

- (3) Las cuentas por pagar a favor de acreedores varios están compuestas de la siguiente manera: Profesionales de Bolsa por concepto de comisiones, acreencias a proveedores y las cuentas por pagar entre compartimientos discriminados así:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre 2023</b>
Compañía Profesionales De Bolsa (Comisiones)	243.392.184,78	243.392.184,78
Agroexplorer SAS (Insumos)	27.396.689,77	27.396.689,77
Jimenez Y Asociados (Asesoría Jurídica)	90.522,78	90.522,78
Corporación Autónoma Regional De La Orinoquia Corporinoquia	17.986,00	17.986,00
<b>TOTAL</b>	<b>270.897.383,33</b>	<b>270.897.383,33</b>

Adicionalmente, las cuentas por pagar entre compartimientos:

Los préstamos que adeuda el Compartimiento de Caucho Natural 03 a los demás forestales, presentaron una disminución, con respecto a la vigencia anterior, lo cual obedece a pagos de nómina, proveedores y otras obligaciones propias del compartimiento que por falta de liquidez no puede cumplir propiamente desglosados así:

<b>COMPARTIMIENTO</b>	<b>Al 31 de marzo 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre 2023</b>
FCP Valor Forestal Compartimiento Cacao 01	56.668.404,82	56.668.404,82
FCP Valor Forestal Compartimiento Caucho 01	2.959.968,70	2.336.634,70
FCP Valor Forestal Compartimiento Caucho 05	1.245.319,61	1.216.195,61
FCP Valor Forestal Compartimiento Caucho 02	678.167,69	678.167,69
FCP Valor Forestal Compartimiento Caucho 07	658.515,49	658.515,49
FCP Valor Forestal Compartimiento Caucho 08	571.371,27	532.620,27
FCP Valor Forestal Compartimiento Caucho 06	353.420,00	353.420,00
FCP Valor Forestal Compartimiento Caucho 04	234.078,00	234.078,00
FCP Valor Forestal Compartimiento Caucho 09	19.027,02	19.027,02
FCP Valor Forestal Compartimiento Caucho 10	0,00	0,00
FCP Valor Forestal Compartimiento Caucho 11	17.740,48	17.740,48
<b>TOTAL</b>	<b>63.406.013,08</b>	<b>62.714.804,08</b>

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 8. Obligaciones Financieras

	<u>Al 31 de marzo de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Valor del Crédito	1.580.548.171,00	1.580.548.171,00
Valor Intereses Causados	1.623.297.390,64	1.623.297.390,64
Abonos a capital	(1.580.548.171,00)	(1.580.548.171,00)
Intereses Pagados	(1.623.297.390,64)	(1.623.297.390,64)
<b>Total, Obligación Financiera</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

Corresponde al crédito No. 231-0012337-9 de la entidad financiera Finagro por intermediación con Banco de Occidente con una tasa DTF + 5,16% T.A y una tasa de interés corriente cobrada de 9.55 NMV. El crédito Finagro está compuesto por un capital de \$1.580.548.171; en Julio 2023, esta obligación fue cancelada por el gestor profesional FEROM, a quien en adelante se le causaran intereses para ampliación de esta información remitirse a la Nota 19. Asuntos de Interés.

### 9. Provisiones

	<u>Al 31 de marzo de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Provisiones	25.464.705,26	16.807.912,67
<b>Total, Provisión</b>	<b><u>25.464.705,26</u></b>	<b><u>16.807.912,67</u></b>

A corte 31 de marzo de 2024 se encuentra provisionadas las siguientes facturas a nombre de DECEVAL S.A por valor de \$1.894.896,58 las cuales se encuentran pendiente la remisión de la planilla correspondiente para reconocimiento contable por parte del gestor. Adicionalmente se efectuaron las siguientes provisiones: revisoría fiscal por valor de \$1.190.000, y comisión fiduciaria por valor de \$22.379.808,68.

Concepto	<u>Al 31 de marzo de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Comisión fiduciaria	22.379.808,68	13.974.185,09
Revisoría Fiscal	0,00	1.643.727,58
Revisoría Fiscal BBP & Asociados mes julio y agosto 2022	1.190.000,00	1.190.000,00
Depósito Centralizado de valores	1.894.896,58	0,00
<b>Total</b>	<b><u>25.464.705,26</u></b>	<b><u>16.807.912,67</u></b>

### 10. Activos Netos Atribuibles a los Inversoristas del Fondo

Al 31 de marzo 2024 está compuesto por 332.618,04423066 derechos de suscripción por valor de la unidad de \$ 10.080.25133638 reflejando aportes de los inversionistas por valor de \$ 3.352.873.484,86.

Al 31 de diciembre 2023 estaba compuesto por 332.618,04423066 derechos de suscripción por valor de la unidad de \$10.225,2496209179 reflejando aportes de los inversionistas por valor de \$3.401.102.530,68.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03  
Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

**10. Activos Netos Atribuibles a los Inversionistas del Fondo (Continuación)**

	<b>Al 31 de marzo de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Patrimonio o valor neto	3.352.873.484,86	3.401.102.530,68
<b>Total, Activos Netos Atribuibles a los Inversionistas del Fondo</b>	<b>3.352.873.484,86</b>	<b>3.401.102.530,68</b>

Al 31 de marzo de 2024, el compartimento Caucho Natural 03 cuenta con un total de 4 inversionistas:

No.	Número Encargo	31 de marzo 2024	31 de diciembre 2023
1	37002000001	836.636.506,26	848.671.013,57
2	37002000002	837.383.337,15	849.422.886,08
3	37002000003	837.377.716,89	849.428.587,19
4	37002000004	841.475.924,56	853.580.043,84
	<b>TOTAL</b>	<b>3.352.873.484,86</b>	<b>3.401.102.530,68</b>

**Redención de los Derechos de los Inversionistas**

**Redención de unidades de participación**

Los inversionistas sólo podrán redimir sus derechos de forma directa con el Fondo de Capital Privado, una vez finalizado el proceso de liquidación de cada compartimento.

