

AUTO No. 01

"Por medio de la cual se adopta el inventario del compartimento 03 Caucho Natural"

NÚMERO DE AUTO: 01 de 2026 **FECHA:** 24 de agosto de 2026

COMPARTIMENTO: 03 Caucho Natural (NIT 900.422.345-1)

FONDO: Fondo de Capital Privado Valor Forestal

ESTADO: En liquidación

FECHA DE CORTE: 31 de julio de 2026

FUENTE: Estados financieros certificados – Fiduciaria Central S.A., actuando en calidad de sociedad administradora y liquidadora.

I. CONSIDERANDOS

1. Marco y finalidad del inventario

El presente inventario se elabora con fundamento en los estados financieros al corte 31 de julio de 2026 del Compartimento 03 – Caucho Natural del Fondo de Capital Privado Valor Forestal, preparados por la administradora y liquidadora, con el fin de identificar, clasificar y cuantificar los activos, pasivos y contingencias existentes al inicio de la etapa de inventarios del proceso de liquidación, conforme a la normativa aplicable a los fondos de capital privado y a las instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Este documento sirve como base para la determinación de la suficiencia o insuficiencia de recursos para el pago de acreencias en la etapa liquidatoria.

2. Activos del compartimento caucho 03 Natural

De la revisión detallada de los estados financieros con corte a 31 de julio de 2026, se identifican **activos materiales (terrenos y construcciones) y biológicos** a nombre del Compartimento 03 – Caucho Natural, registrados contablemente y susceptibles de ser inventariados dentro del proceso de liquidación, así:

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA
VIGILADO



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 PBX (57) 601-3900800 Fax (57) 601 - 41247
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

2.1. Activos materiales

El valor total de los activos del compartimento asciende a **COP \$14.653.666.626,92**. Su composición revela una alta concentración en activos de baja liquidez y una fuerte dependencia de valorizaciones:

2.1.1. Propiedad, planta y equipo (Activos materiales)

El valor neto en libros es de **COP \$7.177.897.891,97**.

- **Terrenos:** Valorados en **COP \$4.242.326.762,98** Es fundamental notar que el **93,02%** de este valor (COP \$3.946.240.567,98) corresponde a **valorizaciones**, el costo histórico de adquisición es de COP \$296.086.195,00.
- **Edificios:** Valorados en **COP \$3.131.533.406,99** de este valor **COP \$2.898.612.596,35** corresponden a valorizaciones y cuentan con una depreciación de COP \$208.586.250,00
- **Maquinaria y equipo:** Presentan un valor bruto de **COP \$236.982.714,00**, con una depreciación acumulada de COP \$227.753.147,00 lo que indica que estos activos están llegando al final de su vida útil contable.
- **Otros activos:** Incluye equipo de transporte y equipo informático por valor bruto de **COP \$71.842.987,00**, los cuales presentan depreciaciones importantes por un valor total de **COP \$68.448.582,00**.

2.1.2. Activos biológicos (Plantaciones de caucho)

El valor neto registrado es de **COP \$7.475.768.734,95**.

- **Inversión histórica:** El costo acumulado de las plantaciones y su sostenimiento es de **COP \$8.850.586.158,40**.
- **Deterioro reconocido:** Se ha registrado un deterioro de valor de **COP \$1.374.817.423,45**. Esto implica que el compartimento ha perdido el **15,53%** de la inversión realizada en los cultivos.

2.1.3. Efectivo y Otros Activos

- **Efectivo:** El saldo en bancos es de **COP \$776.776,85**.
- **Inversiones:** El saldo del encargo fiduciario en el fondo abierto fiduciaria central es: **COP \$5.199.454,96**.

- **Cuentas por cobrar:** Se registran deudas por **COP \$1.710.837.734,98** (principalmente con Ferom S.A.S, Ecocaucho S.A.S y Nacobena S.A.S), las cuales se encuentran **deterioradas al 84.63%**.

3. Pasivos del compartimento

3.1. Pasivos y acreencias

El pasivo real identificado al 31 de julio de 2026 es de **COP \$7.681.820.130,77**. Este se desglosa en dos bloques:

3.1.1. Cuentas por Pagar (Pasivo cierto y exigible)

Suman **COP \$7.573.489.979,60**, destacando los siguientes acreedores:

- **Ferom S.A.S:** COP \$6.682.760.748,28.
- **Compañía Profesionales de Bolsa:** \$243.392.184,78. Comisión por administración de la anterior sociedad administradora.
- **Nacobena S.A.S.:** COP \$164.451.887,92. Comisión del Gestor Profesional.
- **Fiduciaria Central S.A.:** COP \$86.253.202,86 (Comisión de administración COP \$76.772.605,76 y Gastos de liquidación COP \$9,480,597.10)
- **Banco de Occidente S.A.:** COP \$85.172.518,00.
- **Deudas Intercompartimentos:** COP \$64.155.684,08. Es principalmente a favor de Cacao 1 por el pago de nómina que se gira desde este Compartimiento.
- **Felix Alberto Espinosa Torres:** COP \$33.989.664,00.
- **Industrias Limpiecito:** COP \$33.962.657,00
- **Agroexplorer S.A.S.:** COP \$27.893.612,82. Facturas de compra de insumos para las plantaciones.
- **Rodrigo Alfredo Mayorga Pachon:** COP \$25.031.926,00
- **Deudas (varios):** COP \$126.425.893,84

3.1.2. Provisiones

El compartimento registra provisiones por **COP \$108.330.151,17** la provisión más significativa es con **Fiduciaria Central S.A.** por un valor de **COP \$101.078.614,16**.

