

FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 08

INFORME PERIÓDICO

TERCER TRIMESTRE 2023
30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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.	4	
2.4. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2023.	5	1
3. Analisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado.	5	
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 08 tendrá una duración de cuarenta y dos (42) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 09 de diciembre de 2012. 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 08 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

Ciclo del Negocio	Duración	Actividades	Detalle
Sostenimiento	72 meses	Enmienda, fertilización foliar, fertilización edáfica	Se prepara y cuida cada planta para la producción de látex
Producción	33 años y 8 meses	Preparación de árboles, rayado, coagulación, estimulación, recolección y transformación de látex.	Adecuación para extracción de látex

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

1.2. Política de Inversión del Fondo y Compartimento.

La política de inversión del Compartimento Caucho 08 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 Santa María con número de matrícula inmobiliaria 540-3813, de la oficina de instrumentos públicos de Puerto Carreño y una extensión aproximada de 1.277,2463 hectáreas.

3

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 08 no presentan litigios o procesos judiciales que puedan afectar el vehículo de inversión.

Adicionalmente, se informa que el terreno del Compartimento tiene limitación a la propiedad por parte del Banco Davivienda S.A. con NIT N° 860.034.313-7 bajo la modalidad de hipoteca abierta producto del crédito adquirido con esta entidad, apalancamiento financiero que le permitió continuar con algunas actividades de sostenimiento. Asimismo, se hace relevante mencionar que al cierre del mes de septiembre de 2023, se registra novedad en relación al crédito antes mencionado debido a que la entidad financiera reportó el inicio de cobro coactivo con una mora en el pago de la obligación a 180 días, presentando un proceso administrativo que puede afectar el vehículo de inversión teniendo en cuenta la hipoteca del terreno.

Sin embargo, 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 08 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) Se reporta una ejecución del presupuesto de 2022 en la plantación (costos de plantación) en un 17% y ejecución de gastos de 84%
- d) Persiste la escasez de recursos líquidos para el cumplimiento de la operación y gastos propios como Fondo de Capital Privado.
- e) Se evidencia deterioro significativo del valor del activo biológico, asociado a la valoración del mismo.

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 08 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 dos cuentas bancarias, una de estas en la entidad financiera Bancolombia S.A. y la segunda en Banco Davivienda S.A., 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 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. Cabe mencionar que

durante el mes de julio de 2023 fue recibido el informe de avalúo comercial y certificación de valor de realización para el registro en el aplico core por parte de la Sociedad Administradora.

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 existieron variaciones en el comportamiento de la operación del Compartimento.

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

En virtud de la cláusula 2.6 del Reglamento del Fondo y el numeral 2.7. de la Adenda del Compartimento se indica que el riesgo de mercado se cataloga como bajo.

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

4. Información adicional

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

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

Tipo de Riesgo	Nivel de Exposición al Riesgo	Materialidad
Liquidez	Alto	Durante el 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.
No Consecución de Recursos	N/A	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
Macroeconómico	N/A	Durante el tercer trimestre no se realizó valoración del activo biológico.
Naturales Regionales	N/A	Durante el tercer trimestre no se presentó esta situación.
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 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 08.**

Elaboró: Tatiana Jiménez

Revisó: Miguel Murillo.

¹ Las siglas **ESG**, que responden en inglés, a las **palabras Ambiental, 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)