Vencido el término de duración, se procederá a la liquidación de todas las inversiones del Fondo, al pago de todos los pasivos externos y a la cancelación de los derechos de los inversionistas en el porcentaje que éstos representen en el Fondo. Dicho proceso deberá adelantarse en un término no superior a 30 días.

El pago de los derechos será cancelado en cheque o mediante pago electrónico a la cuenta corriente o de ahorros que el suscriptor autorice para el efecto.

El Fondo de Capital Privado podrá redimir parcial y anticipadamente las participaciones en los siguientes eventos:

- a. De acuerdo con la naturaleza del Fondo o de cada uno de sus compartimentos, se pueden generar ingresos antes de la liquidación de estos, donde con previa autorización del Comité de Inversiones, el Gestor Profesional puede decidir que se den redenciones parciales y anticipadas de derechos; y
- b. Cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos.

En estos casos, la redención se realizará a prorrata de las participaciones de los inversionistas en el Fondo, evento en el cual se dará aplicación a lo establecido en el Artículo precedente.

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03**  
**Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

**11. Ingresos Operacionales**

	<u>Al 31 de marzo 2024</u>	<u>Al 31 de marzo 2023</u>
Valoración de Terreno (1)	33.415.591,11	60.300.089,69
Valoración de inversiones	14.342,99	640.280,68
Rendimientos financieros (2)	26.748,83	8.960,78
	<b><u>33.456.682,93</u></b>	<b><u>60.949.331,15</u></b>

(1) Corresponde a lo informado en la Nota 6. Propiedad, Planta y Equipo, numeral 1.

(2) Los rendimientos financieros reflejan el ingreso obtenido por las cuentas de ahorro en el Banco Agrario y Bancolombia.

**12. Gastos Operacionales**

	<u>Al 31 de marzo 2024</u>	<u>Al 31 de marzo 2023</u>
Diversos (1)	62.272.231,54	1.146.301,00
Comisiones (2)	8.697.709,22	7.786.452,36
Deterioro (Provisiones)	4.182.120,00	35.738.247,08
Depreciación	3.801.609,00	4.660.718,00
Honorarios (3)	1.785.000,00	1.785.000,00
Contribuciones	251.169,00	251.169,00
Impuestos	652.131,51	797.233,00
Beneficio a empleados	43.448,00	273.950,00
Valoración de inversiones	310,48	0,00
Gastos de personal	0,00	87.107,00
Mantenimiento	0,00	19.438,00
Total, Gastos Operacionales	<b><u>81.685.728,75</u></b>	<b><u>52.526.177,44</u></b>

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03**  
**Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

**12. Gastos Operacionales (Continuación)**

(1) Los gastos diversos están discriminados así:

DESCRIPCIÓN	Al 31 De marzo 2024	Al 31 De marzo 2023
Intereses por préstamo inversionistas	61.319.467,54	0,00
Mantenimiento y reparaciones	892.925,00	70.193,00
Transporte	49.605,00	566.377,00
Exámenes médicos	10.234,00	6.704,00
Publicaciones Y Suscripciones	0,00	295.438,00
Gastos De Viaje	0,00	13.499,00
Ferretería	0,00	80.722,00
Elementos de seguridad	0,00	14.168,00
Intereses generados incumplimiento	0,00	99.200,00
<b>TOTAL</b>	<b>62.272.231,54</b>	<b>1.146.301,00</b>

Los gastos por comisiones corresponden a comisiones de la Sociedad Administradora, Servicios Bancarios de la cuenta de Ahorros en Bancolombia y comisión de administración de Fideicomiso de Activos Fijos.

DESCRIPCIÓN	Al 31 de marzo 2024	Al 31 de marzo 2023
Comisión De Administración	8.405.623,59	7.530.542,49
Comisiones por servicios Bancarios	115.727,63	98.544,27
Comisión De Administración Fideicomiso	176.358,00	157.365,60
<b>TOTAL</b>	<b>8.697.709,22</b>	<b>7.786.452,36</b>

(2) Corresponde a los honorarios pagados por concepto de Revisoría Fiscal al tercero Amézquita & CÍA S.A. desde enero a marzo 2024.

**13. Rendimientos Abonados**

	Al 31 de marzo 2024	Al 31 de marzo 2023
Resultados	(48.229.045,82)	8.403.715,54
<b>Total, Resultados</b>	<b>(48.229.045,82)</b>	<b>8.403.715,54</b>

Esta partida refleja el resultado neto de comparar los saldos acumulados de las cuentas de ingresos frente a la sumatoria de las cuentas de gastos, al cierre del ejercicio.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **14. Información a revelar sobre partes relacionadas**

Durante el tercer trimestre de 2023 se presenta comunicado segundo aviso donde se pide corregir los indicios de evasión en el pago de aportes de manera inmediata, también el gestor profesional comunica que se atiende con recursos de vinculados económicos del Gestor Profesional; se desarrollan actividades que se consideran primordiales para la operación, atendándose los incidentes que puedan afectar al compartimento (por ejemplo, gusano cachón).

