



INDUPALMA[®]
Negocios en la palma de su mano

MODELO INTEGRAL DE DESARROLLO EMPRESARIAL Y GENERACIÓN DE VALOR COMPARTIDO EN ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON PEQUEÑOS PRODUCTORES

Junio de 2015



- Ubicación estratégica
- El modelo de generación de riqueza mediante negocios inclusivos de Indupalma.
- Nacimiento de dos modelos exitosos.
- Certificación RSPO

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

INDUPALMA

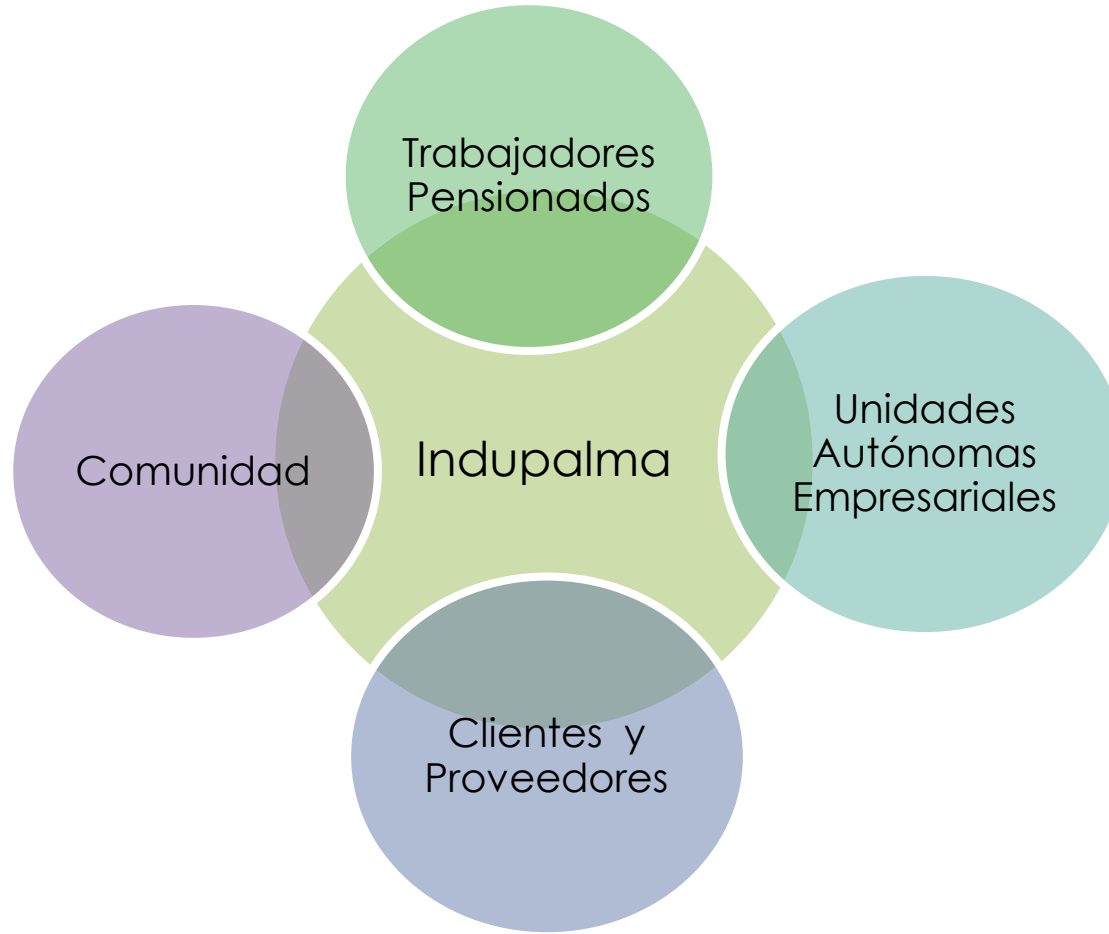
- **Presencia en 4 departamentos de Colombia:** Cesar, Santander, Norte de Santander, Meta.



Cesar, Santander y Norte de Santander:
20.000 has. sembradas con palma de aceite

Meta
20.000 has. de palma de aceite proyectadas.

