

Fiduagraria



ESQUEMAS FIDUCIARIOS COMO FACILITADORES EN LA OBTENCIÓN DE CRÉDITOS COMERCIALES

Agosto de 2011

Carlos Ignacio Rojas Gaitán

La información contenida en el presente documento es de propiedad de Fiduagraria S.A. y se encuentra clasificada como confidencial.

Las opiniones y conceptos aquí contenidos son a título informativo, y podrán ser modificados en cualquier momento sin necesidad de previo aviso. La Fiduciaria no se hace responsable por el uso que terceros den a la información.

Agenda

1. Crédito Comercial

1.1. Comportamiento del crédito comercial en Colombia

1.2. Costo del Riesgo para la entidad crediticia

1.3. Comportamiento riesgo de crédito

1.4. Costo del riesgo de crédito

2. Productos Fiduciarios

2.1. Fiducia en Garantía

2.2. Fiducia de Administración y Pagos

2.3. Fiducia de Administración, pagos y fuente de pago

3. Carteras Colectivas

Fiduagraria



1. Crédito Comercial

La información contenida en el presente documento es de propiedad de Fiduagraria S.A. y se encuentra clasificada como confidencial.

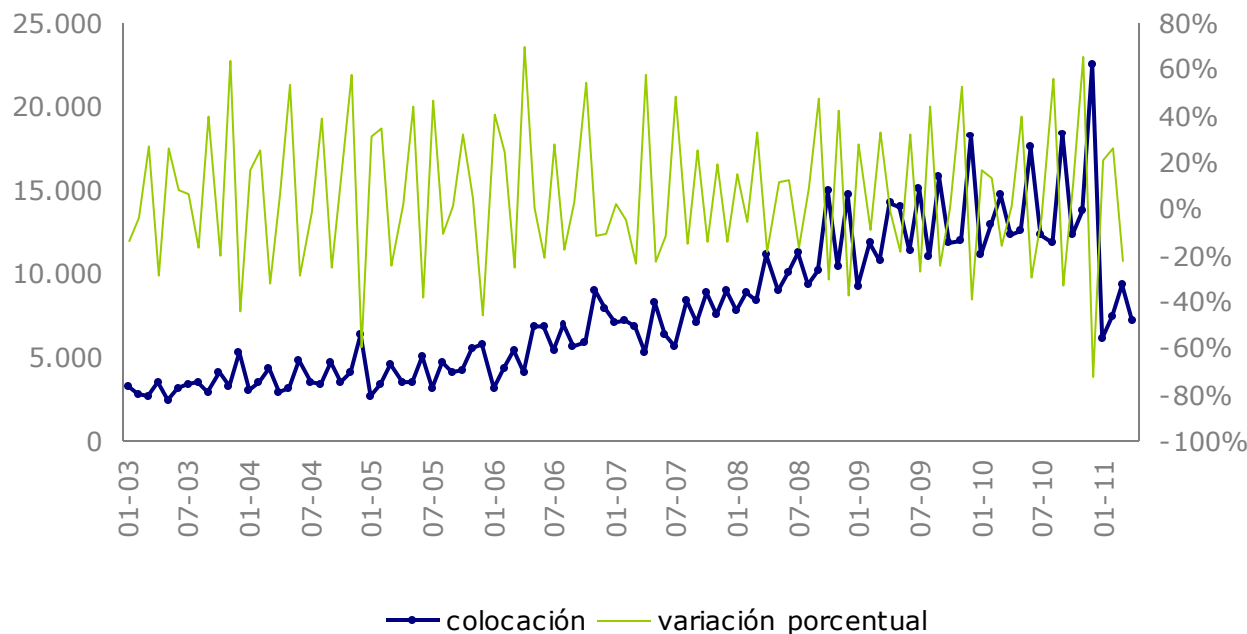
Las opiniones y conceptos aquí contenidos son a título informativo, y podrán ser modificados en cualquier momento sin necesidad de previo aviso. La Fiduciaria no se hace responsable por el uso que terceros den a la información.

1.1. Comportamiento del crédito comercial en Colombia

Definición crédito comercial (SFC):

"...otorgados a personas naturales o jurídicas para el desarrollo de actividades económicas organizadas, distintos a los otorgados bajo la modalidad de microcrédito".

