

# FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO 03 EN LIQUIDACIÓN

**CUARTO TRIMESTRE 2024  
31 DE DICIEMBRE DE 2024**

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



## Contenido

<b>1. Información general del Fondo y/o Compartimento.</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Objeto del Fondo y/o Compartimento.</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Política de Inversión del Fondo y Compartimento.</b>	<b>4</b>
<b>1.3. Activos del Fondo.</b>	<b>4</b>
<b>1.4. Perfil de riesgo.</b>	<b>6</b>
<b>1.5. Valoración de los Activos.</b>	<b>6</b>
<b>1.6. Litigios, procesos judiciales y administrativos del Compartimento. ¡Error! Marcador no definido.</b>	
<b>1.7. Riesgos relevantes del Compartimento.</b>	<b>8</b>
<b>2. Situación financiera.</b>	<b>10</b>
<b>2.1. Comportamiento y desempeño.</b>	<b>10</b>
<b>2.2. Composición del Compartimento por tipo de Inversionista.</b>	<b>11</b>
<b>Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de diciembre de 2024.</b>	<b>12</b>
<b>2.3. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de diciembre de 2024.</b>	<b>12</b>
<b>2.4. Variaciones materiales la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024.</b>	<b>12</b>
<b>2.5. Cambios materiales en relación con la situación de liquidez y solvencia del Compartimento.</b>	<b>14</b>
<b>2.6. Operaciones fuera del balance del Compartimento.</b>	<b>14</b>
<b>2.7. Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado.</b>	<b>14</b>
<b>2.8. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024.</b>	<b>15</b>
<b>3. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor</b>	<b>15</b>
<b>4. Información adicional</b>	<b>16</b>

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
 email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

## 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 03 identificado con el NIT N° 900.422.345-1 con domicilio en la Avenida el Dorado N° 69 A 51 Interior 3 Piso 3 de la ciudad de Bogotá D.C., tendrá una duración de cuarenta (40) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 15 de diciembre de 2011. 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 de este. Así mismo, el Compartimento podrá liquidarse anticipadamente por decisión de la Asamblea de Inversionistas o las causales descritas en la normatividad aplicable vigente.

En la administración del Compartimento interceden la Sociedad Administradora - Fiduciaria Central S.A, y el Gestor Profesional - Nacobena S.A.S., sociedades constituidas y domiciliadas en Bogotá D.C., Colombia.

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.

El proceso de liquidación del Compartimento se adelanta de conformidad con lo establecido en el reglamento del fondo, el Decreto 1984 de 2018 (por el cual se modificó el Decreto 2555 de 2010) y demás normatividad aplicable a la materia.

Al respecto es importante resaltar que el proceso de liquidación tiene como objetivo realizar una ordenada distribución de los activos del compartimento entre los inversionistas, previa la atención y/ solución de los pasivos y gastos de cada compartimento.

### 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, 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
<b>Germinador y Vivero</b>	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
<b>Establecimiento</b>	12 meses	Siembra en plantación de las especies determinadas de acuerdo a las consideraciones técnicas.	Obtención de árboles definitivos para desarrollar las actividades de sostenimiento.
<b>Sostenimiento</b>	72 meses	Enmienda, fertilización foliar, fertilización edáfica.	Se prepara y cuida cada planta para la producción de látex
<b>Producción</b>	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 03 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 un activo biológico ubicado en el departamento del Vichada, cuyo predio rural se denomina San José con número de matrícula inmobiliaria 540-1886, de la oficina de instrumentos públicos de Puerto Carreño y una extensión aproximada de 954,1814 hectáreas.

Los límites de inversión del Compartimento se encuentran sujetos a lo establecido en la Cláusula 2.2 del Reglamento del Fondo, donde se indica que no se invertirá el 100% de los recursos al momento de iniciar el Compartimento dado que la inversión requiere diferentes tramos de inversión, dependiendo de la fase en que se encuentre el Compartimento.

