

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL**  
**COMPARTIMENTO CAUCHO 09**  
**EN LIQUIDACIÓN**

**PLANTACIONES DE CAUCHO SANTA ROSALÍA-VICHADA**

**INFORME PERIÓDICO DE FIN DE EJERCICIO**

**31 DE DICIEMBRE DE 2025**

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>Glosario</b> .....	3
<b>1. Aspectos generales de la operación</b> .....	5
<b>1.1 Información general del Fondo y/o Compartimento</b> .....	5
<b>1.2 Litigios y procesos judiciales</b> .....	6
<b>1.3 Riesgos Relevantes</b> .....	6
<b>2. Desempeño Financiero</b> .....	8
<b>2.1 Composición del compartimento por tipo de inversionista</b> .....	8
<b>2.2 Estados Financieros a corte del 31 de diciembre de 2025.</b> .....	8
<b>2.3. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de diciembre de 2025.</b> .....	8
<b>2.4 Variaciones materiales de la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2025.</b> .....	8
<b>2.5 Cambios Materiales en Relación con la Situación de Liquidez y Solvencia del Compartimento.</b> .....	10
<b>2.6 Operaciones Fuera del Balance del Compartimento</b> .....	10
<b>2.7 Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado.</b> .....	11
<b>3. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor</b> .....	13
<b>4. Información adicional</b> .....	15
<b>4.1 Comité de vigilancia y seguimiento de la liquidación FCP VF Caucho 09</b> .....	15
<b>4.2 Próximos pasos a seguir dentro del proceso de liquidación del compartimento</b> .....	17

## Glosario

**Activo Biológico:** Activos para desarrollar proyectos agroindustriales dentro de los cuales se encuentran aquellos relacionados con el desarrollo de una plantación de especies forestales y su explotación en cualquiera de sus etapas o ciclo el negocio.

**Defensoría del Consumidor Financiero:** La Defensoría del Consumidor Financiero está orientada a la protección de los consumidores financieros, mediante la cual ellos podrán presentar una queja o solicitar atención, conciliación y la vocería por parte del Defensor del Consumidor Financiero.

**ESG:** 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.

**Fondo de Capital Privado:** Un Fondo de Capital Privado (FCP), es un vehículo cerrado de largo plazo y mayor riesgo, cuyo principal objetivo es financiar empresas o proyectos productivos a través de la canalización de recursos de inversionistas, buscando entregar retornos atractivos en el mediano y largo plazo.

**Gestor Profesional:** Será una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, experta en la administración de portafolios y manejo de los activos aceptables para invertir señalados en el reglamento, con reconocimiento y amplia experiencia en el ámbito nacional o internacional de conformidad con lo establecido en el mismo.

**Perfil de Riesgo:** Es el conjunto de aspectos que determinan el grado de riesgo que estamos dispuestos a asumir con nuestro dinero o nuestras inversiones. El perfil de riesgo define nuestra tolerancia frente al riesgo que implican las decisiones de inversión. Al conocer su perfil de riesgo, el inversionista establece cuál es su capacidad de soportar pérdidas.

**Riesgo:** Es una situación potencial, que en caso de producirse puede genera un daño o pérdida. El riesgo depende del tipo de la actividad que se realiza: todos los eventos se desarrollan en un entorno de incertidumbre y pueden generar resultados desfavorables (o favorables).

**Valor Neto de Realización:** Es el valor estimado al que se podrían vender los activos del Fondo en el proceso de liquidación. Este valor puede ser menor al valor contable, ya que depende de las condiciones reales del mercado y la urgencia de venta.

**Iliquidez:** Es la dificultad de convertir los activos del Fondo en dinero en efectivo en el corto plazo. En este caso, los activos (tierras y plantaciones) no tienen un mercado activo, lo que limita su venta.

**Deterioro del Activo:** Es la pérdida de valor de los activos debido a factores como falta de mantenimiento, condiciones ambientales o cambios en el entorno del proyecto. En este Fondo, puede presentarse por abandono o falta de recursos.

**Avalúo:** Es la valoración técnica realizada por un tercero independiente para estimar el valor de los activos. Este valor sirve como referencia contable, pero no garantiza el precio real de venta.

**Activo No Operativo:** Activo que actualmente no está generando ingresos. En este Fondo, los activos biológicos no están en producción, lo que limita la generación de caja.

**Flujo de Caja:** Es el dinero que entra y sale del Fondo. En este caso, el Fondo no genera ingresos operativos, por lo que depende de la venta de activos para obtener liquidez.

**Gastos de Administración:** Son los costos asociados al funcionamiento del Fondo (comisiones, honorarios, gastos legales, entre otros), que continúan incluso durante el proceso de liquidación.

**Proceso de Venta de Activos:** Es la etapa en la que se busca comercializar los activos del Fondo. Puede tomar tiempo y depender de factores como demanda del mercado, condiciones legales y estado de los activos.

**Proceso de liquidación del compartimento:** Etapa técnica y jurídica final en la que la sociedad administradora y liquidadora (Fiduciaria Central S.A.) realiza de forma ordenada los activos del compartimento para extinguir sus pasivos y distribuir el remanente entre los inversionistas

**Graduación y Calificación de Créditos:** Es el proceso mediante el cual se define el orden en que se pagarán las deudas del Fondo durante la liquidación. No todos los acreedores ni inversionistas tienen el mismo nivel de prioridad.

**Acreencias:** Son las obligaciones o deudas que tiene el Fondo con terceros (proveedores, entidades, etc.) y que deben ser pagadas antes de distribuir recursos a inversionistas.

**Cobros Coactivos:** Procesos de cobro adelantados por entidades (por ejemplo, ambientales) para exigir el pago de obligaciones pendientes. Estos pueden afectar el valor final a distribuir.

**Contingencias:** Son posibles obligaciones futuras que aún no están completamente definidas, pero que podrían impactar financieramente al Fondo (ej. procesos legales o ambientales).

**Valor Residual para Inversionistas:** Es el monto final que, después de pagar todas las deudas y gastos, podría ser distribuido a los inversionistas. No es garantizado y depende del resultado de la liquidación.

**Recuperación de Inversión:** Es el porcentaje del capital invertido que el inversionista logra recuperar al final del proceso de liquidación.

**Tesis de Inversión Fallida:** Hace referencia a que el proyecto no logró desarrollarse como se esperaba inicialmente, lo que impacta la generación de ingresos y el valor del Fondo.

**Riesgo de Ejecución del Proyecto:** Es la posibilidad de que el proyecto no se desarrolle como fue planeado, afectando su rentabilidad. En este Fondo, se materializó por falta de recursos y viabilidad operativa.

## 1. Aspectos generales de la operación

### 1.1 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 09 identificado con el NIT N° 900.667.556-0 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 y dos (42) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 02 de diciembre de 2013. 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 compartimento Caucho 9 se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE en calidad de emisor independiente, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2555 de 2010.

Emisiones a la fecha de corte del presente informe:

Nº PARTICIPACION	SALDO
43002000009	\$ 637,030,146.62
43002000010	\$ 86,721,030.91
43002000011	\$ 84,895,755.54
43002000012	\$ 132,315,341.17
43002000013	\$ 84,877,222.49
43002000014	\$ 81,269,808.25
43002000015	\$ 92,012,902.51
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,199,122,207.49</b>

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
VIGILADO

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 Fondo podrá invertir en los siguientes Activos Admisibles relacionados con la política de inversión:

1. Plantaciones de productos agrícolas o derechos de cualquier naturaleza sobre las mismas;
2. Activos para desarrollar proyectos agroindustriales;
3. Acciones o títulos de participación en empresas o proyectos relacionados con la actividad del Compartimiento.
4. Inmuebles para el establecimiento de plantaciones.
5. Bienes muebles para la explotación de las plantaciones.
6. Certificados de reducción de emisiones de carbono o derechos en procesos de acreditación, validación y registro para la aprobación del proyecto de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (MDL).
7. Derechos fiduciarios en Patrimonios Autónomos que administren activos y/o ejecuten actividades administrativas relacionadas con el compartimento.

En sesión extraordinaria de la Junta Directiva de la Sociedad Administradora Fiduciaria Central, celebrada el día 13 de marzo de 2024, se aprobó por unanimidad la liquidación del Fondo de Capital Privado (FCP) Valor Forestal y sus compartimentos, por razones económicas y técnicas, conforme a lo establecido en el Decreto 2555 de 2010.

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.

## 1.2 Litigios y procesos judiciales

A la fecha de elaboración del presente informe, el Fondo de Capital Privado Compartimento Caucho Natural 09 no se encuentra vinculado a ningún litigio, proceso judicial o arbitral. En consecuencia, aunque no existen contingencias litigiosas que puedan afectar su situación, existen procesos de investigación a cargo de CORPORINOQUIA que deben ser atendidos dentro del proceso de liquidación del compartimento.

## 1.3 Riesgos Relevantes

### Riesgo de Liquidez

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.

### Nivel de Riesgo Alto

El Fondo actualmente se encuentra en etapa de liquidación por incumplimiento de la tesis de inversión y falta de recursos para atender las necesidades de inversión y mantenimiento del activo biológico para llegar a etapa productiva.

### 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.

### Nivel de Riesgo Alto

Cuenta con un horizonte de inversión a largo plazo y una baja probabilidad de realización de los activos que conforman el portafolio de este, por cuanto no se asegura un rendimiento determinado, como consecuencia de la inviabilidad financiera.

### Riesgo Operacional

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.

### Nivel de Riesgo Bajo

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 está 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.

### Riesgos Naturales Regionales

La posibilidad de pérdidas del Fondo derivados por deslizamiento de tierras, inundaciones, sismos, incendios, plagas y/o enfermedades.

### Nivel de Riesgo ALTO

El compartimento presenta una alta probabilidad de pérdida del Activo como consecuencia de la falta de actividades de sostenimiento e inversión en mantenimiento, que mitigue este tipo de riesgo. El Gestor Profesional Nacobena S.A.S. reporta necesidad de control de incendios y plagas; la iliquidez del Compartimento podría generar deterioro del activo biológico

### Riesgos en 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.

## Nivel de Riesgo ALTO

Las proyecciones están basadas en crecimientos promedio sobre las especies plantadas. Teniendo en cuenta la falta de actividades de sostenimiento por falta de liquidez del fondo indican un nivel de riesgo alto para el continuo crecimiento.

## 2. Desempeño Financiero.

### 2.1 Composición del compartimento por tipo de inversionista

El Fondo de Capital Privado Caucho 09 al 31 de diciembre del 2025 está compuesto por (1) inversionista, correspondientes a persona jurídica.

### 2.2 Estados Financieros a corte del 31 de diciembre de 2025.

Como Anexo 1 del presente informe, se incorporan los Estados de Situación Financiera del Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Compartimento Caucho Natural 09 a corte del 31 de diciembre de 2025.

La administración del FCP Valor Forestal Compartimento Caucho 09 adopta formalmente el marco del Anexo 5 del Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015 y aplica el Valor Neto de Liquidación como base contable, cumpliendo con el Decreto 2101 de 2016 y obligaciones regulatorias.

### 2.3. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 31 de diciembre de 2025.

Al corte del 31 de diciembre de 2025, el Compartimento no maneja cuentas bancarias, no se evidencian variaciones respecto al periodo anterior, toda vez que durante el año 2025 no se ejecutaron operaciones por ningún concepto en virtud de la inminente iliquidez del vehículo de inversión y el curso del proceso de liquidación.

### 2.4. Variaciones materiales de la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 31 de diciembre de 2025.

La administración realizó el análisis de las variaciones materiales considerado:

- Cambios en el valor de los activos subyacentes del Fondo y su valoración.
- Evolución de ingresos y gastos del compartimento.
- Impactos asociados al proceso de liquidación

Las variaciones más representativas del Fondo entre el cierre de las vigencias 2024 y 2025 evidencian una entidad en proceso de cierre ordenado, con una estructura financiera bajo presión.

Si bien el activo registró un crecimiento de \$ 223,755,641.42, equivalente al 8,74% frente a 2024, este incremento obedece principalmente al registro de un avalúo con fecha de junio

de 2024, contabilizado en junio de 2025, correspondiente a las construcciones a cargo del FCP Valor Forestal Caucho 09, por valor de \$ 332,625,723.00 (variación del 168,87%). Como efecto de este registro, se ajustó la depreciación de los activos fijos en -\$108,870,081.58, lo que representa una variación negativa del -40,98%.

Por su parte, el pasivo creció a un ritmo superior, con una variación del 19,85%, impulsado principalmente por las provisiones de comisiones de administración y gestión por \$261,991,744.19 (24,45%).

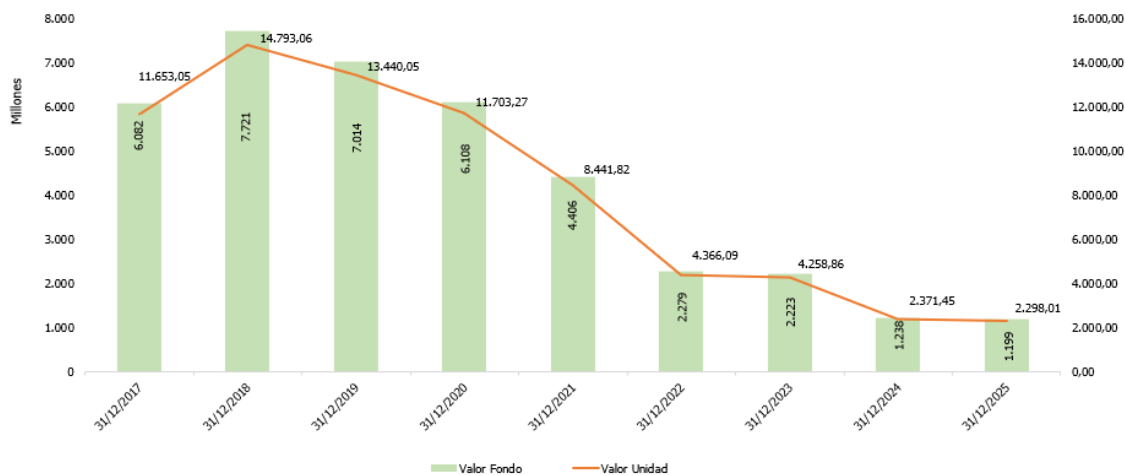
En cuanto al estado de resultados, los ingresos y gastos reflejan principalmente efectos derivados del proceso de valoración de activos y de los costos asociados al proceso de liquidación, tales como comisiones y depreciaciones. Dado que el Fondo se encuentra en proceso de liquidación, no presenta ingresos ni gastos operativos. En este sentido, se observa una variación neta positiva de \$946,498,050.05, equivalente al 96,09%.

En este contexto, la dinámica del Fondo no está determinada por la volatilidad de instrumentos financieros, sino por la sensibilidad en la valoración de sus activos, la cual depende de supuestos técnicos no observables en el mercado.

Para efectos de materialidad, la Sociedad Administradora y liquidadora considero variaciones referentes a rubros de valoración de los activos, explicado a que es un Fondo en proceso de liquidación.

Finalmente, al cierre del 31 de diciembre de 2025, el valor del Fondo se ubicó en \$1,199 millones, lo que representa una disminución del -3.12% frente al valor registrado al 31 de diciembre de 2024, que ascendía a \$1,238 millones. Esta disminución se explica principalmente por los rendimientos negativos generados por el vehículo de inversión durante la vigencia 2025.

Valor del Fondo VS Valor de la unidad -Valor Forestal 9



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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
VIGILADO



A continuación, se presentan las rentabilidades y volatilidades del Compartimento con corte al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre 2024.

CAUCHO 9	dic-24	CAUCHO 9	dic-25
Valor del Compartimento	1.237.680.220,24	Valor del Compartimento	1.199.122.207,49
Número de unidades	521.908,83	Número de unidades	521.908,49
Valor de la Unidad	2.371,00	Valor de la Unidad	2.297,57
Rentabilidad Mensual (E.A)	-99,78%	Rentabilidad Mensual (E.A)	-5,62%
Volatilidad Mensual	0,19%	Volatilidad Mensual	68,51%
Rentabilidad Semestral (E.A)	-67,50%	Rentabilidad Semestral (E.A)	-18,49%
Volatilidad Semestral	0,30%	Volatilidad Semestral	27,82%
Rentabilidad Anual (E.A)	-44,23%	Rentabilidad Anual (E.A)	-3,10%

Fuente: Fiduciaria Central S.A

## 2.5 Cambios Materiales en Relación con la Situación de Liquidez y Solvencia del Compartimento.

A corte del 31 de diciembre de 2025, el Compartimento Caucho 09 se encuentra en proceso de liquidación y no cuenta con las condiciones suficientes y necesarias para continuar con el desarrollo de la tesis de inversión del vehículo, bajo los preceptos de un Fondo de Capital Privado.

En línea con lo anterior, el proceso de liquidación del compartimento ha avanzado bajo la premisa de realización ordenada de activos. Durante este periodo, la gestión se ha centrado en la depuración de pasivos prioritarios y en la actualización técnica de los avalúos para establecer el valor razonable de liquidación. Al tratarse de un vehículo en etapa de desinversión, la estrategia se orienta a maximizar el remanente distribuible para los inversionistas, una vez extinguidas las obligaciones con terceros y cubiertos los costos operativos y legales propios de la clausura del fondo.