Colocación créditos comerciales



Cifras en miles de millones en términos constantes, año base 2008
Fuente: elaboración propia, datos SFC. 4

1.2. Costo del Riesgo para la entidad crediticia

"P & G del crédito"

Ingresos

Intereses

Comisiones

-Costos

Costo del dinero

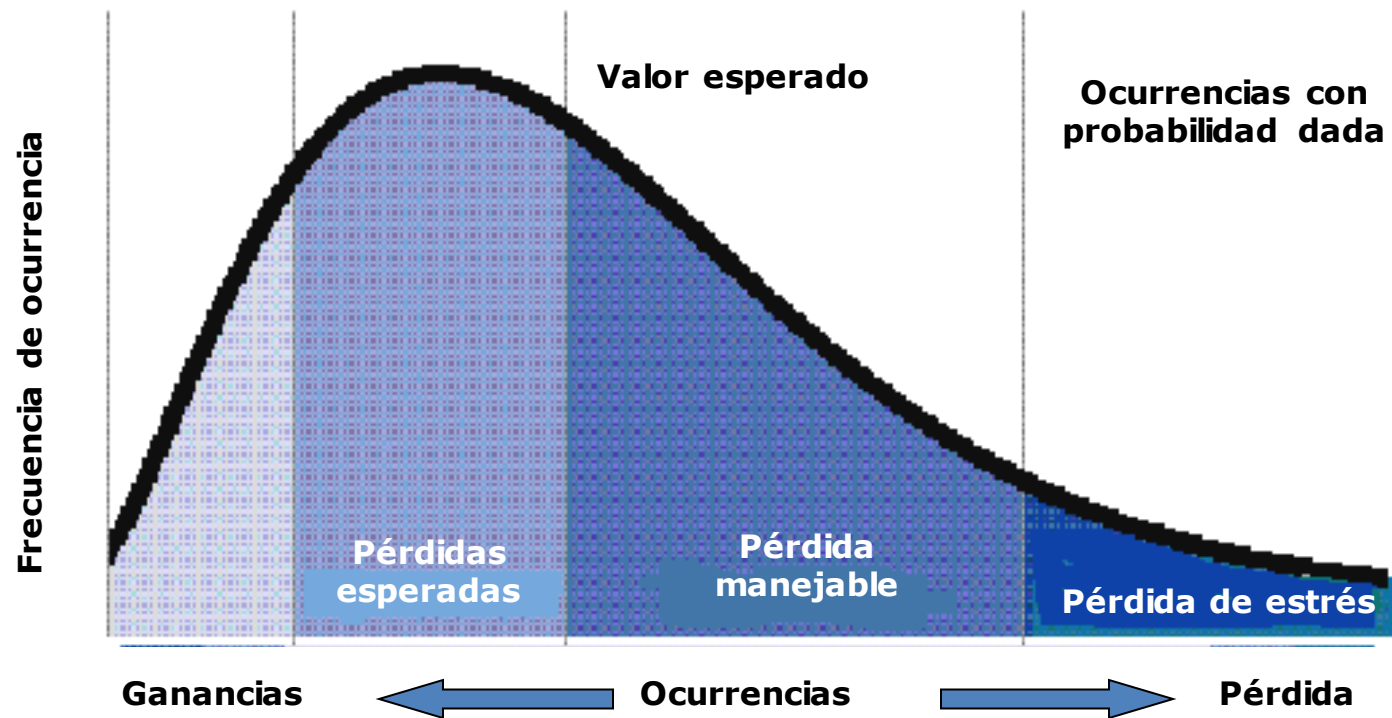
Costo del riesgo

Costo operativo

Costos de mantenimiento

Utilidad

1.3. Comportamiento Riesgo de Crédito



1.4. Costo del riesgo de crédito

Pérdida Esperada

Probabilidad de Incumplimiento

Pérdida Dado el Incumplimiento

Exposición Dado el Incumplimiento

$$PE = PI * PDI * EDI$$

- ✓ **PI** Depende de las características del deudor, proyecto, etc.
- ✓ **PDI** Depende del producto específico
- ✓ **EDI** Depende de la evolución del producto (saldo)

Fiduagraria



2. Productos Fiduagraria

La información contenida en el presente documento es de propiedad de Fiduagraria S.A. y se encuentra clasificada como confidencial.

Las opiniones y conceptos aquí contenidos son a título informativo, y podrán ser modificados en cualquier momento sin necesidad de previo aviso. La Fiduciaria no se hace responsable por el uso que terceros den a la información.