ACTORES DE LA RSE EN INDUPALMA Y SU ENTORNO



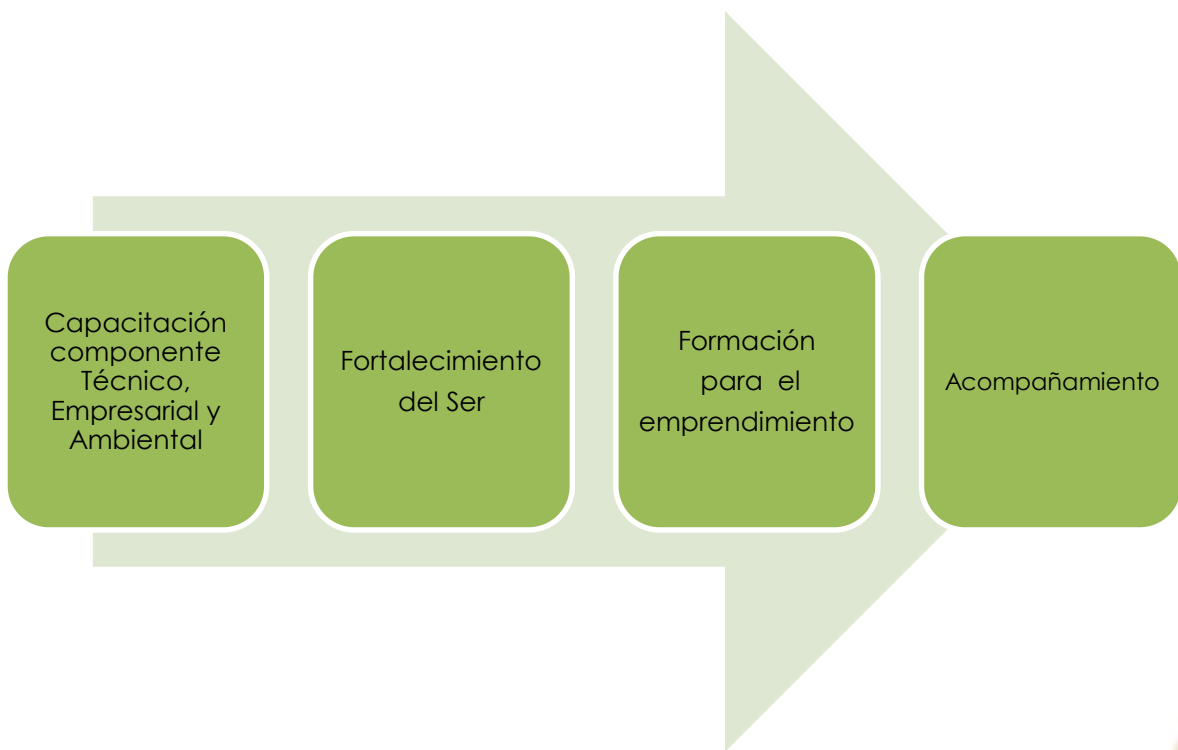
PILARES DEL DESARROLLO SOSTENIBLE DE NUESTROS PROYECTOS



LA EDUCACION BASE DEL MODELO DE GENERACION DE RIQUEZA DE LOS PROYECTOS CON LOS CAMPESINOS



Columna vertebral del proceso de cambio



COMO EVOLUCIONÓ EL MODELO DE NEGOCIO CON LOS CAMPESINOS

C
A
M
P
E
S
I
N
O
S

Fase I EMPRENDEDORES

- Apoyo al fortalecimiento de Cooperativas de Trabajo Asociado.
- Inician su etapa de emprendimiento.
- Prestación de servicios agrícolas.

Fase II PROPIETARIOS DE ACTIVOS

- Adquisición de equipos, maquinaria y otros bienes de capital.
- Apoyo financiero por Indupalma:
- Financiamiento de equipos
- Ahorro para reparación y reposición de equipos

Fase III PROPIETARIOS DE TIERRA

- 280 familias adquieren 3.716 hectáreas de tierra de las cuales 3.000 son aptas para el cultivo de palma, gracias a la alianza: Indupalma, Sector Financiero y Gobierno.

COMO SE ESTRUCTURA MODELO DE NEGOCIO CON LOS CAMPESINOS

INDUPALMA (E. Ancla)



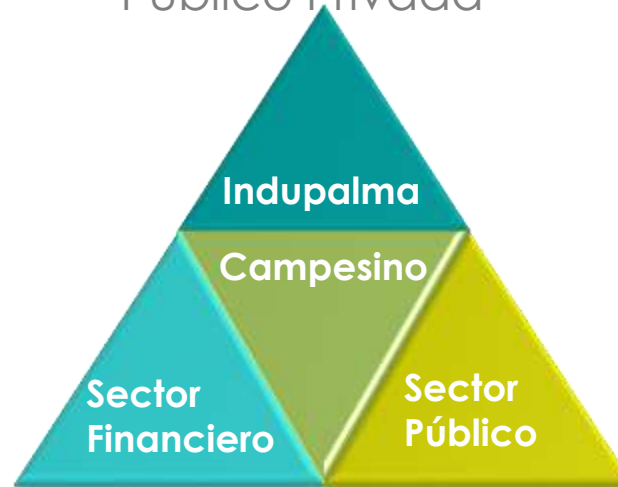
- Banca Inversión (Estructura, diseña el proyecto y consigue su financiación).
- Opera los proyectos mediante contratos.
- Garantiza la compra del fruto.

