

FONDO DE CAPITAL PRIVADO VALOR FORESTAL
COMPARTIMENTO CAUCHO NATURAL 01
EN LIQUIDACIÓN

INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL

TERCER TRIMESTRE
30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



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



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

Contenido

Glosario.....	3
1. Información general del Fondo y/o Compartimento.....	3
2. Situación financiera.....	4
2.1. Estados Financieros a corte del 30 de septiembre de 2025.....	4
2.2. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 30 de septiembre de 2025.	4
2.3. Variaciones materiales de la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2025.	5
2.4. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2025.	6
3. Análisis cuantitativo y/o cualitativo del riesgo de mercado.	7
4. Información adicional.....	9
4.1. Comité de vigilancia y seguimiento de la liquidación FCP VF Caucho 01..	9
4.2. Variaciones materiales de los riesgos asociados al vehículo de inversión.	11
4.3. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor.....	12

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



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



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

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).

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, este es un vehículo de inversión de naturaleza cerrada tal como lo dispone el Artículo 3.3.2.1.1 del Decreto 1984 de 2018.

El Compartimento Caucho 01 identificado con el NIT N° 900.368.890-3 con domicilio en la Avenida el Dorado N° 69 A 51 Interior 3 Piso 3 de la ciudad de Bogotá D.C., tendrá una

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 servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

duración de cuarenta (40) años, contados a partir de la fecha de inicio de sus operaciones, la cual fue el 20 agosto de 2010. El término de duración del Compartimento podrá ser prorrogado por decisión del Gestor Profesional, siempre y cuando dicha prórroga no vaya más allá que la duración de este.

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

El pasado 24 de noviembre de 2017 se suscribió el contrato de cesión de administración del Fondo y sus Compartimentos entre la sociedad Profesionales de Bolsa S.A. y Fiduciaria Central S.A., en esta misma fecha se suscribió el contrato de prestación de servicios de gestión profesional con la sociedad Nacobena S.A.S.

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

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.

2. Situación financiera.

2.1. Estados Financieros a corte del 30 de septiembre de 2025.

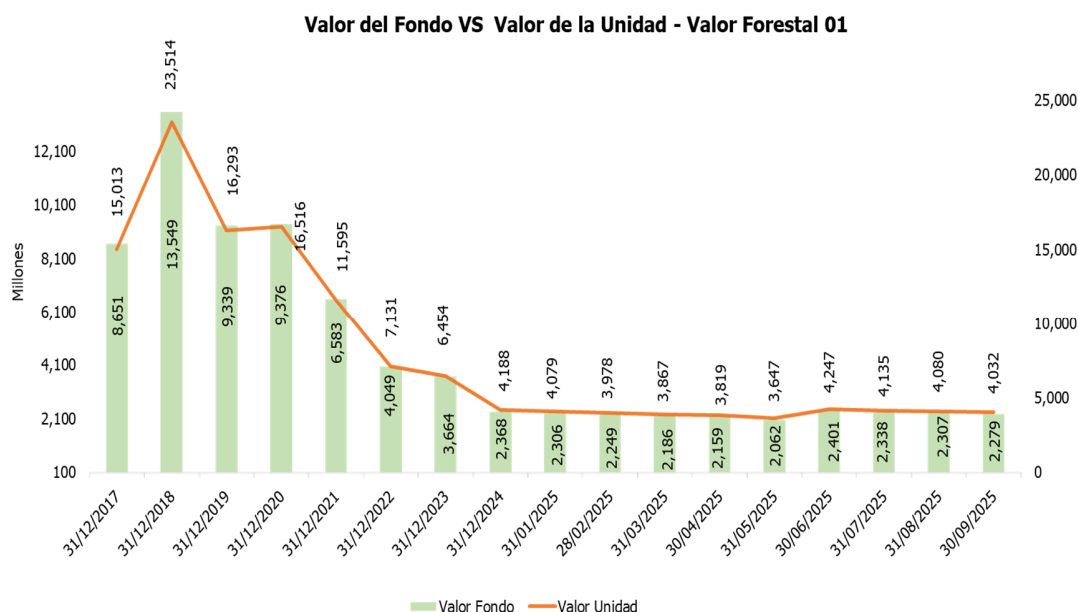
Como Anexo 1 del presente informe, se incorporan los Estados de Situación Financiera del Fondo de Capital Privado Valor Forestal - Compartimento Caucho Natural 01 a corte del 30 de septiembre de 2025.

2.2. Resultados de la operación y situación financiera a corte del 30 de septiembre de 2025.

Al corte del 30 de septiembre de 2025, el Compartimento maneja cuentas bancarias en la entidad financiera Bancolombia y Banco Davivienda S.A., no se evidencian variaciones respecto al periodo anterior, toda vez que durante el tercer trimestre del 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.