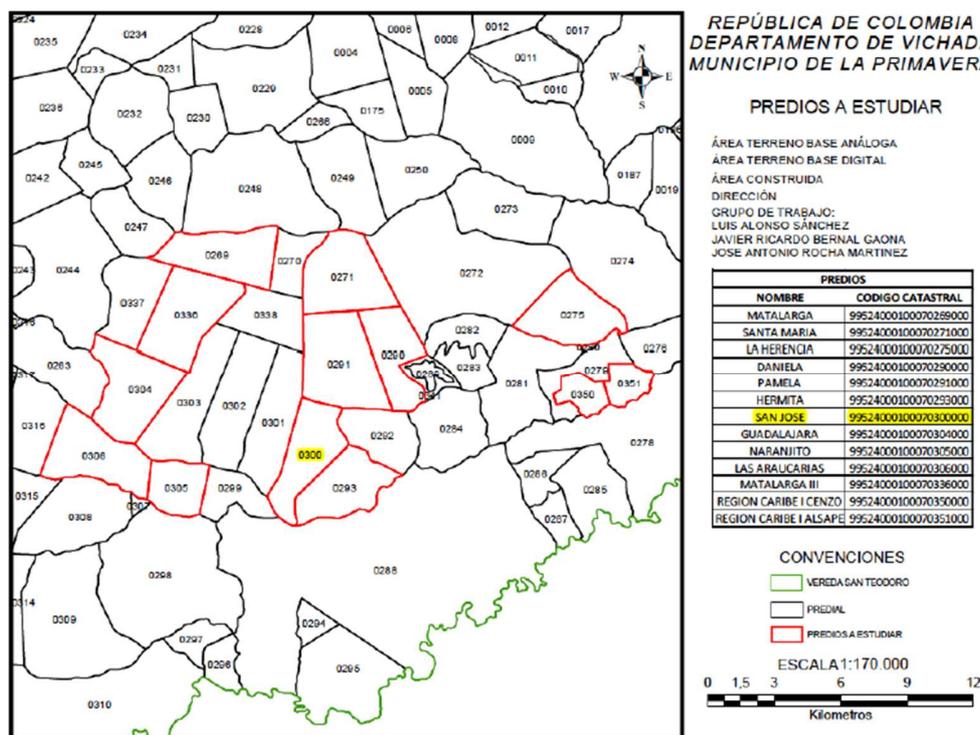
## 1.3. Activos del Fondo.

A corte 31 de diciembre de 2024, el portafolio del Compartimento Caucho 03 se encuentran conformado por recursos en efectivo, bienes inmuebles y un activo biológico, de acuerdo con la siguiente distribución:

Concepto	Detalle	Valor	% Participación
<b>Bienes inmuebles</b>	Terrenos	3.777	38,91%
	Edificios	262	2,70%
<b>Activo Biológico</b>	Plantaciones	5.664	58,36%
<b>Efectivo</b>	Cuentas bancarias	2	0,02%
<b>TOTAL</b>		<b>9.705</b>	<b>100%</b>

Cifras expresadas en millones de pesos  
Fuente: Fiduciaria Central S.A.

Adicionalmente, se informa que los bienes inmuebles que conforman el portafolio del Compartimento se encuentran conformados por un predio ubicado aproximadamente a 75 kilómetros en línea recta de Santa Rosalía, a 65 kilómetros de La Primavera y a unos 100 kilómetros por vía carretable del casco urbano del Municipio de La Primavera.



Fuente: Informe CASBE INTEGRAL SAS Julio 2024

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
 email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

#### 1.4. Perfil de riesgo

El Compartimento Caucho 03 de conformidad con la cláusula 2.6 del Reglamento del Fondo, establece que es un vehículo de inversión de **alto riesgo** por cuanto el perfil de los inversionistas que ingresaron a este vehículo desea maximizar su rentabilidad, acepta posibles pérdidas, su horizonte de inversión es de largo plazo y la liquidez de la inversión no es alto por cuanto sus activos aceptables para invertir no son de fácil realización.

#### 1.5. Valoración de los Activos.

Para el cierre de vigencia 2024 se registró el valor del Terreno como valor de realización y Activo Biológico, de acuerdo con la valoración realizada por la firma evaluadora CASBE INTEGRAL SAS en su informe del 02 de julio de 2024, el cual informa que el Valor del Terreno es \$3.777 y el valor del activo biológico es \$5.664. Litigios, procesos judiciales y administrativos del Compartimento.

#### 1.6. Litigios, procesos judiciales y administrativos del Compartimento.

Para el cierre de vigencia 2024, el Compartimento Caucho 03 no presenta litigios, procesos judiciales y administrativos que puedan afectar el desarrollo y/o viabilidad del vehículo de inversión, o que afecte su situación financiera. Sin embargo, es importante mencionar que a largo de la vigencia del Compartimento se han presentado incumplimientos en algunas obligaciones propias de un Fondo de Capital Privado en virtud de la situación de iliquidez y la incertidumbre material en la aplicación del principio contable de negocio en marcha, entre las cuales se encuentran los pagos de las comisiones de gestión y administración, revisoría fiscal e incumplimiento en el pago de la obligación de crédito con el Banco de Occidente S.A. entre otras.

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 con cuantía indeterminada abierta de primer grado 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 previa aprobación del Comité de Inversiones del Fondo, la sociedad Ferom S.A.S. vinculada al Gestor Profesional realizó la compra del crédito a fin de mitigar el riesgo de pérdida del inmueble en virtud de la garantía hipotecaria mencionada.

Posterior a la ejecución de la mencionada operación la Sociedad Administradora solicitó al Gestor Profesional adelantar las labores tendientes que permitan adelantar el cambio de propietario o poseedor del terreno a fin de ser restituida su titularidad al Compartimento teniendo en cuenta que, la sociedad Ferom SAS no solicitó en garantía el terreno por la adquisición de la obligación. Sobre el particular, se informa que a la fecha se encuentra pendiente tal restitución de dominio.

