



## EL FINANCIAMIENTO : EL TETRIS DE LOS PROYECTOS PRODUCTIVOS

“Lo único que no cambia es el cambio”  
Heráclito de Efeso . 540 a.C.

DR. FELIX CARVALLO  
DR. ROBERTO CARVALLO  
5 MAYO 2020





Lo único cierto es lo incierto  
Plinio el Viejo

AZ QUOTES

## EVALUACIÓN DE PROYECTOS

PROYECTOS CON CERTIDUMBRE

PROYECTOS CON INCERTUMBRE.



¿Qué sectores son los mas afectados durante y después de la Pandemia?

Gasto decreciente

Gasto cancelado

Gasto creciente

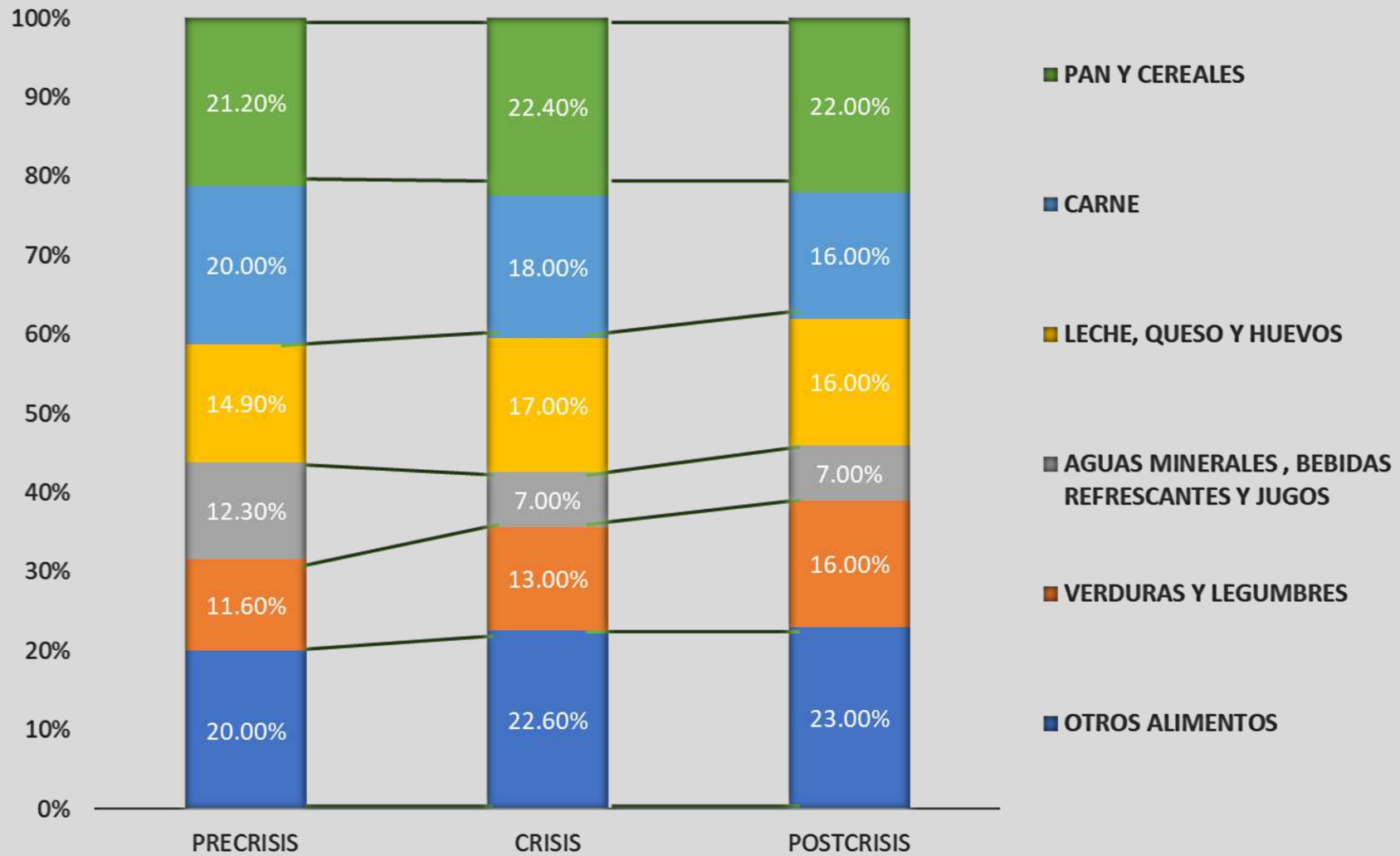
La búsqueda de la “nueva normalidad” y las oportunidades que genera

MERCADOS  
META

1

Esta pieza define los diferentes segmentos de **mercado** a los que se dirigen los bienes y servicios a producir

## GASTO DEL CONSUMIDOR EN ALIMENTOS Y BEBIDAS NO ALCHOLICAS





¿Cuáles son las expectativas de productos y servicios cuando regresemos a la nueva normalidad ?