2.3. Variaciones materiales de la situación financiera y/o resultado de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2025.

A continuación, se presenta la evolución del valor de la unidad y el valor del Compartimento de manera mensual a corte del 30 de septiembre de 2025 y anualmente desde el año 2017.



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

Al cierre del 30 de septiembre de 2025, el valor del fondo se situó en \$2.279 millones, presentando una disminución del 5.06% en comparación con el valor registrado al 30 de junio de 2025, que fue de \$2.400 millones. Disminución sustentada por los rendimientos negativos generados por el vehículo de inversión durante el trimestre.

A continuación, se presentan las rentabilidades y volatilidades del Compartimento con corte al 30 de septiembre de 2025.

CAUCHO 1		sep-25
Valor del Compartimento		\$2,279,296,634.62
Número de unidades		565,362.22
Valor de la Unidad		4,031.57
Rentabilidad Mensual (E.A)		-13.60%
Volatilidad Mensual		62.65%
Rentabilidad Anual (E.A)		-30.56%
Volatilidad Anual		32.91%

Fuente: Fiduciaria Central S.A

2.4. Variaciones materiales en los resultados de las operaciones a corte del 30 de septiembre de 2025.

Durante el tercer trimestre del 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 reportó 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).

En virtud del incumplimiento en el pago de las cuotas del crédito con el banco Davivienda, se presentaron las siguientes novedades:

- Durante el mes de julio de 2023, el Banco Davivienda S.A. reportó el inicio de cobro coactivo con una mora en el pago de la obligación a ciento ochenta (180) días, presentando un proceso administrativo que puede afectar el vehículo de inversión teniendo en cuenta la hipoteca del terreno.
- Durante el mes de enero de 2024, el Banco Davivienda reportó el inicio del proceso ejecutivo hipotecario al Compartimento Caucho 1.

Es preciso informar que el terreno del Compartimento se encuentra bajo la titularidad del Banco Davivienda S.A, bajo la modalidad de hipoteca abierta sin límite de cuantía en virtud

del crédito adquirido con esta entidad, apalancamiento financiero que le permitió continuar con actividades de sostenimiento y operaciones iniciales de producción y venta del caucho. Sin embargo, la operación de la plantación y el Fondo de Capital Privado requirió recursos adicionales ante la suspensión del plan de desembolsos del mencionado crédito aprobado por la entidad bancaria, por lo que, durante el tercer trimestre de la vigencia del 2022, se realizó llamado a capital a los inversionistas del Compartimento por \$598 millones el cual no fue atendido.

Es de precisar que el inmueble hipotecado se encuentra actualmente sujeto a una medida de embargo decretada por el despacho judicial.

El 30 de octubre de 2024, se adelantó audiencia mediante la cual se precluyó la fase conciliatoria comoquiera que no existía capacidad para llegar a un acuerdo económico por parte de los representantes de Fiducial, el cual se definió lo siguiente:

No se presentaron excepciones previas por lo cual la juez no se pronunció al respecto advirtió la no existencia de causales de nulidad – (Saneamiento del litigio); Fijó el litigio de conformidad con las estipulaciones de los apoderados; Decretó las pruebas objeto del proceso para la parte demandante y demandada.

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@fiducial.com servicioalcliente@fiducial.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducial.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

El día 14 de mayo de 2025 se negó la suspensión del proceso ejecutivo hipotecario. Asimismo, se fijó nueva fecha para la audiencia, la cual tuvo lugar el 15 de agosto de 2025 en la cual se presentaron los alegatos de conclusión y se practicaron los interrogatorios de parte a los representantes legales. En la misma audiencia, el juez anunció el sentido del fallo, indicando su decisión de ordenar que se siguiera adelante con la ejecución en contra del demandado

El juzgado resolvió el 2 de septiembre de 2025 no probadas las excepciones de mérito y, en consecuencia, ordenó continuar con la ejecución en contra del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento Caucho Natural 1, representado por Fiduciaria Central S.A., conforme a lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo de fecha 12 de octubre de 2023, relativo a la obligación contenida en el pagaré No. 1139163.

Actualmente, se encuentra en elaboración el recurso de apelación contra la decisión de primera instancia. En dicho recurso se solicitará la declaratoria de falta de exigibilidad del título valor, toda vez que el pagaré No. 1139163 tiene fecha del 25 de abril de 2023; sin embargo, el apoderado del demandante aportó al proceso una certificación expedida por el Banco Davivienda S.A. el 26 de noviembre de 2024, en la cual se indica que la mora del crédito inició el 28 de abril de 2023, es decir, posterior a la fecha consignada en el pagaré. Por lo anterior, se argumenta que, al momento de ser diligenciado el pagaré, el demandado no había incurrido en mora, motivo por el cual el título valor no resulta exigible

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

En virtud de la cláusula 2.6 del Reglamento del Fondo y del numeral 2.7 de la Adenda del Compartimento, se establece que el riesgo de mercado se clasifica como bajo. Sin embargo, al considerarse en un horizonte de inversión de largo plazo junto con una baja probabilidad de realización anticipada de los activos que conforman el portafolio. En este tipo de fondos no se garantiza un rendimiento determinado, dado que su rentabilidad depende del comportamiento del mercado y de la evolución de las inversiones subyacentes. Adicionalmente, al encontrarse en un proceso de liquidación, esta clasificación considera la posibilidad de variaciones adversas en diversos factores externos que afectan el valor de los activos de inversión que conforman el portafolio, tales como precios, tasas de interés, tasas de cambio, índices, entre otros.