2. Productos Fiduagraria

2.1. Fiducia en Garantía

2.2. Fiducia de Administración y Pagos

2.3. Fiducia de Administración, Pagos y Fuente de Pago

2.1. Fiducia en Garantía

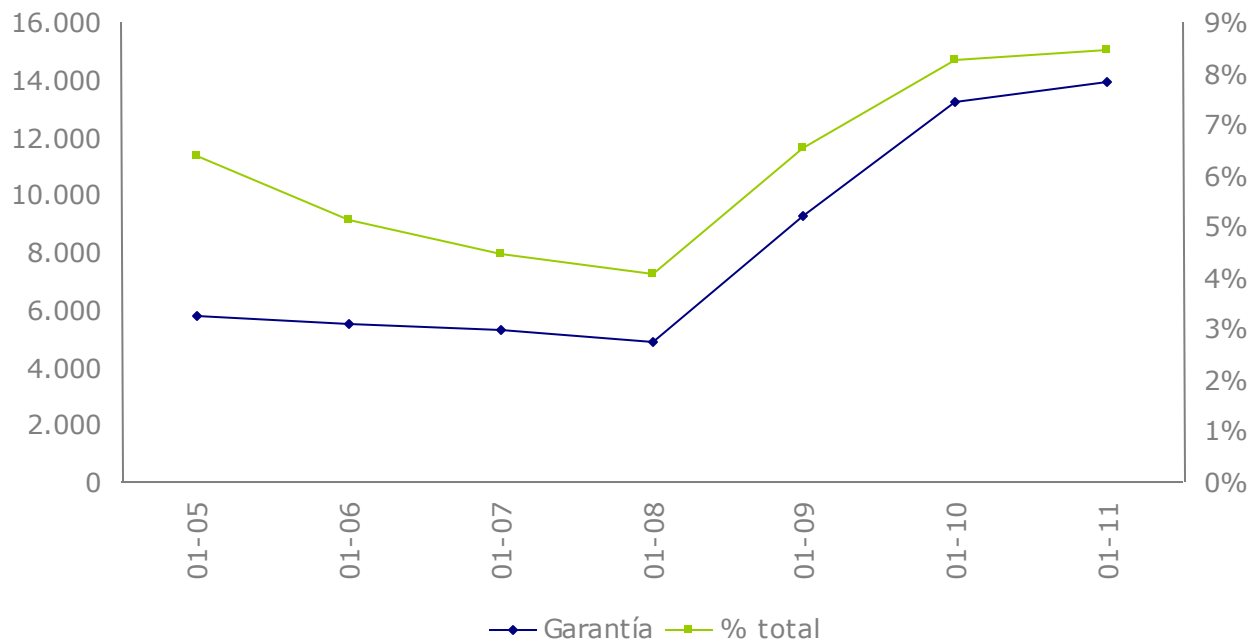
Definición

- ✓ Negocio fiduciario donde se transfiere a un P.A administrado por una sociedad fiduciaria bienes o recursos, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros.

Beneficios Generales

- ✓ Los certificados de garantía obran como garantía admisible ante entidades financieras.
- ✓ Reduce los costos de un proceso ejecutivo hipotecario.
- ✓ Se pueden recibir bienes muebles, inmuebles y títulos valores.
- ✓ Permite con un mismo bien garantizar uno o varios acreedores en diferentes momentos.
- ✓ Los bienes urbanos se reciben hasta por el 70% de su valor comercial y 60% para los bienes rurales.
- ✓ Una vez cancelado el valor del crédito se libera cupo para expedir certificados que respalden nuevas obligaciones.
- ✓ Es viable la dación en pago con el bien transferido.
- ✓ El activo transferido no es vendido y /o rematado por un valor diferente al estipulado en el contrato fiduciario.

Activos Fideicomitidos Fiducia en Garantía



Cifras en miles de millones en términos constantes, año base 2008
Fuente: elaboración propia, datos de la SFC