Durante la vigencia de 2024, no se realizaron cesiones. Las personas naturales y jurídicas vinculadas a la gestoría de Nacobena SAS no realizaron ninguna operación con el Caucho Natural 03, a excepción de los mencionados en el véase. *(Numeral 1. Nota 7 Cuentas por pagar. Obligaciones a favor de Intermediarios).*

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 03 debe identificar, tener conocimiento e informar las transacciones, saldos pendientes, incluyendo compromisos y relaciones de la Sociedad Fiduciaria y el Gestor Profesional con partes relacionadas que podrían afectar la evaluación de las operaciones por los usuarios de los estados financieros, incluyendo la evaluación de los riesgos y oportunidades a los que se enfrenta el Fondo de Capital Privado. El compartimento a cierre de 31 de marzo de 2024 no cuenta con la liquidez necesaria para el cumplimiento de sus obligaciones, con proveedores y productivas, el último avalúo Comercial realizado al terreno y edificaciones del FCP Valor forestal Compartimento Caucho 03 se realizó al cierre de la vigencia 2021.

Durante la vigencia de 2024, no se realizaron cesiones. Las personas naturales y jurídicas vinculadas a la gestoría de Nacobena SAS no realizaron ninguna operación con el Caucho Natural 03, a excepción de los mencionados en el véase. *(Numeral 1. Nota 7 Cuentas por pagar. Obligaciones a favor de Intermediarios).*

### **15. Contingencias**

El día 03 de enero del 2023 se recibió notificación de cobro prejurídico a nombre del FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL- CAUCHO NATURAL 3 por parte de la empresa BBP & ASOCIADOS AUDITORES S.A.S. por la cartera morosa que se posee con los anteriormente mencionados por Servicios de Revisoría Fiscal, los cuales ascienden a VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO PESOS M/CTE (\$20.859.881), quienes solicitan: "el pago de la deuda antes señalada dentro de los cinco (15) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación y, de esta manera evitar el cobro correspondiente a intereses y honorarios correspondientes a cobro prejurídico y jurídico.", a la fecha no se ha realizado gestión sobre el proceso.

### **16. Revelación de Riesgos**

El riesgo es definido como la posibilidad de ocurrencia de un evento desfavorable, que afecte al Fondo en una cuantía superior al nivel máximo que la sociedad administradora ha definido previamente y está dispuesta a aceptar. Para tal evento, la sociedad administradora cuenta con un conjunto de objetivos, políticas, procedimientos y actividades que permiten identificar, medir, monitorear, controlar, y revelar los distintos tipos de riesgo a los que se encuentran expuestos los activos del Fondo y de cada uno de los compartimentos que lo conforman.

Los Dineros entregados por los Inversionistas al Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" 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 de Instituciones Financieras FOGAFIN, ni por ningún otro esquema de dicha naturaleza. La Inversión en el Fondo está Sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evaluación de los precios de los activos que componen el portafolio del respectivo Fondo.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **16. Revelación de Riesgos (Continuación)**

De acuerdo con el reglamento del Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL", el perfil de riesgo del Fondo es ALTO por cuanto se trata de una inversión en un vehículo financiero conformado en su mayor parte por activos biológicos no inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) y cuyos resultados no están garantizados.

Teniendo en cuenta que en desarrollo de sus actividades La Fiduciaria se ve expuesta a riesgos financieros y no financieros, La Fiduciaria implementó el Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) que cubre los sistemas de Administración de Riesgo de Mercado (SARM), de Administración de Riesgos de Liquidez (SARL) y el de Administración de Riesgo Operacional (SARO), el cual entró en vigencia a partir del primero de junio del 2023.

#### **16.1. Factores de Riesgo**

El Fondo de Capital Privado se encuentra expuesto a los siguientes riesgos, clasificados por la naturaleza de los activos:

##### **16.1.1. Sobre Títulos Valores**

###### **16.1.1.1. Riesgo de Liquidez**

Este es el riesgo asociado a la probabilidad de que un activo que conforma el portafolio pierda interés por parte del mercado y no se pueda liquidar en corto tiempo. Esta eventualidad está determinada por varios factores, entre los que se destacan: el emisor, la calificación de riesgo crediticio, el plazo, la tasa y la modalidad de pago, entre otros. El portafolio de inversiones del Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" estará invertido principalmente en títulos, valores y fondos de inversión colectiva de alta liquidez, caracterizados fundamentalmente por calificaciones de alto nivel crediticio que implican una buena rotación en el mercado, en este sentido el riesgo de liquidez es bajo.

###### **16.1.1.2. Riesgo de Mercado**

Este es el riesgo relativo a variaciones adversas en los factores de riesgo que afectan el valor de los activos que constituyen el portafolio. Estas variaciones obedecen a múltiples factores que son externos y no son controlables por el administrador del Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL". Los factores de riesgo son, entre otros, las tasas de interés, las tasas de cambio, el valor de los índices, etc. El portafolio de Inversiones del Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" estará invertido principalmente en títulos, valores y fondos de inversión colectiva con calificaciones de alto nivel crediticio, en este sentido el riesgo de liquidez es bajo.

