

# FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01

## INFORME PERIÓDICO

PRIMER TRIMESTRE 2024

31 DE MARZO DE 2024

VIGILADO 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](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1  
[www.fiducentral.com](http://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.....	5	
2.1.	Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de marzo de 2024.5		
2.2.	Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de marzo de 2024. .....	5	
2.3.	Variaciones materiales la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de marzo de 2024.....	5	
2.4.	Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 31 de marzo de 2024.....	6	1
3.	Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado. ....	6	
4.	Información adicional .....	7	
4.1.	Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehículo de inversión.....	7	
4.2.	Cambios materiales del Fondo .....	8	
	Información SARLAFT.....	9	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Anexo 1.</u> Informe de Rendición de Cuentas Primer Trimestre de 2024</li> <li>• <u>Anexo 2.</u> Estados Financieros a corte del 31 de marzo de 2024 e informe del revisor fiscal.</li> <li>• <u>Anexo 3.</u> Información SARLAFT</li> </ul>		

## 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 01 identificado con el NIT N° 900.368.890-3 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 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 de este.

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.

Con fecha 12 de enero de 2023, por decisión de los Inversionistas del Compartimento se aprobó la liquidación del vehículo de inversión como Fondo de Capital Privado, en virtud de la inminente iliquidez de este y la imposibilidad de continuar con el desarrollo de la tesis de inversión.

Complementario a este documento como Anexo 1 se remite el documento denominado Informe de Rendición de Cuentas Cuarto 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, específicamente en el departamento del Vichada. El Compartimento Caucho 01 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
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 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 biológico ubicado en el departamento del Vichada, cuyo predio rural se denomina La Herencia II con número de matrícula inmobiliaria 540-7886 de la oficina de instrumentos públicos de Puerto Carreño y una extensión total de 1.003 hectáreas aproximadamente.

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. Procesos legales del Fondo.

A corte del 31 de marzo de 2024, el Compartimento Caucho 1 no presenta litigios, procesos judiciales que puedan afectar el desarrollo y/o viabilidad del vehículo de inversión, o que afecte su situación financiera<sup>1</sup>. 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, entre las cuales se encuentran los pagos de las comisiones de gestión y administración, revisoría fiscal, contribución a la Superintendencia

<sup>1</sup> Es relevante destacar que pese a lo aquí mencionado se presenta una inminente situación de iliquidez del Compartimento que impide el desarrollo de la tesis de inversión.

Financiera de Colombia para la vigencia 2023, el pago de la obligación crediticia con el Banco Davivienda, entre otras.

Por lo anterior, y en virtud del incumplimiento en el pago de las cuotas del crédito con la entidad crediticia, se presentaron las siguientes novedades:

- a) 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 a 180 días, presentando un proceso administrativo que puede afectar el vehículo de inversión teniendo en cuenta la hipoteca del terreno.
- b) Durante el mes de enero de 2024 Banco Davivienda reporto el inicio del proceso ejecutivo hipotecario al Compartimento Caucho 1, cabe mencionar que el Gestor Profesional se encuentra adelantando gestiones con la entidad crediticia a fin de determinar la mejor opción posible en pro de los intereses de los inversionistas.

Es preciso informar 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 límite de cuantía 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.

Adicionalmente, se informa que a la fecha del presente informe el Compartimento Caucho 1 presenta las siguientes declaraciones de impuestos pendientes de pago a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN.

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 <sup>2</sup>  
Fuente: Fiduciaria Central S.A.

Finalmente, 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

<sup>2</sup> 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.

constituyen los activos del Compartimento, se deberán 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.

## 2. Situación financiera.

### 2.1. Estados Financieros e Informe del Revisor Fiscal a corte del 31 de marzo de 2024.

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 31 de marzo de 2024.

### 2.2. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de marzo de 2024.

Al corte del 31 de marzo de 2024, 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 algunos pagos mínimos derivados del sostenimiento de la plantación y gastos propios del vehículo de inversión.

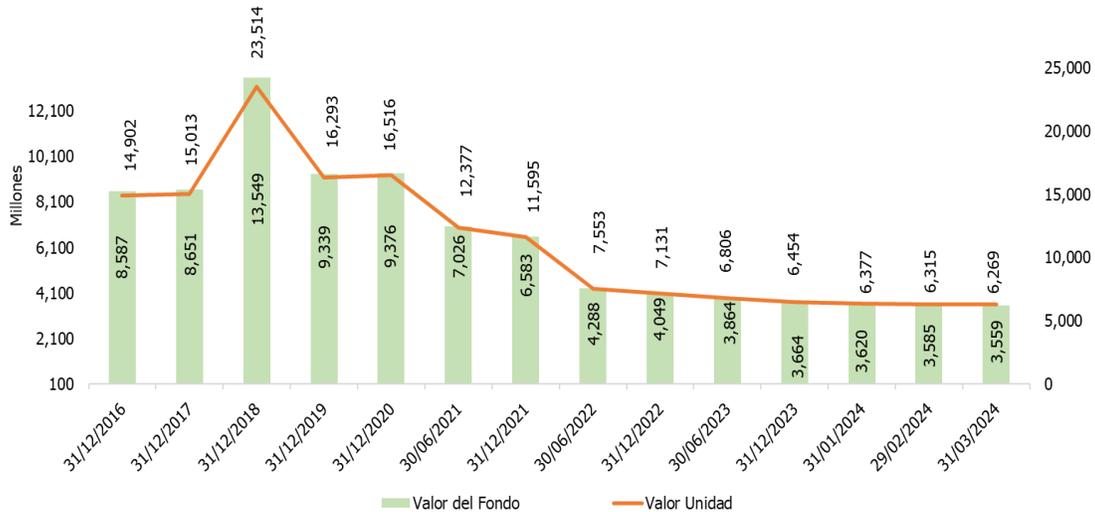
### 2.3. Variaciones materiales la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de marzo de 2024.