Entre la fecha de corte del presente informe y la fecha de su elaboración no se han presentado hechos que generen variaciones materiales en la situación financiera del compartimento. La evaluación de materialidad se realizó considerando criterios cuantitativos y cualitativos definidos por la Sociedad Administradora.

## 2.6 Operaciones Fuera del Balance del Compartimento

Durante el año 2025, no existieron variaciones en el comportamiento de la operación del Compartimento.

Sin perjuicio de lo anterior, la sociedad Nacobena S.A.S. en calidad de Gestor Profesional reporto 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 iliquidez del Compartimento podrían afectar o deteriorar el activo biológico. (Anexo 2).

## 2.7 Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado.

### Análisis cuantitativo del riesgo de mercado.

Para el año 2025, el Fondo de Capital Privado Valor Forestal, en estado de liquidación, presenta una exposición limitada al riesgo de mercado, en la medida en que su portafolio se encuentra enfocado en la desinversión progresiva de sus activos y en la gestión de liquidez.

Identificación de instrumentos expuestos a riesgo de mercado

Los principales instrumentos e inversiones expuestos a riesgo de mercado corresponden a:

- Inversiones en activos reales (plantaciones de caucho y tierras)  
Clasificación: Fines distintos de negociación  
Factor de riesgo:
  - Precio de activos (valor de la tierra y activos biológicos)
  - Variables macroeconómicas (inflación, tasas de descuento)
- Disponibilidades y equivalentes de efectivo (cuentas bancarias y/o instrumentos de cortoplazo)  
Clasificación: Fines distintos de negociación  
Factor de riesgo:
  - Tasa de interés

El Fondo no mantiene posiciones con fines de negociación activa, en línea con su estado de liquidación.

Condiciones generales de los instrumentos

- Valor razonable:  
Los activos del Fondo son valorados a valor razonable, principalmente mediante avalúos técnicos para activos forestales y de tierra, los cuales incorporan variables de mercado como precios de referencia, productividad esperada y condiciones macroeconómicas.
- Flujos de efectivo estimados (5 años):  
Los flujos esperados se derivan principalmente de:
  - la eventual venta de activos (tierras y plantaciones)
  - la generación residual de ingresos por explotación forestal

En el contexto del proceso de liquidación, los flujos proyectados están sujetos a las condiciones propias del mercado y al proceso de realización de los activos, por lo que pueden presentar variaciones frente a las estimaciones iniciales.

Horizonte de vencimiento: No existe un vencimiento contractual definido para los activos principales (activos reales), por lo que su materialización depende de la estrategia de desinversión y de las condiciones del mercado.

### **Análisis cualitativo del riesgo de mercado**

Grado de exposición al riesgo de mercado

El Fondo presenta una exposición moderada a alta al riesgo de mercado, concentrada principalmente en la valoración de sus activos reales (tierras y activos biológicos), los cuales son sensibles a:

- variaciones en precios de mercado de tierras rurales
- cambios en tasas de descuento
- condiciones macroeconómicas (inflación, tasas de interés)
- expectativas de desarrollo del sector forestal

No obstante, esta exposición se encuentra parcialmente mitigada por:

- la ausencia de estrategias de negociación activa el enfoque en liquidación y monetización de activos

Análisis de sensibilidad

Se evaluó el impacto de variaciones en variables clave como la variación en flujos esperados. El portafolio presenta una sensibilidad moderada a cambios en las variables de mercado, principalmente por su naturaleza ilíquida y de largo plazo.

No se evidenciaron cambios materiales significativos en el perfil de riesgo, más allá de los propios del proceso de liquidación.

En cuanto al análisis cualitativo del riesgo de mercado al que está expuesto el emisor, se identifican varios factores relevantes que limitan las opciones de comercialización y generan riesgos adicionales para las inversiones. En primer lugar, no es posible realizar la venta de caucho, ya que la producción de este requiere una significativa inyección de capital para generar un volumen adecuado de producción. Además, no se puede comercializar el activo como maderable debido a las políticas establecidas que prohíben la tala de los árboles, en cumplimiento con las regulaciones de Corporinoquia.

Asimismo, existen riesgos sociales y ambientales que impactan la viabilidad del proyecto. En términos sociales, hay incertidumbre derivada de posibles invasiones de tierras, lo que podría generar conflictos y afectar la seguridad jurídica del activo. En cuanto a los riesgos ambientales, se encuentran amenazas por quemas no controladas, la proliferación de plagas y otras afectaciones al activo biológico que podrían reducir la productividad y el valor de la inversión. Es importante mencionar que por parte de la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia (CORPORINOQUIA) a la fecha todos los expedientes se encuentran activos y,

en su mayoría, la Corporación Regional admite que no existe operación en dichos compartimentos desde hace años.

Por consiguiente, en el mes de Julio, se realizó una reunión con los funcionarios de CORPORINOQUIA para efectos de tratar temas técnico-ambientales sobre las medidas de manejo ambiental aplicables y no aplicable en los compartimentos correspondientes. Adicionalmente, se trataron temas de cobros coactivos sobre los valores adeudados por los compartimentos del FCPVF

También, entre los diversos temas relacionados se trataron los ocho (8) expedientes iniciados a raíz de los planes de manejo ambiental. Se informó que el proceso de liquidación del FCPVF fue iniciado por el fracaso de los proyectos y la tesis de inversión de este, donde dado la falta de viabilidad financiera imposibilita el continuar con los planes proyectados del mismo y se dejó en claro la situación actual de las plantaciones (abandono y cierre) por lo que; se solicitó el cierre de los expedientes por sustracción de materia. También se solicitó que los cobros coactivos fueran suspendidos a raíz de la liquidación, frente a lo cual los funcionarios de CORPORINOQUIA consideraron que en la reunión debían intervenir funcionarios de la sede principal del departamento de secretaría general – esperando así nuevamente el tratar el asunto del cobro coactivo y seguir tratando lo solicitado por el administrador y liquidador.

Es importante esclarecer que este proceso ha generado situaciones críticas identificadas de la siguiente manera:

- Obligación de legalizar áreas de cesión gratuita por compensaciones ambientales.
- Permisos ambientales vencidos (en la mayoría, hace más de 5 años).
- Concesiones de agua subterránea y superficial.
- Medidas de manejo ambiental.
- Permisos de vertimientos.

Dentro de los compromisos definidos se estableció el acompañamiento a una reunión presencial en la sede principal de Corporinoquia, con participación de Nacobena y el liquidador del Fondo Fiduciaria Central S.A., con el propósito de evaluar la viabilidad del cierre de los expedientes ambientales y estructurar una alternativa jurídica para la atención de los procesos de cobro coactivo.

Así mismo, Nacobena se comprometió a vincular un profesional experto en materia ambiental, encargado de apoyar y agilizar los trámites técnicos y administrativos requeridos para avanzar en dicho proceso.

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

a) Durante el cuarto trimestre la Sociedad Administradora y el Gestor Profesional cuentan con una remuneración por la prestación de sus servicios, regida de conformidad a lo establecido en 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.

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 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, 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.

"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".

### 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 Prinsipal	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>

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)



### Prácticas de Sostenibilidad

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.

### Estrategias para Alcanzar Objetivos Sociales y Ambientales

Las estrategias implementadas en la política de inversión buscan contribuir de manera tangible a los objetivos sociales y ambientales. Entre las principales estrategias se incluyen:

- a) **Gestión Responsable de los Recursos Naturales:** Se promueve el uso responsable de los recursos naturales a través de la implementación de prácticas de manejo sostenible de las plantaciones y activos biológicos, garantizando la conservación del medio ambiente.
- b) **Mitigación de Impactos Ambientales:** Se toman medidas preventivas para evitar y mitigar los impactos negativos de las actividades del emisor, como la deforestación y la contaminación, y se implementan acciones correctivas cuando se identifican riesgos. En particular, se han implementado rondas cortafuego en las áreas de plantación como medida de prevención frente a incendios forestales, minimizando los riesgos de daño a los activos biológicos y el entorno natural circundante.
- c) **Compromiso con las Comunidades Locales:** Se buscan generar beneficios sociales a través de la creación de empleos sostenibles y el desarrollo económico de las comunidades cercanas a los proyectos agroindustriales.

## **4. Información adicional**

### **4.1 Comité de vigilancia y seguimiento de la liquidación FCP VF Caucho 09**

El día 21 de octubre de 2025 fue realizado el comité de vigilancia y seguimiento de la liquidación para el Fondo de Capital Privado Valor Forestal Caucho 09 en el cual la Sociedad Administradora presentó el informe sobre el estado actual de la liquidación del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09.

La principal finalidad del Comité es garantizar la transparencia del proceso y el cumplimiento de la normativa vigente en todas las etapas de la liquidación. Asimismo, se busca asegurar la adecuada defensa de los intereses de los inversionistas, en concordancia con las funciones que le han sido conferidas conforme al reglamento.

En este comité, se expusieron los principales avances del proceso, las gestiones realizadas y las acciones que se vienen adelantando para dar cumplimiento a las etapas finales de la liquidación conforme a la normativa vigente y al reglamento del fondo. Adicionalmente, fue

presentada la información correspondiente a los Estados de Situación Financiera a corte del 30 de septiembre de 2025.

Seguidamente, se realizó la presentación de los puntos básicos del Inventario de la Liquidación, con la finalidad que estos sean tenidos en cuenta en la toma de decisiones. Se resaltó la importancia de elaborar el prospecto de graduación y calificación de créditos, el cual establecerá el orden de prelación de pago a los acreedores y la priorización de las obligaciones, conforme a la legislación vigente.

Los puntos que se trataron fueron los siguientes:

1. A la fecha, se encuentra reconocido el valor neto de realización en todos los compartimentos sobre los rubros de terrenos y activos biológicos. Estas valorizaciones se efectuaron con base en los avalúos realizados en el año 2024 por la firma Casbe Integral S.A.S., en cumplimiento de las disposiciones contables aplicables y conforme a los lineamientos establecidos para el proceso de liquidación.

Sobre el rubro de construcciones, se requiere evaluar la no procedencia de este rubro, teniendo en cuenta que todos los compartimentos sí invirtieron en la construcción de estos, lo cual generará reconocimiento como inversión en este activo versus cuentas por cobrar a los compartimentos correspondientes.

2. Evaluar si se procede con el cruce de cuentas por cobrar y pagar entre compartimentos, lo cual adicional a generar cifras ya sea por cobrar o por pagar entre compartimentos, lo cual adicional a generar cifras ya sea por cobrar o pagar netas a cada compartimento generaría el pago de GMF.

3. Realizar circularización de las cuentas por pagar de este compartimento con el objetivo de gestionar la graduación de acreencias.

4. Realizar el registro correspondiente a los gastos de administración y quirografarios que corresponde de conformidad con la fecha de inicio de liquidación de este compartimento.

5. Evaluar si se sigue reconociendo intereses por las cuentas por cobrar entre compartimentos o si este registro se debe detener dada la liquidación de este compartimento.

6. En relación con el rubro de provisiones, está pendiente la facturación por parte de los terceros provisionados, como comisión de Gestión y Administración, con el fin de proceder al reconocimiento contable correspondiente, de acuerdo con lo que se determine.

Por su parte, el Gestor Profesional presentó un informe sobre la situación actual del compartimento, señalando la urgencia de realizar labores de mantenimiento, necesidad de recursos monetarios, junto con la escasez de personal. Advirtiendo que la falta de recursos para atender estas actividades podría generar un riesgo de deterioro en el activo biológico.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO

Por último, la Sociedad Administradora explicó de manera detallada los mecanismos legales y reglamentarios necesarios para obtener el cierre de la liquidación, destacando que este proceso debe desarrollarse conforme a lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, la Circular Básica Jurídica y las disposiciones complementarias emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### 4.2 Próximos pasos a seguir dentro del proceso de liquidación del compartimento

En los próximos meses se contemplan las siguientes actividades encaminadas a lograr avanzar dentro del proceso de liquidación del compartimento, así:

**(i.-) Saneamiento de pasivos, formación de inventarios y calificación de créditos:**

Presentadas las bases para la elaboración de inventarios y discusión sobre las bases para un prospecto de graduación y calificación de acreencias se procederá a su presentación tanto a comité de vigilancia como ante la asamblea de inversionistas. Es importante precisar que este proceso garantiza que las obligaciones con entidades públicas (SFC, Corporinoquia) y terceros sean atendidas bajo el estricto orden de prelación legal, protegiendo la integridad de la masa liquidataria.

**(ii.-) Valoración:** Se ha evidenciado la necesidad de actualizar la valoración de los activos que conforman el compartimento a través de un trabajo conjunto con firmas expertas en esta materia. Valga indicar que la estrategia actual se enfoca en atener procesos litigiosos y procesos sancionatorios que puedan afectar su valor de enajenación.

**(iii.-) Próximos pasos y cierre:** Con el concepto previo del Comité de Vigilancia sobre los inventarios y la calificación de créditos, la Sociedad Administradora procederá a convocar a la **Asamblea de Inversionistas** para ser realizada durante el mes de mayo 2026. En dicha instancia, se someterá a su aprobación la cuenta final de liquidación y el mecanismo de adjudicación (sea en remanentes en especie a través de una fiducia de salida).

La información contenida en el presente informe incorpora el análisis propio de la Sociedad Administradora, quien, en su calidad de responsable del vehículo de inversión, ha validado y complementado la información suministrada por terceros, incluyendo el gestor profesional, con el fin de garantizar su consistencia, suficiencia y utilidad para la toma de decisiones por parte de los inversionistas. Ha sido estructurado de manera que permita a los inversionistas comprender integralmente la situación financiera, operativa y de riesgo del compartimento, sin requerir la consulta de documentos adicionales, sin perjuicio de los estados financieros y anexos que sirven como soporte técnico.

Anexo 1: Estados Financieros a corte del 31 de diciembre de 2025.

Anexo 2: Comunicado, presentado por el Gestor Profesional Nacobena.

Elaboró: Juan Sebastian Gómez Castañeda

Revisó: María Fernanda Urrea Rojas

Aprobó: María Carolina Becerra Andrade

**Fiduciaria Central S.A.**

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL –  
COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 09  
EN LIQUIDACIÓN DESDE EL 10 DE MAYO DE 2023**

**Estados financieros y sus correspondientes notas por los  
años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
Acompañado por informe del Revisor Fiscal.**

## Informe del Revisor Fiscal

A los Accionistas de  
**FIDUCIARIA CENTRAL S.A., E INVERSIONISTAS DEL FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL - COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 09 EN LIQUIDACIÓN (9-7-73590)**

### Opinión

He auditado los estados financieros adjuntos del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL - COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 09 EN LIQUIDACIÓN (9-7-73590)**, administrado por la Fiduciaria Central S.A., que comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025;
- El estado de resultados, el estado de cambios en los activos netos atribuibles a los inversionistas del fondo por el ejercicio terminado en esa fecha, y
- Las notas a los estados financieros incluyendo información material sobre las políticas contables.

En mi opinión, excepto por los efectos que puedan generar los hechos descritos en la sección "*fundamento de la opinión con salvedades*", los estados financieros adjuntos, que fueron tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL - COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01 EN LIQUIDACIÓN (9-7-73590)**, al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados, por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

### Fundamento de la opinión con salvedades

Al 31 de diciembre de 2025 en las notas de los estados financieros, el Fondo reconoce propiedades y equipo por \$2.783 millones. No obstante, al 31 de diciembre de 2025, no cuentan con avalúos técnicos actualizados que permitan determinar el valor razonable (valor neto de realización), conforme al marco técnico normativo aplicable. En consecuencia, no me fue posible cuantificar los efectos financieros que habrían surgido de la actualización de los avalúos sobre los valores reconocidos en los estados financieros. La fiduciaria, en el marco de la implementación de los planes de acción definidos, se encuentra actualmente en proceso de suscripción de un contrato para la realización de los avalúos técnicos correspondientes.

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de mi informe. Soy independiente del Fondo de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido me proporciona una base suficiente y adecuada para expresar mi opinión.

### **Párrafo de énfasis por negocio en marcha**

Sin modificar mi opinión, llamo la atención sobre la nota 2.7 de los estados financieros, la cual indica que al 31 de diciembre de 2025, el Fondo se encuentra en proceso de liquidación por la falta de recursos para atender los gastos operativos, administrativos y de sostenimiento de plantación.

### **Párrafo de énfasis por obligaciones con terceros**

Sin modificar mi opinión, llamo la atención sobre la nota 6 de los estados financieros, la cual indica que, al 31 de diciembre de 2025, el Fondo posee cuentas por pagar por \$250 millones con una antigüedad en promedio mayor a 360 días, al 31 de diciembre de 2025 el Fondo no cuenta con la liquidez suficiente para su pago.

### **Párrafo de énfasis Aprobación de Estados Financieros de años 2024**

Sin modificar mi opinión, llamo la atención toda vez que los estados financieros de 2024 y 2023 no han sido aprobados por parte de la Asamblea de Inversionistas del Fondo de capital Privado.