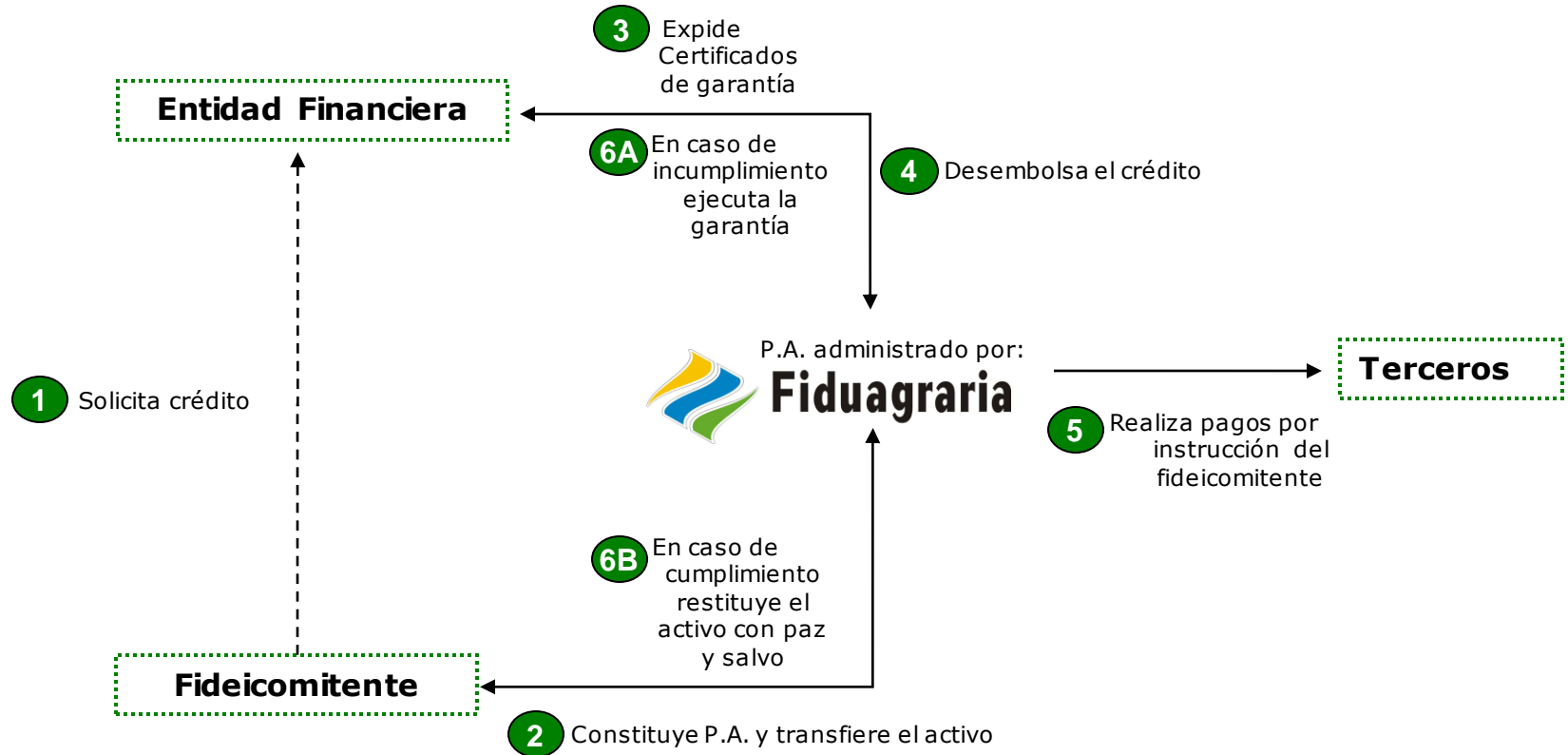
2.1. Fiducia en Garantía

Beneficios para quien solicite el crédito bajo este esquema

- ✓ Mayor probabilidad de aprobación del crédito, por mitigación del riesgo crediticio.
- ✓ Facilita negociación Cliente -Banco respecto a la tasa de interés.
- ✓ Los costos de constitución de una fiducia en garantía son menores a los costos de constitución de una hipoteca
- ✓ La garantía puede constituirse sobre bienes inmuebles, maquinaria, parque automotor, flujos futuros y en general sobre cualquier bien que se encuentre en el comercio y que pueda ser considerado garantía admisible y/o idónea.

2.1. Fiducia en Garantía

Esquema Operacional



2.2. Fiducia de Administración y Pagos

Definición

- ✓ Negocio fiduciario donde se entregan recursos dinerarios y/o un activo a una sociedad fiduciaria, con o sin transferencia de la propiedad, para que sean administrados en desarrollo del cumplimiento de un determinado proyecto o plan de inversión.

Beneficios Generales

- ✓ Esquema ideal para manejo de recursos de proyectos asociativos.
- ✓ Optimiza pagos requeridos por el cliente (parámetros de economía y eficiencia).
- ✓ Da transparencia y seguridad a la ejecución de proyectos agropecuarios.
- ✓ Contempla la realización de pagos de acuerdo a un presupuesto o planificación económica previamente establecida.
- ✓ Permite la creación de subcuentas con contabilidades separadas.
- ✓ Cuenta con la realización de informes periódicos de acuerdo a lo requerido por el proyecto y el cliente.
- ✓ Contempla el pago a terceros a nivel nacional.
- ✓ Contempla la realización de contratación derivada en caso de requerirlo.

2.2. Fiducia de Administración y Pagos

De gran utilidad en negocios como ...

Esquemas Asociativos

Desarrollado por un grupo de productores agropecuarios que se asocian buscando acceder a tecnologías apropiadas, a través de economías de escala para la compra de insumos y pago de servicios.

Vivienda de interés social

Se controla el flujo de pagos o subsidios destinados a la realización de un proyecto, de acuerdo con la reglamentación vigente y acatando las autorizaciones dadas por el interventor del proyecto.