En 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.

4. Información adicional

4.1. Comité de vigilancia y seguimiento de la liquidación FCP VF Caucho 01

Como hecho subsecuente 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 01 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 01.

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 si procede con el reconocimiento del 100%, sobre lo que en efecto están construidas sobre el inmueble del Predio, teniendo en cuenta que todos los compartimentos sí invirtieron en la construcción de estos, lo cual generará reconocimiento en este activo versus cuentas por pagar a los compartimentos correspondientes.

2. Avaluar 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.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

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.

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.

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 servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

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

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

Riesgo Jurídico

Hace referencia a la exposición que tiene el Fondo frente a hechos soberanos, tales como cambios de regulación, interpretación de la regulación o decisiones judiciales vigentes, que puedan afectar el desempeño de las inversiones del Fondo y por ende, el valor de las unidades de participación.

Nivel de Riesgo Alto

El crédito que actualmente tienen el Compartimento se encuentra en cobro coactivo y proceso hipotecario con riesgo de pérdida.

Riesgo Asociado a la Posibilidad de Endeudamiento del FCP

Representa el riesgo asociado a la necesidad de obtener créditos transitorios para la financiación de activos, o apalancamiento para atender la operación de sostenimiento del material biológico.

Nivel de Riesgo Alto

El Compartimento presenta incumplimiento con el pago de la obligación crediticia adquirida con el Banco Davivienda, cuya garantía es el terreno.

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.

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

El compartimento presento un resultado adverso en el plan piloto de siembra estructurado para el proyecto.

4.3. Prácticas de sostenibilidad e inversión responsable del emisor

- a) Durante el tercer 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 del Terminal junto con su comportamiento como Fondo de Capital Privado. Asimismo, Fiduciaria Central S.A. cuenta con su Código de Buen Gobierno orientado al correcto desarrollo de sus funciones, 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.

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 servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

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

- 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.
- 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.
- 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.

Anexo 1: Estados financieros a corte del 30 de septiembre de 2025.

Anexo 2: Comunicado Rendición de Cuentas Tercer Trimestre.

Elaboro: Juan Sebastian Gómez Castañeda
Reviso: Maria Fernanda Urrea Rojas
Aprobó: Maria Carolina Becerra Andrade

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 servicioalcliente@fiducentral.com NIT. 800.171.372-1
www.fiducentral.com