###### **16.1.1.3. Riesgo de Tasa de Cambio**

Este riesgo hace referencia a las posibles pérdidas que pueda sufrir el portafolio, como consecuencia de las fluctuaciones de la tasa de cambio de las divisas en las cuales se tienen inversiones. Las variaciones de la tasa de cambio son una fuente importante de riesgo, no obstante, éste puede ser controlado a través de diversos mecanismos de cobertura. En este sentido, el riesgo de tasa de cambio es bajo.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **16.1.1.4. Riesgo Emisor o Crediticio**

Riesgo inherente al incumplimiento de las obligaciones de las entidades emisoras de los títulos o valores que conforman el portafolio. Con el fin de minimizar el riesgo crediticio, la Sociedad Administradora conformará el portafolio del Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" con títulos, valores y fondos de inversión colectiva que se encuentren calificados por una sociedad calificadora de riesgos aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia con grado no inferior a+ para títulos o valores de largo plazo, o su equivalente para títulos o valores de corto plazo. Bajo las condiciones aquí mencionadas el riesgo crediticio que maneja el Fondo de Capital Privado es bajo.

### **16.1.1.5. Riesgo de Contraparte**

Es un riesgo inherente a la relación que existe con las entidades con las cuales se realizan negociaciones y está directamente asociado con la capacidad y disposición de cumplimiento de las obligaciones que se desprenden de la operación. La Sociedad Administradora realizará periódicamente un estudio de las contrapartes con las cuales interactúa el Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" y determinará de forma estricta cuales son las entidades adecuadas para realizar sus operaciones. En cualquier caso, las operaciones de contado, de liquidez y a plazo, tendrán la modalidad de pago contra entrega, minimizando este riesgo.

Adicionalmente, el Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" realizará todas sus operaciones de compra o venta de títulos o valores a través de una Bolsa de valores o de cualquier otro sistema de negociación o registro de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, que compense el pago y entrega de dineros y valores. Este riesgo es controlable mediante los procedimientos y mecanismos descritos anteriormente, por lo tanto, el riesgo de contraparte que maneja el Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" es bajo.

## **16.2. Sobre los Proyectos Agroindustriales**

### **16.2.1. Riesgos Naturales Regionales**

Se entiende por Riesgos Naturales la posibilidad de pérdidas del Fondo derivados por deslizamiento de tierras, inundaciones, sismos, incendios, plagas y/o enfermedades.

Las pérdidas por desastres naturales, tales como inundaciones, incendios, deslizamientos o terremotos, son considerados de riesgo medio. Esto, teniendo en cuenta que algunos de estos riesgos podrían estar cubiertos por una póliza de seguro cuando a esta haya lugar, en caso diferente estos riesgos serán considerados de baja probabilidad de ocurrencia, pero con impactos económicos considerables.

Por otra parte, la posibilidad de pérdidas parciales por plagas y/o enfermedades, son consideradas de riesgo medio ya que se establecerán medidas de control y planes de contingencia por parte del Gestor Profesional.

### **16.2.2. Riesgos Valor, Precio y Demanda**

Los precios de los activos susceptibles de inversión, así como los activos comercializables, están expuestos a volatilidad y cambios durante todo el horizonte de los proyectos, lo que hace que el riesgo sea alto.

### **16.2.3. Riesgos en Relación al Crecimiento Esperado de las Plantaciones**

Las proyecciones están basadas en crecimientos promedio sobre las especies plantadas. Aun así, las condiciones climatológicas pueden variar drásticamente de año a año, incidiendo favorable o

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **16.2.3 Riesgo en Relación al Crecimiento Esperado de las Plantaciones (Continuación)**

desfavorablemente en el crecimiento de la plantación comercial, por lo tanto, el plazo y/o producción del proyecto puede variar. Este riesgo se considera medio.

### **16.3. Perfil de Riesgo**

De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo del Fondo de Capital Privado es alto, a pesar de que los riesgos han sido mitigados parcialmente, como se describe en las cláusulas anteriores. La inversión en el Fondo de Capital Privado está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos que componen el portafolio del Fondo de Capital Privado.

### **16.4. Vinculación**

Para ingresar al Fondo de Capital Privado el inversionista deberá aceptar las condiciones establecidas en el presente Reglamento, así como proporcionar la documentación requerida por la Sociedad Administradora, tal como datos del titular, información financiera y demás detalles solicitados en el formato de apertura de cuenta diseñado para el conocimiento del cliente, de acuerdo con las normas para la prevención de actividades ilícitas y lavado de activos, los cuales le serán exigidos por la Sociedad Administradora, al momento de vincularse. Al momento de la vinculación, el inversionista deberá hacer la entrega efectiva de recursos y la suscripción de los Compromisos de Inversión, en caso en que llegaren a existir. El valor de su aporte será convertido en unidades, al valor de la unidad vigente para el día determinado de conformidad con la cláusula 7.3 (Procedimiento Técnico para la Valoración de la Unidad del Fondo) del presente Reglamento. La Sociedad Administradora deberá expedir una constancia por el recibo de los recursos. En esta constancia deberá señalarse de modo expreso que el inversionista ha recibido copia del presente Reglamento y que se adhiere al mismo.

La Sociedad Administradora entregará al inversionista, el día hábil siguiente a su vinculación, el documento representativo de participación, donde se indique el número de unidades correspondiente a su participación en el Fondo, el cual será enviado por correo a la dirección registrada.

Cada Compartimento dará lugar a la emisión de sus propios documentos negociables.

Los Aportes podrán realizarse mediante consignación en las cuentas bancarias del Fondo, por medio de cheque o de transferencia de recursos, que se podrán efectuar en las oficinas de la Sociedad Administradora, sus agencias o sucursales, o en las oficinas de las entidades con las que haya celebrado contratos de uso de red.

De oficinas o corresponsalía local. Para el efecto, la Sociedad Administradora informará a través del sitio web [fiducentral.com](http://fiducentral.com), las oficinas que estarán facultadas para recibir Aportes.