Entes Territoriales

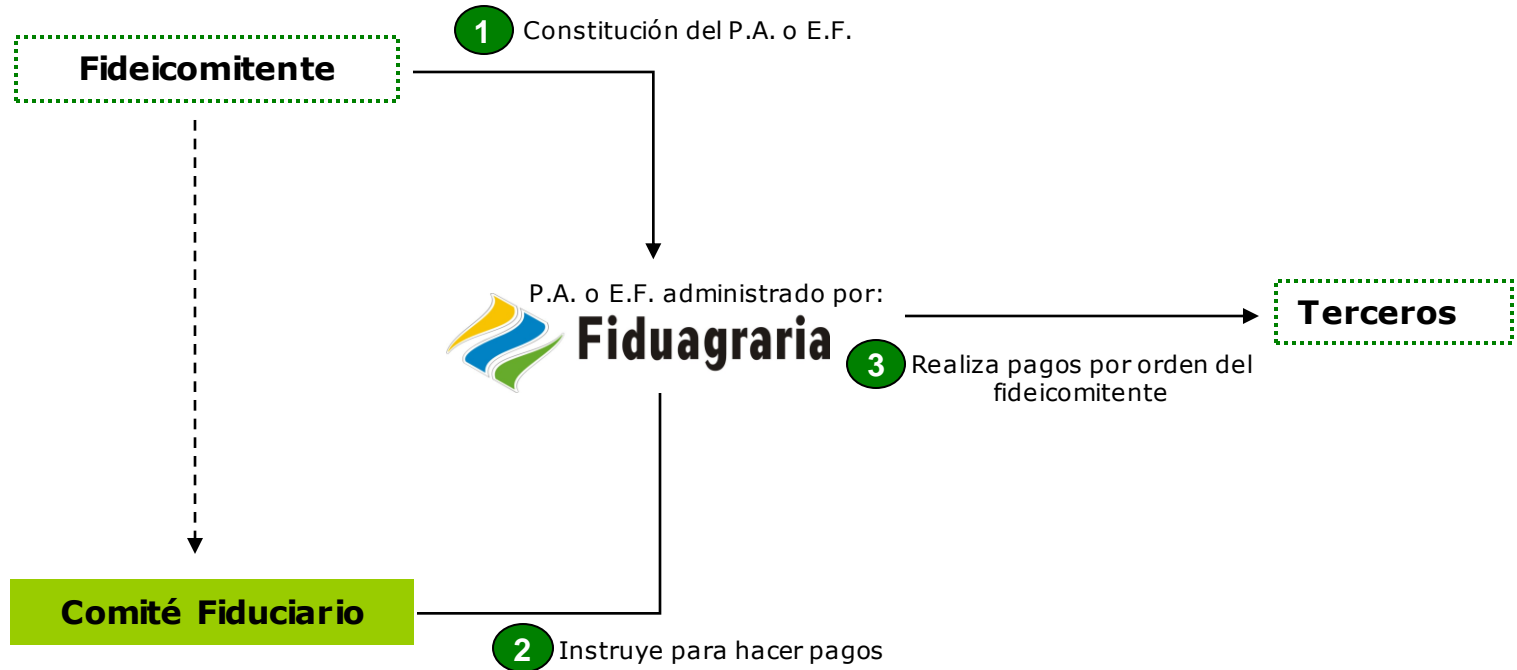
Se maneja la totalidad o parte de los ingresos o rentas de entes territoriales en proceso de reestructuración, y se realizan los pagos que resulten necesarios a favor de sus acreedores, según la prelación legal y contractual.

Distritos de Riego

Permite a los proponentes cumplir con lo establecido en las disposiciones que regulan las convocatorias públicas abiertas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