### **Responsabilidades de la administración y encargados de gobierno en relación con los estados financieros**

La administración de la Sociedad Fiduciaria Central S.A. (en adelante la Fiduciaria) es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia; y del control interno que la administración considere necesario para la preparación y presentación fiel de los estados financieros libres de errores materiales ocasionados por fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración de la Fiduciaria, como sociedad administradora es responsable de la evaluación de la capacidad del Fondo de Capital Privado para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y usando el principio contable de negocio en marcha salvo que la administración se proponga liquidar el Fondo o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados del gobierno corporativo de la Fiduciaria son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fondo de Capital Privado.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros del Fondo**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros, tomados en su conjunto, están libres de errores materiales, ocasionados por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores materiales pueden estar ocasionados por fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, debo ejercer mi juicio profesional y mantener escepticismo profesional durante la auditoría, además de:

- Identificar y evaluar los riesgos de error material en los estados financieros, bien sea por fraude o error, diseñar y realizar procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtener evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtener un entendimiento del control interno de la Fiduciaria relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la sociedad Fiduciaria como administradora del Fondo de Capital Privado.
- Evaluar lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración de la Fiduciaria.
- Concluir sobre la adecuada utilización, por parte de la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo de Capital Privado para continuar como negocio en marcha. Si llegara a la conclusión que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fondo de Capital Privado no pueda continuar como un negocio en marcha. En consecuencia, y con base en las anteriores consideraciones, he incluido un párrafo de énfasis en mi informe de auditoría relacionado con la situación de negocio en marcha que tiene el Fondo de Capital Privado al 31 de diciembre de 2025.
- Evaluar la presentación integral, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicar a los responsables de la administración y encargados de gobierno de la Fiduciaria, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identifique durante el transcurso de mi auditoría.

### **Otros asuntos**

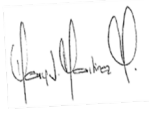
Los estados financieros del Fondo bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, al 31 de diciembre de 2024 que se presentan para propósitos comparativos, fueron auditados por mí, de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia, y expresé una opinión con salvedades sobre los mismos el 21 de febrero de 2025.

### **Otros requerimientos legales y reglamentarios**

Además, informo que durante el año 2025, la Fiduciaria como administradora del Fondo ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan al contrato de fiducia; la correspondencia y los comprobantes de las cuentas del Fondo se llevan y se conservan debidamente; la Fiduciaria como administradora del Fondo ha efectuado la liquidación y pago

oportuno al Sistema de Seguridad Social Integral, así mismo, a la fecha de emisión de los Estados Financieros la Fiduciaria como administradora del Fondo no se encuentra en mora por este último concepto. Mi evaluación del control interno, efectuada con el propósito de establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, no puso de manifiesto que la Fiduciaria, como administradora del Fondo, no haya seguido medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes del Fondo o de terceros que estén en su poder.

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de la responsabilidad del Revisor Fiscal contenida en el numeral 3° del artículo 209 del Código de Comercio, relacionada con la evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emitiré un informe separado por el año que terminará al 31 de diciembre de 2025 sobre FIDUCIARIA CENTRAL que administra el Fondo.



**MARY LUZ MARTÍNEZ MERCHÁN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 127723-T

Miembro de  
**BDO AUDIT S.A.S BIC**  
100195-01-2141-26

Bogotá D.C., 24 de febrero de 2026

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**ESTADO DE ACTIVOS NETOS EN LIQUIDACIÓN**  
**Por los años terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**



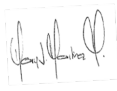
	<u>Al 31 de diciembre 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre 2024</u>		<u>Al 31 de diciembre 2025</u>	<u>Al 31 de diciembre 2024</u>
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
CUENTAS POR COBRAR <b>(Nota 3)</b>			CUENTAS POR PAGAR <b>(Nota 6)</b>		
Deudores	90,998	90,998	Obligaciones a favor de Intermediarios	36,447	36,447
Diversas	87	74	Acreedores Varios	103,100	103,100
Deterioro	<u>(91,085)</u>	<u>(91,072)</u>	Obligaciones diversas	110,657	110,336
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	Retenciones y aportes laborales	86	86
ACTIVOS BIOLÓGICOS <b>(Nota 4)</b>			Provisiones por costos de liquidación <b>(Nota 7)</b>	<u>1,333,614</u>	<u>1,071,622</u>
Productos Agropecuarios	2,961,588	2,961,588	<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>\$ 1,583,904</u>	<u>\$ 1,321,590</u>
Valorización	1,784,459	1,784,459			
Otros	14,834	14,834	TOTAL ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO <b>(Nota 8)</b>	<u>1,199,122</u>	<u>1,237,680</u>
Deterioro	<u>(4,760,881)</u>	<u>(4,760,881)</u>			
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<b>TOTAL ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO</b>	<u>\$ 1,199,122</u>	<u>\$ 1,237,680</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO <b>(Nota 5)</b>			<b>TOTAL PASIVO Y ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES</b>	<u>\$ 2,783,026</u>	<u>\$ 2,559,271</u>
Activos disponibles para realización	2,783,026	2,559,271			
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>\$ 2,783,026</u>	<u>\$ 2,559,271</u>			

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros anuales y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del fondo CAUCHO 09 administrado por la sociedad fiduciaria.

  
**DIANA ALEJANDRA PORRAS LUNA**  
 Representante Legal

  
**MARTHA MIREYA MEDINA GARZON**  
 Contador  
 T.P. 196175-T

  
**MARY LUZ MARTINEZ MERCHAN**  
 Revisor Fiscal  
 Tarjeta Profesional 127723-T  
 Designada por BDO AUDIT S.A.S. BIC  
 (Ver mi informe adjunto)

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**ESTADO DEL RESULTADO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN**  
**Por los años terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**



		Años terminados	
		Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Resultados por valuación y realización de activos	(Nota 9)		
Valuación de contrucciones		332,626	141,055
Diversos		-	295
Total Ingresos Operacionales		<b>\$ 332,626</b>	<b>\$ 141,350</b>
MENOS:			
Costos y gastos del proceso de liquidación	(Nota 10)		
Comisiones		261,877	286,995
Depreciación		108,870	10,991
Contribuciones		423	847
Deterioro Cuentas por cobrar		13	-
Deterioro Plantación		-	458,710
Pérdida Valoración Terrenos		-	359,267
Honorarios		-	4,623
Pérdida en valuación de terrenos		-	3,585
Impuestos		-	1,388
Total Gastos del proceso de liquidación		<b>\$ 371,183</b>	<b>\$ 1,126,406</b>
<b>VARIACION EN LOS ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS POR RENDIMIENTOS</b>		<b>\$ (38,558)</b>	<b>\$ (985,056)</b>
<b>RENDIMIENTOS ABONADOS</b>	(Nota 11)	<b>\$ (38,558)</b>	<b>\$ (985,056)</b>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros anuales y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del fondo CAUCHO 09 administrado por la sociedad fiduciaria.

**DIANA ALEJANDRA PORRAS LUNA**  
Representante Legal

**MARTHA MIREYA MEDINA GARZON**  
Contador  
T.P. 196175-T

**MARY LUZ MARTINEZ MERCHAN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 127723-T  
Designada por BDO AUDIT S.A.S. BIC  
(Ver mi informe adjunto)

**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS DE LIQUIDACIÓN**  
**Por los años terminados a 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**



	<b>APORTES ACUMULADOS</b>	<b>VARIACIÓN EN LOS ACTIVOS NETOS DE LOS INVERSIONISTAS POR RENDIMIENTOS EN EL PROCESO DE LIQUIDACION</b>	<b>TOTAL, ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS</b>
<b>SALDO AL 01 DE ENERO 2024</b> <i>Perdida por proceso de liquidación del periodo</i>	<u>\$ 2,222,736</u>	-	2,222,736
	-	(985,056)	(985,056)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>	<u>\$ 2,222,736</u>	<u>\$ (985,056)</u>	<u>\$ 1,237,680</u>
<b>SALDO AL 01 DE ENERO 2025</b> <i>Resultado neto del proceso de liquidación del periodo</i>	<u>\$ 1,237,680</u>	-	1,237,680
	-	(38,558)	(38,558)
<b>SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025</b>	<u>\$ 1,237,680</u>	<u>\$ (38,558)</u>	<u>\$ 1,199,122</u>

Véanse las notas que forman parte integral de los estados financieros

Los suscritos Representante Legal y Contador certificamos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en estos estados financieros anuales y que los mismos han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad del fondo CAUCHO 09 administrado por la sociedad fiduciaria.

**DIANA ALEJANDRA PORRAS LUNA**  
Representante Legal

**MARTHA MIREYA MEDINA GARZON**  
Contador  
T.P. 196175-T

**MARY LUZ MARTINEZ MERCHAN**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 127723-T  
Desiganda por BDO AUDIT S.A.S. BIC  
(Ver mi informe adjunto)

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. ENTIDAD REPORTANTE .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1. DENOMINACIÓN Y NATURALEZA.....</b>	<b>12</b>
<b>1.2. DURACIÓN.....</b>	<b>12</b>
<b>1.3. SEDE.....</b>	<b>12</b>
<b>1.4. MONTO MÍNIMO DE PARTICIPACIONES.....</b>	<b>13</b>
<b>1.5. GESTOR PROFESIONAL.....</b>	<b>13</b>
<b>1.6. MONTO MÍNIMO DE VINCULACIÓN .....</b>	<b>13</b>
<b>1.7. NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS .....</b>	<b>13</b>
<b>1.8. LÍMITES A LA PARTICIPACIÓN.....</b>	<b>13</b>
<b>1.9. REDENCIÓN DE LOS DERECHOS DE LOS INVERSIONISTAS .....</b>	<b>14</b>
<b>1.9.1. REDENCIÓN DE UNIDADES DE PARTICIPACIÓN.....</b>	<b>14</b>
<b>1.9.2. REDENCIÓN PARCIAL Y ANTICIPADA DE DERECHOS .....</b>	<b>14</b>
<b>1.10. VALOR DEL COMPARTIMENTO.....</b>	<b>14</b>
<b>1.11. VALOR INICIAL DE LA UNIDAD.....</b>	<b>15</b>
<b>1.12. VALOR DE LA UNIDAD .....</b>	<b>15</b>
<b>1.13. PERIODICIDAD DE LA VALORACIÓN .....</b>	<b>15</b>
<b>1.14. COMISIÓN.....</b>	<b>15</b>
<b>1.15. BIENES DEL FONDO.....</b>	<b>17</b>
<b>1.16. SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....</b>	<b>17</b>
<b>2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....</b>	<b>17</b>
<b>2.1. MARCO TÉCNICO NORMATIVO APLICABLE.....</b>	<b>17</b>
<b>2.2. BASES DE MEDICIÓN.....</b>	<b>18</b>
<b>2.3. MONEDA FUNCIONAL .....</b>	<b>18</b>
<b>2.4. USO DE ESTIMACIONES Y JUICIOS.....</b>	<b>18</b>
<b>2.5. COMPARACIÓN Y PERIODICIDAD DE LA INFORMACIÓN .....</b>	<b>19</b>
<b>2.6. IMPORTANCIA RELATIVA Y MATERIALIDAD.....</b>	<b>19</b>
<b>2.7. NEGOCIO EN MARCHA .....</b>	<b>20</b>
<b>2.8. ACTIVOS FINANCIEROS .....</b>	<b>20</b>
<b>2.9. CUENTAS POR COBRAR .....</b>	<b>21</b>
<b>2.10. ACTIVOS BIOLÓGICOS .....</b>	<b>21</b>
<b>2.10.1. POLÍTICAS DE INVERSIÓN – ACTIVOS ACEPTABLES .....</b>	<b>22</b>

2.10.1.1.	OBJETIVO DEL COMPARTIMENTO Y LAS INVERSIONES .....	22
2.10.1.2.	ACTIVOS ADMISIBLES PARA INVERTIR.....	22
2.10.1.3.	PROCESO DE INVERSIÓN .....	23
2.11.	PROCEDIMIENTO TÉCNICO PARA LA VALORACIÓN DE LA UNIDAD DEL COMPARTIMENTO .....	24
2.11.1.	METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DEL COMPARTIMENTO.....	24
2.11.2.	COSTOS ASOCIADOS.....	26
2.11.3.	ESTIMACIÓN DE LA TASA DE DESCUENTO .....	26
2.11.4.	INGRESOS FINANCIEROS .....	27
2.11.5.	PERIODICIDAD DE LA VALORACIÓN .....	27
2.11.6.	DISTRIBUCIÓN DE PÉRDIDAS .....	27
2.12.	PROPIEDADES Y EQUIPO .....	27
2.13.	PASIVOS FINANCIEROS.....	29
2.14.	CUENTAS POR PAGAR .....	29
2.15.	IMPUESTOS.....	29
2.16.	PRÉSTAMOS.....	29
2.17.	INGRESOS .....	29
2.18.	GASTOS .....	30
3.	CUENTAS POR COBRAR .....	30
4.	ACTIVOS BIOLÓGICOS - PRODUCTOS AGROPECUARIOS AL VALOR NETO DE REALIZACIÓN .....	31
5.	PROPIEDADES Y EQUIPO – ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA REALIZACIÓN .....	32
6.	CUENTAS POR PAGAR.....	33
7.	PROVISIONES .....	34
8.	ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS INVERSIONISTAS DEL FONDO.....	35
9.	INGRESOS OPERACIONALES .....	36
10.	GASTOS OPERACIONALES .....	36
11.	RENDIMIENTOS ABONADOS.....	37
12.	CONTINGENCIAS.....	37
13.	INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTES RELACIONADAS.....	37
14.	REVELACIÓN DE RIESGOS.....	37
14.1.	FACTORES DE RIESGO .....	38
14.1.1.	SOBRE TÍTULOS VALORES .....	38
14.1.1.1.	RIESGO DE LIQUIDEZ .....	38
14.1.1.2.	RIESGO DE MERCADO .....	38
14.1.1.3.	RIESGO DE TASA DE CAMBIO .....	38

<b>14.1.1.4.</b>	<b>RIESGO EMISOR O CREDITICIO .....</b>	<b>39</b>
<b>14.1.1.5.</b>	<b>RIESGO DE CONTRAPARTE .....</b>	<b>39</b>
<b>14.1.2.</b>	<b>SOBRE LOS PROYECTOS AGROINDUSTRIALES.....</b>	<b>39</b>
<b>14.1.2.1.</b>	<b>RIESGOS NATURALES REGIONALES .....</b>	<b>39</b>
<b>14.1.2.2.</b>	<b>RIESGOS VALOR, PRECIO Y DEMANDA .....</b>	<b>39</b>
<b>14.1.2.3.</b>	<b>RIESGOS EN RELACIÓN CON CRECIMIENTO ESPERADO DE LAS PLANTACIONES.....</b>	<b>39</b>
<b>14.3.</b>	<b>PERFIL DE RIESGO.....</b>	<b>40</b>
<b>14.4.</b>	<b>VINCULACIÓN.....</b>	<b>40</b>
<b>15.</b>	<b>GOBIERNO CORPORATIVO.....</b>	<b>41</b>
<b>15.1.</b>	<b>COMITÉ DE INVERSIONES .....</b>	<b>41</b>
<b>15.2.</b>	<b>COMITÉ DE VIGILANCIA.....</b>	<b>42</b>
<b>15.3.</b>	<b>COMITÉ DE ÉTICA.....</b>	<b>43</b>
<b>16.</b>	<b>CONTROLES DE LEY .....</b>	<b>44</b>
<b>17.</b>	<b>ASUNTO DE INTERÉS.....</b>	<b>44</b>
<b>18.</b>	<b>EVENTOS SUBSECUENTES.....</b>	<b>45</b>
	<b>CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS .....</b>	<b>46</b>

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

## **1. Entidad Reportante**

### **1.1. Denominación y Naturaleza**

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Compartimento Caucho Natural 09 en liquidación desde el 10 de mayo de 2023 es un Fondo de capital privado cerrado, autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Acto Administrativo expedido bajo el número de radicación 2013040796-003.

El Compartimento Caucho Natural 09 inició su funcionamiento a partir del 3 de septiembre de 2013 con autorización expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia bajo el número de radicación 2013040796-003, siendo administrada por la firma de PROFESIONALES DE BOLSA, hasta el 24 de noviembre de 2017 mediante contrato de cesión la sociedad administradora a la fecha es FIDUCIARIA CENTRAL SA.

El Fondo es una alternativa de inversión, que busca maximizar el rendimiento total del Fondo de Capital Privado con la disponibilidad de recursos de acuerdo con el plazo. El objeto del fondo es ofrecer a sus inversionistas un mecanismo en el cual recibe retorno de la inversión desde que el cultivo empieza su fase productiva, utilizando la infraestructura y conocimiento de un profesional en el tema y el apoyo en terreno de un gestor profesional.

Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09 tiene como objetivo principal la instalación, desarrollo, explotación, directa o indirecta, de plantaciones de caucho y/u otras especies forestales previamente analizadas y definidas por el Comité de Inversiones, en la Inspección de Policía de San Teodoro, Municipio de la Primavera, Departamento del Vichada. Igualmente, este proyecto busca dinamizar el sector agroindustrial colombiano y su comercialización nacional e internacional.

A partir del 24 de noviembre de 2017, se realizó la cesión de sociedad Administradora de Compañía Profesionales de Bolsa a Fiduciaria Central S.A.