Por último, se informa que el Compartimento Cacao 01 presenta los siguientes hechos, de acuerdo con lo informado por el Gestor Profesional:

- a) En concordancia con la Rendición de Cuentas emitido por el Gestor Profesional el 10 de febrero de 2025, el compartimento Cacao 01, no cuenta con periodos presupuestados para flujos positivos debido a que no se están realizando actividades dentro del mismo, por cuanto no obtuvieron los resultados esperados en el proyecto.
- 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) Persiste la escasez de recursos líquidos para el cumplimiento del objeto del Fondo, situación que ha conllevado a que el Compartimento Caucho 03 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.
- e) Se evidencia deterioro significativo del valor del activo biológico, asociado a la valoración de este.

En la asamblea extraordinaria del 09 de julio de 2024 la Sociedad Administradora notificó la causal de liquidación del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado, en virtud de la decisión motivada técnica y económica ante la falta de recursos dinerarios para atender el sostenimiento de plantación, gastos operativos y administrativos propios del Compartimento que impide desarrollar de manera adecuada la tesis de inversión contemplada en la Adenda.

En ocasión al proceso de liquidación del Compartimento la Sociedad Administradora y Liquidadora de este establece un cronograma para el proceso en mención, el cual fue informado, por medio de publicación en el diario La República el 06 de noviembre de 2024 y pagina WEB de la Sociedad Administradora y Liquidadora, donde se menciona los siguientes ítems para el debido proceso:

- Valorar los activos: Se realizará una valoración independiente de todos los activos del fondo.
- Realizar un Inventario de los activos y pasivos de cada compartimento
- Reconocer y/o proveer una solución de pago de las obligaciones debidamente incluidas en el inventario: Se atenderán todas las obligaciones del fondo y de sus respectivos compartimentos, incluyendo deudas con proveedores, gastos operativos y pasivos financieros.
- Distribuir el remanente o la adopción de otros mecanismos: Una vez cubiertas y/o adoptado soluciones para atender las obligaciones reconocidas, el remanente del patrimonio del fondo y de cada compartimento será distribuido entre los inversionistas de acuerdo con lo establecido en el reglamento del fondo y la ley que lo rige. También podrá optarse por

mecanismos que permitan la adopción de mecanismos contemplados dentro del reglamento y la normatividad que rige el funcionamiento de los fondos de capital privado.

### 1.7. Riesgos relevantes del Compartimento.

La inversión del Fondo está sujeta a los riesgos de inversión, derivados de la evolución de los principales activos del Fondo, entre ellos riesgo de mercado, riesgo de liquidez, riesgo de emisor o crediticio, riesgo de contraparte, riesgo de concentración, riesgo operacional, riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo, riesgos naturales y regionales riesgos en relación con el crecimiento esperado de las plantaciones, entre otros.

*Riesgo de Mercado:* Representa la variación de riesgo de mercado (IPC, DTF; IBR, Tasa de Interés, entre otros), que puede llegar a generar una reducción o aumento en el valor de los activos que se encuentran expuestos a dichos factores.

Fiduciaria Central, cuenta con un sistema para la gestión del riesgo de mercado, que permite identificar, medir, controlar, y monitorear este tipo de riesgo, utilizando herramientas como, políticas, límites, sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VAR), que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado.

Fiduciaria Central, realiza el cálculo del VAR aplicando la metodología establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia en el anexo 7 del Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera, de igual forma realiza mensualmente el reporte a la Superintendencia Financiera del valor en riesgo conforme a la normatividad vigente. Así mismo cuenta con modelos internos para la determinación de la exposición a riesgo de mercado.

*Riesgo de Liquidez:* Este es el riesgo asociado a la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente con los flujos de caja esperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera del Fondo. Para este caso, el Fondo es cerrado, es decir que los Inversionistas sólo podrán redimir la totalidad de sus derechos al final del plazo previsto para la duración del mismo. Para mitigar, gestionar y controlar este riesgo se dispone de políticas de inversión y desinversión definidas en el Capítulo II del Reglamento del Fondo.

*Riesgo Emisor o Crediticio:* Riesgo inherente al incumplimiento de las obligaciones de las entidades emisoras de los títulos valores que conforman el portafolio. Con el fin de minimizar el riesgo crediticio, la Sociedad Administradora conformará el portafolio del Fondo con títulos o valores que se encuentren calificados por una sociedad calificador de riesgos aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia con grado no inferior a AA+ para títulos o valores de largo plazo, o su equivalente para títulos o valores de corto plazo.

*Riesgo Operacional:* Este riesgo hace referencia a la posibilidad de que el Fondo pueda incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas en el recurso humano, los procesos, la infraestructura física y/o la plataforma tecnológica de la Sociedad Administradora, así como

por eventos externos. Fiduciaria Central cuenta con un Sistema Integral de Administración de riesgos (SIAR) que permite identificar, medir, controlar y monitorear adecuadamente este tipo de riesgo, de acuerdo con lo establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia en el Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera vigente. Dicho sistema este compuesto por políticas, procedimientos, estructura organizacional, órganos de control y plataforma tecnológica, que permite el seguimiento y administración del registro de eventos de riesgo operativo.