SC-CER162404 SO-SC-CER162404

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
1	ACTIVO	10.127.855.524,66	159,00	82,15	10.127.855.601,51
11	EFFECTIVO	1.935.103,59	159,00	82,15	1.935.180,44
1115	BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERAS	1.935.103,59	159,00	82,15	1.935.180,44
111505	BANCOS NACIONALES	1.935.103,59	159,00	82,15	1.935.180,44
111505007	BANCOLOMBIA	1.935.103,27	159,00	82,15	1.935.180,12
111505051	BANCO DAVIVIENDA	0,32	0,00	0,00	0,32
15	INVENTARIOS	2.713.919,00	0,00	0,00	2.713.919,00
1515	PRODUCTOS EN PROCESO	2.512.502,00	0,00	0,00	2.512.502,00
151500	PRODUCTOS EN PROCESO	2.512.502,00	0,00	0,00	2.512.502,00
151500502	PRODUCTOS EN PROCESO MANO DE OBRA DIRECTA	341.342.349,00	0,00	0,00	341.342.349,00
151500503	PRODUCTOS EN PROCESO OTROS COSTOS INDIRECTOS	10.949.885,05	0,00	0,00	10.949.885,05
151500504	INVENTARIOS PRODUCTOS EN PROCESO INSUMOS	34.315.073,00	0,00	0,00	34.315.073,00
151500505	COSTOS DIRECTOS DE DISTRIBUCION	6.208.212,00	0,00	0,00	6.208.212,00
151500902	TRASLADO POR VENTA DE CAUCHO PRODUCTOS EN PROCESO MANO DE OBR	-340.713.897,00	0,00	0,00	-340.713.897,00
151500903	TRASLADO POR VENTA DE CAUCHO PRODUCTOS EN PROCESO OTROS COSTO	-15.298.047,05	0,00	0,00	-15.298.047,05
151500904	TRASLADO POR VENTA DE CAUCHO INVENTARIOS PRODUCTOS EN PROCESO I	-34.291.073,00	0,00	0,00	-34.291.073,00
1520	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN CURSO	201.417,00	0,00	0,00	201.417,00
152035	OTROS COSTOS INDIRECTOS	201.417,00	0,00	0,00	201.417,00
152035001	OTROS COSTOS INDIRECTOS	201.417,00	0,00	0,00	201.417,00
16	CUENTAS POR COBRAR	5.715.000,00	0,00	0,00	5.715.000,00
1616	DEUDORES	16.950.670,10	0,00	0,00	16.950.670,10
161695	OTROS	16.950.670,10	0,00	0,00	16.950.670,10
161695004	CUENTAS POR COBRAR ENTRE COMPARTIMENTOS	15.265.228,10	0,00	0,00	15.265.228,10
161695008	CUENTA POR COBRAR ENTRE COMPARTIMENTOS INTERESES	1.685.442,00	0,00	0,00	1.685.442,00
1630	IMPUESTOS	5.715.000,00	0,00	0,00	5.715.000,00
163015	RETENCIÓN EN LA FUENTE	5.715.000,00	0,00	0,00	5.715.000,00
163015001	RETENCIÓN EN LA FUENTE	5.715.000,00	0,00	0,00	5.715.000,00
1698	DETERIORO (PROVISIONES) OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-16.950.670,10	0,00	0,00	-16.950.670,10
169895	OTRAS	-16.950.670,10	0,00	0,00	-16.950.670,10
169895001	OTRAS	-16.950.670,10	0,00	0,00	-16.950.670,10
18	ACTIVOS MATERIALES	10.117.491.502,07	0,00	0,00	10.117.491.502,07
1801	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	4.532.862.712,15	0,00	0,00	4.532.862.712,15
180102	TERRENOS	3.870.577.000,00	0,00	0,00	3.870.577.000,00
180102001	TERRENOS	412.121.619,00	0,00	0,00	412.121.619,00

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
180102002	VALORACION TERRENO	3.458.455.381,00	0,00	0,00	3.458.455.381,00
180104	EDIFICIOS	887.049.090,12	0,00	0,00	887.049.090,12
180104002	CONSTRUCCIONES	294.065.463,99	0,00	0,00	294.065.463,99
180104003	VALORACION DE LAS EDIFICACIONES	592.983.626,13	0,00	0,00	592.983.626,13
180110	MAQUINARIA	298.884.133,00	0,00	0,00	298.884.133,00
180110001	MAQUINARIA	298.884.133,00	0,00	0,00	298.884.133,00
180118	EQUIPO DE TRANSPORTE	86.796.932,00	0,00	0,00	86.796.932,00
180118001	EQUIPO DE TRANSPORTE	86.796.932,00	0,00	0,00	86.796.932,00
180124	EQUIPO INFORMÁTICO	3.447.139,00	0,00	0,00	3.447.139,00
180124001	EQUIPO INFORMÁTICO	3.447.139,00	0,00	0,00	3.447.139,00
180162	DEPRECIACIÓN Y AGOTAMIENTO PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	-613.891.581,97	0,00	0,00	-613.891.581,97
180162001	OTROS	-247.542.135,97	0,00	0,00	-247.542.135,97
180162002	MAQUINARIA Y EQUIPO	-280.309.232,00	0,00	0,00	-280.309.232,00
180162003	FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	-82.593.075,00	0,00	0,00	-82.593.075,00
180162004	EQUIPO INFORMÁTICO	-3.447.139,00	0,00	0,00	-3.447.139,00
1828	ACTIVOS BIOLÓGICOS	5.584.628.789,92	0,00	0,00	5.584.628.789,92
182815	PLANTACIONES	6.915.641.568,78	0,00	0,00	6.915.641.568,78
182815002	CUENTA CONTROL GASTOS DE INVERSION	245.376.209,24	0,00	0,00	245.376.209,24
182815003	INTERESES CORRIENTES OBLIGACIONES FINANCIERA	466.914.122,74	0,00	0,00	466.914.122,74
182815005	MANEJOS OPERATIVOS ADMINISTRACION	101.353.670,97	0,00	0,00	101.353.670,97
182815008	COBERTURAS	66.893.879,79	0,00	0,00	66.893.879,79
182815009	VIVERO SOMBRI0 1	79.833,00	0,00	0,00	79.833,00
182815010	ESTABLECIMIENTO SOMBRIOS	29.447,00	0,00	0,00	29.447,00
182815011	JARDIN CLONAL	17.961.080,02	0,00	0,00	17.961.080,02
182815018	VALORACION PRODUCTOS AGROPECUARIOS	0,00	0,00	0,00	0,00
182815023	SOSTENIMIENTO NO 2 AÑO 6	1.269.637.009,35	0,00	0,00	1.269.637.009,35
182815024	SOSTENIMIENTO NO 3 AÑO 5	103.926.937,44	0,00	0,00	103.926.937,44
182815025	SOSTENIMIENTO NO 4 AÑO 4	24.290,40	0,00	0,00	24.290,40
182815026	SOSTENIMIENTO NO 5 AÑO 3	59.337,00	0,00	0,00	59.337,00
182815027	SOSTENIMIENTO NO 6 AÑO 2	65.206.637,00	0,00	0,00	65.206.637,00
182815100	SOSTENIMIENTO No 1	155.108.276,29	0,00	0,00	155.108.276,29
182815102	SOSTENIMIENTO No 1 AÑO 2	157.898.127,74	0,00	0,00	157.898.127,74
182815103	SOSTENIMIENTO No 1 AÑO 3	166.049.708,82	0,00	0,00	166.049.708,82
182815104	SOSTENIMIENTO No 1 AÑO 4	177.690.682,81	0,00	0,00	177.690.682,81
182815105	SOSTENIMIENTO No 1 AÑO 5	182.344.998,43	0,00	0,00	182.344.998,43
182815106	SOSTENIMIENTO No 1 AÑO 6	37.179.600,05	0,00	0,00	37.179.600,05