Las cuentas bancarias a través de las cuales se podrán efectuar transferencia de recursos serán informadas al momento de la vinculación del inversionista.

Si la entrega de recursos se efectúa por medio de transferencia bancaria o consignación en las cuentas bancarias exclusivas del Fondo, el inversionista deberá enviar de manera inmediata copia del soporte de la transacción a la Sociedad Administradora para que ésta pueda acreditar dicho valor en su cuenta de inversión. En caso contrario, la Sociedad Administradora sólo abonará a la cuenta del inversionista los recursos y los rendimientos generados por tales Aportes, cuando éste suministre la información necesaria para identificar la transacción.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **16.4. Vinculación (Continuación)**

Si el aporte se realiza en cheque, el documento representativo de participación representativo de los Aportes sólo se entregará una vez que el cheque se haya hecho efectivo. Si el cheque resultare impagado a su presentación, se considerará que en ningún momento existió aporte al Fondo. En tal evento, una vez impagado el instrumento, se procederán a efectuar las anotaciones contables pertinentes tendientes a reversar la operación y a devolver el cheque no pagado a la persona que lo hubiere entregado, sin perjuicio de que se le exija, a título de sanción, el 20% del importe del cheque, conforme a lo previsto por el Artículo 731 del Código de Comercio. Dicha sanción se hará exigible en los casos en que se haya causado un perjuicio material al fondo dado el evento del impago del instrumento. Este valor hará parte de los activos del Fondo.

Todas las comunicaciones que se produzcan durante la vinculación al Fondo de Capital Privado serán dirigidas a la dirección registrada por el inversionista, la cual permanecerá vigente mientras no sea modificada a través

de documento escrito firmado por el mismo y entregado en las oficinas de la Sociedad Administradora, sin perjuicio de la establecido en el numeral 5º Artículo 23 del Código de Procedimiento Civil. De igual forma, el inversionista podrá autorizar a la Sociedad Administradora para que le envíe dicha información a través de medios electrónicos.

### **17. Gobierno Corporativo**

#### **17.1. Comité de Inversiones**

El Gestor Profesional designará los miembros del Comité Inversiones, el cual será responsable del análisis de las inversiones y de los emisores, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, todo lo cual deberá realizar con sujeción a lo previsto en el Reglamento y en la presente adenda.

Los miembros del Comité de Inversiones deberán acreditar la experiencia y conocimiento necesarios, de acuerdo con los perfiles que sean definidos por el Gestor Profesional, y serán nombrados por un periodo de dos (2) años, con posibilidad de ser reelegidos por periodos iguales durante toda la vigencia del Fondo y podrán ser removidos discrecionalmente por el Gestor Profesional en cualquier tiempo. En todo caso, el Gestor Profesional remitirá a la Sociedad Administradora las evaluaciones de cada uno de los candidatos elegidos para ser parte del Comité y los documentos que sirvieron de base para tal efecto, es decir, los que evidencian la acreditación de los candidatos. Por lo menos uno (1) de los miembros será independiente, según este término se define en la Ley 964 de 2005, y sólo éste tendrá una remuneración por dicha labor, la cual se ajustará a lo dispuesto para el efecto en el presente Reglamento y en ningún caso podrá ser superior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada reunión a la que asista.

En el evento que el Gestor Profesional decida nombrar uno (1) o varios miembros independientes, estos recibirán la remuneración que sea acordada por dicho órgano, la cual en todo caso no podrá exceder el presupuesto anual del Compartimento. Adicionalmente, los miembros independientes del Comité de Inversiones de cada Compartimento que eventualmente se nombrarán, incluyendo los miembros provisionales, deberán remitir con anterioridad al respectivo nombramiento, una certificación de independencia a la Sociedad Administradora para el correspondiente proceso de aprobación.

Cualquier decisión sobre la composición, cambios sobre el Comité de Inversiones, remoción de alguno o algunos de sus miembros, deberá ser informado por el Gestor Profesional a la Sociedad Administradora para que ésta informe a los Inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, a través de los medios que para tal fin se han dispuesto en el Reglamento y en la presente adenda.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **17.1. Comité de Inversiones (continuación)**

El Comité de Inversiones es un órgano consultivo y asesor del Gestor Profesional que deberá analizar, evaluar y conceptuar sobre las inversiones y, en general, cualquier solicitud que le haga el Gestor Profesional respecto de las inversiones y la Política de Inversión del Compartimientos. Los miembros del Comité de Inversiones no se considerarán administradores de la Sociedad Administradora, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010.

El comité estará conformado por tres (3) miembros, dentro de los cuales habrá un representante independiente y externo, en atención al conocimiento particular sobre los activos del vehículo de inversión colectiva.

No obstante, a las reuniones del Comité de Inversiones podrá invitarse a terceros que a juicio de los integrantes de este contribuyan a un mejor desempeño del Compartimiento.

El Comité de Inversiones tendrá quórum deliberatorio cuando cuente con la asistencia de dos (2) de sus tres (3) miembros. En la misma forma, las decisiones del Comité serán válidamente tomadas cuando cuenten con la aprobación de la mayoría de los miembros asistentes a la respectiva sesión del Comité.

El Comité de Inversiones se reunirá ordinariamente como mínimo cada tres (3) meses. También podrá reunirse extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran previa convocatoria efectuada mínimo cinco (5) días antes de la reunión. De las reuniones se levantarán actas de conformidad con las normas del Código de Comercio para las sociedades anónimas, las cuales deberán ser suscritas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la celebración de la reunión y así mismo deberán ser allegadas a la Sociedad Administradora dentro de los cinco (05) días siguientes a su suscripción.