**Riesgo de Concentración por Inversionista:** Debido a la naturaleza de los activos y la consecuente necesidad de que un inversionista pueda tener hasta el 70% de la participación del Fondo, el inversionista minoritario, cuando este sea su caso, se expondrá a un riesgo de concentración que podría alterar o comprometer sus derechos políticos sobre el Fondo o un respectivo Compartimento.

**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, algunos de estos riesgos podrán estar cubiertos por una póliza de seguro cuando a esta haya lugar. Por otra parte, la posibilidad de pérdidas parciales por plagas y/o enfermedades, tendrán establecidas medidas de control y planes de contingencia por parte del Gestor Profesional, para su mitigación y/o control.

**Riesgos con 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 desfavorablemente en el crecimiento de la plantación comercial, por lo tanto, el plazo y/o producción del proyecto puede variar.

**Riesgo de Lavado de activos y Financiación del Terrorismo:** Es la posibilidad de pérdida o daño que pueda sufrir el Fondo por su propensión a ser utilizado directamente o a través de sus operaciones como instrumento para el lavado de activos y/o canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas o cuando se pretende el ocultamiento de activos provenientes de dichas actividades.

Fiduciaria Central ha adoptado de forma integral el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, de conformidad a lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Capítulo IV, Título I, Parte I de la Circular Básica Jurídica, al igual que las recomendaciones y mejores prácticas en esta materia.

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

Tipo de Riesgo	Nivel de Riesgo	Materialidad
Liquidez	Alto	Durante el cuarto trimestre persiste la situación de iliquidez en el Compartimento.
Tasa de Cambio	Bajo	Durante el cuarto trimestre no se presentó esta situación.
Emisor o Crediticio	Alto	Durante el cuarto trimestre no se presentó esta situación.
Contraparte	Bajo	Durante el cuarto trimestre no se presentó esta situación.
Operativo	N/A	Durante el cuarto trimestre de 2024 no se presentó.
Seguridad de la información	N/A	Durante el cuarto trimestre no se presentó esta situación.
Jurídico	N/A	Durante el cuarto trimestre no se presentó esta situación.
Asociado a la Posibilidad de Endeudamiento del FCP	Alto	Ante el incumplimiento del pago de la obligación crediticia, el Comité de Inversiones aprobó la compra de dicha obligación por parte del inversionista vinculado Ferom SAS.
Concentración por Inversionista	N/A	Durante el cuarto trimestre no se presentó esta situación.
No Consecución de Recursos	N/A	Durante el cuarto trimestre no se realizaron llamados a capital.
Naturales Regionales	N/A	El Compartimento presenta una alta probabilidad de riesgos naturales.
Valor, Precio y Demanda	Alto	Durante el cuarto trimestre no se presentó esta situación.
Relación al Crecimiento Esperado de las Plantaciones	Medio	Dada la iliquidez del Compartimento no es posible realizar labores de fertilización suficientes, esto de acuerdo con lo informado por el Gestor Profesional.

## 2. Situación financiera.

### 2.1. Comportamiento y desempeño.

El proceso de liquidación del Compartimento se adelanta de conformidad con lo establecido en el reglamento del fondo, el Decreto 1984 de 2018 (por el cual se modificó el Decreto 2555 de 2010) y demás normatividad aplicable a la materia.

Al respecto es importante resaltar que el proceso de liquidación tiene como objetivo realizar una ordenada distribución de los activos del compartimento entre los inversionistas, previa la atención y/ solución de los pasivos y gastos de cada compartimento.

Así las cosas, durante este proceso se llevarán a cabo las siguientes etapas, precisando que, al cierre de la vigencia 2024, se culminó con la etapa valoración de los activos del Compartimento, y se realizó el registro en los informes financieros como valor de realización para el Activo Terreno y Activo Biológico.

Avaluo Comercial	
<b>TERRENOS</b>	<b>3.777</b>
TERRENOS VALORACION TERRENO	
<b>EDIFICIOS</b>	<b>2.651</b>
CONSTRUCCIONES VALORACION DE LAS EDIFICACIONES	
<b>ACTIVOS BIOLÓGICOS</b>	<b>5.664</b>
	<b>12.092</b>

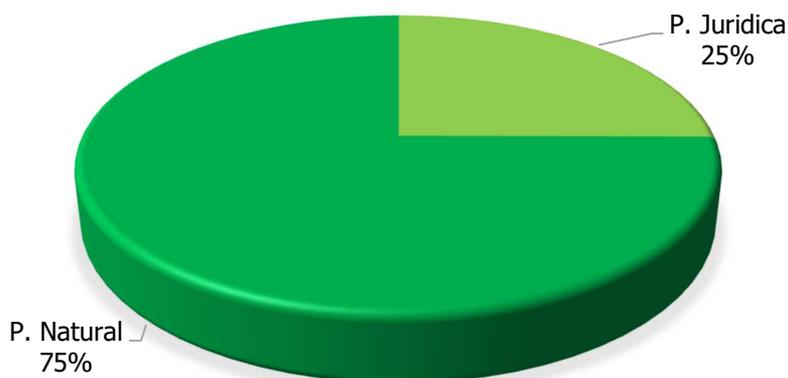
Cifras expresadas en millones de pesos  
Fuente: Información financiera – Fiducentral