El 10 de mayo del 2023 la sociedad Administradora radicó comunicación ante la Superintendencia financiera de Colombia con asunto de, notificación liquidación FCP VALOR FORESTAL – COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 09 (véase nota 2.7 negocio en marcha).

### **1.2. Duración**

Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09 se encuentra en proceso de liquidación notificado a los inversionistas en Asamblea ordinaria el 29 de marzo del 2023 presentando elementos técnicos y económicos ante la falta de recursos monetarios para atender las necesidades del compartimento, de igual manera se comunicó ante la Superintendencia Financiera el 10 de mayo del 2023.

### **1.3. Sede**

El Fondo de Capital Privado tendrá como sede principal el mismo lugar de domicilio principal de la Sociedad Administradora, que en la actualidad se encuentra ubicada en la Av. El Dorado No. 69A - 51 Torre B Piso 3 de la ciudad de Bogotá. En dicha dirección se encontrarán todos los libros y documentos relativos al Fondo de Capital Privado. Además, en este lugar se recibirán y entregarán los recursos, de conformidad con las reglas establecidas en la cláusula 6.1 (Vinculación) del Reglamento. No obstante, se podrán recibir y entregar recursos para el Fondo de Capital Privado en las agencias o sucursales de la Sociedad Administradora o en las

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

oficinas de las entidades con las que la Sociedad Administradora haya suscrito contratos de corresponsalía o uso de red de oficinas o equivalentes, casos en los cuales la responsabilidad será exclusiva de la Sociedad Administradora. La anterior información la Sociedad Administradora la revelará a través de su sitio web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com).

#### **1.4. Monto Mínimo de Participaciones**

El Compartimento deberá tener un patrimonio mínimo equivalente a mil doscientos (1.200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

#### **1.5. Gestor Profesional**

Gestor Profesional es la sociedad NACOBENA S.A.S., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 93B # 12 - 18, cuyos accionistas, y miembros de la administración han acreditado conocimiento y experiencia en la instalación, desarrollo, explotación, directa o indirecta, de plantaciones de caucho y/u otras especies forestales.

El Gestor Profesional adquiere las obligaciones de gestión del Compartimento Caucho Natural 09 previstas en el Decreto 2555 de 2010 y en las normas que lo complementen o modifiquen, así como en las demás normas que le sean aplicables, las señaladas en el Reglamento y en la Adenda.

La vinculación del Gestor Profesional se realizó a través de la suscripción por parte de la Sociedad Administradora y del Gestor Profesional del Contrato de Prestación de Servicios que hace parte integral del Reglamento y se incluye como Anexo 4 del Reglamento.

#### **1.6. Monto Mínimo de Vinculación**

El monto mínimo para constituir participaciones no podrá ser inferior a seiscientos (600) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para el cómputo de este monto se podrá tener en cuenta los compromisos suscritos por el inversionista. Los Inversionistas podrán efectuar aportes en especie de conformidad con la política de inversión, previa valoración y aprobación del comité de Inversiones.

#### **1.7. Número Mínimo de Inversionistas**

El Compartimento tendrá como mínimo dos (2) Inversionistas. El Compartimento podrá aceptar inversionistas extranjeros, quienes, para efectos de realizar la inversión respectiva en el Fondo, deberán dar estricto cumplimiento a las normas vigentes, especialmente a las relacionadas con el régimen cambiario colombiano y el SARLAFT. La Sociedad Administradora podrá establecer límites a la concentración por suscriptor, lo cual puede tener como consecuencia una modificación en los porcentajes de participación.

#### **1.8. Límites a la participación**

Las inversiones en Activos Aceptables para invertir del Compartimento estarán sujetos a los límites de inversión previstos en el Reglamento. Salvo previa autorización por escrito del Comité de Vigilancia, el Compartimento no podrá adquirir Activos Aceptables de partes vinculadas o socios del Gestor Profesional y/o la Sociedad Administradora o sociedades en donde los socios o administradores de estos tengan participación, independientemente del porcentaje que tengan.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

## **1.9. Redención de los Derechos de los Inversionistas**

### **1.9.1. Redención de unidades de participación**

Los inversionistas sólo podrán redimir sus derechos de forma directa con el Fondo de Capital Privado, una vez finalizado el proceso de liquidación de cada compartimento.

Vencido el término de duración, se procederá a la liquidación de todas las inversiones del Fondo, al pago de todos los pasivos externos y a la cancelación de los derechos de los inversionistas en el porcentaje que éstos representen en el Fondo. Dicho proceso deberá adelantarse en un término no superior a 30 días.

El pago de los derechos será cancelado en cheque o mediante pago electrónico a la cuenta corriente o de ahorros que el suscriptor autorice para el efecto.

### **1.9.2. Redención parcial y anticipada de derechos**

El Fondo de Capital Privado podrá redimir parcial y anticipadamente las participaciones en los siguientes eventos:

- a. De acuerdo con la naturaleza del Fondo o de cada uno de sus compartimentos, se pueden generar ingresos antes de la liquidación de estos, donde con previa autorización del Comité de Inversiones, el Gestor Profesional puede decidir que se den redenciones parciales y anticipadas de derechos; y
- b. Cuando se trate de ventas anticipadas o redenciones y amortizaciones de activos ilíquidos

En estos casos, la redención se realizará a prorrata de las participaciones de los inversionistas en el Fondo, evento en el cual se dará aplicación a lo establecido en la nota precedente.

En este evento, la Sociedad Administradora, procederá a informar a los inversionistas a través comunicación escrita enviada a la última dirección registrada por el inversionista en la Sociedad Administradora y en su página Web: [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com), sobre la decisión de realizar la redención parcial y anticipada de participaciones, la cual se deberá realizar en las mismas condiciones y términos definido (Redención de Unidades de Participación).

## **1.10. Valor del Compartimento**

El valor neto del Compartimento, también conocido como valor de cierre del período, estará dado por el monto del valor de pre - cierre en el período de operaciones, adicionado en los Aportes recibidos y deducidos los retiros, redenciones, anulaciones y la retención en la fuente anterior de operaciones.

$$VFt = PCFt + AP t - R t - RF t +/- Ant$$

Donde:

VFt = Valor del compartimento al cierre del día t

PCFt = Precierre del compartimento para el día t

AP t = Aportes del día t al compartimento.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

R t = Retiros del día t al compartimento  
RF t = Retenciones en la fuente día t al compartimento  
Ant = Anulaciones del día t al compartimento

El valor del pre - cierre (PCFt) corresponde al valor del compartimento en el día t-1 más los rendimientos positivos o negativos causados por los activos de inversión del compartimento menos los gastos a cargo del compartimento.

$$PCFt = VF_{Ct-1} + RDt$$

Donde:

PCFt = Precierre del compartimento para el día t  
VF<sub>Ct-1</sub> = Valor de cierre de operaciones del día t-1 del compartimento. RDt = Resultados del día t (ingresos menos gastos del día t)

### **1.11. Valor Inicial de la Unidad**

El valor inicial de cada unidad es de diez mil pesos (\$10.000)

### **1.12. Valor de la Unidad**

El valor de la unidad del fondo vigente para el día y aplicable a las operaciones realizadas en esta fecha, está dado por el valor de pre-cierre del Fondo de Capital Forestal dividido entre el número total de unidades al inicio del día.

$$\left[ vu_t = \frac{vp_t - Pasivos}{No.de Unidades} (2) \right]$$

### **1.13. Periodicidad de la Valoración**

La valoración de los recursos líquidos del Fondo o de cada uno de los compartimentos, se hará diariamente por lo que los rendimientos se liquidarán y abonarán con la misma periodicidad.

No obstante, lo anterior, de acuerdo con lo estipulado en el parágrafo 2 de la cláusula 6.2. de la Adenda, la valoración de los activos diferentes a valores se realizará de acuerdo con su naturaleza en cada compartimento, siendo la máxima periodicidad anual.

### **1.14. Comisión**

#### *Comisión por Administración*

La Sociedad Administradora, es decir FIDUCIARIA CENTRAL S.A., le corresponderá una remuneración equivalente al (0,40% E.A.) calculada sobre los aportes iniciales de capital y los compromisos de inversión suscritos por los Inversionistas, indexados ambos de la siguiente manera:

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

- a) Desde la Fecha de Inicio del compartimento y hasta el vencimiento del año diez (10) año, los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces.
- b) Para los años once (11) y doce (12), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más un (1) punto porcentual (1%).
- c) A partir del año trece (13), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más dos (2) puntos porcentuales (2%).

*Comisión por la Gestión Profesional*

El Gestor Profesional, es decir NACOBENA S.A.S, le corresponderá una remuneración equivalente al (2,6% E.A) calculada sobre los aportes iniciales de capital y los compromisos de inversión suscritos por los Inversionistas, indexados ambos de la siguiente manera:

Para efectos del pago de la Remuneración por Concepto de Gestión, será indexado de la siguiente forma:

- d) Desde la Fecha de Inicio del compartimento y hasta el vencimiento del año diez (10), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces.
- e) Para los años once (11) y doce (12), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más un (1) punto porcentual (1%).
- f) A partir del año trece (13), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más dos (2) puntos porcentuales (2%).

***Comisión por la Gestión Profesional***

El Gestor Profesional, es decir NACOBENA S.A.S, le corresponderá una remuneración equivalente al (2,6% E.A) calculada sobre sobre los aportes iniciales de capital y los compromisos de inversión suscritos por los Inversionistas, indexados ambos de la siguiente manera:

Para efectos del pago de la Remuneración por Concepto de Gestión, será indexado de la siguiente forma:

- a) Desde la Fecha de Inicio del compartimento y hasta el vencimiento del año diez (10) año, los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces.
- b) Para los años once (11) y doce (12), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más un (1) punto porcentual (1%).
- c) A partir del año trece (13), los aportes y compromisos serán indexados de conformidad con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, o quien haga sus veces, más dos (2) puntos porcentuales (2%).

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

### **1.15. Bienes del fondo**

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 68 de la Ley 964 de 2005, el Artículo 3.3.1.1.3 del Decreto 1984 de 2018 y todas aquellas normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen, los bienes del Fondo no hacen parte del patrimonio de la Sociedad Administradora, y por consiguiente constituirán un patrimonio independiente y separado de esta, destinado exclusivamente al desarrollo de las actividades descritas en el reglamento y al pago de las obligaciones que se contraigan con respaldo y por cuenta del Fondo de Capital Privado, lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad profesional que le asiste a la Sociedad Administradora por la gestión y el manejo de los recursos del Fondo.

En consecuencia, los bienes del Fondo no constituyen prenda general de los acreedores de la Sociedad Administradora y están excluidos de la masa de bienes que puedan conformarse, para efectos de cualquier procedimiento mercantil, o de otras acciones legales que puedan afectar a la Sociedad Administradora. Cada vez que la Sociedad Administradora actúe por cuenta del Fondo de Capital Privado, se considerará que compromete únicamente los bienes del Fondo o de su respectivo compartimento.

### **1.16. Sociedad Administradora**

La Sociedad Administradora es FIDUCIARIA CENTRAL S.A., sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá, identificada con Nit. 800.171.372-1, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá. Esta sociedad está inscrita en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, hoy Registro Nacional de Agentes del Mercado, tal y como consta en la Resolución 35143514 del cuatro (04) de septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Superintendencia de Valores, hoy Superintendencia Financiera de Colombia.

La Sociedad Administradora tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la Av. El Dorado #69A-51 Torre B Piso 3.

La Sociedad Administradora adquiere las obligaciones de administración del Compartimento previstas en el Decreto 2555 de 2010 y en las normas que lo complementen o modifiquen, así como en las demás normas que le sean aplicables, en el Reglamento y en la Adenda, las cuales son de medio y no de resultado.

## **2. Bases de presentación de los Estados Financieros**

### **2.1. Marco Técnico Normativo Aplicable**

Los estados financieros han sido preparados aplicando la base contable de valor neto de liquidación, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia para las entidades que no cumplen la hipótesis de negocio en marcha, según lo estipulado en el Decreto 2101 del 22 de diciembre de 2016.

El 29 de marzo de 2023 se realizó la asamblea ordinaria de Inversionistas del FCP Valor Forestal Caucho 09, con el propósito que el Gestor Profesional informe el estado del compartimento y definir una visita con el fin de realizar un análisis de presupuestos y planeación financiera, así como una evaluación técnica de la misma. Con la visita realizada la Sociedad Administradora menciona que se remitirá una comunicación a los inversionistas sobre el estado del Compartimento, proponiendo la liquidación de este, teniendo en cuenta la

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

falta de recursos dinerarios para atender el sostenimiento de plantación y del Fondo, adicional los inversionistas manifestaron la imposibilidad de atender nuevos llamados a capital.

El 08 de mayo de 2023, mediante comunicación formal a los Inversionistas del FCP Valor Forestal Caucho 09, teniendo en cuenta lo informado en la Asamblea Ordinaria celebrada en el mes de marzo, se notificó la decisión válida de la junta directiva de la Sociedad Administradora de liquidar el fondo de capital privado, según el artículo 3.3.6.1.2 del título 6 del decreto 1984 de 2018 y el numeral 2 de la cláusula 11.1 del reglamento del Fondo de Capital Privado Valor Forestal, motivado técnica y económicamente ante la falta de recursos dinerarios para atender el sostenimiento de plantación, gastos operativos y administrativos propios de este vehículo de inversión.

Por lo anterior el 10 de mayo del 2023 la sociedad Administradora emitió comunicación a la Superintendencia financiera de Colombia con asunto de notificación liquidación FCP VALOR FORESTAL – COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 09, donde manifestó:

*(...)“ las situaciones de iliquidez hacen que, desde el punto de vista técnico, y económico el Fondo de Capital Privado Valor forestal - Compartimento Caucho 09 no cuente con las condiciones para continuar, por lo que en la sesión de la Asamblea Ordinaria el día 29 de marzo de 2023, a través de la plataforma Zoom; producto de esta sesión la Sociedad Administradora advirtió sobre una causal de liquidación por cuanto se presentan elementos técnicos y económicos, ante la falta de recursos dinerarios para atender el sostenimiento de la plantación, gastos operativos y administrativos propios del vehículo de inversión así como la imposibilidad de los inversionistas de atender nuevos llamados de capital y la imposibilidad de alternativas de operación por parte del Gestor Profesional.” (...).*

## **2.2. Bases de Medición**

Los estados financieros de los Fondos de Capital Privado en liquidación han sido preparados sobre la base contable del valor neto de la liquidación.

## **2.3. Moneda Funcional**

La moneda funcional y de presentación utilizada por el Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Compartimento Caucho Natural 09 es el peso colombiano. Toda la información es presentada en miles de pesos colombianos.

## **2.4. Uso de estimaciones y juicios**

La preparación de los Estados Financieros de conformidad con las normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables en los estados financieros.

El cambio en una estimación contable corresponde al ajuste del valor libro de un activo o pasivo, o el monto del consumo periódico de un activo, que resulta de la evaluación del estatus actual de activos y pasivos, además de los futuros beneficios y obligaciones asociados.

Los cambios que se originen en estimaciones contables tendrán efecto prospectivo.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

El Fondo de Capital Privado, realiza mensualmente la estimación de los intereses por los préstamos de capital realizados entre los compartimentos objeto de la misma naturaleza para la realización de las actividades, el cual se calcula al 5% E.A. desde el inicio de la primera operación, de acuerdo con las aprobaciones recibidas por parte de los inversionistas.

## **2.5. Comparación y periodicidad de la información**

De acuerdo con la regulación colombiana aplicable a los Fondos de Capital Privado, el Compartimento debe preparar estados financieros separados, los cuales constituyen la base para la valoración de las participaciones, la redención de unidades y las demás operaciones derivadas de la relación con los inversionistas.

La Ley 1314 de 2009 continúa siendo el marco normativo fundamental que regula los principios y normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento en Colombia. Esta ley establece las autoridades competentes, el procedimiento para la expedición de normas y determina las entidades encargadas de vigilar su cumplimiento.

En cumplimiento de esta ley, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, el cual recopiló y formalizó la adopción de los estándares internacionales de información financiera (NIIF) en Colombia. Dado que el Compartimento pertenece al Grupo 1, la elaboración y presentación de los estados financieros se realiza bajo el Marco Técnico Normativo de NIIF Plenas, con observancia de las normas emitidas por el IASB aplicables a su actividad.

El Marco Técnico Normativo busca garantizar la comparabilidad interperiodo, la transparencia en la presentación de la información financiera y la consistencia en la aplicación de las políticas contables, bases de medición, criterios de presentación y revelaciones establecidos para entidades de Grupo 1. La comparabilidad debe mantenerse salvo cuando una modificación normativa o ajuste obligatorio requiera la aplicación retrospectiva o prospectiva según lo establezcan las NIIF.

De acuerdo con la regulación aplicable a los FCP vigilados por la Superintendencia Financiera, los estados financieros deben presentarse con periodicidad mínima anual, sin perjuicio de los reportes adicionales que deban publicarse o remitir a la SFC, a los inversionistas o a las instancias internas de gobierno, según lo exijan la regulación, el reglamento del Fondo o los compromisos contractuales con los partícipes.

