FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01

INFORME PERIÓDICO

TERCER TRIMESTRE 2023
30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601 - 4124707 • Fax (57) 601 - 4124757
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367
email: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com

Contenido

1. Información general del Fondo y/o Compartimento. 2
1.1. Objeto del Fondo y/o Compartimento. 2
1.2. Política de Inversión del Fondo y Compartimento. 3
1.3. Procesos legales del Fondo. 3
2. Situación financiera. 4
2.1. Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 30 de septiembre de 2023 4
2.2. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 30 de septiembre de 2023. 4
2.3. Variaciones materiales la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2023. 5
2.4. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2023. 6
3. Analisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado. 6
4. Información adicional 6
4.1. Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehiculo de inversión. 6
4.2. Cambios materiales del Fondo 7

- Anexo 1. Informe de Rendición de Cuentas Tercer Trimestre de 2023
- Anexo 2. Estados Financieros a corte del 30 de septiembre de 2023 e informe del revisor fiscal.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601 - 4124707 • Fax (57) 601 - 4124757
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367
email: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com

Finance Awards 2019 cfi.co
icontec ISO 9001 SC-CER162404
IQNet CO-SC-CER162404

1. Información general del Fondo y/o Compartimento.

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal y sus Compartimentos se encuentran regulados por el Reglamento y Adendas, asi como por el Decreto único 2555 de 2010, es un vehiculo de inversión de naturaleza cerrada tal como lo dispone el Artículo 3.3.2.1.1 del Decreto 1984 de 2018.

El Compartimento Caucho 01 tendrá una duración de cuarenta (40) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 20 agosto de 2010. El término de duración del Compartimento podrá ser prorrogado por decisión del Gestor Profesional, siempre y cuando dicha prórroga no vaya más allá que la duración del mismo.

El pasado 24 de noviembre de 2017 se suscribió el contrato de cesión de administración del Fondo y sus Compartimentos entre la sociedad Profesionales de Bolsa S.A. y Fiduciaria Central S.A., en esta misma fecha se suscribió el contrato de prestación de servicios de gestión profesional con la sociedad Nacobena S.A.S.

Complementario a este documento como Anexo 1 se remite el documento denominado Informe de Rendición de Cuentas Tercer Trimestre de 2023, desarrollado por el Gestor Profesional del Fondo, la sociedad Nacobena S.A.S.

1.1. Objeto del Fondo y/o Compartimento.

El objeto del Fondo de Capital Privado Valor Forestal se enfoca en el desarrollo y explotación de proyectos agroindustriales en Colombia, especificamente en el departamento del Vichada. El Compartimento Caucho 01 es un vehiculo de inversión con caracteristicas propias de un Fondo de Capital Privado, por cuanto es de alto riesgo y cuenta con un horizonte de inversión a largo plazo debido a la baja probabilidad de realización de los activos aceptables. Asimismo, cuenta con cuatro (4) ciclos del negocio de conformidad con el numeral 1.6. de la Adenda del Compartimento, los cuales se detallan a continuación:

Ciclo del Negocio	Duración	Actividades	Detalle
Germinador y Vivero	16 meses	Manejo de semillas y actividades de vivero y germinación para obtener la muestra genética de árboles deseados.	Siembra para el manejo de la genética deseada
Establecimiento	12 meses	Siembra en plantación de las especies determinadas de acuerdo con consideraciones técnicas	Obtención de árboles definitivos para desarrollar las actividades de sostenimiento
Sostenimiento	72 meses	Enmienda, fertilización foliar, fertilización edáfica	Se prepara y cuida cada planta para la producción de látex

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ciclo del Negocio	Duración	Actividades	Detalle
Producción	31 años y 8 meses	Preparación de árboles, rayado, coagulación, estimulación, recolección y transformación de látex.	Adecuación para extracción de látex

Tabla 1. Detalle del ciclo de negocio
Fuente: Fiduciaria Central S.A.