2.2. Fiducia de Administración y Pagos

Esquema Operacional



2.3. Fiducia de Administración, Pagos y Fuente de Pago

Definición

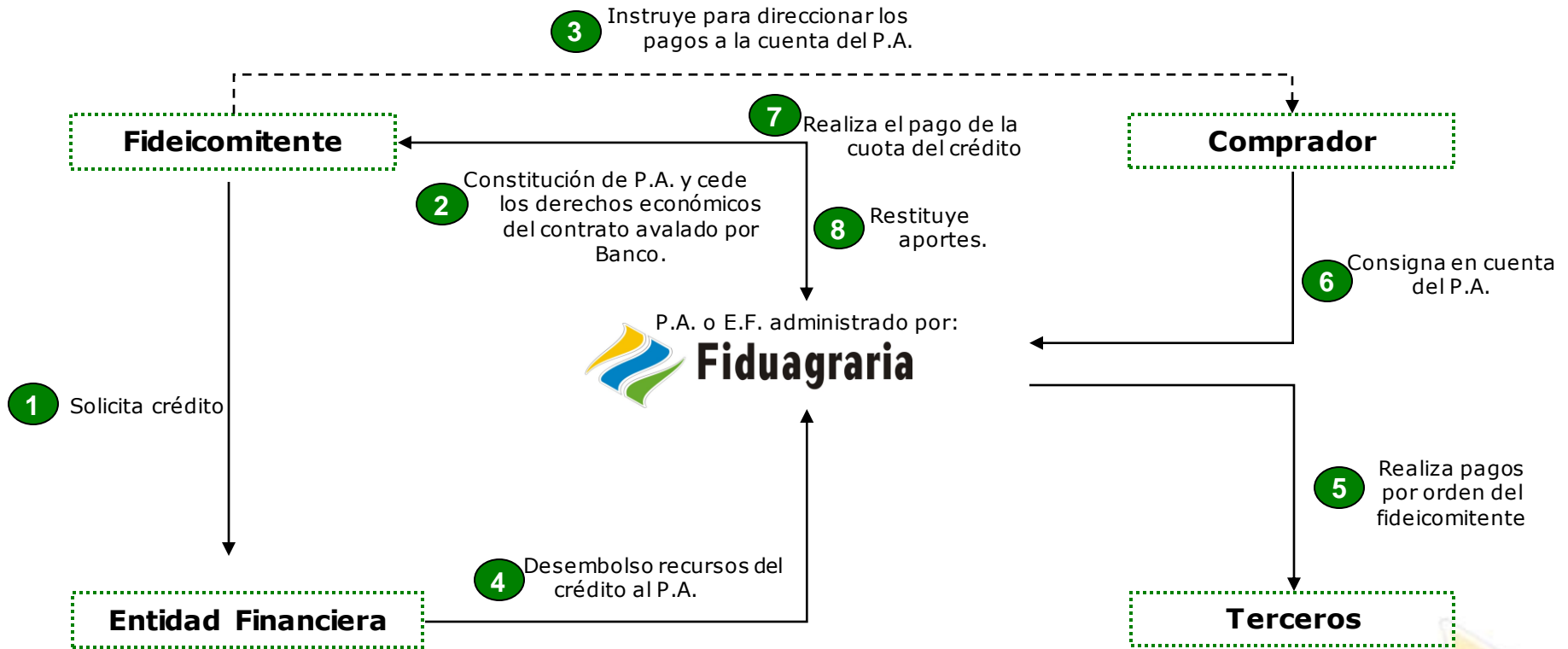
- ✓ Negocio fiduciario donde se transfiere irrevocablemente a la Fiduciaria un flujo futuro de recursos del fideicomitente a través de una cesión de derechos económicos, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de una obligación y a la atención de la deuda producto de la misma.

Beneficios Generales

- ✓ Facilita a productores agropecuarios asociados acceder a financiación.
- ✓ Control directo de la fuente de pago disminuyendo el riesgo de crédito.
- ✓ Disminución de carga operativa para el cliente.
- ✓ Protege ingresos pignorados contra acciones establecidas posteriormente a la creación de la fiducia, siempre y cuando se haya constituido de buena fe.