En consecuencia, la información financiera presentada en estos estados financieros cumple con lo dispuesto por la Ley 1314 de 2009 y con el Marco Técnico Normativo NIIF Plenas del Grupo 1, asegurando que la información sea útil, confiable, comparable, relevante y comprensible, conforme a los requerimientos regulatorios vigentes a la fecha.

## **2.6. Importancia relativa y materialidad**

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad. Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que pueden tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

De acuerdo con la evaluación del concepto de materialidad, se determinó como material una partida, transacción o hecho cuyo valor sea igual o superior al porcentaje que resulte de la aplicación de la siguiente tabla y aquellas otras que por su naturaleza la administración considere significativa o material:

<b>Concepto</b>	<b>Porcentaje de medida razonable</b>
Activo	5%
Pasivo	5%
Patrimonio	5%
Ingresos	5%
Gastos	5%

## **2.7. Negocio en Marcha**

El día 29 de marzo de 2023 se realizó la asamblea ordinaria de Inversionistas del FCP Valor Forestal Caucho 09, con el propósito que el Gestor Profesional informe el estado del compartimento y definir una visita con el fin de realizar un análisis de presupuestos y planeación financiera, así como una evaluación técnica de la misma. Con la visita realizada la Sociedad Administradora menciona que se remitirá una comunicación a los inversionistas sobre el estado del Compartimento, proponiendo la liquidación de este, teniendo en cuenta la falta de recursos dinerarios para atender el sostenimiento de plantación y del Fondo, adicional los inversionistas manifestaron la imposibilidad de atender nuevos llamados a capital.

El día 08 de mayo de 2023, mediante comunicación formal a los Inversionistas del FCP Valor Forestal Caucho 09, teniendo en cuenta lo informado en la Asamblea Ordinaria celebrada en el mes de marzo, se notificó la decisión valida de la junta directiva de la Sociedad Administradora de liquidar el fondo de capital privado, según el artículo 3.3.6.1.2 del título 6 del decreto 1984 de 2018 y el numeral 2 de la cláusula 11.1 del reglamento del Fondo de Capital Privado Valor Forestal, motivado técnica y económicamente ante la falta de recursos dinerarios para atender el sostenimiento de plantación, gastos operativos y administrativos propios de este vehículo de inversión.

Por lo anterior el pasado 10 de mayo del 2023 la sociedad Administradora emitió comunicación a la Superintendencia financiera de Colombia con asunto de notificación liquidación FCP VALOR FORESTAL – COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 09, donde manifestó:

*(...)“ las situaciones de iliquidez hacen que, desde el punto de vista técnico, y económico el Fondo de Capital Privado Valor forestal - Compartimento Caucho 09 no cuente con las condiciones para continuar, por lo que en la sesión de la Asamblea Ordinaria el día 29 de marzo de 2023, a través de la plataforma Zoom; producto de esta sesión la Sociedad Administradora advirtió sobre una causal de liquidación por cuanto se presentan elementos técnicos y económicos, ante la falta de recursos dinerarios para atender el sostenimiento de la plantación, gastos operativos y administrativos propios del vehículo de inversión así como la imposibilidad de los inversionistas de atender nuevos llamados de capital y la imposibilidad de alternativas de operación por parte del Gestor Profesional.” (...).*

## **2.8. Activos Financieros**

Aunque las políticas contables de reconocimiento y medición del Fondo han sido definidas bajo el principio de negocio en marcha, a la fecha de presentación de los estados financieros el Fondo se encuentra en proceso

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

de liquidación. En consecuencia, la medición de sus activos y pasivos se realiza considerando su valor de realización o recuperación, según corresponda, y no con base en su uso continuo dentro de la operación normal del Fondo:

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al costo, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados.

El compartimiento clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Los terrenos se evaluarán a valor razonable de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 de la cláusula 6.2. de la Adenda, y lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera (Circular Externa 100 de 1995) Capítulo 01 Inversiones “CLASIFICACIÓN, VALORACIÓN Y CONTABILIZACIÓN DE INVERSIONES”.
- En relación con los activos biológicos, es valuado al valor razonable menos los costos estimados hasta el punto de venta, el cual es determinado sobre la base del precio de mercado. (Al momento de entrada en producción), de acuerdo con las políticas establecidas en el activo biológico.

## **2.9. Cuentas por Cobrar**

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente por su valor de transacción y posteriormente se miden al costo amortizado, menos la estimación por deterioro. La provisión por incobrables se calcula con base en el análisis de riesgo, antigüedad de saldos y condiciones crediticias de los deudores.

## **2.10. Activos Biológicos**

La norma que aplica el Compartimiento es la NIC 41, que considera que la actividad agrícola es la gestión, por parte de una entidad, de la transformación biológica de animales [IGC1] vivos o plantas (activos biológicos) ya sea para su venta, para generar productos agrícolas o para obtener activos biológicos adicionales. Bajo la presente política se prescribe, entre otras cosas, el tratamiento contable de los activos biológicos a lo largo del periodo de crecimiento, degradación, producción y procreación, así como la medición inicial de los productos agrícolas en el punto de su cosecha o recolección.

Se reconoce el activo biológico o un producto agrícola en el balance del Compartimiento teniendo en cuenta que este tiene el control del activo como resultado de sucesos pasados; es probable que fluyan al Compartimiento beneficios económicos futuros asociados con el activo; y el valor razonable o el costo del activo se puede medir de forma fiable.

El Compartimiento posee activos biológicos productivos y no productivos los cuales se valoran de forma independiente:

### **Productivos**

La valoración de los árboles de caucho se hizo al método establecido por las NIIF a través del cual se establece el valor razonable utilizando el valor presente del flujo de efectivo descontados a una tasa corriente definida

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

por el mercado. Para este cálculo se consideraron variables tales como crecimiento biológico de las plantaciones, precio de producto, tasa de interés, costos de cosecha y transporte, las cuales son revisadas periódicamente para asegurar su vigencia y representatividad.

### **No Productivos**

Los árboles que aún no llegan a la etapa de producción, es decir, están en la etapa vegetativa también tienen un valor, y para llegar a su valor razonable se consideró los costos que se generan en dicha etapa.

Los Activos biológicos que estén físicamente en la tierra se reconocen y miden a su valor razonable por separado de los terrenos, estos últimos se presentan en propiedades, planta y equipo.

Al cierre de cada periodo, el efecto del crecimiento natural de las plantaciones forestales, expresado en el valor razonable menos los costos estimados en el punto de venta se reconocen en base a estudios técnicos realizados por profesionales. El mayor o menor valor resultante se registra en el estado de resultados, bajo el concepto "Otros Ingresos de Operación".

Los fondos de capital privado deben destinar al menos 2/3 partes de los aportes de sus inversionistas a la adquisición de activos o derechos de contenido económico diferentes a valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores – RNVE. La valoración de estos activos se encuentra realizada de acuerdo con el reglamento remitido a la Superintendencia Financiera de Colombia.

## **2.10.1. Políticas de Inversión – Activos Aceptables**

### **2.10.1.1. Objetivo del Compartimento y las Inversiones**

El Compartimento FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 09, tendrá como política de inversión los activos o derechos de contenido económico relacionados con el desarrollo de una plantación de caucho y/u otras especies forestales y su explotación en cualquiera de sus etapas de la cadena productiva, tales como instalación, sostenimiento, producción, transformación y comercialización, entre otras.

En cuanto al desarrollo de otras plantaciones con especies diferentes a la ya mencionada, el Comité de Inversiones realizará los estudios e investigaciones preliminares e informará a la Asamblea de Inversionistas del Compartimento los nuevos activos susceptibles de inversión, ajustándose a los parámetros establecidos y a la documentación y procedimientos determinados por la reglamentación vigente, para que los Inversionistas del Compartimento aprueben al cambio de plantación. Así mismo, se le informará a la Superintendencia Financiera.

Respecto de los activos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores se tendrá en cuenta lo establecido en el Reglamento del Fondo de Capital Privado.

### **2.10.1.2. Activos Admisibles para invertir**

El Compartimento podrá invertir en los siguientes Activos Admisibles relacionados con la política de inversión:

- I. Plantaciones de productos agrícolas o derechos de cualquier naturaleza sobre las mismas;
- II. Activos para desarrollar proyectos agroindustriales;

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimiento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

- III. Acciones o títulos de participación en empresas o proyectos relacionados con la actividad del Compartimiento;
- IV. Inmuebles para el establecimiento de plantaciones a que hace referencia el ordinal anterior o derechos sobre los mismos;
- V. Bienes muebles para la explotación de las plantaciones a que hace referencia el ordinal de esta cláusula, o derechos sobre los mismos;
- VI. Certificados de reducción de emisiones de carbono o derechos en procesos de acreditación, validación y registro para la aprobación del proyecto de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (MDL)
- VII. Derechos fiduciarios en Patrimonios Autónomos que administren activos y/o ejecuten actividades administrativas relacionadas con el compartimento.
- VIII. Otros que se requieran para el desarrollo de las actividades señaladas en el ordinal a) de esta cláusula.

**2.10.1.3. Proceso de Inversión**

El Compartimiento invertirá los Aportes de los Inversionistas, atendiendo al objetivo, política y planes de Inversión definidos en los activos admisibles para invertir.

El proceso de inversión de los recursos del Compartimiento incluirá las siguientes actividades, a ser realizadas por el Gestor Profesional, respecto al Compartimiento:

Analizar y seleccionar las inversiones en Activos Aceptables y ponerlas a consideración del Comité de Inversiones.

- I. Realizar los procesos correspondientes de auditoría legal, contable, técnica, procesos de conocimiento de cliente (incluyendo listas restrictivas, lavado de activos y financiación del terrorismo), a través de firmas especializadas contratadas por el Compartimiento.
- II. Tomar las decisiones de inversión frente a las Inversiones del Compartimiento, previamente evaluadas, analizadas y conceptuadas favorablemente por el Comité de Inversiones.
- III. Ofrecer a otros inversionistas, invertir en las diferentes etapas de consecución de Compromisos del correspondiente Compartimiento.
- IV. Supervisar el desempeño y gestión de las inversiones del Compartimiento.
- V. Identificar, analizar y decidir sobre la necesidad de realizar Inversiones Adicionales, con el fin de proteger o incrementar el valor de estos.
- VI. Ejercer los derechos políticos que correspondan al Compartimiento por efecto de las inversiones realizadas.
- VII. Identificar e implementar mecanismos de salida para efectos de liquidar las inversiones en portafolio del Compartimiento, de acuerdo con la estrategia de inversión y desinversión.

Las decisiones de Inversión siempre serán analizadas, evaluadas y deberán contar con el visto bueno del Comité de Inversiones de acuerdo con la política de inversión establecida en el Reglamento.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimiento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

## **2.11. Procedimiento Técnico para la Valoración de la Unidad del Compartimiento**

La metodología de valoración aplicable a los diferentes compartimientos del Fondo de Capital Privado propenderá por reflejar todos los beneficios y costos económicos asociados durante la ejecución de los proyectos en cualquier momento del tiempo.

La valoración de los activos se basará en la metodología de flujo de caja esperado para el inversionista, con base en las proyecciones realizadas por el Gestor Profesional y aprobadas por el comité de inversiones.

Para la implementación de esta metodología se realizará una estimación de los flujos futuros esperados y se identificarán todas aquellas variables que afectan el desarrollo y el valor futuro del proyecto, tales como el precio de venta de mercancías, tipo de cambio, tasas de interés, inflación, número de árboles, hectáreas en producción etc.

### **2.11.1. Metodología de Valoración del Compartimiento**

La metodología de valoración que emplearán los compartimientos del Fondo tiene por objetivo reconocer todos los beneficios y costos económicos derivados de la actividad del Compartimiento en cualquier momento del tiempo. La valoración del compartimiento se basará en la metodología de flujo de caja esperado para el inversionista con base en las proyecciones realizadas por la Banca de Inversión del Gestor Profesional.

Para la implementación de esta metodología, se realizará una estimación de los flujos futuros esperados. En consecuencia, se proyectan los flujos netos (ingresos – costos proyectados) y se descuentan a la tasa interna de retorno esperada del proyecto.

Durante el ejercicio 2025, y considerando que el Fondo se encuentra en proceso de liquidación, la aplicación de esta metodología se enfocó en la estimación de los flujos de caja efectivamente realizables, atendiendo a las condiciones actuales del mercado y al horizonte de liquidación del Fondo. En este sentido, las proyecciones utilizadas corresponden a escenarios de realización y recuperación de activos, y no a supuestos de continuidad operativa, utilizando supuestos consistentes con el proceso de liquidación y con el objetivo de reflejar razonablemente el valor recuperable para los inversionistas.

Estimación de flujos Futuros y valoración:

$$vpt = FNft * (1 - FCt) + Ingresos Netost (1)$$

En donde:

*vpt = valor del portafolio (valor de los activos).*

*FNft = valor presente de los flujos de caja netos futuros esperados.*

*FCt = factor castigo para árboles improductivos en caso de que afecte proyecciones de producción.*

A su vez el valor de la unidad del compartimiento se estimará de la siguiente manera:

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

$$vu_t = \frac{vp_t - Pasivos}{No.de Unidades} \quad (2)$$

Esto permite reflejar el valor real de la inversión de acuerdo con las condiciones de mercado, al incorporar los movimientos en los precios de las diferentes variables como: dólar y precio final de los productos.

La estimación de los flujos netos futuros se realizará aplicando las siguientes ecuaciones:

$$FNF_t = \sum_{j=t}^n \frac{Pr_j}{(1+i)^{j-t}} \quad (3)$$

En donde:

*FNF<sub>t</sub>* = flujos netos futuros.

*Pr<sub>j</sub>* = valor estimado de flujo de caja del periodo *j*.

*i* = tasa de descuento.

*n* = ultimo periodo del proyecto.

A su turno el valor estimado del flujo de caja está dado por:

$$Pr_j = (Prod_j * TRM_j * PICN_j + INO_j) - CE_j \quad (4)$$

En donde:

*Pr<sub>j</sub>* = valor del flujo de caja esperado del periodo *j*

*TRM<sub>j</sub>* = tasa representativa del mercado proyectada para el momento *j*.

*PICN<sub>j</sub>* = precio proyectado del kilogramo del producto agrícola en los mercados internacionales para el periodo *j*

*INO<sub>j</sub>* = ingresos no operacionales estimados para el periodo *j*.

*CE<sub>j</sub>* = costos estimados de instalacion, mantenimiento, operacion, gestion, no operacionales y administracion del periodo *j*

La muerte o daño de árboles –correspondiente al factor FCT- inferior al (5%) incrementa la productividad de los árboles, por lo que se presume que la producción del producto agrícola sería la misma o incluso superior.

Sin embargo, pérdidas de árboles por hectárea superiores a los anteriores serán incorporadas en la metodología de valoración del portafolio como pérdidas inmediatas para los inversionistas. Una vez se supere el umbral máximo permitido, el factor FCT será actualizado en cada periodo de la valorización. Lo anterior, siempre y cuando exista argumentos técnicos que indiquen que evidentemente la producción futura pueda

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

verse afectada; ya que es posible que a medida que se incrementa la edad de la plantación, y a pesar de la mortalidad de los árboles, el grosor de los demás arboles puede suplir esa producción.

La estimación de este factor se realizará por hectárea y será agregado de forma aritmética para incorporado en la metodología de valoración. En consecuencia, FCt será,

$$FC_t = \sum_{j=1}^{2.000} fc_j \quad (5)$$

En donde:

*j* = hace referencia a las hectáreas.

*fcj* = factor de pérdida en la hectárea *j*.

### **2.11.2. Costos Asociados**

#### **Instalación**

Los gastos de instalación reconocidos por la Entidad durante el periodo corresponden a aquellos incurridos para la adecuación, montaje, desmontaje o acondicionamiento temporal de activos necesarios para su preservación, traslado o realización dentro del proceso de liquidación. Estos gastos incluyen, entre otros, costos de mano de obra, servicios técnicos especializados, materiales auxiliares y otros costos directamente atribuibles a las actividades de instalación o desinstalación. Dichos gastos se reconocen en resultados en el periodo en que se incurren y se miden por el importe del efectivo o equivalente pagado o por pagar. En virtud de que los estados financieros no se preparan bajo el supuesto de negocio en marcha, la Entidad no capitaliza gastos de instalación ni los incorpora al valor de los activos, reconociéndolos íntegramente como gastos del periodo

#### **Producción y Mantenimiento**

Los gastos de producción y mantenimiento reconocidos por la Entidad durante el periodo corresponden exclusivamente a aquellos incurridos para la preservación temporal de los activos y para permitir su adecuada realización dentro del proceso de liquidación. Estos gastos incluyen, entre otros, costos mínimos de operación, mantenimiento preventivo y correctivo, servicios públicos, repuestos, mano de obra directa asociada y otros costos necesarios para mantener los activos en condiciones de venta. Dichos gastos se reconocen en resultados en el periodo en que se incurren y se miden por el importe del efectivo o equivalente pagado o por pagar. En atención a que los estados financieros no se preparan bajo el supuesto de negocio en marcha, la Entidad no capitaliza costos de producción ni de mantenimiento, ni reconoce costos asociados a niveles normales de actividad o producción futura.