1.2. Política de Inversión del Fondo y Compartimento.

La politica de inversión del Compartimento Caucho 01 se encuentra contemplada en el numeral 2 de la Adenda, dentro de los activos aceptables se encuentran aquellos relacionados con el desarrollo de una plantación de caucho y/u otras especies forestales y su explotación en cualquiera de sus etapas o ciclo el negocio.

El portafolio del Compartimento se encuentra conformado por un terreno y activo biologico ubicado en el departamento del Vichada, cuyo predio rural se denomina La Herencia II con numero de matricula inmobiliaria 540-7886 de la oficina de instrumentos publicos de Puerto Carreño y una extensión total de 1.003 hectáreas aproximadamente.

1.3. Procesos legales del Fondo.

A corte del 30 de septiembre de 2023, el Fondo de Capital Privado Valor Forestal y su Compartimento Caucho 01 no presentan litigios y procesos judiciales que puedan afectar el vehiculo de inversión. Sin embargo, ante la situación de iliquidez del vehículo de inversión el pasado 12 de enero de 2023 fue decretado por decisión de la Asamblea de Inversionistas su liquidación. La Sociedad Administradora expone que en la medida que se liquiden las inversiones que constituyen los activos del Compartimento, se deberan atender obligaciones del Fondo de Capital Privado, entre ellas el crédito con Banco Davivienda S.A. y demás pasivos registrados, para posteriormente realizar la distribución de remanentes, a través de redenciones anticipadas de las unidades de participaciones o la reducción del mayor valor de las unidades de participación.

Adicionalmente, se informa que el terreno del Compartimento se encuentra bajo la titularidad del Banco Davivienda S.A. con NIT N° 860.034.313-7 bajo la modalidad de hipoteca abierta sin limite de cuantia en virtud del crédito adquirido con esta entidad, apalancamiento financiero que le permitió continuar con actividades de sostenimiento y operaciones iniciales de producción y venta del caucho. Sin embargo, la operación de la plantación y el Fondo de Capital Privado requirió recursos adicionales ante la suspensión del plan de desembolsos del mencionado crédito aprobado por la entidad bancaria, por lo que durante el tercer trimestre de la vigencia del 2022, se realizó llamado a capital a los inversionistas del Compartimento por $598 millones el cual no fue atendido.

De otra parte, se hace relevante mencionar que durante el mes de julio de 2023, el Banco Davivienda S.A. reportó el inicio de cobro coactivo con una mora en el pago de la obligación

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

a 180 días, presentando un proceso administrativo que puede afectar el vehículo de inversión teniendo en cuenta la hipoteca del terreno.

Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Fondo y la resolución N° 1417 del 14 de septiembre de 2023 la Superintendencia Financiera de Colombia liquidó el valor de la contribución por valor de COP 2,1 millones, cabe mencionar que dicho monto incrementa diariamente en razón a los intereses moratorios cobrados.

Finalmente, se informa que a la fecha del presente informe el Compartimento Caucho Natural 1 presenta las siguientes declaraciones de impuestos pendientes de pago a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN en virtud de la iliquidez del vehiculo de inversión.

Concepto	Valor Retención
Retención en la fuente Agosto/2022	$ 3,797,000.00
Retención en la fuente Septiembre/2022	$ 111,000.00
Retención en la fuente Enero/2023	$ 13,000.00

Tabla 2. Retenciones en la fuente pendientes de pago [1]
Fuente: Fiduciaria Central S.A.

2. Situación financiera.

2.1. Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 30 de septiembre de 2023

Como Anexo 2 del presente informe, se incorporan los Estados Intermedios de Situación Financiera y los Estados Intermedios de Resultados Integrales del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 01 a corte del 30 de septiembre de 2023.

2.2. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 30 de septiembre de 2023.

Al corte del 30 de septiembre de 2023, el Compartimento maneja cuentas bancarias en la entidad financiera Bancolombia y con el Banco Davivienda S.A., la variación respecto a los periodos informados obedece a la ejecución de pagos derivados del sostenimiento de la plantación y gastos propios del vehículo de inversión.