PROPUESTA DE VALOR

2

La pieza de **propuesta de valor** describe el conjunto de productos y/o servicios que crean valor para el mercado que se quiere atender

MERCADOS META

1

# Megatendencias

## PROSUMISMO

La necesidad del consumidor de dejar oír su voz produciendo de acuerdo a sus necesidades

## NATURALISMO

Los consumidores buscan productos naturales que no afecten el medio ambiente

## TRIBALISMO

La necesidad de pertenencia a través de formar grupos con una causa común

## NOSTALGIA

El deseo de traer el pasado al presente principalmente el de los años formativos

## AUTENTICIDAD

Las redes sociales y la publicidad tradicional han generado el deseo de autenticidad y realismo

## DIGITALIZACION

Las nuevas tecnologías digitales han cambiado la forma de producir, distribuir, consumir y comunicarse

**El cambio de comportamiento puede ser irreversible...**

**Hay que adaptarse a la nueva situación lo antes posible**

**Un "Nuevo Normal" se está formando poco a poco...**

**Se debe redefinir estrategia en el nuevo contexto**



**Hanneke Faber** · 2nd

President Global Foods & Refreshment at Unilever  
12h · ©

Which of the current "Corona trends" will last?

**Unilever**, we believe "digital everything" and "healthy, plant-based eating" will be two of them. Read more in my interview with today's NRC/**NRC.next** (Dutch only).



Topvrouw Unilever: 'Er moet nu veel meer groente bij een Knorr Wereldgerecht'

“¿Cuales de las actuales tendencias del Coronavirus se mantendrán ?

En Unilever pensamos que digitalizar todo y alimentarnos con alimento basados en las plantas son dos de ellas”

Henneke Faber. Presidente de Food and Refreshment de Unilever



La batallas por entrega a domicilio  
La batalla por entregar fresco



Los **canales** describen cómo la organización comunica y llega a su segmento de clientes para entregar su propuesta de valor

# Las tres batallas que los minoristas británicos están librando

La batalla por hacer cumplir el distanciamiento social



Este es McDonald's en Londres

La batalla por mantener las existencias en los estantes



Esto es Aldi Stores Uk

La batalla por proteger al personal y a los compradores de la infección



Este es Costco UK



El bloque de **relación con clientes** describe los tipos de relaciones que una compañía establece con su segmento de mercado

Nuevas voces y nuevas formas de relacionamiento están surgiendo



### **AUTENTICIDAD**

Las redes sociales y la publicidad tradicional han generado el deseo de autenticidad y realismo



No perder de vista la visión de largo plazo

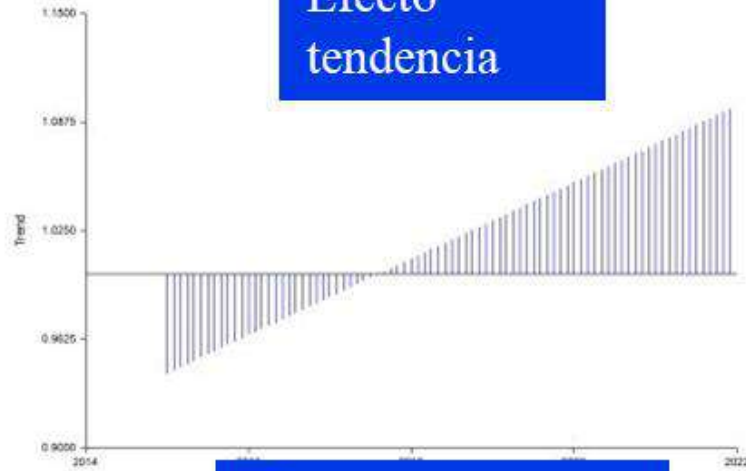
El **flujo de ingresos** refleja los recursos financiero que se derivan de la venta de los productos y servicios que se generan de la actividad productiva