### **2.11.3. Estimación de la Tasa de Descuento**

La tasa de descuento aplicable para descontar cada uno de los flujos futuros se estimará con base en la curva cero cupones de TES a tasa fija o aquella curva de valoración vigente más un diferencial de tasa que pondera

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

por el riesgo del inversionista en el proyecto. Este diferencial será equivalente a la resta geométrica entre la tasa cero cupones 10 años vigente al momento en que se capta la totalidad de los recursos y la TIR esperada del proyecto.

#### **2.11.4. Ingresos Financieros**

Considerando que algunos de los recursos estarán invertidos en instrumentos financieros tradicionales, éstos serán valorados diariamente conforme a las metodologías vigentes establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia o la institución responsable. Los ingresos o pérdidas derivadas por esta actividad actualizarán el valor de la unidad acorde con la frecuencia de valorización del portafolio. De igual manera los ingresos de caja futuros estimados se proyectarán con base en las tasas de corto plazo vigentes (DTF o IBR).

#### **2.11.5. Periodicidad de la Valoración**

La valoración de los recursos líquidos y en títulos valores del Fondo o de cada uno de los compartimentos, se hará diariamente por lo que los rendimientos se liquidarán y abonarán con la misma periodicidad.

No obstante, lo anterior, de acuerdo con lo estipulado en el valor del compartimento, la valoración de los activos diferentes a valores se realizará de acuerdo con su naturaleza en cada compartimento, siendo la máxima periodicidad anual.

#### **2.11.6. Distribución de Pérdidas**

Las pérdidas que llegasen a producirse con ocasión de la actividad del Compartimento se reflejarán en una disminución del valor de la unidad el día en que ellas se generen. Por lo tanto, dichas pérdidas se distribuirán entre los Inversionistas del respectivo Compartimento que generó la pérdida, según el porcentaje de participación de los Inversionistas de dicho Compartimento.

#### **2.12. Propiedades y Equipo**

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal representa los bienes que utiliza el compartimento de manera continua en el curso normal de sus operaciones y debe tener las siguientes características:

- Ser físicamente tangible
- Tener una vida útil igual o mayor a un ciclo normal de operaciones del activo adquirido.
- Sus beneficios deben extenderse a más de un ciclo normal de operaciones del activo adquirido.

Un elemento de propiedades y equipo se reconocerá como activo cuando sea probable que el Compartimento obtenga beneficios económicos futuros derivados de este y cuando el costo del elemento pueda medirse con fiabilidad.

#### **Medición Inicial**

Se reconocen inicialmente al a su valor neto de liquidación, es decir, el importe estimado que se espera obtener por su venta o disposición, menos los costos directos necesarios para venderla

Clasificación de las propiedades y equipos

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

Las propiedades y equipo se clasifican en:

- a) Maquinaria y Equipo: Hace referencia a toda la maquinaria que se requiere para la realización de los procesos en la producción de la plantación.
- b) Vehículos: Hace referencia a los medios de transporte para la producción de la plantación.
- c) Equipo de Computación: Hace referencia al equipo tecnológico como Computador, Computador Portátil, entre otros.

### **Vida útil**

Las estimaciones de vidas útiles de las propiedades y equipos corresponden al tiempo que el Gestor Profesional considera generarán beneficios futuros y serán revisadas y ajustadas si es necesario a final de cada periodo.

### **Medición posterior**

Las propiedades (terrenos y edificaciones) se reconocerán bajo el modelo de Su valor neto de liquidación actualizado, es decir, el importe que razonablemente se espera obtener en ese momento por su venta.

### **Depreciación**

La depreciación de las demás propiedades y equipos se determina después de deducir el valor residual de las mismas y se efectuará mensualmente utilizando el método de línea recta.

La depreciación se iniciará cuando el bien se encuentre disponible para su uso y se continuará depreciando hasta su baja en cuentas, durante su vida útil.

El monto de depreciación para cada periodo se reconocerá con cargo al resultado del periodo.

El valor residual corresponde al importe estimado que se recibiría actualmente por el activo si ya hubiera alcanzado su antigüedad y se encuentre en las condiciones que se espera éste al terminar su vida útil, menos los costos de colocarlo en disposición. Dicho valor debe ser revisado anualmente de ser necesario.

### **Activos totalmente depreciados**

Los activos totalmente depreciados de la entidad se deben analizar con el fin de determinar si se generan beneficios derivados de los mismos y se encuentran en uso. Teniendo en cuenta lo anterior, en tal caso estos activos se revelarán dentro de las notas a los estados financieros del compartimento y formarán parte del inventario de propiedad, planta y equipo para propósitos de control.

### **Baja de propiedades y equipo**

La baja en cuentas se da por retiro (venta o donación) o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros.

Las utilidades o pérdidas por la venta de activos corresponden a la diferencia entre los ingresos de la transacción y el valor en libros. Se incluirán en el resultado del periodo por fuera de los ingresos ordinarios de la entidad.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

### **2.13. Pasivos Financieros**

Los pasivos Financieros, serán reconocidos bajo su valor neto de liquidación, es decir, el importe estimado que la entidad espera pagar para cancelar la obligación durante el proceso de liquidación.

Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con el acuerdo contractual.

Los Pasivos Financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que el Fondo tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de la Situación Financiera.

### **2.14. Cuentas por Pagar**

Las cuentas por pagar serán reconocidas bajo El valor neto de liquidación, es decir, el importe estimado que la entidad espera pagar para extinguir la obligación durante el proceso de liquidación.

Dentro de la cuenta por pagar también se relacionan a los acreedores que tiene y compartimento de acuerdo con sus obligaciones.

### **2.15. Impuestos**

Por la naturaleza del Fondo de capital Privado, este es una entidad no contribuyente declarante de renta. Estas entidades estarán en todo caso obligadas a presentar la declaración de ingresos y patrimonio.

### **2.16. Préstamos**

Los préstamos reconocidos por la Entidad corresponden a obligaciones financieras con entidades bancarias y terceros existentes a la fecha de inicio del proceso de liquidación. Dado que los estados financieros no se preparan bajo el supuesto de negocio en marcha, dichos préstamos se reconocen inicialmente y se miden posteriormente por su valor neto de liquidación, el cual corresponde al importe estimado que la Entidad espera pagar para cancelar las obligaciones, incluyendo el capital pendiente, los intereses devengados, penalidades por cancelación anticipada y otros costos directamente atribuibles, netos de descuentos o quitas que sean probables y razonablemente medibles. Las variaciones en el valor neto de liquidación de los préstamos se reconocen directamente en el resultado del periodo. En este contexto, la Entidad no aplica el método del costo amortizado ni la tasa de interés efectiva.

### **2.17. Ingresos**

Los ingresos reconocidos por la Entidad durante el periodo corresponden exclusivamente a transacciones realizadas en el curso del proceso de liquidación y se originan principalmente en la venta de activos y, de manera ocasional, en la prestación de servicios necesarios para dicho proceso. Estos ingresos se reconocen únicamente cuando la transacción se ha llevado a cabo y el importe a recibir es cierto y razonablemente medible, y se miden por el valor del efectivo o equivalente que se espera recibir. Dado que los estados financieros no se preparan bajo el supuesto de negocio en marcha, la Entidad no aplica el modelo de reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias establecido en la NIIF 15, ni reconoce ingresos devengados, estimados o asociados a operaciones futuras.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

**2.18. Gastos**

Los gastos reconocidos por la Entidad durante el periodo corresponden exclusivamente a aquellos incurridos en el desarrollo y culminación del proceso de liquidación. Estos gastos incluyen, entre otros, costos administrativos, honorarios profesionales, gastos legales, costos financieros, costos de desmantelamiento y otros gastos directamente atribuibles a la realización de activos y a la cancelación de pasivos. Los gastos se reconocen en el periodo en que se incurren y se miden por el importe del efectivo o equivalente pagado o por pagar. Dado que los estados financieros no se preparan bajo el supuesto de negocio en marcha, la Entidad no capitaliza gastos ni difiere costos, y no aplica los criterios de reconocimiento y medición asociados a la operación normal del negocio.

**3. Cuentas por cobrar**

	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Cuentas por cobrar a compartimientos (1)	90.998	90.998
Diversas	87	74
Deterioro (2)	(91.085)	(91.072)
<b>Total, cuentas por cobrar</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

(1) La cuenta por cobrar entre compartimientos corresponde a los préstamos a otros compartimientos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal desglosados así:

DESCRIPCION	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 01	90.979	90.979
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 03	19	19
<b>Total,</b>	<b>\$ 90.998</b>	<b>\$ 90.998</b>

(2) Corresponde al deterioro de las cuentas por cobrar que tiene el compartimento Caucho 09 mayor a 360 días:

DESCRIPCIÓN	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 01	90.979	90.979
FCP Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 03	19	19
Rodas Cadavid Jose Alejandro	74	74
Fondo Abierto Fiduciaria Central	13	0
<b>Total,</b>	<b>\$ 91.085</b>	<b>\$ 91.072</b>

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

**4. Activos Biológicos - Productos agropecuarios al valor neto de realización**

	<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>31 de diciembre de 2024</b>
Productos Agropecuarios (1)	2.961.588	2.960.754
Valoración (1)	1.784.459	1.784.459
Otros (2)	14.834	14.834
Deterioro (1)	(4.760.881)	(4.760.881)
<b>Total,</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

(1) El FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL CAUCHO 09, cuenta con un terreno de 621 hectáreas (Ha) de las cuales 375 Ha son aptas a nivel técnico, fitosanitario y respetando la normatividad ambiental para siembra. Actualmente se encuentran sembradas 253,1 Ha, bloques que en su totalidad corresponden a bloques inmaduros (en sostenimiento). Los Activos biológicos que estén físicamente en la tierra se reconocen y miden a su valor razonable por separado de los terrenos, estos últimos se presentan en propiedades, planta y equipo; a continuación, se presenta el desglose y subtotal del presente numeral de la nota en mención:

- **Subtotal**

<b>Descripción</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>31 de diciembre de 2024</b>
Productos Agropecuarios	2.976.422	2.976.422
Deterioro y/o valoración avalúo	(2.976.422)	(2.976.422)
<b>Subtotal, productos agropecuarios</b>	<b>\$ -</b>	<b>\$ -</b>

De acuerdo con el avalúo con corte a 31 de julio de 2024, realizado por Consultorías, Asesorías y Servicios para el Bienestar Ecológico Integral S.A.A. – ASBE, perito evaluador Javier Ricardo Bernal Gaona, reporta que *"la sumatoria de las variables como, estado fitosanitario, orden público, edad fisiológica tipo y variedad, factores climáticos, tipo de suelo, altimetría, ubicación mapa potencial, topografía, vías de acceso internas, oferta demanda y costos de mano de obra, distancia a centros de acopio y/o procesamiento y/o compra a gran volumen, densidad de siembra, sistema de riego o drenaje, fuentes de agua, presencia institucional, producción pasada, producción presente, producción prospectiva, nivel manejo de registros, disponibilidad y oportunidad del transporte de carga persistencia y continuidad laboral, será el porcentaje que se multiplicará por el valor estándar establecido para cada clon y su año de siembra; a lo cual también se estima el porcentaje de supervivencia y de recuperación de los bloques o lotes teniendo en cuenta que el mantenimiento de los cultivos en los últimos años ha sido bajo o nulo, lo cual se ve reflejado en el enmalezamiento de las calles, el estado de las vías internas y las diferencias entre los doseles, las alturas y los diámetros de tronco entre árboles"*

(2) Corresponde a los pagos realizados a Planthec Consultoría Agrícola Rio Preto Ltda por capacitación de proceso de producción de Rayado, a Martha Duarte por concepto de Consultoría Ambiental y a Albedo S.A.S. E.S.P., por concepto de recolección de residuos.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

**5. Propiedades y Equipo – Activos disponibles para la realización**

La cuenta propiedad planta y equipo la componen:

	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Valoración Terreno (1)	1.787.720	1.787.720
Terrenos (2)	608.750	608.750
Maquinaria	178.428	178.428
Construcciones (3)	175.568	175.568
Equipo de Transporte	51.816	51.816
Valoración Construcciones (4)	354.034	21.408
Equipo informático	1.253	1.253
Depreciación (5)	(374.543)	(265.673)
<b>Total, Propiedad Planta y Equipo</b>	<b>\$ 2.783.026</b>	<b>\$ 2.559.271</b>

(1) La valoración del terreno se determina conforme a lo establecido en la Circular Básica Contable y Financiera – Circular Externa 100 de 1995, Capítulo 01 “Clasificación, Valoración y Contabilización de Inversiones”, numeral 6.3.

En la vigencia 2024, la actualización por UVR y los ajustes derivados del avalúo realizado por Casbe Integral S.A.S. generaron una pérdida en comparación con el periodo anterior.

(2) Corresponde al valor del costo histórico, del predio Naranjito Lote A 540-3241 y lote B 540-1883.

(3) El reconocimiento reflejado en la valoración de edificaciones corresponde a las construcciones y edificaciones, que, aunque se encuentran en su ubicación física en otros compartimentos siguen prestando servicio a todo el fondo y por tanto se distribuía sobre hectáreas sembradas, es así como se realiza el registro contable. Información suministrada por el Gestor.

(4) El incremento en la valoración de las de construcciones, corresponde al reconocimiento contable del avalúo con corte a 31 de julio de 2024, realizado en la vigencia del 2025, este reconocimiento se realiza en base a lo detallado en el numeral anterior.

(5) El incremento presentado en la cuenta Depreciación y agotamiento de propiedad, planta y equipo del FCP Valor Forestal – Compartimento Caucho 04 corresponde principalmente al reconocimiento periódico de la depreciación de los activos clasificados como maquinaria y equipo, flota y equipo de transporte y equipo informático, de acuerdo con su vida útil estimada y las políticas contables del Fondo, al cierre de la vigencia 2025 los activos por concepto de equipo de transporte y equipo informático ya cumplieron su vida útil quedando en libros el valor residual.

Actualmente se encuentra activo, el Patrimonio Autónomo 82852-3-1 Activos Fijos Comunes FCP Valor Forestal, el 31 de enero de 2019, se trasladaron al Patrimonio la titularidad de dos activos, en donde cada compartimiento tiene un porcentaje de participación de acuerdo con lo aportado para la compra de estos, que para el compartimiento Caucho Natural 09 se tiene el 5,7% de la participación en el fideicomiso.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

Los Activos Fijos tales como, construcciones, maquinaria, equipo informático y equipo de transporte del Fondo de Capital Privado Valor Forestal caucho 09, no tienen en el momento un derecho o respaldo Jurídico que garantice la propiedad de estos; sin embargo, los valores asignados a cada compartimento del FCP Valor Forestal se encuentran debidamente registrados en la Contabilidad, por otra parte, estos activos no se encuentran amparados por pólizas de seguro.

## 6. Cuentas por Pagar

La cuenta por pagar está compuesta por:

	<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>31 de diciembre de 2024</b>
Diversas (1)	110.657	110.336
Acreedores Varios (2)	103.100	103.100
Obligaciones a favor de Intermediarios (3)	36.447	36.447
Otros Bancos y Entidades Financieras	86	86
<b>Total, cuentas por pagar</b>	<b>\$ 250.290</b>	<b>\$ 249.968</b>

(1) El saldo de la cuenta diversas corresponde a órdenes de operación pendientes de flujo de recursos para la aprobación del pago. Se discriminan de la siguiente manera:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>31 de diciembre de 2024</b>
Comisión de Administración	82.664	82.356
Revisoría Fiscal	11.252	11.252
Tramites y Licencias	6.589	6.589
Contribuciones	3.858	3.858
Combustible	2.985	2.985
Impuesto Predial	1.388	1.388
Deceval	733	733
Agroinsumos	684	684
Rodamientos	297	297
Comisión de Gestoría	194	194
Challenger S.A.S.	13	-
<b>Total,</b>	<b>\$ 110.657</b>	<b>\$ 110.336</b>

(2) La cuenta "Acreedores Varios" refleja cuentas por pagar registradas antes de la cesión con el anterior Administrador Profesionales de Bolsa y se componen de la siguiente manera:

<b>DESCRIPCION</b>	<b>31 de diciembre de 2025</b>	<b>31 de diciembre de 2024</b>
OPERACIONES AGROFORESTALES SAS	85.300	85.300
COMPAÑIA PROFESIONALES DE BOLSA	15.914	15.914
CUENTAS POR PAGAR ENTRE COMPARTIMENTOS (a)	1.795	1.795

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

DESCRIPCION	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
JIMENEZ Y ASOCIADOS	91	91
<b>Total,</b>	<b>\$ 103.100</b>	<b>\$ 103.100</b>

(a) Cuenta por pagar entre compartimentos, a nombre de FCP VALOR FORESTAL COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 03 corresponde a préstamo de recursos para la operación del negocio, tales como, nómina y gastos compartidos.