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

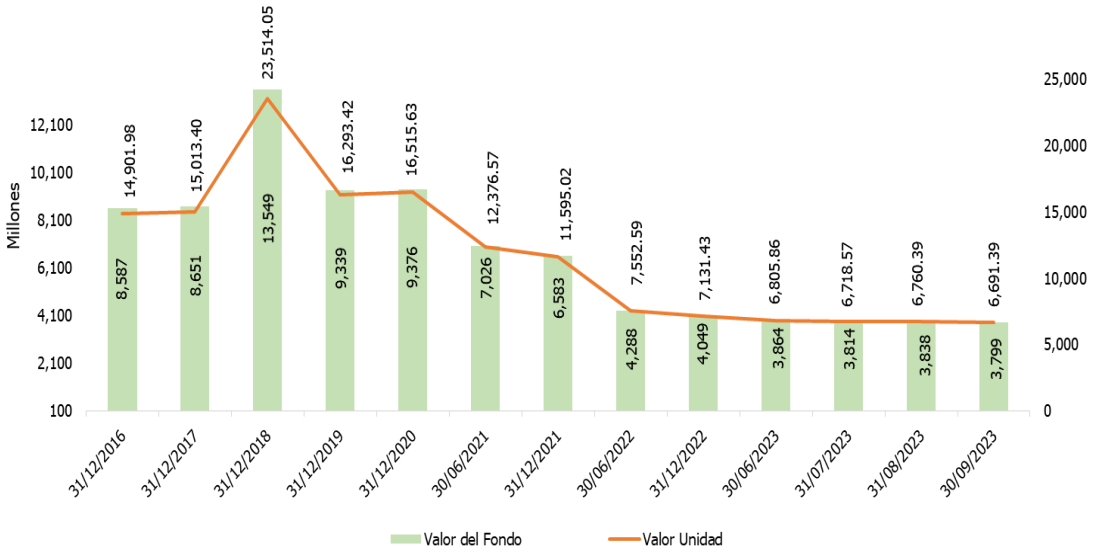
VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2.3. Variaciones materiales la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2023.

Respecto a la valoración del Compartimento se evidencia que el valor registrado refleja el reconocimiento diario de la valoración del terreno durante el tercer trimestre del año 2023, esto en virtud de la reexpresión diaria del inmueble vía Unidades de Valor Real (UVR), en virtud del articulo 6.3. de la Circular Básica Contable y Financiera. Sin embargo, a corte septiembre de 2023, no se ha realizado el avalúo comercial anual del terreno dada la inminente iliquidez del Compartimento, se menciona que durante el año 2022 se recibió un informe por parte de la compañía ASBE el cual no cumplia con las caracteristicas propias de un avalúo exigidas por la normatividad aplicable vigente.

Se menciona que durante el tercer trimestre del año 2023 el Compartimento no percibio ingresos por concepto de venta de caucho.

A continuación, se presenta la evolución del valor de la unidad y el valor del Compartimento de manera semestral a corte del 30 de junio de 2023, y mensualmente durante el tercer trimestre del año 2023.



Fuente: Fiduciaria Central S.A.

Los vehículos de inversión con caracteristicas propias de un Fondo de Capital Privado presentan un comportamiento similar al de una curva "J" teniendo en cuenta que inicialmente se incurren en gastos derivados del proceso de inversión haciendo que se presente una pendiente negativa, posteriormente al obtener valorizaciones la pendiente puede comenzar a ser positiva. Sin embargo, esta caracteristica no implica que su comportamiento sea constante por cuanto depende de la realización de los activos que conforman el portafolio del Fondo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

2.4. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2023.

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

3. Analisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado.

En virtud de la cláusula 2.6 del Reglamento del Fondo y el numeral 2.7. de la Adenda del Compartimento se indica que el riesgo de mercado se cataloga como bajo, teniendo en cuenta que existen variaciones adversas en los multiples factores externos de riesgo que afectan el valor de los activos de inversión que conforman el portafolio, tales como precios, tasas de interés, tasas de cambio, índices, etc.