Respecto a la valoración del Compartimento se evidencia que el valor registrado refleja el reconocimiento diario de la valoración del terreno durante el primer trimestre del año 2024, 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 marzo de 2024, 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.

Adicionalmente, a la fecha del presente informe no se registra la aplicación del ejercicio de valoración del activo biológico del Compartimento, por cuanto la información remitida por el Gestor Profesional presentaba novedades en el resultado del ejercicio.

Se menciona que durante el primer trimestre del año 2024 el Compartimento no percibió ingresos por concepto de venta de caucho y otros conceptos.

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 el primer trimestre del año 2024.



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 31 de marzo de 2024.

Durante el primer trimestre del año 2024, no existieron variaciones en el comportamiento de la operación del Compartimento. Sin perjuicio de lo anterior, durante el año 2023 y 2024 la sociedad Nacobena S.A.S. en calidad de Gestor Profesional ha reportado 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 podrían afectar o deteriorar el activo biológico.

### 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, 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, 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 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 primer trimestre persiste la situación de iliquidez en el Compartimento.
Tasa de Cambio	Bajo	Durante el primer trimestre no se presentó esta situación.
Emisor o Crediticio	Alto	Durante el primer trimestre no se presentó esta situación.
Contraparte	Bajo	Durante el primer 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 primer trimestre no se presentó esta situación.
Jurídico	N/A	Durante el primer 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 encuentra en cobro coactivo y proceso hipotecario con riesgo de pérdida.
Concentración por Inversionista	N/A	Durante el primer trimestre no se presentó esta situación.

Tipo de Riesgo	Nivel de Exposición al Riesgo	Materialidad
No Consecución de Recursos	N/A	Durante el primer trimestre no se realizaron llamados a capital teniendo en cuenta que el vehículo de inversión se encuentra en proceso de liquidación.
Macroeconómico	N/A	Durante el primer trimestre no se realizó valoración del activo biológico y/o del terreno.
Naturales Regionales	N/A	Durante las vigencias 2023 y 2024 se reporta necesidad de rondas cortafuego y control de gusano cachón.
Valor, Precio y Demanda	Alto	Durante el primer 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.

#### 4.2. Cambios materiales del Fondo

Entendiendo las inversiones con criterios ESG<sup>3</sup> 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.

<sup>3</sup> 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)

*"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".*

Información de Contacto del Revisor Fiscal					
Nombre	MARIA CONSUELO SORIANO - AMÉZQUITA & CÍA S.A.S	Teléfono	(601) 208-75-00	Correo Electrónico	<a href="mailto:amezquita@amezquita.com">amezquita@amezquita.com</a>
Información de Contacto del Defensor del Cliente					
Defensor principal	CARLOS MARIO SERNA - SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS	Teléfono	(601) 489-82-85	Correo Electrónico	<a href="mailto:defensoria@skol-serna.net">defensoria@skol-serna.net</a> <a href="mailto:defensoria@sernarojasociados.com">defensoria@sernarojasociados.com</a>
Defensor suplente	PATRICIA AMELIA ROJAS AMÉZQUITA- SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS	Teléfono	(601) 489-82-85	Correo Electrónico	<a href="mailto:defensoria@skol-serna.net">defensoria@skol-serna.net</a> <a href="mailto:defensoria@sernarojasociados.com">defensoria@sernarojasociados.com</a>

9

#### • Información SARLAFT

Fiduciaria Central S.A. al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia tiene como deber garantizar la prevención y el control del lavado de activos, motivo por el cual existe el Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT), para el caso de los Fondos de Capital Privado es importante actualizar la información de los inversionistas de estos vehículos de inversión de conformidad con lo estipulado en la Parte I, Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica CE 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y con el fin de mantener actualizada su información.

Por lo anterior, se solicita realizar el envío de la documentación e información remitida como Anexo 3 y los soportes documentales estipulados en cada formato, según sea el caso.

Cordialmente,

#### **CLAUDIA HINCAPIÉ CASTRO**

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: JTJM

Revisó: JCMM

**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](mailto:fiduciaria@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)