2.3. Fiducia de Administración, Pagos y Fuente de Pago

Esquema Operacional



Fiduagraria

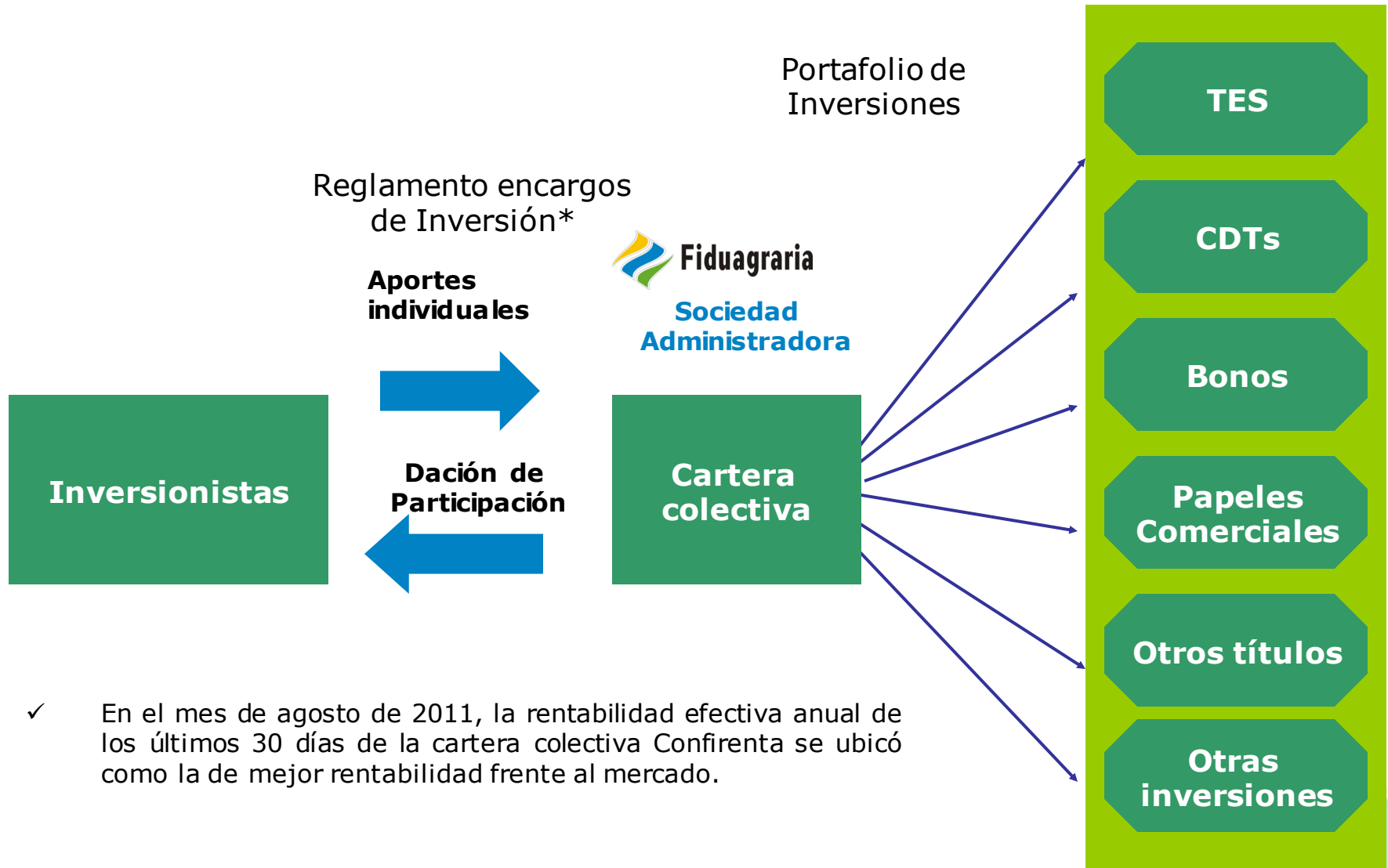


3. Carteras Colectivas

La información contenida en el presente documento es de propiedad de Fiduagraria S.A. y se encuentra clasificada como confidencial.

Las opiniones y conceptos aquí contenidos son a título informativo, y podrán ser modificados en cualquier momento sin necesidad de previo aviso. La Fiduciaria no se hace responsable por el uso que terceros den a la información.

3.1. Esquema General Carteras Colectivas



- ✓ En el mes de agosto de 2011, la rentabilidad efectiva anual de los últimos 30 días de la cartera colectiva Confirenta se ubicó como la de mejor rentabilidad frente al mercado.

- ✓ Decreto 2175 de 2007 hoy Decreto 2555 del 2010, se creó el marco regulatorio para las carteras colectivas y abrió la posibilidad para que las sociedades comisionistas de bolsa de valores y sociedades administradoras de inversión pudieran administrar carteras colectivas.
- ✓ Las sociedades fiduciarias desde 1993 con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero - Decreto 663 de 1993, les fueron concedidas la facultad de conformar fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales de inversión.