### **17.2. Comité de Vigilancia**

Cada Compartimiento del Fondo deberá contar con un Comité de Vigilancia, el cual estará encargado de ejercer el control y veeduría permanente sobre el cumplimiento de las funciones asignadas en la Ley y en el presente Reglamento a la Sociedad Administradora y al Gestor Profesional respecto de los asuntos de cada uno de los Compartimientos del Fondo.

El Comité de Vigilancia de cada Compartimiento estará integrado por tres (3) miembros, los cuales serán de libre nombramiento por parte de la Asamblea de Inversionistas del Compartimiento quien designará a los miembros del comité por periodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos por periodos iguales. Las votaciones para la elección de los miembros del Comité de Vigilancia se realizarán usando el mecanismo de mayoría simple.

Los miembros del Comité de Vigilancia podrán tener un suplente personal para que los reemplacen en sus faltas temporales, los cuales deberán ser nombrados por la Asamblea de Inversionistas. Ninguno de los miembros del Comité de Vigilancia, ni sus respectivos suplentes, podrán tener la calidad de administradores del Gestor Profesional o la Sociedad Administradora, ni una relación laboral con el Gestor Profesional ni con la Sociedad Administradora.

El Comité de Vigilancia deberá reunirse periódicamente, como mínimo cada tres (3) meses, o extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran. El Comité de Vigilancia será citado ordinariamente con quince (15) días hábiles de antelación a la respectiva reunión por la Sociedad Administradora, y en forma extraordinaria, por ésta misma, el Gestor Profesional, el Revisor Fiscal del Fondo y/o por el veinticinco por

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimiento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 17.2. Comité de Vigilancia (continuación)

ciento (25%) de las Unidades de Participación del Compartimiento correspondiente del Fondo o por cualquiera de sus miembros, con al menos quince (15) días hábiles de antelación.

COMITÉS DE VIGILANCIA		
COMPARTIMENTO	PERIODO	FECHA
Caucho 03	2023 I	No se realizó
Caucho 03	2023 II	26-JUL -23
Caucho 03	2023 III	No se realizó
Caucho 03	2023 IV	23-FEB-2024

La convocatoria aún no se ha convocado, pero será enviada a la dirección física o electrónica depositada por cada uno de los miembros ante la Sociedad Administradora. Ésta deberá incluir el orden del día previsto para la reunión propuesta.

Para las reuniones ordinarias, los documentos que serán objeto de análisis por parte del Comité de Vigilancia deberán enviarse a sus miembros con por lo menos cinco (5) días de anterioridad a la fecha de realización de la respectiva reunión del Comité. Existirá quórum deliberatorio con la presencia de por lo menos dos (2) de sus miembros, o sus suplentes. Las decisiones se tomarán con el voto favorable de por lo menos dos (2) miembros. Cuando se trate de temas de conflictos de interés aplicará lo establecido en el presente Reglamento.

Sobre cada reunión del Comité de Vigilancia, la Sociedad Administradora elaborará un acta, cuya versión para comentarios será remitida a todos los miembros del Comité de Vigilancia por correo electrónico en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la reunión. La Sociedad Administradora llevará un archivo de actas, el cual podrá ser consultado en cualquier momento por los Inversionistas del respectivo Compartimiento, en donde se registrarán las decisiones adoptadas por el Comité de Vigilancia con relación al Compartimiento correspondiente del Fondo. El acta deberá contener como mínimo (I) lugar, fecha y hora de la sesión; (ii) nombres de los asistentes a la reunión; (III) fecha y un resumen de los análisis efectuados para la toma de decisiones y las razones que las sustenten; (IV) opiniones vertidas por los miembros del Comité de Vigilancia; y, (v) resultado de las votaciones y acuerdos adoptados.

### 17.3. Comité de Ética

Órgano colegiado que tendrá el Fondo, el cual estará compuesto por un (1) representante de cada Compartimiento en el evento en que así lo decida el respectivo Compartimiento, por periodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos por periodos iguales, por cada una de las Asambleas de Inversionistas de cada Compartimiento. Las votaciones para la elección de los miembros del Comité de Ética se realizarán usando el mecanismo de mayoría simple.

El Comité de Ética podrá sesionar y decidir con al menos la mitad más uno de sus miembros. Sus reuniones podrán tener lugar en el lugar asignado en la convocatoria, sin limitación o podrán realizarse de manera virtual o no presencial o universal, siguiendo las reglas del Código de Comercio en cuanto a la celebración de este tipo de reuniones.

Este Comité sesionará al menos dos (2) veces al año, en cualquier día del mes de junio y en cualquier día del mes de diciembre de cada año calendario, previa convocatoria realizada por los miembros que representen el 40% del Comité. Podrán reunirse de manera extraordinaria cuantas veces lo consideren necesarios sus miembros.

## **Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024**

### **17.3 Comité de Ética (Continuación)**

La Sociedad Administradora y el Gestor Profesional podrán asistir a las reuniones de los Comités de Ética con voz, pero sin voto, en caso de ser los convocantes de la reunión o en caso de ser invitados por uno o alguno de los miembros de este.