En este sentido, el riesgo de mercado es mitigado y/o controlado a través de la administración de la duración del portafolio, el cual se encuentra a cargo del Gestor Profesional.

4. Información adicional

4.1. Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehiculo de inversión.

A continuación, se presentan los riesgos diferentes al riesgo mercado asociados al Fondo y Compartimento estipulados en la cláusula 2.6 del Reglamento del Fondo y el numeral 2.7. de la Adenda del Compartimento:

Tipo de Riesgo	Nivel de Exposición al Riesgo	Materialidad
Liquidez	Alto	Durante el tercer trimestre persiste la situación de iliquidez en el Compartimento.
Tasa de Cambio	Bajo	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Emisor o Crediticio	Alto	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Tipo de Riesgo	Nivel de Exposición al Riesgo	Materialidad
Contraparte	Bajo	Durante el tercer trimestre persiste la siutación de iliquidez en el Compartimento.
Operativo	N/A	La Sociedad Administradora cuenta con manuales que controlan la operación administrativa del Compartimento.
Seguridad de la información	N/A	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Jurídico	N/A	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Asociado a la Posibilidad de Endeudamiento del Fondo de Capital Privado	Alto	El crédito que actualmente tiene el Compartimento se encuentran en cobro coactivo.
Concentración por Inversionista	N/A	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
No Consecución de Recursos	N/A	Durante el tercer trimestre no se realizaron llamados a capital teniendo en cuenta que el vehículo se encuentra en proceso de liquidación.
Macroeconómico	N/A	Durante el tercer trimestre no se realizó valoración del activo biologico.
Naturales Regionales	N/A	Durante noviembre de 2023 se reporta necesidad de rondas cortafuego y control de gusano cachón.
Valor, Precio y Demanda	Alto	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Relación al Crecimiento Esperado de las Plantaciones	Medio	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.

4.2. Cambios materiales del Fondo

Entendiendo las inversiones con criterios ESG[2] como un complemento a la toma de decisiones para la mitigación de exposición a riesgos sociales y medioambientales, pues tales inversiones evitan costos por incumplimiento de regulaciones medioambientales y sociales, reducen el riesgo de posibles litigios, escándalos o crisis y desarrollan mejores

[2] Las siglas **ESG**, que responden en inglés, a las **palabras Enviromental, Social y Governance**, en la práctica, hacen referencia a los factores que convierten a una compañía en sostenible a través de su compromiso social, ambiental y de buen gobierno, sin descuidar nunca los aspectos financieros. (Deloitte, 2021)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

relaciones con sus grupos de interés, lo que contribuye a su crecimiento de largo plazo, buscando crear valor económico y de interés para diferentes grupos económicos. El Fondo de Capital Privado Valor Forestal y sus Compartimentos cumplen con los criterios establecidos para el desarrollo proyectos agroindustriales por cuanto contribuyen en la economía de la región y generación de bienestar nacional.

Mediante los mecanismos de revelación de información, la Sociedad Administradora reporta y/o publica a los inversionsitas del Compartimento información asociada al vehiculo de inversión con el fin que las partes cuenten con información veraz, imparcial, oportuna, completa, exacta, pertinente y útil sobre los resultados de la operación de la plantación junto con su comportamiento como Fondo de Capital Privado. Asimismo, Fiduciaria Central S.A. cuenta con su Código de Buen Gobierno orientado al correcto desarrollo de sus funciones.

Cordialmente,

CARLOS MARIO GÓMEZ CORREA
Representante Legal
FIDUCIARIA CENTRAL S.A. actuando única y exclusivamente en calidad de Sociedad Administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL - COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01.**

Elaboró: Tatiana Jiménez.
Revisó: Miguel Ángel Murillo.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601 - 4124707 • Fax (57) 601 - 4124757
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367
email: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com