# Efecto sobre precios de los bienes y servicios por riesgo sistémico

## Decomposition Ratio Plots

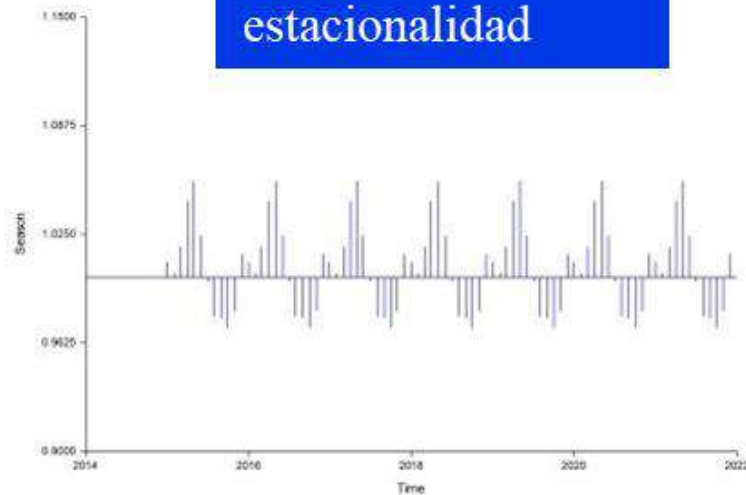
Efecto  
tendencia



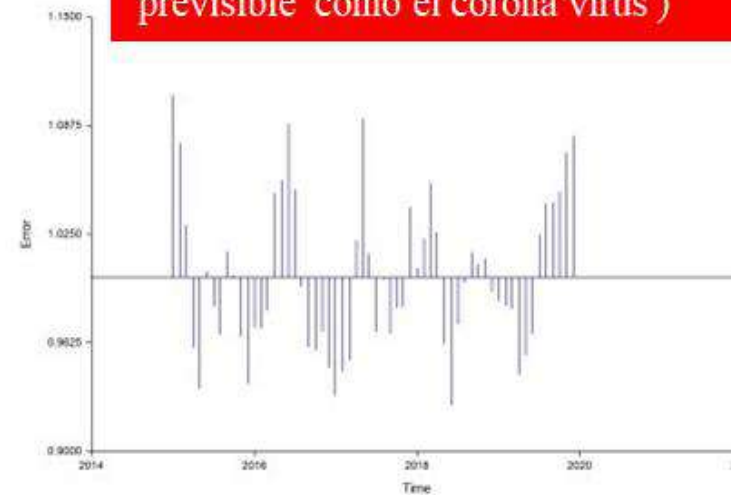
Efecto ciclo



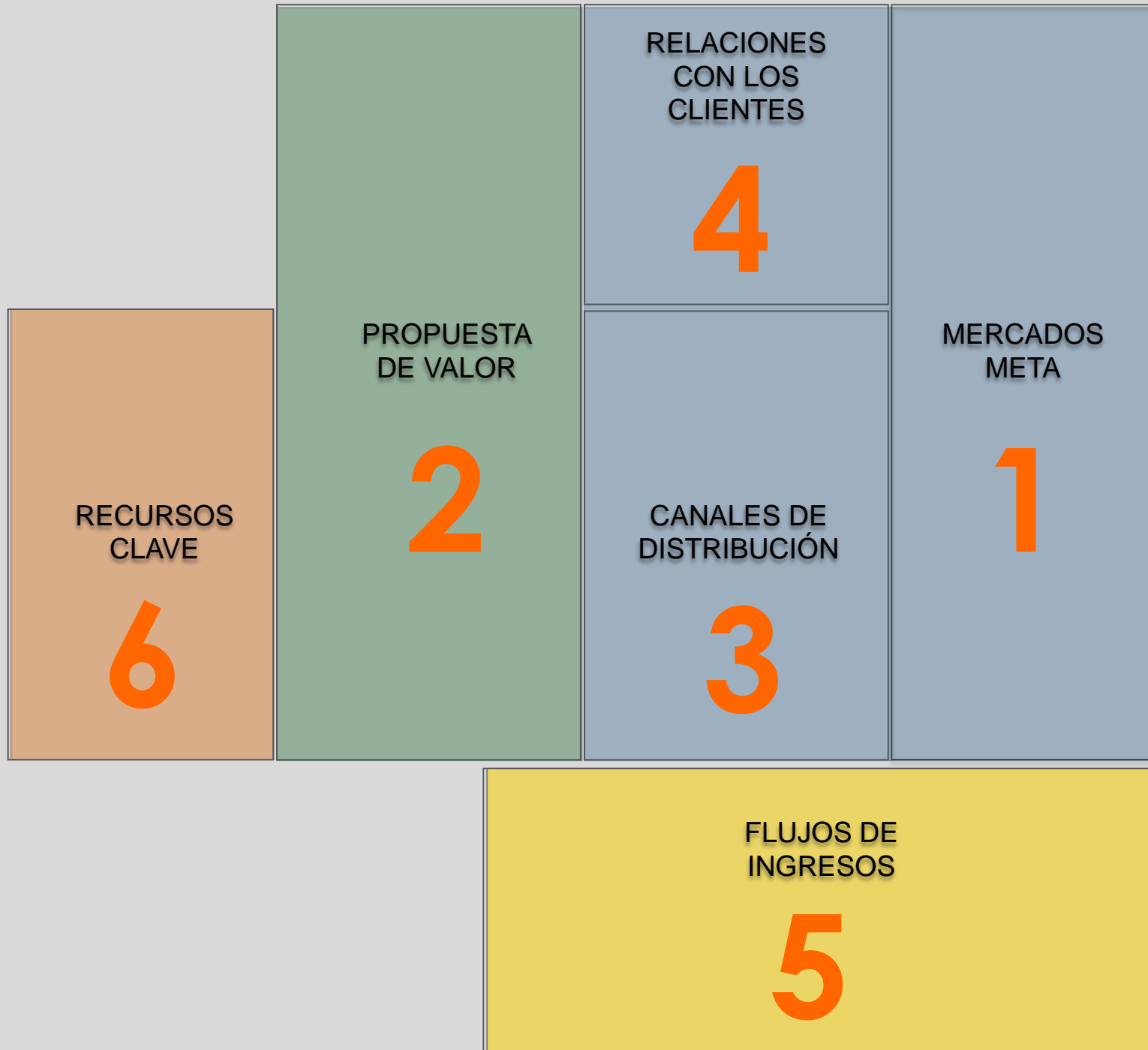
Efecto  
estacionalidad



Efecto aleatorio ( riesgo sistémico no previsible como el corona virus )



Los **recursos clave** describen los elementos tanto materiales como humanos que se requieren para la generación de los bienes y servicios para atender el segmento de mercado