### **18. Controles de Ley**

La fiduciaria dio cumplimiento a los requerimientos de capital mínimo, relación de solvencia y cumplió con los límites de que trata la circular externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica jurídica), en su título quinto. Así mismo, la fiduciaria como administrador de los Fondos de Capital Privado, dio cumplimiento a la política de inversión de los recursos de los Fondos de Capital Privado con estricta sujeción a lo previsto en el Decreto 2555 de 2010 modificado por el decreto 1242 de 2013 y a su vez por el decreto 1984 de 2018, y a lo descrito en el reglamento de los respectivos fondos, en los prospectos, procurando mantener una adecuada diversificación, liquidez y rentabilidad, de acuerdo con las condiciones vigentes del mercado.

De acuerdo con lo informado por el Decreto 1984 de 2018 Artículo 3.3.4.1.2. Advertencia "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"

### **19. Asunto de Interés**

Cumplimiento Decreto 1242 del 14 de junio de 2013, el cual sustituyó la Parte 3. "Administración y Gestión de las Carteras Colectivas" del Decreto 2555 de 2010.

La sociedad administradora dio cumplimiento al decreto 2555 de 2010, el cual fue sustituido por el Decreto 1242 de 2013 por el cual se regula la administración y gestión de Fondos de Capital Privado en lo relacionado con:

- Se genera una comisión del 0.40% por administración de Fondo de Capital Privado.
- A más tardar al día hábil siguiente, en los Fondos de Capital Privado, se está entregando al inversionista, el Documento Representativo de Participación de su inversión con la indicación del número de unidades correspondientes a su participación en el respectivo Fondo, como establece la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Fiduciaria Central S.A., presenta información de manera veraz, imparcial, oportuna, completa, exacta, pertinente y útil para los inversionistas de acuerdo con lo previsto en el capítulo 9 del Decreto 1242 de 2013, utilizando los siguientes mecanismos de información:
  1. Reglamento
  2. Acta
- Adicionalmente, Fiduciaria Central S.A. actualiza con la periodicidad pertinente en la página WEB, los resultados generados en la administración de los Fondos de Capital Privado.

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 19. Asunto de Interés (Continuación)

#### ***Avaluó Activos Fijos***

En su numeral 6.3 Inversiones en bienes inmuebles en el ítem III hace referencia a los *inmuebles que deberán ser objeto de un avalúo comercial con una periodicidad no superior a doce (12) meses, de acuerdo con los métodos valuatorias establecidos por la Resolución 762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y demás normas que la sustituyan, modifiquen o subroquen.*

El último avalúo Comercial realizado al terreno y edificaciones del FCP Valor forestal Compartimento Caucho 03 se realizó al cierre de la vigencia 2021.

#### ***Información sobre fideicomiso de activos fijos***

El día 25/05/2022 se remitió correo al gestor en el cual se manifestó la no aprobación de la propuesta de pago de comisiones fiduciarias y solicitó proceder con el pago de las mismas, la ejecución de los traspasos de los vehículos durante el mes de junio del 2022 y la liquidación del fideicomiso, por lo anterior, se otorgó el mes de junio como gracia, es decir, el no cobro de comisión fiduciaria a la fecha se encuentra facturando comisión.

Sin embargo, la no remisión de los soportes de los traspasos se reactiva el cobro de comisiones fiduciarias.

A la fecha de corte de la información a revelar no se ha recibido la copia de la tarjeta de propiedad en la cual se registre el traspaso firmado por la fiduciaria.

El día 03 de enero del 2023 se recibió notificación de cobro prejurídico a nombre del FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL- CAUCHO NATURAL 3 por parte de la empresa BBP & ASOCIADOS AUDITORES S.A.S. por la cartera morosa que se posee con los anteriormente mencionados por Servicios de Revisoría Fiscal, los cuales ascienden a VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO PESOS M/CTE (\$20.859.881), quienes solicitan: "el pago de la deuda antes señalada dentro de los cinco (15) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación y, de esta manera evitar el cobro correspondiente a intereses y honorarios correspondientes a cobro prejurídico y jurídico.", a la fecha no se ha realizado gestión sobre el proceso.

#### **Valoración del Activo Biológico 2024**

Durante el primer trimestre del año 2024, se remitió comunicación sobre la valoración de activos biológicos, como información mas no para aplicación del proceso en los estados financieros.

En comunicación del 27 de marzo de 2024 informo que (...) "en este ejercicio de valoración (periodo enero-marzo 2024) se ha presentado una disminución en la tasa TES a 10 años, ubicándola en el 10.32% E.A, 0,39% menor a la del periodo anterior. Durante este periodo se ajustó el precio del caucho natural, TRM promedio y DTF, la mayoría de los compartimentos presentaron incremento en el valor del activo biológico teniendo en cuenta que el precio del commodity TSR20 que venía con tendencia a la baja, tuvo un incremento para el primer periodo del 2024 pasando de \$1,45 a \$1,53 y la TRM promedio proyectada para el año 2024 se ajustó a \$4.118 lo cual tuvo un impacto significativo en los flujos futuros de los compartimentos y por lo cual la valoración se vio afectada"

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 19. Asuntos de Interés (continuación)

*Sin embargo, en el compartimentos como 03, debido al spread aplicado según la fórmula de valoración por reglamento, se genera una tasa negativa, lo que hace que la tasa de descuento se disminuya significativamente haciendo que el valor total del activo del compartimento se incremente, lo cual no muestra un valor razonable al determinar los activos biológicos; por lo anterior, **el gestor indica que los resultados arrojados por el ejercicio presente no son reales ni van en sintonía con la realidad económica de los compartimentos**. Se aclara que el efecto en el incremento de los activos surge debido a que la tasa de descuento que se aplica en la valoración está por debajo de la TES de referencia (10,32% E.A.)*