(3) Corresponde a los recursos prestados por parte de los vinculados al Compartimento Caucho 09, para el funcionamiento de la operación del compartimento por falta de liquidez discriminadas así:

DESCRIPCION	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
NACOBENA SAS	35.483	35.483
H M B B SAS	130	130
FEROM SAS	834	834
<b>Total,</b>	<b>\$ 36.447</b>	<b>\$ 36.447</b>

De acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1984 de 2018 numeral 5 menciona que "La celebración de operaciones de endeudamiento que impliquen apalancamiento para el fondo de capital privado, directa o indirectamente, con la matriz, las subordinadas de ésta o las subordinadas de la sociedad administradora, o del gestor profesional en caso de existir, en cuyo caso el límite de endeudamiento deberá ser establecido como proporción de los activos administrados o compromisos de capital en el respectivo reglamento del fondo de capital privado"

## 7. Provisiones

	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Provisiones (1)	1.333.614	1.071.622
<b>Total, Provisiones</b>	<b>\$ 1.333.614</b>	<b>\$ 1.071.622</b>

(1) Las provisiones se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

Descripción	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
comisión de gestión (a)	1.236.896	1.013.815
comisión fiduciaria (b)	92.988	54.501
emisión de valores (c)	2.540	2.117
Revisoría Fiscal (d)	1.190	1.190
<b>Total,</b>	<b>\$ 1.333.614</b>	<b>\$ 1.071.622</b>

(a) Corresponden a las comisiones sin IVA generadas pendientes de facturar por parte del Gestor Profesional.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

- (b) Corresponde a la comisión fiduciaria provisionada por valor de \$92.988.
- (c) Corresponde al gasto por emisión de valores con el proveedor DECEVAL S.A, se encuentra pendiente la remisión de las planillas por parte del gestor profesional.
- (d) Corresponde a las facturas pendientes de los terceros: BBP & Asociados Auditores SAS por valor de \$1.190.

**8. Activos netos atribuibles a los inversionistas del fondo**

Al 31 de diciembre de 2025 estaba compuesto por 521.908,489142 unidades de derechos de suscripción por valor de la unidad de \$2.297,571762 pesos colombianos, reflejando aportes de los inversionistas por valor de \$1.199.122.

Al 31 de diciembre de 2024 estaba compuesto por 521.908,489142 unidades de derechos de suscripción por valor de la unidad de \$2.371,450639 pesos colombianos, reflejando aportes de los inversionistas por valor de \$1.237.680.

	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
Patrimonio o Valor Neto	1.199.122	1.237.680
<b>Total, Activos Netos Atribuibles</b>	<b>\$ 1.199.122</b>	<b>\$ 1.237.680</b>

Al 31 de diciembre de 2025, el compartimento Caucho Natural 09 cuenta con un total de 7 encargos activos.

No.	Numero Encargo	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
1	43002000001	-	136.570
2	43002000002	-	83.883
3	43002000003	-	94.972
4	43002000004	-	89.510
5	43002000006	-	87.606
6	43002000007	-	657.514
7	43002000008	-	87.626
8	43002000009	637.030	-
9	43002000010	86.721	-
10	43002000011	84.896	-
11	43002000012	132.315	-
12	43002000013	84.877	-
13	43002000014	81.270	-
14	43002000015	92.013	-
<b>Total, Encargos Activos</b>		<b>\$ 1.199.122</b>	<b>\$ 1.237.680</b>

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

## 9. Ingresos Operacionales

La cuenta ingresos operacionales está compuesta por:

	Años terminados	
	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Valoración de Construcciones (1)	332.626	141.055
Diversos	-	295
<b>Total, Ingresos Operacionales</b>	<b>\$ 332.626</b>	<b>\$ 141.350</b>

(1) Corresponde a lo informado en la Nota 5. Propiedad, Planta y Equipo, numeral 4.

## 10. Gastos Operacionales

### Asignación de Gastos

Los Gastos se asignarán a cada Compartimento por separado cuando el bien o servicio obtenido corresponde exclusivamente a uno de los Compartimentos. Cuando el Gasto corresponde a un bien y/o servicio compartido por todos los Compartimentos, es decir que todos se benefician, la facturación se debe dividir por el número de días de realización de la operación en las hectáreas de los productivos o en etapa de sostenimiento. En caso de que la factura no se pueda dividir en varios Compartimentos, se debe generar la factura a un Compartimento. A su vez, el Compartimento que asume la factura debe hacer los respectivos cobros a los demás compartimentos que se benefician dividiendo número de días de realización de la operación en las hectáreas de los productivos o en etapa de sostenimiento.

	Años terminados	
	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Comisiones (1)	261.877	286.995
Depreciación (2)	108.870	10.991
Contribuciones	423	847
Deterioro Cuentas por cobrar	13	-
Deterioro Plantación	-	458.710
Pérdida Valoración Terrenos	-	359.267
Honorarios	-	4.623
Perdida En Valoración De Terrenos	-	3.585
Impuestos	-	1.388
<b>Total, Gastos Operacionales</b>	<b>\$ 371.183</b>	<b>\$ 1.126.406</b>

(1) Los gastos por comisiones corresponden a comisiones del Gestor Profesional, Sociedad Administradora, servicios bancarios de la cuenta de ahorros en Bancolombia y por concepto de comisión de administración de Fideicomiso de Activos Fijos.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

Descripción	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Comisión por Gestoría Profesional	223.081	247.948
Comisión De Administración	38.487	38.561
Comisión De Administración Fideicomiso	309	485
<b>Total,</b>	<b>\$ 261.877</b>	<b>\$ 286.995</b>

(2) El incremento en el valor de la depreciación corresponde al aumento en el valor de las construcciones por el registro del avalúo detallado en la nota 5 propiedades y equipo.

### 11. Rendimientos Abonados

	<u>31 de diciembre de 2025</u>	<u>31 de diciembre de 2024</u>
<b>Resultado Operacional</b>	(38.558)	(985.056)
<b>Rendimientos Abonados</b>	<b>\$ (38.558)</b>	<b>\$ (985.056)</b>

Esta partida refleja el resultado neto de comparar los saldos acumulados de las cuentas de ingresos frente a la sumatoria de las cuentas de gastos, al cierre del ejercicio.

### 12. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2025, el fondo no tiene ningún proceso en curso, de acuerdo con lo informado por el Gestor Profesional Nacobena sobre embargos, pignoraciones, medidas cautelares sobre los activos del Fondo.

### 13. Información a revelar sobre partes relacionadas

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal Compartimento Caucho Natural 09 debe identificar, tener conocimiento e informar las transacciones, saldos pendientes, incluyendo compromisos y relaciones de la Sociedad Fiduciaria y el Gestor Profesional con partes relacionadas que podrían afectar la evaluación de las operaciones por los usuarios de los estados financieros, incluyendo la evaluación de los riesgos y oportunidades a los que se enfrenta el Fondo de Capital Privado.

Durante la vigencia de 2025, se realizaron cesiones al tercero ECOCAUCHO SAS, del total de las participaciones del fondo. Las personas naturales y jurídicas vinculadas a la gestoría de Nacobena SAS no realizaron ninguna operación con el Caucho Natural 09, a excepción de los mencionados en el véase. *(Numeral 3. Nota 6 Cuentas por pagar. Obligaciones a favor de Intermediarios).*

### 14. Revelación de Riesgos

La gestión de riesgos persigue el objetivo esencial de administrar activamente la exposición a la incertidumbre, mitigar su impacto y optimizar los rendimientos de los clientes y accionistas.

Teniendo en cuenta que en desarrollo de sus actividades La Fiduciaria se ve expuesta a riesgos financieros y no financieros, La Fiduciaria tiene implementado el Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) que cubre la Gestión de Riesgo de Mercado, la Gestión de Riesgo Operacional y la Gestión de Riesgo de Liquidez.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

Mediante la actualización del Sistema de Gestión de Seguridad de la Información y Ciberseguridad (SGSI) se han fortalecido las medidas preventivas en la organización y los sistemas tecnológicos buscando mantener la confidencialidad, disponibilidad e integridad de la información.

En cumplimiento de las normas que rigen los diferentes Sistemas de Administración de Riesgo, se han desarrollado los manuales y procedimientos para cada uno de ellos. Las actualizaciones de los manuales de riesgo por modificaciones normativas o cambios en los procedimientos internos de la entidad son analizadas y recomendadas por el Comité de Riesgos previamente a su aprobación por parte de la Junta Directiva.

La Junta Directiva y la Alta Dirección acompañan permanentemente la gestión de riesgos mediante la participación en el Comité de Riesgos de dos miembros de la Junta Directiva y la Presidencia, en este comité se analizan las recomendaciones sobre políticas, límites y metodologías relacionados con la administración y gestión de riesgos y se da el visto bueno para presentar a aprobación por parte de la Junta Directiva.

En La Fiduciaria se sigue avanzando en la consolidación de una cultura de administración integral del riesgo, que le permite garantizar que el análisis, la medición y el control del riesgo estén presentes en todas las decisiones adoptadas.

### **Factores de Riesgo**

El Fondo de Capital Privado Valor Forestal se encuentra expuesto a los siguientes riesgos, clasificados por la naturaleza de los activos:

#### **14.1.1. Sobre Títulos Valores**

##### **14.1.1.1. Riesgo de Liquidez**

Este es el riesgo asociado a la probabilidad de que un activo que conforma el portafolio pierda interés por parte del mercado y no se pueda liquidar en corto tiempo, o de que el vehículo financiero no pueda atender sus obligaciones por falta de recursos disponibles. El Fondo actualmente se encuentra en etapa de liquidación por incumplimiento de la tesis de inversión y falta de recursos para atender las necesidades de inversión y mantenimiento del activo biológico para llegar a etapa productiva, así como las obligaciones administrativas relacionadas con comisiones, avalúos, cuotas de sostenimiento, etc. Teniendo en cuenta estas observaciones, el riesgo de liquidez es alto.

##### **14.1.1.2. Riesgo de Mercado**

Este es el riesgo relativo a variaciones adversas en los factores de riesgo que afectan el valor de los activos que constituyen el portafolio. El Fondo actualmente se encuentra en etapa de liquidación por incumplimiento de la tesis de inversión y falta de recursos para atender las necesidades de inversión y mantenimiento del activo biológico para llegar a etapa productiva, así como las obligaciones administrativas relacionadas con comisiones, avalúos, cuotas de sostenimiento, etc. Dado lo anterior, el riesgo de mercado relacionado con los activos biológicos y los inmuebles es alto.

##### **14.1.1.3. Riesgo de Tasa de Cambio**

Este riesgo hace referencia a las posibles pérdidas que pueda sufrir el portafolio, como consecuencia de las fluctuaciones de la tasa de cambio de las divisas en las cuales se tienen inversiones. Las variaciones de la tasa de cambio son una fuente importante de riesgo, no obstante, éste puede ser controlado a través de diversos mecanismos de cobertura. En este sentido, el riesgo de tasa de cambio es bajo.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

#### **14.1.1.4. Riesgo Emisor o Crediticio**

Riesgo inherente al incumplimiento de las obligaciones de las entidades emisoras de los títulos o valores que conforman el portafolio. Con el fin de minimizar el riesgo crediticio, la Sociedad Administradora conformará el portafolio del Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" con títulos, valores y fondos de inversión colectiva que se encuentren calificados por una sociedad calificadoradora de riesgos aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia con grado no inferior a A+ para títulos o valores de largo plazo, o su equivalente para títulos o valores de corto plazo. Bajo las condiciones aquí mencionadas el riesgo crediticio que maneja el Fondo de Capital Privado es bajo.

#### **14.1.1.5. Riesgo de Contraparte**

Es un riesgo inherente a la relación que existe con las entidades con las cuales se realizan negociaciones y está directamente asociado con la capacidad y disposición de cumplimiento de las obligaciones que se desprenden de la operación. La Sociedad Administradora realizará periódicamente un estudio de las contrapartes con las cuales interactúa el Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" y determinará de forma estricta cuales son las entidades adecuadas para realizar sus operaciones. En cualquier caso, las operaciones de contado, de liquidez y a plazo, tendrán la modalidad de pago contra entrega, minimizando este riesgo. Adicionalmente, el Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" realizará todas sus operaciones de compra o venta de títulos o valores a través de una Bolsa de valores o de cualquier otro sistema de negociación o registro de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, que compense el pago y entrega de dineros y valores. Este riesgo es controlable mediante los procedimientos y mecanismos descritos anteriormente, por lo tanto, el riesgo de contraparte que maneja el Fondo de Capital Privado "VALOR FORESTAL" es bajo.

### **14.1.2. Sobre los Proyectos Agroindustriales**

#### **14.1.2.1. 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.

Las pérdidas por desastres naturales, tales como inundaciones, incendios, deslizamientos o terremotos, son considerados de riesgo medio. Esto, teniendo en cuenta que algunos de estos riesgos podrían estar cubiertos por una póliza de seguro cuando a esta haya lugar, en caso diferente estos riesgos serán considerados de baja probabilidad de ocurrencia, pero con impactos económicos considerables. Por otra parte, la posibilidad de pérdidas parciales por plagas y/o enfermedades, son consideradas de riesgo medio ya que se establecerán medidas de control y planes de contingencia por parte del Gestor Profesional.

#### **14.1.2.2. Riesgos Valor, Precio y Demanda**

Los precios de los activos susceptibles de inversión, así como los activos comercializables, están expuestos a volatilidad y cambios durante todo el horizonte de los proyectos, lo que hace que el riesgo sea alto.

#### **14.1.2.3. Riesgos en Relación con 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

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

desfavorablemente en el crecimiento de la plantación comercial, por lo tanto, el plazo y/o producción del proyecto puede variar. Este riesgo se considera medio.

#### **14.3. Perfil de Riesgo**

De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo del Fondo de Capital Privado es alto, a pesar de que los riesgos han sido mitigados parcialmente, como se describe en las cláusulas anteriores. La inversión en el Fondo de Capital Privado está sujeta a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los activos que componen el portafolio del Fondo de Capital Privado.

#### **14.4. Vinculación**

Para ingresar al Fondo de Capital Privado el inversionista deberá aceptar las condiciones establecidas en el presente Reglamento, así como proporcionar la documentación requerida por la Sociedad Administradora, tal como datos del titular, información financiera y demás detalles solicitados en el formato de apertura de cuenta diseñado para el conocimiento del cliente, de acuerdo con las normas para la prevención de actividades ilícitas y lavado de activos, los cuales le serán exigidos por la Sociedad Administradora, al momento de vincularse.

Al momento de la vinculación, el inversionista deberá hacer la entrega efectiva de recursos y la suscripción de los Compromisos de Inversión, en caso en que llegaren a existir. El valor de su aporte será convertido en unidades, al valor de la unidad vigente para el día determinado de conformidad con la cláusula 7.3 (Procedimiento Técnico para la Valoración de la Unidad del Fondo) del presente Reglamento. La Sociedad Administradora deberá expedir una constancia por el recibo de los recursos. En esta constancia deberá señalarse de modo expreso que el inversionista ha recibido copia del presente Reglamento y que se adhiere al mismo.

La Sociedad Administradora entregará al inversionista, el día hábil siguiente a su vinculación, el documento representativo de participación, donde se indique el número de unidades correspondiente a su participación en el Fondo, el cual será enviado por correo a la dirección registrada.

Cada Compartimiento dará lugar a la emisión de sus propios documentos negociables.

Los Aportes podrán realizarse mediante consignación en las cuentas bancarias del Fondo, por medio de cheque o de transferencia de recursos, que se podrán efectuar en las oficinas de la Sociedad Administradora, sus agencias o sucursales, o en las oficinas de las entidades con las que haya celebrado contratos de uso de red de oficinas o corresponsalía local. Para el efecto, la Sociedad Administradora informará a través del sitio web [fiducentral.com](http://fiducentral.com), las oficinas que estarán facultadas para recibir Aportes.

Las cuentas bancarias a través de las cuales se podrán efectuar transferencia de recursos serán informadas al momento de la vinculación del inversionista.

Si la entrega de recursos se efectúa por medio de transferencia bancaria o consignación en las cuentas bancarias exclusivas del Fondo, el inversionista deberá enviar de manera inmediata copia del soporte de la transacción a la Sociedad Administradora para que ésta pueda acreditar dicho valor en su cuenta de inversión. En caso contrario, la Sociedad Administradora sólo abonará a la cuenta del inversionista los recursos y los rendimientos generados por tales Aportes, cuando éste suministre la información necesaria para identificar la transacción.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

Si el aporte se realiza en cheque, el documento representativo de participación representativo de los Aportes sólo se entregará una vez que el cheque se haya hecho efectivo. Si el cheque resultare impagado a su presentación, se considerará que en ningún momento existió aporte al Fondo. En tal evento, una vez impagado el instrumento, se procederán a efectuar las anotaciones contables pertinentes tendientes a reversar la operación y a devolver el cheque no pagado a la persona que lo hubiere entregado, sin perjuicio de que se le exija, a título de sanción, el 20% del importe del cheque, conforme a lo previsto por el Artículo 731 del Código de Comercio. Dicha sanción se hará exigible en los casos en que se haya causado un perjuicio material al fondo dado el evento del impago del instrumento. Este valor hará parte de los activos del Fondo.

Todas las comunicaciones que se produzcan durante la vinculación al Fondo de Capital Privado serán dirigidas a la dirección registrada por el inversionista, la cual permanecerá vigente mientras no sea modificada a través de documento escrito firmado por el mismo y entregado en las oficinas de la Sociedad Administradora, sin perjuicio de la establecido en el numeral 5º Artículo 23 del Código de Procedimiento Civil. De igual forma, el inversionista podrá autorizar a la Sociedad Administradora para que le envíe dicha información a través de medios electrónicos.