SECTOR FINANCIERO



- Otorga Crédito.
- Se constituye fiducia para administrar recursos del proyecto.

Alianza Pública Privada



GOBIERNO



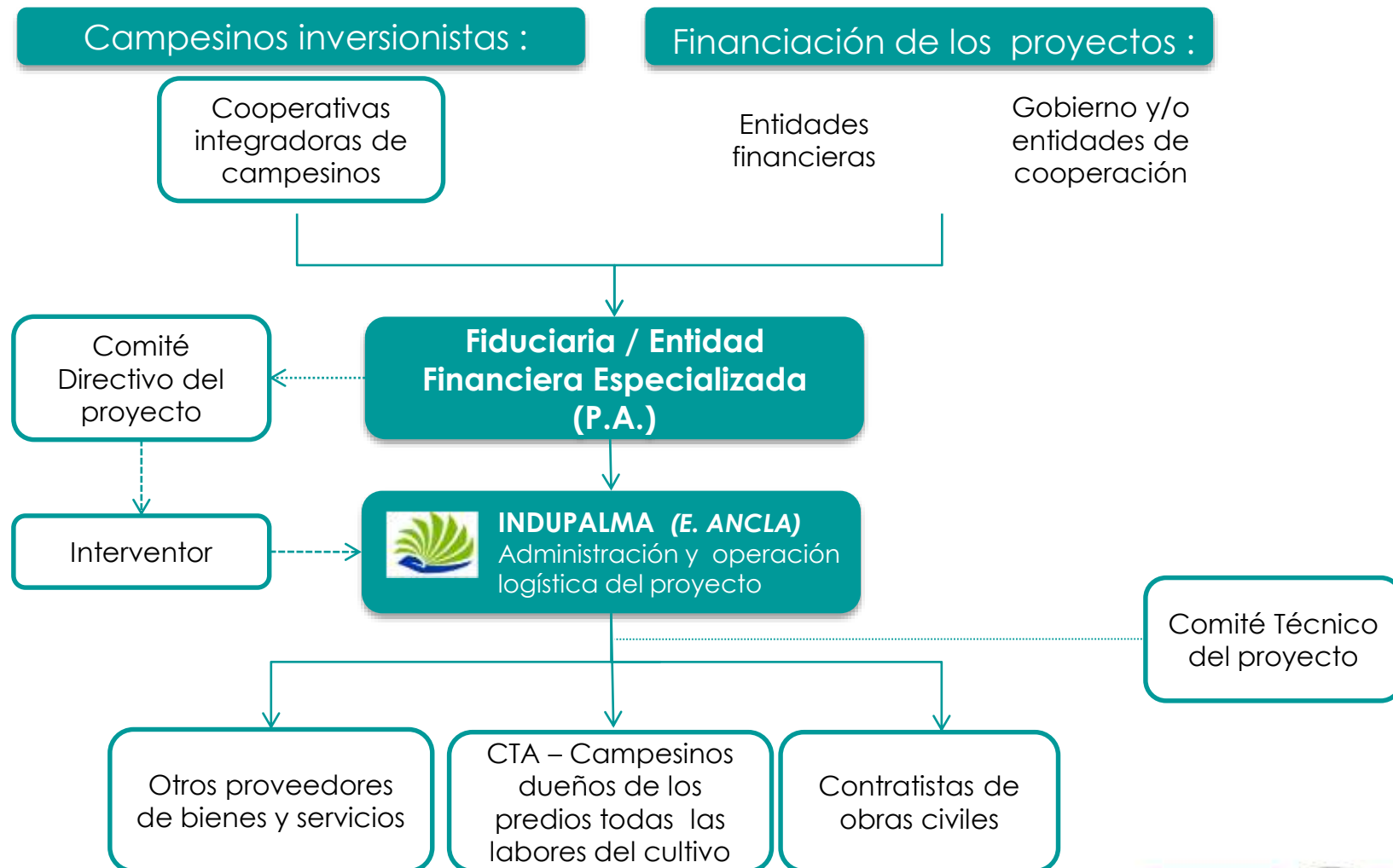
- Política Financiamiento (Finagro).
- Banco Agrario.
- Otorga garantía (FAG).
- Otorga subsidio (ICR).