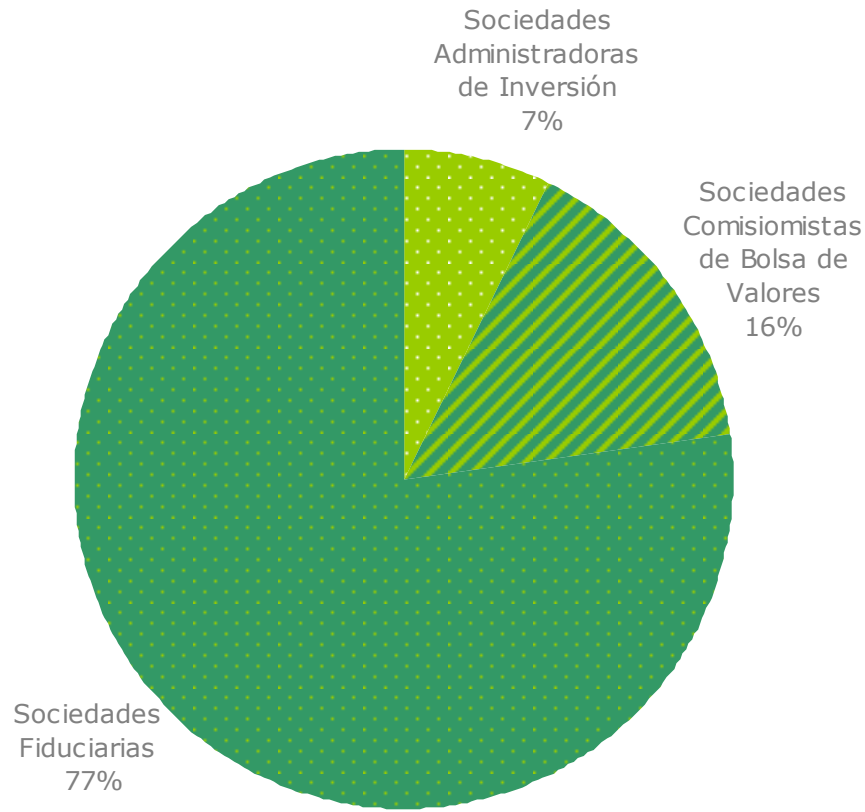
3.3. Cartera Colectiva CONFIRENTA

Datos Generales ...

- ✓ Vigente desde el 1 de marzo de 1993
- ✓ Cartera colectiva abierta y de perfil de riesgo conservador
- ✓ Valor de la cartera de 269.165 (millones de pesos) al 25 de agosto de 2011
- ✓ Invierte en títulos de contenido crediticio, de renta fija, en moneda nacional, inscritos en el Registro Nacional de valores y Emisores.
- ✓ 1.188 adherentes.

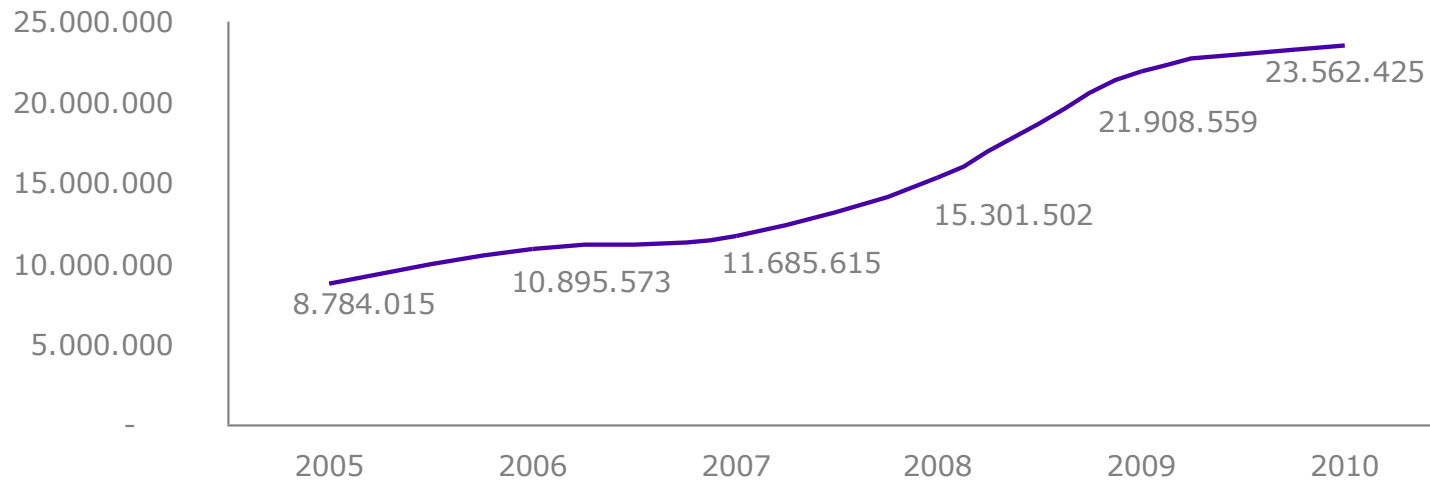
3.4. Participación en la administración de carteras colectivas por tipo de administrador

Activos administrados en carteras colectivas a diciembre 2010



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Evolución valor de los activos fideicomitados de carteras colectivas administradas por sociedades fiduciarias corte a diciembre de cada año (millones)



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

Contáctenos

Carlos Ignacio Rojas Gaitán

Presidente

presidencia@fiduagraria.gov.co

TEL. (1)560 61 00 Ext. 340

Ricardo Iván Jaramillo Jiménez.

Vicepresidente Comercial

ricardoj.jaramillo@fiduagraria.gov.co

TEL. (1)560 61 00 Ext. 108

Freddy Mauricio Romero Ariza.

Director Comercial

fredym.romero@fiduagraria.gov.co

TEL. (1)560 61 00 Ext. 415

Línea de servicio al cliente: 01 8000 979 979

En Bogotá: 6032121

Dirección: Calle 16 # 6 – 66, piso 29, Edif. AVIANCA, Bogotá

servicioalcliente@fiduagraria.gov.co

comercial@fiduagraria.gov.co

defensorfiduagraria@pgabogados.com