Las **actividades clave** describen la tecnología que expresa los procedimientos y metas para utilizar los recursos humanos y materiales para generar los bienes y servicios para atender la demanda del mercado

Innovación es el "nuevo normal"





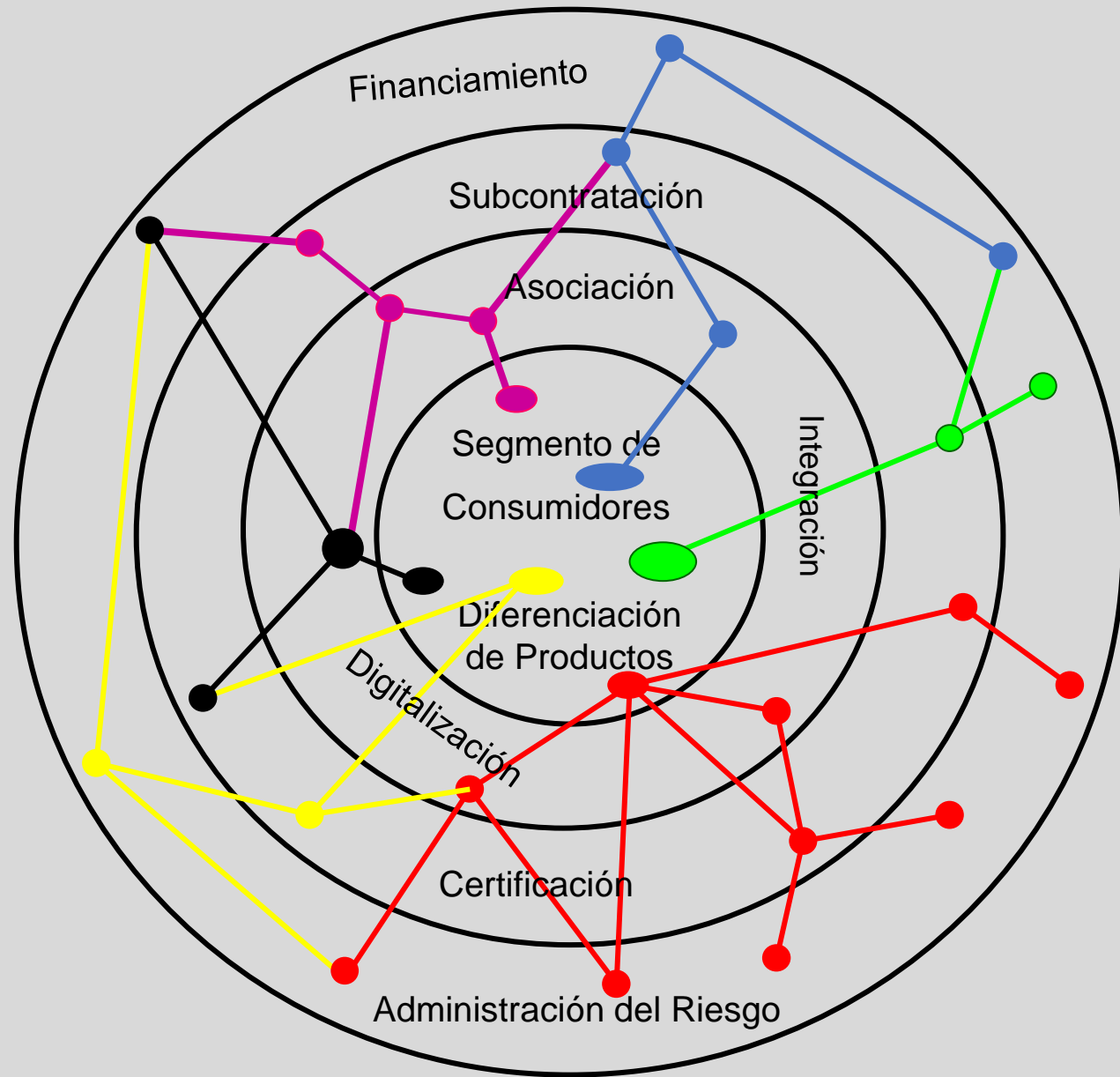
La **red de socios** describen las alianzas más importantes que se requieren para el éxito de la producción y venta de los bienes y servicios ofrecidos