- Valoración de los activos
- Inventario de los activos y pasivos de cada compartimento
- Reconocimiento de acreencias u obligaciones
- Distribución del remanente o la adopción de otros mecanismos para atender las obligaciones reconocidas

La duración del proceso de liquidación dependerá de la adopción y solución a las situaciones particulares que afecten a cada compartimento del FCPVF.

## 2.2. Composición del Compartimento por tipo de Inversionista.

El Compartimento Caucho 03 se encuentra conformado por dos (2) tipos de inversionistas, detallados a continuación:



Fuente: Información financiera - Fiducentral

Es relevante indicar, que el 49.95% del total de las participaciones del Compartimento se encuentra conformado por personas naturales vinculados al Gestor Profesional.

### **2.3. Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de diciembre de 2024.**

Como Anexo 1 del presente informe, se incorporan los Estados Financieros y Estados de Resultados Integrales del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho 03 con corte del 31 de diciembre de 2024.

### **2.4. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de diciembre de 2024.**

Al corte del 31 de diciembre de 2024, el Compartimento maneja dos (2) cuentas bancarias en la entidad financiera Bancolombia y Banco Agrario, 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, nóminas y gastos propios del vehículo de inversión.

### **2.5. Variaciones materiales la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024.**

Respecto a la valoración del Compartimento se evidencia que el valor registrado refleja el reconocimiento diario de la valoración del terreno durante la vigencia 2024, esto en virtud de la re-expresión diaria del inmueble vía Unidades de Valor Real (UVR), adicionalmente, se indica que de conformidad a lo estipulado en el Capítulo 01 de la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995), la valoración del terreno es expresado diariamente por las Unidades de Valor Real (UVR).

A continuación, se presenta la evolución del valor de la unidad y el valor del Compartimento de manera semestral a corte del 31 de diciembre de 2023, y mensualmente durante la vigencia del año 2024.

### Valor del Fondo VS Valor de la Unidad - Valor Forestal 3



Cifras expresadas en millones de pesos  
Fuente: Información financiera – Fiduciaria Central

Al cierre del 31 de diciembre de 2024 el valor del Fondo es de \$3.661 millones el cual presentó un incremento del 7.64 % frente al valor registrado al 31 de diciembre de 2023 por valor de \$3.401 millones.

A continuación, presentamos las rentabilidades y volatilidades del Compartimento a corte a 31 de diciembre de 2024.

CAUCHO 3	dic-24
Valor del Compartimento	\$3.661.082.666
Número de unidades	332.618
Valor de la Unidad	\$11.007
Rentabilidad Mensual (E.A)	23,31%
Volatilidad Mensual	8,54%
Rentabilidad Semestral (E.A)	21,36%
Volatilidad Semestral	19,70%
Rentabilidad Anual (E.A)	7,62%
Volatilidad Anual	16,03%

Fuente: Fiduciaria Central S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
 email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

## 2.6. Cambios materiales en relación con la situación de liquidez y solvencia del Compartimento.

Durante el mes de diciembre del 2024, se ejecutaron cesiones de participaciones en el Compartimento, mediante contrato de cesión de participación entre inversionistas que ostentan la calidad de vinculados al Gestor Profesional. Se precisa que el predio presenta una alta probabilidad de riesgos naturales ya que no cuenta con actividades de sostenimiento e inversión en mantenimiento.

El pasado 27 de noviembre, el Gestor Profesional, en su calidad de accionista de Nacobena S.A.S., remitió una comunicación informando sobre la adquisición de un número significativo de unidades de participación en los distintos compartimentos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal. Esta medida se tomó con el objetivo de cumplir con las políticas establecidas para la gestión y mitigación de posibles conflictos de interés. Con esta acción, se busca alinear los intereses del Gestor Profesional como accionista con los de los inversionistas del Fondo, minimizando así el impacto de las circunstancias actuales en el valor de las inversiones.

## 2.7. Operaciones fuera del balance del Compartimento.

A la fecha del presente informe el Compartimento no presentaron operaciones fuera del balance. Sin embargo, se precisa que el predio presenta una alta probabilidad de riesgos naturales ya que no se cuenta con personal suficiente en la plantación que permita emitir avisos y/o control oportuno ante situaciones propias del entorno del activo que conforma el portafolio del Fondo.

