

FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 02

INFORME PERIÓDICO

TERCER TRIMESTRE 2023
30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO



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



SC-CER162404



CO-SC-CER162404

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 a 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.	

1. Información general del Fondo y/o Compartimento.

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

El Compartimento Caucho 02 tendrá una duración de cuarenta (40) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 23 de marzo de 2011. El término de duración del Compartimento podrá ser prorrogado por decisión de la Asamblea de Inversionistas y contar con visto bueno del Gestor Profesional, siempre y cuando dicha prórroga no vaya más allá que la duración del mismo. Así mismo, también podrá el Compartimento liquidarse anticipadamente por decisión de la Asamblea de Inversionistas o las causales descritas en la normatividad aplicable vigente.

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.

2

1.1. Objeto del Fondo y/o Compartimento.

El objeto del Fondo de Capital Privado Valor Forestal se enfoca en el desarrollo y explotación de proyectos agroindustriales en Colombia, específicamente en el departamento del Vichada. El Compartimento Caucho 02 es un vehículo de inversión con características propias de un Fondo de Capital Privado, por cuanto es de alto riesgo y cuenta con un horizonte de inversión a largo plazo debido a la baja probabilidad de realización de los activos aceptables. Asimismo, cuenta con cuatro (4) ciclos del negocio de conformidad con el numeral 1.6. de la Adenda del Compartimento, los cuales se detallan a continuación:

Ciclo del Negocio	Duración	Actividades	Detalle
Germinador y Vivero	16 meses	Manejo de semillas y actividades de vivero y germinación para obtener la muestra genética de árboles deseados.	Siembra para el manejo de la genética deseada
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

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

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 política de inversión del Compartimento Caucho 02 se encuentra contemplada en el numeral 2 de la Adenda, dentro de los activos aceptables se encuentran aquellos relacionados con el desarrollo de una plantación de caucho y/u otras especies forestales y su explotación en cualquiera de sus etapas o ciclo el negocio.

El portafolio del Compartimento se encuentra conformado por un terreno y activo biológico ubicado en el departamento del Vichada, cuyo predio rural se denomina La Hermita con número de matrícula inmobiliaria 540-1885, de la oficina de instrumentos públicos de Puerto Carreño y una extensión aproximada de 1.033,4617 hectáreas.

3

1.3. Procesos legales del Fondo.

A corte del 30 de junio de 2023, el Fondo de Capital Privado Valor Forestal y su Compartimento Caucho 02 no presentan litigios y procesos judiciales o administrativos que puedan afectar el vehículo de inversión.

Adicionalmente, se informa que el terreno del Compartimento se encuentra bajo garantía hipotecaria al Banco de Occidente S.A. con NIT N° 890.300.279-4 en virtud del crédito adquirido con esta entidad, apalancamiento financiero que le permitió continuar con algunas actividades de sostenimiento. Sobre el particular, se informa que el Gestor Profesional en el Comité de Vigilancia del primer trimestre de 2023 reportó que las sociedades Ferom S.A.S. y Viveg S.A.S. vinculadas al Gestor Profesional se encontraban adelantando trámites con el Banco de Occidente S.A. para realizar la compra del crédito a fin de mitigar el riesgo de pérdida del inmueble en virtud de la garantía hipotecaria.

Por lo anterior, durante el mes de agosto de 2023 en sesión extraordinaria del Comité de Inversiones se definió el cambio en estos pasivos para el Compartimento dado que las sociedad antes mencionadas realizaron la compra del crédito, el mencionado órgano indicó que esta acción fue realizada con el principal fin de proteger el vehículo de inversión, sus inversionistas y sus activos.

No obstante, el vehículo de inversión ha requerido a lo largo del tiempo recursos adicionales para continuar con su operación como Fondo de Capital Privado, situación que conllevó a realizar la evaluación de factores económicos identificando que de conformidad con el Decreto 2101 de 2016 incorporado en el Decreto 2420 de 2015, el Compartimento Caucho

02 no cumple con las condiciones de negocio en marcha teniendo en cuenta los siguientes hechos:

- a) No se tienen periodos presupuestados para flujos positivos ya que las actividades dentro del Compartimento son mínimas y el comportamiento de los árboles no se puede predecir en las condiciones actuales, de acuerdo a lo informado por parte del Gestor Profesional.
- b) Existe incertidumbre y dificultad para acceder a préstamos con entidades financieras.
- c) Existe incumplimientos en las obligaciones de acreedores por parte del Compartimento por más de 12 meses.
- d) Se reporta una ejecución del presupuesto de 2022 en la plantación (costos de plantación) en un 42% y ejecución de gastos de 90%.
- e) Persiste la escasez de recursos líquidos para el cumplimiento de la operación, situación que ha conllevado a que el Compartimento Caucho 02 sea gestionado con recursos de vinculados económicos del Gestor Profesional; se desarrollan actividades que se consideran primordiales para la operación, atendándose los incidentes que puedan afectar el activo del Compartimento.
- f) Se evidencia deterioro significativo del valor del activo biológico, asociado a la valoración del mismo.

Finalmente, se informa que la sesión de Asamblea Extraordinaria de Inversoras convocada para el 18 de septiembre de 2023 de manera virtual con la finalidad que las inversoras deliberarán sobre el estado y continuidad del Compartimento, no contó con el quórum deliberatorio suficiente, razón por la cual no pudo llevarse a cabo.