RELACIONES  
CLAVE

8

La **red de socios** describen las alianzas más importantes que se requieren para el éxito de la producción y venta de los bienes y servicios ofrecidos





La estructura de costos describe tanto la inversión como el capital de trabajo necesarios

# 10

**RENTABILIDAD**  
Flujo de caja  
Utilidad bruta  
EBITA  
TIR  
VAN

Rentabilidad en el nuevo normal

Impacto ingreso  
Impacto empleo  
Impacto grupos en condición de vulnerabilidad  
Impacto en medio ambiente

RELACIONES CLAVE

## 8

ACTIVIDADES CLAVE

## 7

RECURSOS CLAVE

## 6

PROPUESTA DE VALOR

## 2

RELACIONES CON LOS CLIENTES

## 4

CANALES DE DISTRIBUCIÓN

## 3

MERCADOS META

## 1

INVERSION Y COSTOS

## 9

FLUJOS DE INGRESOS

## 5

# 10

**RENTABILIDAD**  
Flujo de caja  
Utilidad bruta  
EBITA  
TIR  
VAN

Rentabilidad en el nuevo normal

Impacto ingreso  
Impacto empleo  
Impacto grupos en condición de vulnerabilidad  
Impacto en medio ambiente

RELACIONES CLAVE

# 8

ACTIVIDADES CLAVE

# 7

RECURSOS CLAVE

# 6

PROPUESTA DE VALOR

# 2

RELACIONES CON LOS CLIENTES

# 4

CANALES DE DISTRIBUCIÓN

# 3

MERCADOS META

# 1

INVERSION Y COSTOS

# 9

FLUJOS DE INGRESOS

# 5

FINANZAS

# 11

**RIESGOS**

Riesgo de mercado  
Riesgo tecnológico  
Riesgo financiero  
Riesgo de gestión  
Riesgo de impacto social y ambiental

Riesgo sistémico

¿Qué es el diada de la Evaluación de proyectos?

Rentabilidad

Riesgo

¿Cómo se evalúa  
la RENTABILIDAD  
de un inversión  
en un proyecto ?

Privada o  
financiera

Evalúa la  
rentabilidad de  
una inversión a  
precios de  
mercado

Social y de  
impacto de  
inversión

Evalúa la  
sustentabilidad e  
impacto de una  
inversión

Personas

Planeta

Provecho  
económico

¿Cuáles son los  
indicadores de la  
RENTABILIDAD ?

Flujo de caja

Tasa interna de  
Retorno  
TIR

Valor actual  
neto VAN

¿Qué mide cada  
INDICADOR?

Tasa interna de  
Retorno  
TIR

Es la rentabilidad de  
una inversión en  
términos de retorno  
por peso invertido

Valor actual neto  
VAN

Es el valor de la suma  
de los ingresos netos  
futuros descontados  
por el valor del dinero  
en el tiempo

# FLUJO DE CAJA

<b>CAMBIO ESPERADO INGRESOS</b>	<b>0.0%</b>
---------------------------------	-------------

<b>CAMBIO ESPERADO COSTOS</b>	<b>0.0%</b>
-------------------------------	-------------

<b>AÑOS</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>PROMEDIO</b>	<b>DESVIACION ESTANDAR</b>	<b>VOLATIDAD</b>
<b>INGRESOS ( MILES DE PESOS)</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO (MILES DE PESOS)</b>		<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>INVERSION (MILES DE PESOS)</b>	<b>100</b>								
<b>FLUJO NETO ( MILES DE PESOS)</b>	<b>-100</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>

# FLUJO DE CAJA

<b>CAMBIO ESPERADO INGRESOS</b>	<b>5.0%</b>
---------------------------------	-------------

<b>CAMBIO ESPERADO COSTOS</b>	<b>0.0%</b>
-------------------------------	-------------

<b>AÑOS</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>		<b>PROMEDIO</b>	<b>DESVIACION ESTANDAR</b>	<b>VOLATIDAD</b>
<b>INGRESOS ( MILES DE PESOS)</b>		<b>100</b>	<b>105</b>	<b>110.25</b>	<b>115.76</b>	<b>121.55</b>		<b>110.51</b>	<b>8.52</b>	<b>7.71%</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO (MILES DE PESOS)</b>		<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>		<b>50.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>INVERSION (MILES DE PESOS)</b>	<b>100</b>									
<b>FLUJO NETO ( MILES DE PESOS)</b>	<b>-100</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>60.25</b>	<b>65.76</b>	<b>71.55</b>		<b>60.51</b>	<b>8.52</b>	<b>14.08%</b>