**El envío de la presente valoración se hace como cumplimiento a una metodología establecida en el reglamento de los compartimentos, aclarando de nuevo, que los resultados carecen de asertividad y son alejados de la realidad.**

### Valor del I Trimestre

REGISTRO DE LA VALORACIÓN	3
TOTAL DEL ACTIVO ANTES DEL REGISTRO DE LA VALORACIÓN	\$ 9.451.293.207
TOTAL DEL PASIVO	\$ 6.081.173.613
TOTAL DEL PATRIMONIO ANTES DEL REGISTRO DE LA VALORACIÓN	\$ 3.370.119.594
<b>TOTAL VALOR DEL FONDO (FLUJOS DE CAJA DESCONTADOS)</b>	<b>\$ 13.513.408.223</b>
TOTAL EFECTIVO	\$ 8.655.933
TOTAL INVERSIONES	\$ 526.966
TOTAL DEUDORES	\$ 507.137.791
TOTAL INVENTARIO	\$ -
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ -
TOTAL PROPIEDA PLANTA Y EQUIPO	\$ 2.795.790.262
VALOR ACTIVOS BIOLÓGICOS RESULTADO	\$ 10.201.297.271
ACTIVOS BIOLÓGICOS A 19 DE MARZO DE 2024	\$ 6.265.534.942
<b>CAMBIO EN VALORACION DE ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>	<b>\$ 3.935.762.329</b>
TOTAL DEL ACTIVO DESPUÉS DEL REGISTRO DE LA VALORACIÓN	\$ 13.387.055.536
TOTAL DEL PASIVO	\$ 6.081.173.613
TOTAL DEL PATRIMONIO DESPUÉS DEL REGISTRO DE LA VALORACIÓN	\$ 7.305.881.923
VARIACIÓN DEL PATRIMONIO	116,78%
VARIACIÓN EN EL ACTIVO	41,64%

### Comité de Vigilancia

En virtud del estado del vehículo de inversión, y teniendo en cuenta que los inversionistas (quienes también son miembros de los CV) se encuentran decidiendo sobre la continuidad de cada uno de los Compartimentos, dada la información presentada por la Sociedad Administradora en las diferentes sesiones de Asambleas Extraordinarias no se han realizado comités de vigilancia en el 1Q-2024.

## Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 03 Revelaciones a los Estados Intermedios Condensados I Trimestre 2024

### 19. Asuntos de Interés (continuación)

#### Subrogación del crédito No. 231-0012337-9 de la entidad financiera Finagro por intermediación con Banco de Occidente a Ferom S.A.S.

El 21 de diciembre del 2023, se recibió información completa por parte del gestor profesional, en la cual, por medio del acta de comité de inversiones No. 064 del día 10 de agosto 2023, se realizó la revisión y cambio de los pasivos del compartimento 03, se menciona (...) " *que el vinculado FEROM S.A.S ha tomado la decisión de adquirir el crédito bancario con el banco de occidente, por las siguientes razones, todas relacionadas con el fin de proteger los vehículos de inversión y su continuidad.:*

- *El compartimento 03 no realizaba ningún pago de intereses corrientes o de mora de los créditos con el Banco de Occidente desde el 1 de diciembre de 2022 hasta el 26 de julio de 2023.*
- *El banco contactó de manera personal al vinculado Sr. Rodrigo Mayorga, para informarle que debido al incumplimiento de los compromisos el banco tomaría medidas cautelares (embargo de los predios).*
- *La única manera de evitar el embargo era que la empresa vinculada FEROM S.A.S adquiriera los créditos y la responsabilidad de pago de estos.*
- *El hacer este cambio se hizo con el principal fin de proteger los vehículos de inversión, sus inversionistas y sus activos.*
- *El hacer el cambio significo un número de beneficios. 1. Se evitó un embargo de los predios por parte del banco. 2. Se levantará la hipoteca que hay sobre los mismos. 3. Se dio una reducción en la tasa de interés, pasando de ser el DTF + 5% a ser el IBR + 3%. 4. Se consiguió remover el pago de los seguros FAG que generaban un costo adicional muy alto.*
- *Se obtuvo la condonación de intereses de mora por un valor de \$ 350.568.413,00.*

#### Condiciones Del Crédito:

Tasa de Interés: IBR + 3%

Plazo: 48 meses (4 años)

Saldo: \$ 1.428.102.856,00

Periodos de gracia: 0

Amortización a capital mensual: \$ 29.752.142,83

Pago intereses: \*Se adjunta tabla de amortización en Excel adicional.

\* Adicional se pagarán \$55.811.914,05 de intereses de mora anteriores al cambio. Estos intereses serán cancelados en 12 cuotas iguales por valor de \$4, 650,992.84 sin cobro de intereses adicional. El nuevo titular del pasivo (FEROM S.A.S) NO exigirá como garantía del pago del crédito una hipoteca sobre el predio del compartimento. Sin embargo, se solicita hacer la citación a una asamblea extraordinaria para discutir y buscar aprobar que, como garantía, se permita una capitalización de los montos aportados correspondientes al pago del crédito.

No obstante, es de aclarar que a pesar de que se subrogó el crédito de Finagro con intermediación con Banco de Occidente, la garantía que es el bien inmueble sigue estando a nombre del Banco de occidente (De acuerdo con el certificado de tradición y libertad), por lo tanto, sigue estando en riesgo de un embargo del predio por parte de esta entidad bancaria.

### 20. Eventos Subsecuentes.

Entre el 01 de abril de 2024 y la fecha de emisión del informe no se conocen hechos que puedan afectar los Estados Financieros del Compartimento 03.