4

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 02 a corte del 30 de septiembre de 2023.

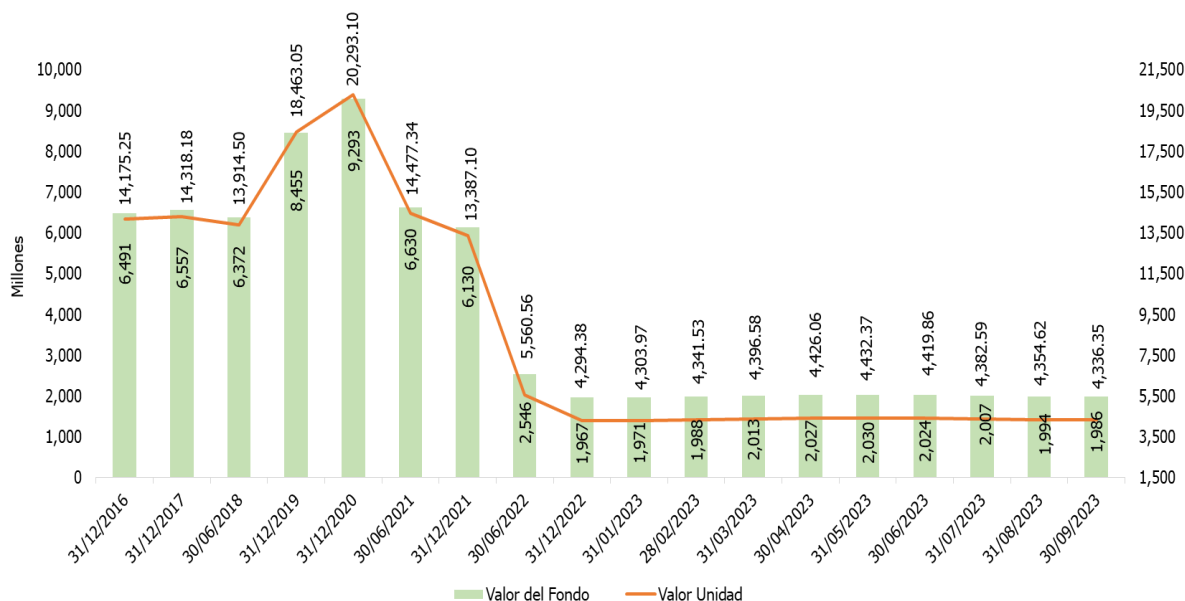
2.2. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 30 de septiembre de 2023.

Al corte del 30 de septiembre de 2023, el Compartimento tiene a su nombre una cuenta bancaria en la entidad financiera Bancolombia, la variación respecto a los periodos informados obedece principalmente a la incorporación de recursos por parte de vinculados y/o el Gestor Profesional a fin de cumplir con la ejecución de algunos pagos derivados del sostenimiento de la plantación y gastos propios del vehículo de inversión.

2.3. Variaciones materiales a 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 artículo 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 cumplía con las características propias de un avalúo exigidas por la normatividad aplicable vigente.

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



Fuente: Fiduciaria Central S.A.

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

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

Durante el tercer trimestre del año 2023, no se presentaron variaciones en el comportamiento de la operación del Compartimento.

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.

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.

6

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.
Contraparte	Bajo	Durante el tercer trimestre persiste la situación de iliquidez en el Compartimento.
Operativo	N/A	La Sociedad Administradora cuenta con manuales que controlan la operación administrativa del Compartimento.
Seguridad de la información	N/A	Durante el 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	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Concentración por Inversionista	N/A	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.

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

Tipo de Riesgo	Nivel de Exposición al Riesgo	Materialidad
No Consecución de Recursos	N/A	Durante el tercer trimestre persiste la situación de iliquidez en el Compartimento.
Macroeconómico	N/A	Durante el tercer trimestre no se realizó valoración del activo biológico.
Naturales Regionales	N/A	Durante el tercer trimestre no se realizó valoración del activo biológico.
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 realizó valoración del activo biológico.

4.2. Cambios materiales del Fondo

Entendiendo las inversiones con criterios ESG¹ como un complemento a la toma de decisiones para la mitigación de exposición a riesgos sociales y medioambientales, pues tales inversiones evitan costos por incumplimiento de regulaciones medioambientales y sociales, reducen el riesgo de posibles litigios, escándalos o crisis y desarrollan mejores relaciones con sus grupos de interés, lo que contribuye a su crecimiento de largo plazo, buscando crear valor económico y de interés para diferentes grupos económicos. El Fondo de Capital Privado Valor Forestal y sus Compartimentos cumplen con los criterios establecidos para el desarrollo proyectos agroindustriales por cuanto contribuyen en la economía de la región y generación de bienestar nacional.

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

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 02.**

Elaboró: Tatiana Jiménez Mancera.

Revisó: Miguel Ángel Murillo.

¹ Las siglas **ESG**, que responden en inglés, a las **palabras Environmental, Social y Governance**, en la práctica, hacen referencia a los factores que convierten a una compañía en sostenible a través de su compromiso social, ambiental y de buen gobierno, sin descuidar nunca los aspectos financieros. (Deloitte, 2021)

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



SC-CER162404

CO-SC-CER162404