# FLUJO DE CAJA

<b>CAMBIO ESPERADO INGRESOS</b>	<b>5.0%</b>
---------------------------------	-------------

<b>CAMBIO ESPERADO COSTOS</b>	<b>15.0%</b>
-------------------------------	--------------

<b>AÑOS</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>		<b>PROMEDIO</b>	<b>DESVIACION ESTANDAR</b>	<b>VOLATIDAD</b>
<b>INGRESOS ( MILES DE PESOS)</b>		<b>100</b>	<b>105</b>	<b>110.25</b>	<b>115.76</b>	<b>121.55</b>		<b>110.51</b>	<b>8.52</b>	<b>7.71%</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO (MILES DE PESOS)</b>		<b>50</b>	<b>57.5</b>	<b>66.12</b>	<b>76.04</b>	<b>87.45</b>		<b>67.42</b>	<b>14.82</b>	<b>21.99%</b>
<b>INVERSION (MILES DE PESOS)</b>	<b>100</b>									
<b>FLUJO NETO ( MILES DE PESOS)</b>	<b>-100</b>	<b>50</b>	<b>47.5</b>	<b>44.12</b>	<b>39.71</b>	<b>34.1</b>		<b>43.09</b>	<b>6.33</b>	<b>14.70%</b>



¿Cómo se calcula la TIR?