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
182815201	SOSTENIMIENTO No 2 AÑO 1	172.726.027,81	0,00	0,00	172.726.027,81
182815202	SOSTENIMIENTO No 2 AÑO 2	178.136.422,18	0,00	0,00	178.136.422,18
182815203	SOSTENIMIENTO No 2 AÑO 3	192.461.856,22	0,00	0,00	192.461.856,22
182815204	SOSTENIMIENTO No 2 AÑO 4	197.107.552,52	0,00	0,00	197.107.552,52
182815205	SOSTENIMIENTO No 2 AÑO 5	62.206.245,24	0,00	0,00	62.206.245,24
182815301	SOSTENIMIENTO No 3 AÑO 1	136.284.502,22	0,00	0,00	136.284.502,22
182815302	SOSTENIMIENTO No 3 AÑO 2	166.120.147,64	0,00	0,00	166.120.147,64
182815303	SOSTENIMIENTO No 3 AÑO 3	199.154.595,99	0,00	0,00	199.154.595,99
182815304	SOSTENIMIENTO NRO 3 AÑO 4	57.582.568,85	0,00	0,00	57.582.568,85
182815403	SOSTENIMIENTO No 4 AÑO 3	1.292.194,36	0,00	0,00	1.292.194,36
182815501	SOSTENIMIENTO No 5 AÑO 1	9.593.838,00	0,00	0,00	9.593.838,00
182815502	SOSTENIMIENTO No 5 AÑO 2	2.817.723,00	0,00	0,00	2.817.723,00
182815601	SOSTENIMIENTO No 6 Año 1	4.382.594,00	0,00	0,00	4.382.594,00
182815704	MATERIAL VEGETAL ESTABLECIDO	2.313.003.592,96	0,00	0,00	2.313.003.592,96
182815707	DOTACION	4.394.393,02	0,00	0,00	4.394.393,02
182815708	RODAMIENTO	4.643.466,68	0,00	0,00	4.643.466,68
182830	AGOTAMIENTO	-7.197.861,54	0,00	0,00	-7.197.861,54
182830001	AGOTAMIENTO	-7.197.861,54	0,00	0,00	-7.197.861,54
182835	DETERIORO	-1.356.720.289,32	0,00	0,00	-1.356.720.289,32
182835001	DETERIORO	-1.356.720.289,32	0,00	0,00	-1.356.720.289,32
182895	OTROS	32.905.372,00	0,00	0,00	32.905.372,00
182895002	CONTRIBUCIONES PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	18.227.166,00	0,00	0,00	18.227.166,00
182895003	ASESORIAS	14.678.206,00	0,00	0,00	14.678.206,00
2	PASIVO	-7.821.003.642,29	0,00	27.555.324,60	-7.848.558.966,89
24	CRÉDITOS DE BANCOS Y OTRAS OBLIGACIONES FINANCIERAS	-1.087.024.122,74	0,00	0,00	-1.087.024.122,74
2435	OTROS BANCOS Y ENTIDADES FINANCIERAS PAÍS	-1.087.024.122,74	0,00	0,00	-1.087.024.122,74
243505	CRÉDITOS	-1.087.024.122,74	0,00	0,00	-1.087.024.122,74
243505001	CRÉDITOS	-692.000.000,00	0,00	0,00	-692.000.000,00
243505003	INTERESES CAUSADOS	-486.120.944,04	0,00	0,00	-486.120.944,04
243505004	INTERESES PAGADOS	91.096.821,30	0,00	0,00	91.096.821,30
25	CUENTAS POR PAGAR	-5.322.096.742,60	0,00	0,00	-5.322.096.742,60
2519	RETENCIONES Y APORTES LABORALES	-3.921.996,00	0,00	0,00	-3.921.996,00
251905	RETENCIONES EN LA FUENTE	-3.921.996,00	0,00	0,00	-3.921.996,00
251905004	RETENCION EN LA FUENTE HONORARIOS 11%	-68.996,00	0,00	0,00	-68.996,00
251905005	RETENCION EN LA FUENTE COMPRAS 2.5%	-2.715.000,00	0,00	0,00	-2.715.000,00
251905023	RTE FUENTE DE SOCIEDADES EXTRANJERAS 15%	0,00	0,00	0,00	0,00