El pasado 27 de noviembre, el Gestor Profesional en calidad de accionista de Nacobena S.A.S., remitió una comunicación informando sobre la adquisición de un número significativo de unidades de participación en los distintos compartimentos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal. Esta medida se tomó con el objetivo de cumplir con las políticas establecidas para la gestión y mitigación de posibles conflictos de interés. Con esta acción se busca alinear los intereses del Gestor Profesional como accionista con los de los inversionistas del Fondo, minimizando así el impacto de las circunstancias actuales en el valor de las inversiones.

## 2.8. 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, teniendo en cuenta que existen variaciones adversas en los múltiples 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, entre otros.

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.

VIGILADO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



## 2.9. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2024.

Durante el cuarto trimestre del año 2024, no existieron variaciones en el comportamiento de la operación del Compartimento. Sin perjuicio de lo anterior, durante el segundo semestre de la vigencia 2024, la sociedad Nacobena S.A.S. en calidad de Gestor Profesional informó novedades relacionadas al estado de la plantación, indicando que se encuentra expuesto a una alta probabilidad de incendios en virtud de la falta de personal en la plantación que impide emitir avisos de manera oportuna para el control, dada la inminente iliquidez del Compartimento. Cabe mencionar que estas situaciones podrían afectar o deteriorar el activo biológico y propagar afectaciones a los predios aledaños.

## 3. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor

- a) Durante la vigencia 2024 la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional cuentan con una remuneración por la prestación de sus servicios, regida de conformidad a la Adenda del Compartimento.
- b) En el numeral 7.2 de la Adenda de Compartimento se establecen los gastos a cargo del vehículo, entre los cuales se incluyen los honorarios para la Revisoría Fiscal, los cuales están siendo asumidos por la Sociedad Administradora y Liquidadora.

Así las cosas, se informa que el Gestor Profesional no ha enviado las Rendiciones de Cuenta, informando por medio de una comunicación el pasado 10 de febrero de 2025, reiterando la disposición para ayudar en la liquidación de los fondos lo más pronto posible y se enfatiza la importancia de agilizar este proceso para definir la nómina actual.

Finalmente, se informa que la Fiduciaria Central S.A, cuenta con un Código de Buen Gobierno Corporativo el cual se establece dentro de un marco de asesoría financiera y jurídica con el fin de proteger la confianza de los inversionistas y establecer una serie de medidas destinadas al logro de la adecuada administración del Fondo.

### Revisoría Fiscal y Defensor del Consumidor Financiero

La revisoría fiscal del Fondo es efectuada por el revisor fiscal de la Sociedad Administradora (Fiduciaria Central); sin perjuicio de lo anterior los informes son independientes de los de la Sociedad Administradora.

La Fiduciaria cuenta con un Sistema de Atención a los Consumidores Financieros -SAC-, el cual propende por consolidar una cultura de atención, respeto y servicio a los consumidores financieros, adopta sistemas para suministrar información adecuada, fortalece los procedimientos para la atención de quejas, peticiones y reclamos.

Información de Contacto del Revisor fiscal					
Revisor Fiscal Principal	MARY LUZ MARTINEZ MERCHAN BDO AUDIT	Teléfono	(601) 6230199	Mail	<a href="mailto:mmartinez@bdo.com.co">mmartinez@bdo.com.co</a>
Revisor Fiscal Suplente	JOSE RICARDO DIAZ QUIROGA BDO AUDIT	Teléfono	(601) 6230200	Mail	<a href="mailto:rdiaz@bdo.com.co">rdiaz@bdo.com.co</a>
Información de Contacto del Defensor del Consumidor Financiero					
Defensor Principal	PATRICIA AMELIA ROJAS AMEZQUITA SERNA & ASOCIADOS SAS	Teléfono	(601) 4898285	Mail	<a href="mailto:defensoria@defensoriasemarojas.com">defensoria@defensoriasemarojas.com</a>
Defensor Suplente	SONIA ELIZABETH ROJAS IZAQUITA SERNA & ASOCIADOS SAS	Teléfono	(601) 4898286	Mail	<a href="mailto:defensoria@defensoriasemarojas.com">defensoria@defensoriasemarojas.com</a>

#### 4. Información adicional

Entendiendo las inversiones con criterios ESG 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.

Mediante los mecanismos de revelación de información, la Sociedad Administradora reporta y/o publica a los inversionistas del Fondo 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 del Terminal 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.

"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".

El pasado 05 de diciembre se remitió una comunicación al Gestor Profesional mencionando lo siguiente: La comunicación solicita que se informe a los inversionistas sobre los riesgos que enfrenta el activo biológico y se les envíen fotos anexas. Además, se pide colaboración para buscar soluciones conjuntas entre los inversionistas, el gestor profesional y la sociedad administradora, debido a la urgencia de los problemas. En la reunión del 25 de octubre de 2024, se discutió la necesidad de la colaboración del Gestor Profesional en las siguientes actividades:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**Bogotá** Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601-3900800 • Fax (57) 601 - 3900800  
**Medellín** Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367  
 email: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

1. **Preparar un plan de contingencia** con una proyección de costos, según lo estipulado en el contrato y reglamento del Fondo.
2. **Presentar el plan de contingencia** ante el Comité de Vigilancia y luego a la asamblea de inversionistas para obtener instrucciones sobre los gastos necesarios para mitigar los riesgos.