El valor del dinero en el tiempo

El flujo de caja

Flujo de ingresos netos descontados

Suma de ingresos netos descontados igual a cero

¿Cuál es la fórmula para calcular la TIR

$$\sum_{T=0}^N \frac{Fn}{(1+i)^n} = 0$$

TIR =  $i$  = Tasa Interna de Retorno

$Fn$  = Flujo de ingreso netos

$N$  = número de periodos considerados

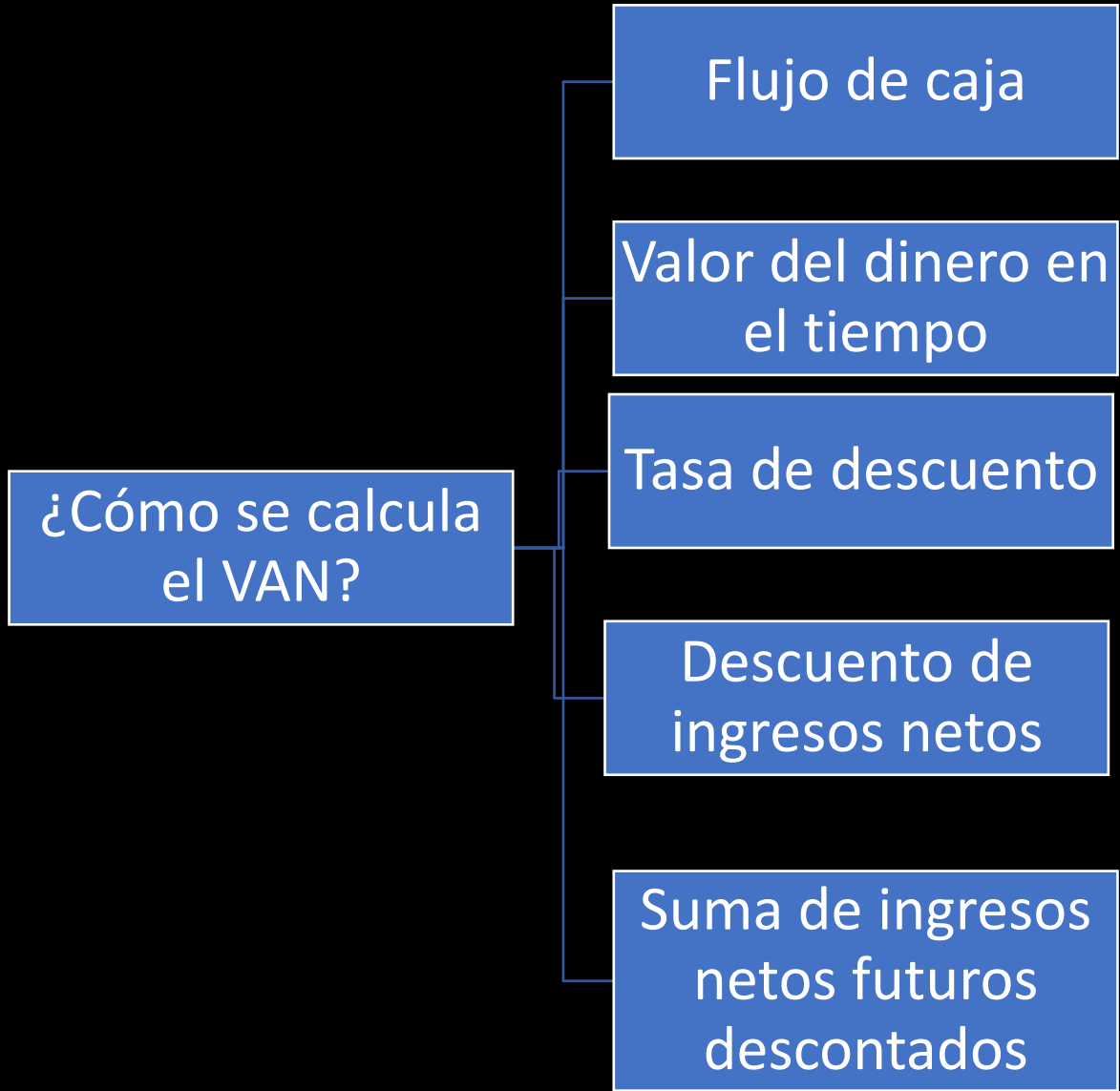
C12

A B C D E F G H I J K L M N

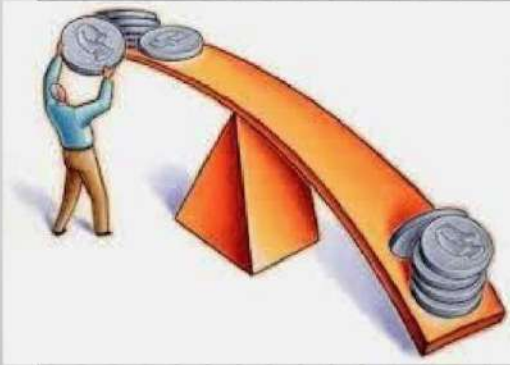
<b>CAMBIO ESPERADO INGRESOS</b>	<b>0.0%</b>	<b>CAMBIO ESPERADO COSTOS</b>	<b>0.0%</b>
---------------------------------	-------------	-------------------------------	-------------

<b>AÑOS</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>		<b>PROMEDIO</b>	<b>DESVIACION ESTANDAR</b>	<b>VOLATIDAD</b>
<b>INGRESOS CON BONOS DE CARBONO( MILES DE PESOS)</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>		<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO (MILES DE PESOS)</b>		<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>		<b>50.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>INVERSION (MILES DE PESOS)</b>	<b>100</b>									
<b>FLUJO NETO ( MILES DE PESOS)</b>	<b>-100</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>		<b>50.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>

<b>TASA INTERNA DE RETORNO (RENTABILIDAD)</b>	<b>41%</b>
<b>VALOR PRESENTE NETO</b>	
<b>TASA DE DESCUENTO</b>	<b>10%</b>



## VALOR ACTUAL NETO



¿Cómo se calcula el VAN?

$$VAN = -I_0 + \sum_{j=1}^n \frac{FN_j}{(1+i)^j}$$

VAN= Valor Actual Neto

FNJ= Flujo de ingreso netos

I<sub>0</sub> =Inversión

J = número de periodos considerados

I = Tasa de descuento

<b>CAMBIO ESPERADO INGRESOS</b>	<b>0.0%</b>
---------------------------------	-------------

<b>CAMBIO ESPERADO COSTOS</b>	<b>0.0%</b>
-------------------------------	-------------

<b>AÑOS</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>		<b>PROMEDIO</b>	<b>DESVIACION ESTANDAR</b>	<b>VOLATIDAD</b>
<b>INGRESOS ( MILES DE PESOS)</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>		<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>CAPITAL DE TRABAJO (MILES DE PESOS)</b>		<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>		<b>50.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>INVERSION (MILES DE PESOS)</b>	<b>100</b>									
<b>FLUJO NETO ( MILES DE PESOS)</b>	<b>-100</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>50</b>		<b>50.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00%</b>

<b>TASA INTERNA DE RETORNO (RENTABILIDAD)</b>	<b>41%</b>
<b>VALOR PRESENTE NETO</b>	<b>\$81.40</b>
<b>TASA DE DESCUENTO</b>	<b>10%</b>



FONDEO : PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO MEDIANTE EL CUAL SE OBTIENEN RECURSOS PARA AFRONTAR PAGOS PROGRAMADOS O INESPERADOS, YA SEA MEDIANTE CAPITALES Y PASIVOS PROPIOS O AJENOS.

FINANCIAMIENTO : MEDIO PARA LOGRAR LA ARTICULACION DEL PROYECTO CON EL DESARROLLO

FINANCIAMIENTO : MEDIO PARA LOGRAR LA ARTICULACION DEL PROYECTO CON EL DESARROLLO

1. CONOCIMIENTO SECTORIAL = PROYECTO DE INVERSIÓN VIABLE
2. PROYECTO DE INVERSIÓN + FINANCIAMIENTO = OPORTUNIDAD PARA DESARROLLO
3. FINANCIAMIENTO = CAPITAL Y CRÉDITO

1. VALOR FUTURO (VF) > COSTO DE OPORTUNIDAD

2. EN DONDE:  $VF = K(1 + r)^n$

K = CAPITAL

n = tiempo (años)

r=Tasa = Costo de fondeo + Rendimiento de capital + Prima de riesgo + Costo de transacción