4. Patrimonio

La comparación entre el pasivo exigible (**COP \$7.681.820.130,77**) y los activos verdaderamente líquidos (**COP \$5.976.231,81**) confirma que el Compartimento 03 se encuentra en una situación de severa iliquidez e insuficiencia de caja inmediata para atender sus obligaciones operativas y bancarias.

Si bien formalmente existe un saldo patrimonial en libros de **COP \$7.240.838.721,96**, el mismo se encuentra supeditado a la enajenación efectiva de activos altamente ilíquidos (terrenos con avalúos no realizados y cultivos de caucho deteriorados). Por ende, el valor real de recuperación para los inversionistas originales dependerá del resultado efectivo de la realización de la masa de bienes y de la previa cancelación preferente de las obligaciones bancarias garantizadas y comerciales.

5. Contingencias

De los estados financieros revisados no se desprenden provisiones ni contingencias registradas de carácter judicial, administrativo o contractual. No obstante, cualquier reclamación posterior deberá ser tramitada conforme a las reglas del proceso liquidatorio.

Dentro de los factores de riesgo para la realización de activos, se tienen:

- a) Iliquidez de Activos Biológicos: La venta de plantaciones de caucho en estado de liquidación suele castigarse severamente respecto a su valor en libros, especialmente considerando el alto deterioro que presentan a la fecha.
- b) Exposición a Valorizaciones: Una gran parte del activo depende de la valoración de terrenos y edificaciones (COP \$6.845 millones). Si el mercado inmobiliario rural en la zona de operación es débil, el valor de realización podría ser inferior al contable.

6. Conclusión del inventario

El inventario de liquidación del Compartimento 03 – Caucho Natural del Fondo de Capital Privado Valor Forestal permite concluir que:

- a) El compartimento **cuenta con activos** susceptibles de realización, tales como los terrenos, edificaciones y activos biológicos, que aún están en uso y poseen vida contable activa.
- b) Existen **pasivos ciertos y exigibles** que afectan la capacidad patrimonial del compartimento.

- c) El proceso de liquidación prioriza la graduación de créditos, considerando que basado en el patrimonio, la recuperación total de la inversión efectuada por los inversionistas originales es altamente improbable bajo las condiciones actuales de deterioro y deuda.
- d) El proceso de liquidación deberá adelantarse bajo un escenario de insuficiencia de masa para el pago de acreencias, lo cual será determinante para la graduación y calificación de los créditos.

Este inventario sirve de base para la adopción de las decisiones propias de la etapa liquidatoria y para la expedición del auto de graduación y calificación de acreencias.

En virtud de las anteriores consideraciones,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Adopción. Adoptar el inventario de activos y pasivos del Compartimento 03 - Caucho Natural con corte al 31 de julio de 2026, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Alcance no concursal del acto: Se deja constancia expresa de que el presente auto no constituye un proceso concursal, ni una liquidación judicial o administrativa, ni produce efectos de fuero de atracción, suspensión de acciones judiciales o modificación del régimen legal de las obligaciones, por tratarse de un procedimiento contractual y reglamentario propio de la liquidación de un fondo de capital privado.

ARTÍCULO TERCERO. Publicidad: Ordenar la comunicación del presente auto y su publicación por los medios previstos en el Reglamento del Fondo, para efectos de transparencia e información a los inversionistas.

ARTÍCULO CUARTO. Recursos, objeciones u oposiciones: Contra el presente auto únicamente procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el Liquidador dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su comunicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 235 del Código de Comercio. Durante este mismo término, el inventario de activos y pasivos permanecerá a disposición de los inversionistas para que presenten las objeciones u oposiciones que consideren pertinentes. El recurso y las objeciones serán resueltos conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Bogotá D.C., a los 24 días del mes de agosto de 2026.



Juan Andrés Hernández Zapata
Representante legal



Martha Mireya Medina Garzón
Contador
Tarjeta Profesional No 196175-T

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Como Sociedad Administradora y Liquidadora del Fondo de Capital Privado Valor Forestal – Compartimento 03 Caucho Natural en Liquidación

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA
VIGILADO



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 PBX (57) 601-3900800 Fax (57) 601 - 41247
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