CAMPESINOS



- Pagan al Banco y a Indupalma con venta de fruto
- Se consolidan como propietarios (*tierra, cultivo, Desarrollo*)

COMO SE EJECUTAN LOS PROYECTOS CON LOS CAMPESINOS



NACIMIENTO DE DOS PROYECTOS EXITOSOS

EXPANSIÓN DE LA FRONTERA PALMERA

Contribuir al desarrollo económico de la región

Crear oportunidades de riqueza y propiedad entre los campesinos de las UAE

Aprovechar y utilizar los incentivos estatales para la promoción de cultivos

Incrementar la productividad la oferta de fruto en la región

El Palmar:
Desarrollado en los municipios de Sabana de Torres y Puerto Wilches, en un terreno de 2,256 has, de las cuales 1700 son cultivables, 150 accionistas. Financiación 100% de la tierra y cultivo

El Horizonte:
Desarrollado en el municipio de Puerto Wilches, en un terreno de 1.641 has, de las cuales 1300 son cultivables, 130 accionistas. Financiación 100% de la tierra y cultivo

PARTICIPANTES Y PROPIEDAD DE LA TIERRA

¿Cómo se establece la propiedad de la tierra?

- Los 280 accionistas son propietarios en Común y Proindiviso de la tierra.
- Las UAE (Unidades Autónomas Empresariales) son las integradoras del proyecto.

¿Qué es Propiedad en común y proindiviso?

- Se refiere a la propiedad que ejercen varias personas sobre una misma cosa (la tierra).
- No esta dividida, y por razones del negocio es conveniente mantenerla unida.

La tierra de cada beneficiario

- En El Palmar cada uno de los 150 accionistas es propietario de un derecho sobre 11,3 has de tierra productiva y de 3,7 has adicionales.
- En El Horizonte cada uno de los 130 accionistas es propietario de un derecho sobre 10 has de tierra productiva y de 1,23 has adicionales.

QUIÉNES INTERVINIERON EN EL PROYECTO

En el Proyecto El Palmar

Megabanco, entidad que vendió y financió la tierra, la siembra y el mantenimiento del cultivo

Finagro, entidad estatal que prestó a Megabanco los recursos para financiar el cultivo

Finagro, además administra el ICR que es el incentivo otorgado por el estado a quienes producen en el campo, y el FAG (Fondo Agropecuario de Garantías que garantiza el 80% del crédito

Fiducolombia, entidad fiduciaria que administra los bienes del proyecto

En el Proyecto El Horizonte

La familia Cruz, antiguos propietarios de la hacienda, que financian el 80% de la tierra

Banco Agrario, entidad que financió el 100% del cultivo y el 20% de la tierra

Finagro, entidad estatal que presta los recursos al Banco Agrario para financiar el 100% del cultivo y el 20% de la tierra. A través del fondo Agropecuario de Garantías FAG garantiza el 80% del proyecto

FiduDavivienda, entidad fiduciaria que administra los bienes de este proyecto



INDUPALMA además de concebir e impulsar el Plan de Expansión Palmera, diseñó financiera, jurídica y operativamente los proyectos.

EL PASO A PASO DE LOS PROYECTOS

PATRIMONIO AUTÓNOMO

Los nuevos propietarios reciben los créditos y autorizan que se transfieran a las cuentas de Patrimonios Autónomos (tierra y cultivo). Firmaron los contratos de compraventa de cada uno de los predios y los pagares que contiene las obligaciones sobre los recursos financiados.

Finagro, a través de líneas de fomento para el campo dispuso los recursos para que los bancos otorgaran los créditos, Megabanco en El Palmar y Banco Agrario en El Horizonte.

CRÉDITO

Cada una de las entidades fiduciarias asumieron la administración de los patrimonios autónomos a través de contratos de fiducia, es decir, contratos por medio de los cuales los beneficiarios (cooperativas y sociedad) en este caso fideicomitentes, autorizan a la fiduciaria para que administre sus bienes. Para decidir sobre sus inversiones se creó para cada proyecto un Comité Fiduciario con representantes del Banco, Beneficiarios e Indupalma.

COMITÉ FIDUCIARIO

ADMINISTRACIÓN LOGÍSTICA

Indupalma asumió la operación logística del proyecto, es el asesor técnico para la siembra y mantenimiento del cultivo, vendió las plántulas y aseguró la compra de fruto.