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
251905024	RTE FUENTE COMISIONES DEL 11%	-1.138.000,00	0,00	0,00	-1.138.000,00
251905029	RTE FUENTE DE SOCIEDADES EXTRANJERAS 20%	0,00	0,00	0,00	0,00
2531	ACREEDORES VARIOS	-2.062.521.155,92	0,00	0,00	-2.062.521.155,92
253110	ACREEDORES VARIOS	-2.062.521.155,92	0,00	0,00	-2.062.521.155,92
253110001	ACREEDORES VARIOS	-725.549.272,02	0,00	0,00	-725.549.272,02
253110003	CUENTAS POR PAGAR ENTRE COMPARTIMENTOS	-1.211.283.534,25	0,00	0,00	-1.211.283.534,25
253110004	CUENTAS POR PAGAR ENTRE COMPARTIMENTOS INTERESES GENERADOS	-125.688.349,65	0,00	0,00	-125.688.349,65
2554	OBLIGACIONES A FAVOR DE INTERMEDIARIOS	-158.922.109,00	0,00	0,00	-158.922.109,00
255410	OTRAS	-158.922.109,00	0,00	0,00	-158.922.109,00
255410001	OTRAS	-158.922.109,00	0,00	0,00	-158.922.109,00
2590	DIVERSAS	-3.096.731.481,68	0,00	0,00	-3.096.731.481,68
259055	OBLIGACIONES SOCIOS	-2.746.833.105,35	0,00	0,00	-2.746.833.105,35
259055001	OBLIGACIONES SOCIOS	-1.265.863.585,00	0,00	0,00	-1.265.863.585,00
259055002	OBLIGACIONES SOCIOS INTERESES	-1.480.969.520,35	0,00	0,00	-1.480.969.520,35
259095	OTRAS	-349.898.376,33	0,00	0,00	-349.898.376,33
259095001	OTRAS	-349.898.376,33	0,00	0,00	-349.898.376,33
28	PROVISIONES	-1.411.882.776,95	0,00	27.555.324,60	-1.439.438.101,55
2823	OTRAS PROVISIONES	-1.411.882.776,95	0,00	27.555.324,60	-1.439.438.101,55
282305	OTRAS PROVISIONES	-1.411.882.776,95	0,00	27.555.324,60	-1.439.438.101,55
282305001	OTRAS PROVISIONES	-1.411.882.776,95	0,00	27.555.324,60	-1.439.438.101,55
3	PATRIMONIO	-2.306.851.882,37	55.110.495,50	27.555.247,75	-2.279.296.634,62
35	PATRIMONIO ESPECIALES	-2.306.851.882,37	55.110.495,50	27.555.247,75	-2.279.296.634,62
3525	PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	-2.306.851.882,37	55.110.495,50	27.555.247,75	-2.279.296.634,62
352505	PARTICIPACIONES	-2.306.851.882,37	55.110.495,50	27.555.247,75	-2.279.296.634,62
352505001	PARTICIPACIONES	-2.306.851.882,37	55.110.495,50	27.555.247,75	-2.279.296.634,62
4	INGRESOS DE OPERACIONES	-557.395.308,27	82,15	159,00	-557.395.385,12
41	INGRESOS DE OPERACIONES ORDINARIAS GENERALES	-557.395.308,27	82,15	159,00	-557.395.385,12
4103	INGRESOS FINANCIEROS OPERACIONES DEL MERCADO MONETARIO Y OTROS	-692,27	82,15	159,00	-769,12
410305	DEPÓSITOS A LA VISTA	-692,27	82,15	159,00	-769,12
410305001	DEPÓSITOS A LA VISTA	-692,27	82,15	159,00	-769,12
4108	POR VALORACIÓN DE INVERSIONES A VALOR RAZONABLE - INSTRUMENTOS D	-557.174.472,00	0,00	0,00	-557.174.472,00
410805	POR INCREMENTO EN EL VALOR DE MERCADO	-557.174.472,00	0,00	0,00	-557.174.472,00
410805011	VALORACION DE EDIFICACIONES POR AVALUO	-557.174.472,00	0,00	0,00	-557.174.472,00
4195	DIVERSOS	-220.144,00	0,00	0,00	-220.144,00
419595	OTROS	-220.144,00	0,00	0,00	-220.144,00
419595011	RECUPERACION DE GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-220.144,00	0,00	0,00	-220.144,00