Anexo 1. Estados Financieros a corte del 31 de diciembre de 2024

Anexo 2. Respuesta Rendición de Cuentas Gestor Profesional.

Anexo 3. Presentación de Contingencias, presentado por el Gestor Profesional.

Anexo 4. Comunicado Rodrigo Mayorga

Revisó: MFUR

Aprobó: MAMH

PCP

Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Caucho Natural 03  
 En liquidación desde el 09 de julio de 2024  
**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**  
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)



ACTIVO	Al 31 de diciembre 2024	Al 31 de diciembre 2023	PASIVO	Al 31 de diciembre 2024	Al 31 de diciembre 2023
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO			CUENTAS POR PAGAR		
Efectivo y equivalentes al Efectivo	2.899.219	13.942.041,14 0,00	Obligaciones a favor de Intermediarios	4.055.909.920,93	3.370.066.929,93
			Diversas	2.345.545.843,35	2.167.914.814,70
			Acreedores Varios	335.053.067,41	333.612.187,41
			Obligaciones Laborales	31.925.741,30	41.681.241,30
			impuestos	7.311.584,50	0,00
			Sistema general de riesgos laborales	4.860,00	4.060,00
			Retención en la Fuente	229.400,00	287.780,00
			Costos y Gastos por pagar	0,00	50.000,00
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>831.088.355,21</b>	<b>308.905.086,42</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>6.775.980.417,49</b>	<b>5.913.617.013,34</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
ACTIVOS BIOLÓGICOS			Provisiones	51.619.822,01	16.807.912,67
Productos Agropecuarios	5.664.246.000	6.251.101.088,12	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>51.619.822,01</b>	<b>16.807.912,67</b>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO			<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6.827.600.239,50</b>	<b>5.930.424.926,01</b>
Activos Fijos	3.993.348.550	2.771.521.282,15	<b>ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO</b>	<b>3.661.082.665,64</b>	<b>3.401.102.530,68</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>9.657.594.549,93</b>	<b>9.022.622.370,27</b>	<b>TOTAL PASIVO Y ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS</b>	<b>10.488.682.905,14</b>	<b>9.331.527.456,69</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>10.488.682.905,14</b>	<b>9.331.527.456,69</b>			

CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO  
 Representante Legal

MARY LUZ ARANGO SUAREZ  
 Contador  
 Tarjeta Profesional No 165686-T

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Caucho Natural 03**  
**En liquidación desde el 09 de julio de 2024**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**  
**(Cifras expresadas en pesos colombianos)**



	<b>información acumulada</b>	
	<b>Al 31 de diciembre 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre 2023</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		
Valoración de Terreno	1.238.805.244,33	143.603.728,25
Recuperaciones deterioro (Provisión)	50.000,00	18.834.695,59
Valoración de inversiones	50.318,49	696.651,23
Rendimientos financieros	127.483,09	86.364,39
Diversos	836.112,00	149,86
	<b>1.239.869.157,91</b>	<b>163.221.589,32</b>
Total Ingresos Operacionales		
<b>MENOS:</b>		
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		
Pérdida valoración activo biológico	713.671.167,12	0,00
Diversos	189.674.128,75	90.749.848,13
Comisiones	35.747.558,21	34.097.610,44
Depreciación	14.874.525,00	17.529.529,00
Honorarios	8.441.150,00	7.140.000,00
Impuestos	7.486.361,26	2.945.165,07
Deterioro (Provisiones)	3.419.183,00	320.944.189,75
Contribuciones	3.384.532,00	3.125.742,00
Beneficios a empleados	1.083.701,00	974.397,00
Valoración de inversiones	2.106.716,61	5.816,85
Intereses créditos de bancos y obligaciones financieras	0,00	52.876.633,00
Mantenimiento	0,00	2.742.631,00
Total Gastos Operacionales	<b>979.889.022,95</b>	<b>533.131.562,24</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>259.980.134,96</b>	<b>(369.909.972,92)</b>
<b>RENDIMIENTOS ABONADOS</b>	<b>259.980.134,96</b>	<b>(369.909.972,92)</b>

**CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**  
Representante Legal

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



Bogotá D.C, febrero 10 del 2025

**Señores**  
**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Atención: Sr Pedro Camacho**  
**Gerente Fondos**  
**Ciudad**

**Asunto:** Rendición de Cuentas Fondo de Capital Privado y sus compartimentos

Estimado,

Por medio de la presente, **NACOBENA S.A.S.** se permite recordar que la administradora Fiduciaria Central desde el año 2024, envió todos los fondos de capital privado valor forestal a proceso de liquidación por falta de recursos en los mismos, como consecuencia de ello hemos informado en varias ocasiones, que solo hay 5 trabajadores en plantación realizando labores de vigilancia en los diferentes compartimentos que forman parte del Fondo de Capital Valor Forestal.