COSTO DE LA TIERRA Y CULTIVO

Valor de la tierra y costo del cultivo

- En el proyecto el Palmar el precio de la tierra fue de \$3.780.000.000*. El monto financiación del cultivo \$8.482.960.000, a este valor le descontamos el 40% del ICR queda un saldo a financiar de \$ 5.252.960.000
- En el proyecto El Horizonte la tierra se adquirió por \$1.825.000.000 financiados por la Familia Cruz y el Banco Agrario. El costo total de la financiación del cultivo fue de \$6.651.296.600, y se le descontó recursos no reembolsables otorgados por el Plan Colombia a través del fondo de inversiones para la Paz \$2.488.200.000 quedando un crédito con el Banco Agrario y Finagro por \$4.163.096600

Periodos de gracia

- El plazo de ambos créditos es de 12 años, pero si la productividad de los proyectos es mejor que la esperada se pueden reducir a 7 o 10 años
- En el Palmar un periodo de gracia de 3 años a intereses y se empiezan a pagar en Agosto de 2004, 4 años a capital y se empieza a pagar en Agosto de 2005.
- En el Horizonte 3 años a intereses y capital para el crédito del cultivo y se empieza a pagar en el 2006, 4 años a intereses y capital para el crédito de la tierra y se empieza a pagar en el 2007

Patrimonio autónomo y contrato de fiducia

- El Patrimonio autónomo o Fideicomiso es un fondo que conformaron en su momento Fiducolumbia y Fiducafe con los bienes (tierra y dineros) que le transfirieron los beneficiarios los cuales se guardan hasta que se cumplan las obligaciones
- Contrato de fiducia es un contrato mediante el cual una persona natural o jurídica transfiere unos bienes a una fiduciaria para que esta los administre de acuerdo con las instrucciones dadas por quien los transfiere, es decir fideicomitentes

* Valores precios corrientes 2002

FINANCIACION DEL CULTIVO

Beneficiarios	150 asociados a las Cooperativas Siglo XXI, Asopalma y Cootrapalma y de la sociedad Asoadepal
Monto del credito	\$ 8.482.960.000
ICR	40% del costo del cultivo \$ 3.230.996.000
Plazo	12 años
Periodos de Gracia	3 años a intereses y 4 años a capital
Intereses	Durante los primeros cuatro años 5,5% por la capitalizacion de los intereses (1,5% por cada año de gracia: 4+1.5= 5,5%)

FINANCIACION DE LA TIERRA

Beneficiarios	Asociados de las tres cooperativas y la sociedad
Monto del credito	\$ 3.780.000.000
Plazo	12 años
Periodos de Gracia	3 años a intereses y 4 años a capital
Intereses	DTF + 2 puntos.

CREDITOS E INCENTIVOS

Credito de la Tierra	\$	3.780.000.000
Credito de Mn/to y siembre del cultivo	\$	8.482.960.000
Total Inversion	\$	12.262.960.000
Gastos y costos administrativos	\$	756.548.850
Subtotal de los creditos	\$	13.019.508.850
Menos ICR	\$	3.230.955.000
Total de creditos antes de intereses	\$	9.788.553.850

* Valores precios corrientes 2002

FINANCIACION DEL CULTIVO

Beneficiarios	130 asociados a las Cooperativas El Topacio, Palmares, Siglo XXI, Asopalma y Cootrapalma
Total recursos necesarios	\$ 6.651.296.600
Plan Colombia	\$ 2.488.200.000
Credito Banco Agrario	\$ 4.163.096.600
Plazo	12 años
Periodos de Gracia	3 años a capital e intereses
Intereses	DTF + 4 puntos. Durante los primeros tres años DTF +4 puntos +1,25 puntos (por la capitalizacion de los intereses durante el periodo de gracia)

FINANCIACION DE LA TIERRA

Beneficiarios	Asociados de las cooperativas
Monto del credito	\$ 1.825.000.000
Plazo	12 años
Periodos de Gracia	4 años a capital e intereses
Intereses	DTF + 4 puntos. Durante los primeros cuatro años DTF +4 puntos +1,75 puntos (por capitalizacion de intereses durante el periodo de gracia)

CREDITOS E INCENTIVOS

Credito de la Tierra	\$	1.825.000.000
Recursos Mn/to y siembra del	\$	6.240.000.000
Total Inversion	\$	8.065.000.000
Gastos y costos administrativos	\$	411.296.600
Total de recursos necesarios	\$	8.476.296.600
Menos Plan Colombia	\$	2.488.200.000
Total de creditos	\$	5.988.096.600

* Valores precios corrientes 2002



Indupalma cuenta con la certificación en RSPO la cual certifica la producción y uso de aceite de palma con criterios de sostenibilidad ambiental, social y económica.

Gracias

www.indupalma.com