## **15. Gobierno Corporativo**

### **15.1. Comité de Inversiones**

El Gestor Profesional designará los miembros del Comité Inversiones, el cual será responsable del análisis de las inversiones y de los emisores, así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones, todo lo cual deberá realizar con sujeción a lo previsto en el Reglamento y en la presente adenda.

Los miembros del Comité de Inversiones deberán acreditar la experiencia y conocimiento necesarios, de acuerdo con los perfiles que sean definidos por el Gestor Profesional, y serán nombrados por un periodo de dos (2) años, con posibilidad de ser reelegidos por periodos iguales durante toda la vigencia del Fondo y podrán ser removidos discrecionalmente por el Gestor Profesional en cualquier tiempo. En todo caso, el Gestor Profesional remitirá a la Sociedad Administradora las evaluaciones de cada uno de los candidatos elegidos para ser parte del Comité y los documentos que sirvieron de base para tal efecto, es decir, los que evidencian la acreditación de los candidatos.

Por lo menos uno (1) de los miembros será independiente, según este término se define en la Ley 964 de 2005, y sólo éste tendrá una remuneración por dicha labor, la cual se ajustará a lo dispuesto para el efecto en el presente Reglamento y en ningún caso podrá ser superior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada reunión a la que asista.

En el evento que el Gestor Profesional decida nombrar uno (1) o varios miembros independientes, estos recibirán la remuneración que sea acordada por dicho órgano, la cual en todo caso no podrá exceder el Presupuesto anual del Compartimento. Adicionalmente, los miembros independientes del Comité de Inversiones de cada Compartimento que eventualmente se nombrarán, incluyendo los miembros provisionales, deberán remitir con anterioridad al respectivo nombramiento, una certificación de independencia a la Sociedad Administradora para el correspondiente proceso de aprobación.

Cualquier decisión sobre la composición, cambios sobre el Comité de Inversiones, remoción de alguno o algunos de sus miembros, deberá ser informado por el Gestor Profesional a la Sociedad Administradora para

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

que ésta informe a los Inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, a través de los medios que para tal fin se han dispuesto en el Reglamento y en la presente adenda.

El Comité de Inversiones es un órgano consultivo y asesor del Gestor Profesional que deberá analizar, evaluar y conceptuar sobre las inversiones y, en general, cualquier solicitud que le haga el Gestor Profesional respecto de las inversiones y la Política de Inversión del Compartimientos. Los miembros del Comité de Inversiones no se considerarán administradores de la Sociedad Administradora, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010.

El comité estará conformado por tres (3) miembros, dentro de los cuales habrá un representante independiente y externo, en atención al conocimiento particular sobre los activos del vehículo de inversión colectiva. No obstante, a las reuniones del Comité de Inversiones podrá invitarse a terceros que a juicio de los integrantes de este contribuyan a un mejor desempeño del Compartimiento.

El Comité de Inversiones tendrá quórum deliberatorio cuando cuente con la asistencia de dos (2) de sus tres (3) miembros. En la misma forma, las decisiones del Comité serán válidamente tomadas cuando cuenten con la aprobación de la mayoría de los miembros asistentes a la respectiva sesión del Comité.

El Comité de Inversiones se reunirá ordinariamente como mínimo cada tres (3) meses. También podrá reunirse extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran previa convocatoria efectuada mínimo cinco (5) días antes de la reunión. De las reuniones se levantarán actas de conformidad con las normas del Código de Comercio para las sociedades anónimas, las cuales deberán ser suscritas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la celebración de la reunión y así mismo deberán ser allegadas a la Sociedad Administradora dentro de los cinco (05) días siguientes a su suscripción.

## **15.2. Comité de Vigilancia**

Cada Compartimiento del Fondo deberá contar con un Comité de Vigilancia, el cual estará encargado de ejercer el control y veeduría permanente sobre el cumplimiento de las funciones asignadas en la Ley y en el presente Reglamento a la Sociedad Administradora y al Gestor Profesional respecto de los asuntos de cada uno de los Compartimientos del Fondo.

El Comité de Vigilancia de cada Compartimiento estará integrado por tres (3) miembros, los cuales serán de libre nombramiento por parte de la Asamblea de Inversionistas del Compartimiento quien designará a los miembros del comité por periodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos por periodos iguales. Las votaciones para la elección de los miembros del Comité de Vigilancia se realizarán usando el mecanismo de mayoría simple.

Los miembros del Comité de Vigilancia podrán tener un suplente personal para que los reemplacen en sus faltas temporales, los cuales deberán ser nombrados por la Asamblea de Inversionistas. Ninguno de los miembros del Comité de Vigilancia, ni sus respectivos suplentes, podrán tener la calidad de administradores del Gestor Profesional o la Sociedad Administradora, ni una relación laboral con el Gestor Profesional ni con la Sociedad Administradora.

El Comité de Vigilancia deberá reunirse periódicamente, como mínimo cada tres (3) meses, o extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran. El Comité de Vigilancia será citado ordinariamente con quince (15) días hábiles de antelación a la respectiva reunión por la Sociedad Administradora, y en forma

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimiento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

extraordinaria, por ésta misma, el Gestor Profesional, el Revisor Fiscal del Fondo y/o por el veinticinco por ciento (25%) de las Unidades de Participación del Compartimiento correspondiente del Fondo o por cualquiera de sus miembros, con al menos quince (15) días hábiles de antelación.

<b>Compartimiento</b>	<b>Com. Vigilancia</b>	<b>Fecha del Comité</b>
Caucho 09	I Trimestre 2025	No hubo Comité
Caucho 09	II Trimestre 2025	No hubo Comité
Caucho 09	III Trimestre 2025	27/08/2025
Caucho 09	IV Trimestre 2025	No hubo Comité

Teniendo en cuenta las AOI de marzo de 2025 y abril de 2024, no se aprobó la designación de un Comité de Vigilancia, el cual tiene como objetivo acompañar y supervisar el proceso de liquidación. Teniendo en cuenta lo anterior se citaron los miembros anteriores del comité e inversionistas en aras de dar conocimiento antes de la citación a Asambleas Extraordinarias, debido a que varios de los temas que se tratan en estos comités genera gran impacto en la toma de decisiones.

En Asamblea Ordinaria de 2025, los inversionistas solicitaron no renombrar miembros del comité de Vigilancia.

La convocatoria será enviada a la dirección física o electrónica depositada por cada uno de los miembros ante la Sociedad Administradora. Ésta deberá incluir el orden del día previsto para la reunión propuesta. Para las reuniones ordinarias, los documentos que serán objeto de análisis por parte del Comité de Vigilancia deberán enviarse a sus miembros con por lo menos cinco (5) días de anterioridad a la fecha de realización de la respectiva reunión del Comité. Existirá quórum de liberatorio con la presencia de por lo menos dos (2) de sus miembros, o sus suplentes. Las decisiones se tomarán con el voto favorable de por lo menos dos (2) miembros. Cuando se trate de temas de conflictos de interés aplicará lo establecido en el presente Reglamento.

Sobre cada reunión del Comité de Vigilancia, la Sociedad Administradora elaborará un acta, cuya versión para comentarios será remitida a todos los miembros del Comité de Vigilancia por correo electrónico en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la reunión. La Sociedad Administradora llevará un archivo de actas, el cual podrá ser consultado en cualquier momento por los Inversionistas del respectivo Compartimiento, en donde se registrarán las decisiones adoptadas por el Comité de Vigilancia con relación al Compartimiento correspondiente del Fondo. El acta deberá contener como mínimo (i) lugar, fecha y hora de la sesión; (ii) nombres de los asistentes a la reunión; (iii) fecha y un resumen de los análisis efectuados para la toma de decisiones y las razones que las sustenten; (iv) opiniones vertidas por los miembros del Comité de Vigilancia; y, (v) resultado de las votaciones y acuerdos adoptados.

### **15.3. Comité de Ética**

Órgano colegiado que tendrá el Fondo, el cual estará compuesto por un (1) representante de cada Compartimiento en el evento en que así lo decida el respectivo Compartimiento, por periodos de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos por periodos iguales, por cada una de las Asambleas de Inversionistas de cada Compartimiento. Las votaciones para la elección de los miembros del Comité de Ética se realizarán usando el mecanismo de mayoría simple. El Comité de Ética podrá sesionar y decidir con al menos la mitad más uno de sus miembros. Sus reuniones podrán tener lugar en el lugar asignado en la convocatoria, sin limitación o podrán realizarse de manera virtual o no presencial o universal, siguiendo las reglas del Código de Comercio en cuanto a la celebración de este tipo de reuniones.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

Este Comité sesionará al menos dos (2) veces al año, en cualquier día del mes de junio y en cualquier día del mes de diciembre de cada año calendario, previa convocatoria realizada por los miembros que representen el 40% del Comité. Podrán reunirse de manera extraordinaria cuantas veces lo consideren necesarios sus miembros. La Sociedad Administradora y el Gestor Profesional podrán asistir a las reuniones de los Comités de Ética con voz, pero sin voto, en caso de ser los convocantes de la reunión o en caso de ser invitados por uno o alguno de los miembros de este.

## **16. Controles de Ley**

A partir de febrero de 2024 la sociedad fiduciaria sigue los lineamientos establecidos en la Circular Básica Contable y Financiera Parte II del Capítulo XIII-17 y las normas que lo modifican, complementen y/o sustituyan para el cálculo de la Relación Mínima de Solvencia y requerimientos de Patrimonio Técnico, en cuanto:

- Relación Mínima de Solvencia
- Patrimonio Técnico
- Clasificación y Ponderación de los Activos, Exposiciones y Contingencias para Riesgo de Crédito de las SF – APNR: La entidad define y evaluará periódicamente el método de los criterios para seleccionar el método de Ponderación de Inversiones en Fondos o Patrimonios Autónomos que le aplique.
- Valor de la Exposición por Riesgo de Mercado
- Valor de la Exposición por Riesgo Operacional

Revelaciones la sociedad fiduciaria revelará los detalles cualitativos y cuantitativos que sean aplicables al margen de solvencia de conformidad con lo establecido en la parte II capítulo XIII-17 de la CBCF y siguientes.

## **17. Asunto de Interés**

Cumplimiento Decreto 1242 del 14 de junio de 2013, el cual sustituyó la Parte 3. "Administración y Gestión de las Carteras Colectivas" del Decreto 2555 de 2010.

La sociedad administradora dio cumplimiento al decreto 2555 de 2010, el cual fue sustituido por el Decreto 1242 de 2013 por el cual se regula la administración y gestión de Fondos de Capital Privado en lo relacionado con:

- Se genera una comisión del 0,40% por administración de Fondo de Capital Privado.
- A más tardar al día hábil siguiente, en los Fondos de Capital Privado, se está entregando al inversionista, el Documento Representativo de Participación de su inversión con la indicación del número de unidades correspondientes a su participación en el respectivo Fondo, como establece la normatividad de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Adicionalmente, Fiduciaria Central S.A. actualiza con la periodicidad pertinente en la página WEB, los resultados generados en la administración de los Fondos de Capital Privado.
- Fiduciaria Central S.A., presenta información de manera veraz, imparcial, oportuna, completa, exacta, pertinente y útil para los inversionistas de acuerdo con lo previsto en el capítulo 9 del Decreto 1242 de 2013, utilizando los siguientes mecanismos de información:

1. Reglamento
2. Adenda

Adicionalmente, Fiduciaria Central S.A. actualiza con la periodicidad pertinente en la página WEB, los

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

resultados generados en la administración de los Fondos de Capital Privado.

***Información sobre fideicomiso de activos fijos***

El día 25 de mayo de 2022 se remitió correo al gestor en el cual se manifestó la no aprobación de la propuesta de pago de comisiones fiduciarias y solicitó proceder con el pago de estas, la ejecución de los traspasos de los vehículos durante el mes de junio del 2022 y la liquidación del fideicomiso ACTIVOS FIJOS COMUNES FCP VALOR FORESTAL, por lo anterior, se otorgó el mes de junio como gracia, es decir, el no cobro de comisión fiduciaria.

No se realizaron actividades debido a la falta de recursos en el compartimento

**Asamblea Extraordinaria**

El día 19 de septiembre del 2023, se llevó a cabo la asamblea extraordinaria del fondo de capital privado valor forestal caucho 09. En la cual manifiesta la causal de liquidación del fondo, La Sociedad Administradora informó que no toma el proceso de liquidación del vehículo ya que por su vocación u objeto, no tiene experiencia sobre los activos que conforman el portafolio; se presentó hoja de vida del liquidador especial del Compartimento, adicionalmente se menciona que si en un plazo máximo de 60 días, no se logre la realización de los activos, serán entregados a los inversionistas en función de su participación, mediante un patrimonio autónomo de remanentes.

**Estado de la Liquidación del Fondo**

Desde la fecha de liquidación hasta la fecha de emisión del presente informe se han adelantado las siguientes actividades:

1. Remisión de los documentos informativos del proceso de liquidación de acuerdo con lo exigido por la superintendencia financiera de Colombia, publicados en la página web <https://www.fiducentral.com/fondos-de-inversion/fondos-de-capital-privado/fondo-de-capital-privado-valor-forestal-en-liquidacion>.
2. Fiduciaria Central S.A. en calidad de sociedad administradora a lo largo de la vigencia 2025 a realizado reuniones y gestiones en son de la depuración de los balances del fondo con el fin de poder generar el inventario final y cumplir con las condiciones necesarias para la liquidación del fondo esto teniendo en cuenta la imposibilidad de cumplir con la hipótesis de negocio en marcha, desde el punto de vista técnico y económico

**18. Eventos Subsecuentes**

Entre el 01 de enero de 2026 y la fecha de emisión del informe no se presentaron eventos subsecuentes.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 09**  
**En liquidación desde el 10 de mayo de 2023**  
**Notas a los Estados Financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)**

**Certificación de los Estados Financieros**

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, del estado de resultado del ejercicio, del estado de flujos de efectivo y el estado de cambios en los activos netos atribuibles a los inversionistas del Fondo, por el año terminado en esas fechas, que conforme al reglamento se ponen a disposición de los accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

**Existencia:** Los activos y pasivos del Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Caucho Natural 09 existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el año.

**Integridad:** Todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos de acuerdo con lo reportado por parte del gestor Profesional.

**Derechos y obligaciones:** Los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo de FCP – Valor Forestal – Caucho 09 en la fecha de corte.

**Valuación:** Todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados, de acuerdo con la información suministrada por parte del Gestor.

**Presentación y revelación:** Los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.



**DIANA ALEJANDRA PORRAS LUNA**  
Representante Legal



**MARTHA M. MEDINA GARZON**  
Contador Público  
T.P.196175-T



Bogotá D.C., 11 de marzo de 2026

Señores;  
**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**  
**Atn, PEDRO CAMACHO - Gerente de Inversiones**  
**Atn, CAROLINA BECERRA – directora de Fondos**  
La Ciudad

**ASUNTO: INFORME ANUAL DE GESTIÓN DEL FCP VALOR FORESTAL**

Cordial saludo Sr Fiduciaria,

En cumplimiento del marco normativo y de los deberes de información, nos permitimos enviar informe de rendición de cuentas correspondiente al año 2025, como gestor profesional en el FCP Valor forestal y sus compartimentos 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11 y 12.

Como primera medida es importante precisar que el presente informe se presenta en el marco de que el Fondo de Capital Pivado Valor Forestal FCPVF entró en liquidación hace más de tres (3) años, sin que haya sido posible realizar llamados a capital que permitan fortalecer la operación, la gestión del activo biológico y su sostenimiento y la realización de actividades mínimas como fertilización, control de malezas y plagas y prevención de incendios.

En ese sentido, como es conocidos por esa Fiduciaria el informe anual debe convertirse en informar los avances del proceso liquidatorio, cuyo objetivo principal es rendir cuentas a los inversionistas sobre la realización de activos , el pago de las obligaciones y la distribución de recursos hasta la extinción definitiva del fondo.

Con base en estos antecedentes, a la fecha del presente informe el estado actual de los compartimentos no han variado en relación con el año 2024. Al contrario, el panorama del activo biológico es muy desolador, los árboles presentan muertes ascendentes, marchitez y pérdida de hojas, enmalezamiento completo lo que impide el desarrollo y crecimiento.

Otra de las situaciones que impacta este Fondo y sus compartimentos, es la seguridad actual de los mismos, al contar con tan solo 4 empleados quienes se encargan de realizar recorridos ocasionales en los fondos 01,02,03,05,06,07,08,09,10,11,12, intentando cubrir, las largas distancias sobre 15.000 hectáreas con las que cuenta la plantación.

Por otro lado, en el mes de noviembre el Gestor Profesional junto con la administradora se reunió con la corporación Corporinoquia, teniendo en cuenta que seguimos recibiendo requerimientos de medidas de manejo ambiental y costos de visitas de verificación, gastos que no pueden ser cubiertos en vista de la falta de recursos.



Reiteramos la disposición del gestor para ayudar en todo lo que se requiera para lograr realizar la culminación de la liquidación de los fondos 01,02,03,05,06,07,08,09,10,11,12 en la menor brevedad posible; y recalcamos la importancia de agilizar dicho proceso.

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

Cordialmente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read "CH", is written over a horizontal line.

Carolina Herrera

Representante legal

Nacobena SAS

Se aporta registro fotográfico