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SALDO INICIAL	DEBITO	CREDITO	SDO_FINAL
5	GASTOS	557.395.308,27	27.555.324,60	27.555.247,75	557.395.385,12
51	GASTOS DE OPERACIONES	618.473.035,54	27.555.324,60	0,00	646.028.360,14
5115	COMISIONES	223.565.541,76	27.555.324,60	0,00	251.120.866,36
511548	ADMINISTRACIÓN DE FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA	223.565.541,76	27.555.324,60	0,00	251.120.866,36
511548002	COMISION DE ADMINISTRACION	30.040.316,10	3.708.681,00	0,00	33.748.997,10
511548003	GESTOR PROFESIONAL	193.157.813,16	23.846.643,60	0,00	217.004.456,76
511548004	COMISION DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO	367.412,50	0,00	0,00	367.412,50
5150	CONTRIBUCIONES, AFILIACIONES Y TRANSFERENCIAS	478.620,00	0,00	0,00	478.620,00
515095	OTRAS ENTIDADES Y AGREMIACIONES	478.620,00	0,00	0,00	478.620,00
515095002	DEPOSITO CENTRAL DE VALORES	478.620,00	0,00	0,00	478.620,00
5175	DEPRECIACIÓN DE LA PPE	167.555.843,10	0,00	0,00	167.555.843,10
517502	CONSTRUCCIONES	162.307.906,10	0,00	0,00	162.307.906,10
517502001	CONSTRUCCIONES	162.307.906,10	0,00	0,00	162.307.906,10
517504	MAQUINARIA	5.200.890,00	0,00	0,00	5.200.890,00
517504001	MAQUINARIA	5.200.890,00	0,00	0,00	5.200.890,00
517512	EQUIPO INFORMÁTICO	47.047,00	0,00	0,00	47.047,00
517512001	EQUIPO INFORMÁTICO	47.047,00	0,00	0,00	47.047,00
5190	DIVERSOS	226.873.030,68	0,00	0,00	226.873.030,68
519095	OTROS	226.873.030,68	0,00	0,00	226.873.030,68
519095024	INTERESES POR PRESTAMOS INVERSIONISTAS	226.873.030,68	0,00	0,00	226.873.030,68
58	RENDIMIENTOS ABONADOS	-61.077.727,27	0,00	27.555.247,75	-88.632.975,02
5805	RENDIMIENTOS ABONADOS	-61.077.727,27	0,00	27.555.247,75	-88.632.975,02
580505	RENDIMIENTOS ABONADOS	-61.077.727,27	0,00	27.555.247,75	-88.632.975,02
580505001	RENDIMIENTOS ABONADOS	-61.077.727,27	0,00	27.555.247,75	-88.632.975,02

Mary Luz
Arango Suárez

MARY LUZ ARANGO SUAREZ
CONTADOR PUBLICO
T.P. No. 165686-T

DIANA ALEJANDRA
PORRAS LUNA

DIANA ALEJANDRA PORRAS LUNA
REPRESENTANTE LEGAL



Bogotá D.C, noviembre 7 del 2025

Señores
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
Presidencia Fiducentral
Pedro Camacho- Gerente Fondos
Carolina Becerra - Directora Fondos
Ciudad

Asunto:

Respuesta Comunicado de Rendición de Cuentas Tercer Trimestre del Fondo de Capital Privado y sus Compartimentos 01,02,03,05,06,07,08,09,10,11,12.

Estimados señores,

Teniendo en cuenta que la administradora Fiduciaria Central desde los años 2023 y 2024, envió todos los fondos de capital privado valor forestal a proceso de liquidación por falta de recursos para el sostenimiento de los mismos y como consecuencia de ello no se pudo continuar con actividades de sostenimiento de ningún clase, tales como: compra de insumos así como la imposibilidad de reportar actividades propias del manejo de los fondos y la falta de personal, a la fecha solo laboran 5 trabajadores en plantación quienes están realizando actividades de vigilancia en los diferentes compartimentos que forman parte del Fondo de Capital Valor Forestal 01,02,03,05,06,07,08,09,10,11,12.

El Gestor en su constante compromiso recientemente viajó a plantación en compañía de un Ingeniero Agrónomo con el fin de revisar el estado de los diferentes compartimentos y evaluar el impacto de la falta de actividades como, fertilización, control de malezas y plagas y nivel de estrés en que se encuentra el activo biológico de cada uno de los compartimentos.