Por otro lado con anterioridad hemos enviado un comunicado informando las contingencias que eventualmente se pueden presentar en dichos compartimentos, especialmente en los meses de diciembre a marzo, que son la época en que realizan quemas en la zona por parte de los dueños de las fincas aledañas y como posible riesgo pueden salirse de control las mismas ocasionando incendios y pérdidas de los activos biológicos de los compartimentos; ejemplo de ello en el mes de diciembre se envió soporte de la atención de un incendio presentado en el compartimento 12 caucho-cacao y que fue atendido por los 4 empleados los cuales pusieron en riesgo su integridad personal, con el fin de evitar que el mismo tomara fuerza y causara daños en todas las plantaciones.

Otra de las contingencias es la plaga del gusano cachón que se presenta por los veranos intensos de la zona, siendo una amenaza en los compartimentos los meses de febrero a abril.

En cuanto a las labores de sostenimiento, las mismas no se vienen realizando por falta de personal, recursos y a su vez por encontrarse en proceso de liquidación los fondos, consecuencia de ello, los gastos de nómina de este personal están siendo asumidos por el vinculado Ferom, al igual que el combustible mínimo con el que se debe contar el

compartimento para el funcionamiento de la planta de energía por un tiempo de una hora diaria, para la activación de una moto bomba implementada para la extracción de agua potable para el consumo humano y finalmente combustible para que puedan realizar rondas de vigilancia en sus motos.

Reiteramos la disposición del gestor para ayudar en todo lo que se requiera para lograr realizar la liquidación de los fondos en la menor brevedad posible; y recalcamos la importancia de agilizar dicho proceso y así definir la nómina actual.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier observación o requerimiento adicional sobre la información presentada.

Cordialmente,



**Carolina Herrera B**  
**Representante Legal**  
**NACOBENA S.A.S.**  
**cherrera@nacobena.com**



# Fondo de Capital Privado Valor Forestal



Contingencias 2024 - 2025



# Rondas Cortafuego

En los meses de Noviembre, Diciembre, Enero y febrero se presentan quemas por parte de las fincas vecinas y como es época de verano hay fuertes vientos que ocasionan que las llamas se puedan pasar a las plantaciones de caucho, por ello es importante todos los años realizar la labor de hacer la franja corta fuegos para proteger.

**AL ESTAR TODOS LOS FONDOS EN LIQUIDACION NO ES POSIBLE REALIZAR LAS MISMAS EN EL CIERRE DEL 2024 YA QUE NO SE CUENTA CON PERSONAL NI RECURSOS.**







# Gusano Cachón

Es una plaga que sale en verano y si no se trata a tiempo hace daño importante al caucho en su proceso de foliación y atrasa el Crecimiento de los mismos.



# Seguridad y Vigilancia

El gestor con recursos propios compro e instalo lámparas solares en todos los campamentos para que se activen en la noche por seguridad. En el mes de agosto se presento robo de las mismas en el C1 es importante tener en cuenta que al tener solo 5 empleados en plantación se pueden presentar inconvenientes de seguridad en los compartimentos que se encuentren mas alejados.

El técnico hace recorrido una vez a la semana en su moto por todos los compartimentos inclusive en los que no están asumiendo nomina de los empleados ni el combustible para la movilidad de la moto.

Pero no es suficiente ya que las distancias son largas y en caso que entren a robar no se dan cuenta sino el día que hacen la ronda



## COMUNICADO

*Dirigido a la Sociedad Fiduciaria Fiducentral, al Comité de Vigilancia y a la Asamblea de Accionistas*

Bogotá, noviembre 27 del 2024

Estimados Señores,

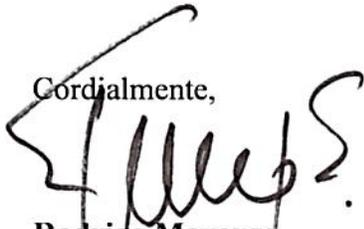
En mi calidad de accionista del Gestor Profesional, Nacobena S.A.S., y como inversionista en los compartimentos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Caucho Natural, me permito informar lo siguiente:

Con el propósito de cumplir con las políticas establecidas en relación con la gestión y mitigación de posibles conflictos de interés, y en coherencia con mi compromiso de actuar de manera ética y transparente, he adquirido un número significativo de unidades de participación en los diferentes compartimentos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal.

Esta decisión refleja mi intención de alinear mis intereses como accionista del Gestor Profesional con los intereses de los inversionistas del Fondo, así como de contribuir a minimizar el impacto de las circunstancias actuales en el valor de las inversiones. A través de esta acción, reafirmo mi compromiso con la equidad y la protección de los derechos de los inversionistas, buscando siempre garantizar un manejo adecuado y sostenible de los activos bajo administración.

Agradezco la oportunidad de compartir esta información con ustedes y quedo atento a cualquier observación o consulta al respecto.

Cordialmente,



**Rodrigo Mayorga**  
Accionista de Nacobena S.A.S. y Inversionista del Fondo de Capital Privado Valor Forestal