Es importante tener en cuenta que las plagas al no ser controladas generan un daño representativo a los árboles y el no efectuar un trabajo de sostenimiento, impacta en gran medida el crecimiento, atrasándolos, así como genera pérdidas importantes de follaje y que para poder definir y hacer un trabajo especial se requiere contar con un equipo especial de ingenieros e insumos, iniciar actividades mínimas que requieren los árboles para su alimentación y ayuda a su desarrollo.

En esta visita el ingeniero, en sus hallazgos indica que tan pronto se puedan realizar trabajos de sostenimiento e implementar plan general de fertilización idóneo, es posible recuperar un aproximadamente un 50% de las plantaciones o menos de acuerdo al tiempo en el que se ejecuten estas actividades de sostenimiento.

Adjunto soporte fotográfico de la visita



campamento sin control de malezas





*Imagen del daño ocasionado por las plagas como hormigas y gusano. *Revertir esta situación resulta ser extremadamente difícil.*





Por otro lado, y como se ha manifestado en múltiples oportunidades, enviamos un comunicado informando las contingencias que eventualmente se pueden presentar en los compartimentos 01,02,03,05,06,07,08,09,10,11,12, especialmente en los meses de diciembre a marzo, que son la época en que realizan quemas en la zona por parte de los dueños de las fincas aledañas y como posible riesgo pueden salirse de control las mismas ocasionando incendios y pérdidas de los activos biológicos de los compartimentos.

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

Como es de su conocimiento, las labores de sostenimiento, no se vienen realizando en los compartimentos 01,02,03,05,06,07,08,09,10,11,12 por falta de personal, falta de recursos y a su vez por encontrarse en proceso de liquidación los fondos, consecuencia de ello, los gastos de nómina de este personal están siendo asumidos por el vinculado Ferom y distribuida entre los compartimentos 02,03,05,06,07,08,11, al igual que el insumo de combustible mínimo que se requiere, para el funcionamiento de la planta de energía y que suministra una hora diaria únicamente, así como la activación de una moto bomba implementada para la extracción de agua potable para el consumo humano y finalmente combustible para que puedan realizar rondas de vigilancia en sus motos.

Es importante mencionar que se debe dejar stock de combustible para poder atender alguna emergencia como la de los incendios que se puedan presentar en los diferentes fondos.

El gestor junto con la administradora se reunió con la corporación Corporinoquia, en vista de que se siguen recibiendo requerimientos de cumplimiento de medias de manejo ambiental, así como siguen programando visitas a los diferentes compartimentos y que generan costos a los fondos 01,02,03,05,06,07,08,09,10,11,12, a pesar que los mismos están en liquidación y no se efectúa ninguna actividad de uso de recursos naturales.

La corporación Corporinoquia indico que realizo una visita a la plantación y verifico todo lo que el gestor ha estado informando, que no hay personal suficiente para realizar actividades y que no se viene realizando ninguna tarea de sostenimiento, por ende, tampoco se esta haciendo uso de recursos naturales.

Quedaron pendientes reuniones con el fin de revisar el procedimiento para cerrar los expedientes y el tratamiento que se le dará a los saldos de cartera con el fin de que queden incluidas dentro del proceso liquidatorio de los fondos.

En la última reunión fue una propuesta verbal por parte del gestor a la corporación, el cual implica Evaluar la posibilidad de utilizar una porción del área de plantación como área de compensación, alineándola con los compromisos pendientes de los diferentes fondos.

Es así como el gestor profesional y fiduciaria central han avanzado con los comités de vigilancia con el animo de revisar y verificar los avances del proceso liquidatorio de los fondos y las diferentes etapas en la que se encuentran.

Por lo anterior es muy importante definir la liquidación de los fondos y analizar la seguridad actual de los mismos, al contar con la con 5 empleados quienes se encargan de realizar recorridos ocasionales en los fondos 01,02,03,05,06,07,08,09,10,11,12 y deben cubrir grandes distancias para llegar a los campamentos, la falta de recursos impacta estas actividades y que posiblemente aportaría a los recorridos con mayor constancia, evitando que grupos armados de apropien de estos campamentos.

Es importante indicar que, en cuanto a las diligencias de las obligaciones con Davivienda de los C1, C5, C8 la administradora ha realizado varios acercamientos con el Banco en compañía del gestor profesional, con el ánimo de evaluaría diferentes opciones, sin embargo, a la fecha no se han obtenido avances o respuesta satisfactoria por parte de Davivienda.

Reiteramos la disposición del gestor para ayudar en todo lo que se requiera para lograr realizar la liquidación de los fondos 01,02,03,05,06,07,08,09,10,11,12 en la menor brevedad posible; y recalamos 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 be 'CHB' with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Carolina Herrera B
Representante Legal Suplente Nacobena S.A.S