1. Costo de fondeo = Costo al que las instituciones podrán captar recursos en el mercado financiero
2. Rendimiento de capital = Rentabilidad que se cobra sobre la porción del capital que se cobra
3. Prima de riesgo = Compensa las pérdidas por mora de pagos
4. Costo de transacción = Costos incurridos en la transacción

INSTRUMENTOS  
DE  
FINANCIAMIENTO

Crédito

Corto plazo

Largo plazo

Capital

Capital semilla

Capital  
emprendedor

Capital privado

Bolsa de valores

El Crédito Bancario y el Capital son instrumentos financieros complementarios, por lo que toda empresa, de acuerdo a sus particulares características, deberá definir la mezcla idónea de ambos, con la finalidad de obtener los beneficios óptimos que cada instrumento le proporciona.

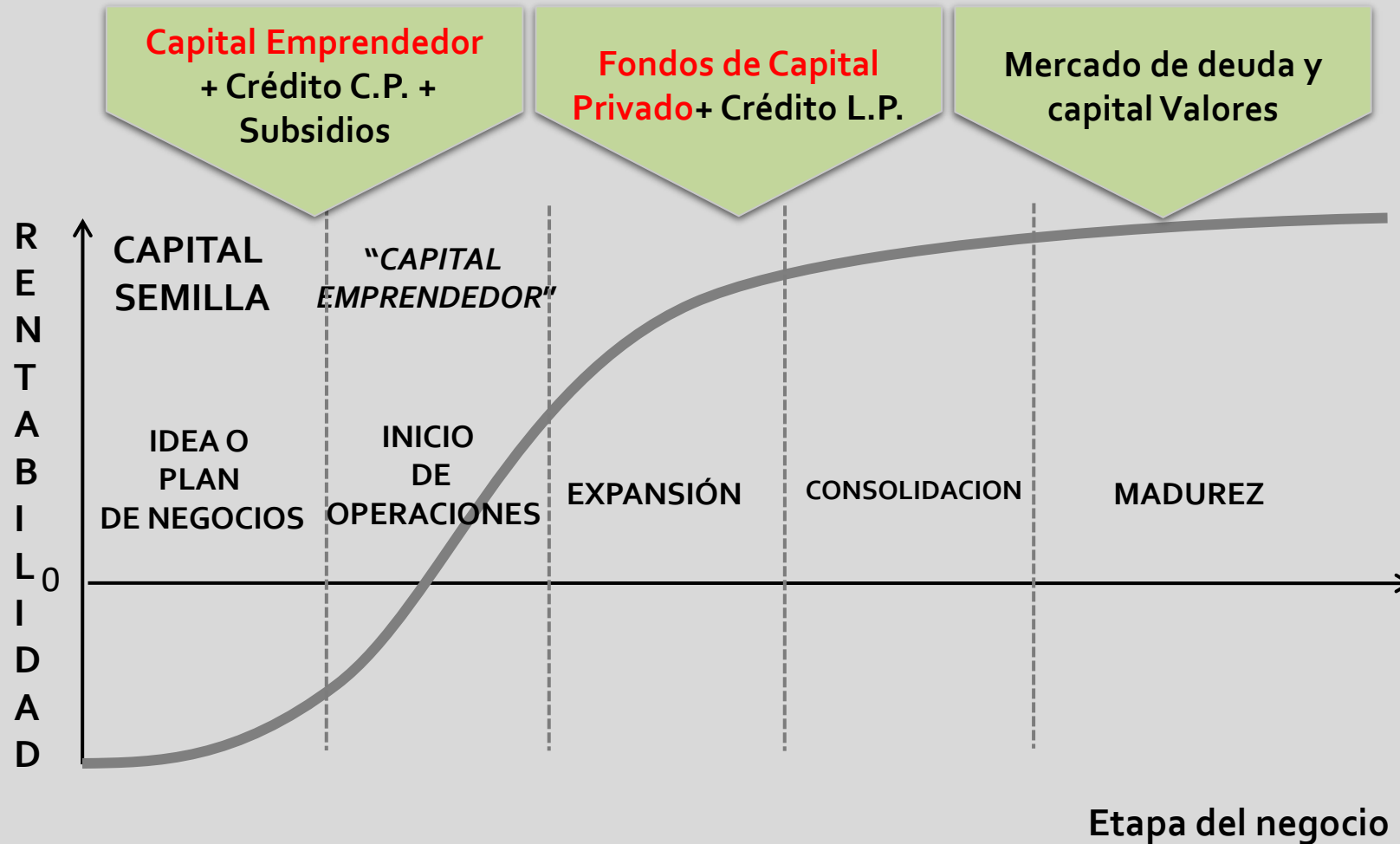
## Crédito

- Bajo Riesgo y Rendimiento,
- El origen de los recursos es público y privado
- Corto y largo plazo
- Es posible hacerlo de manera masiva y debe ser estrictamente regulado para evitar posibles riesgos sistémicos

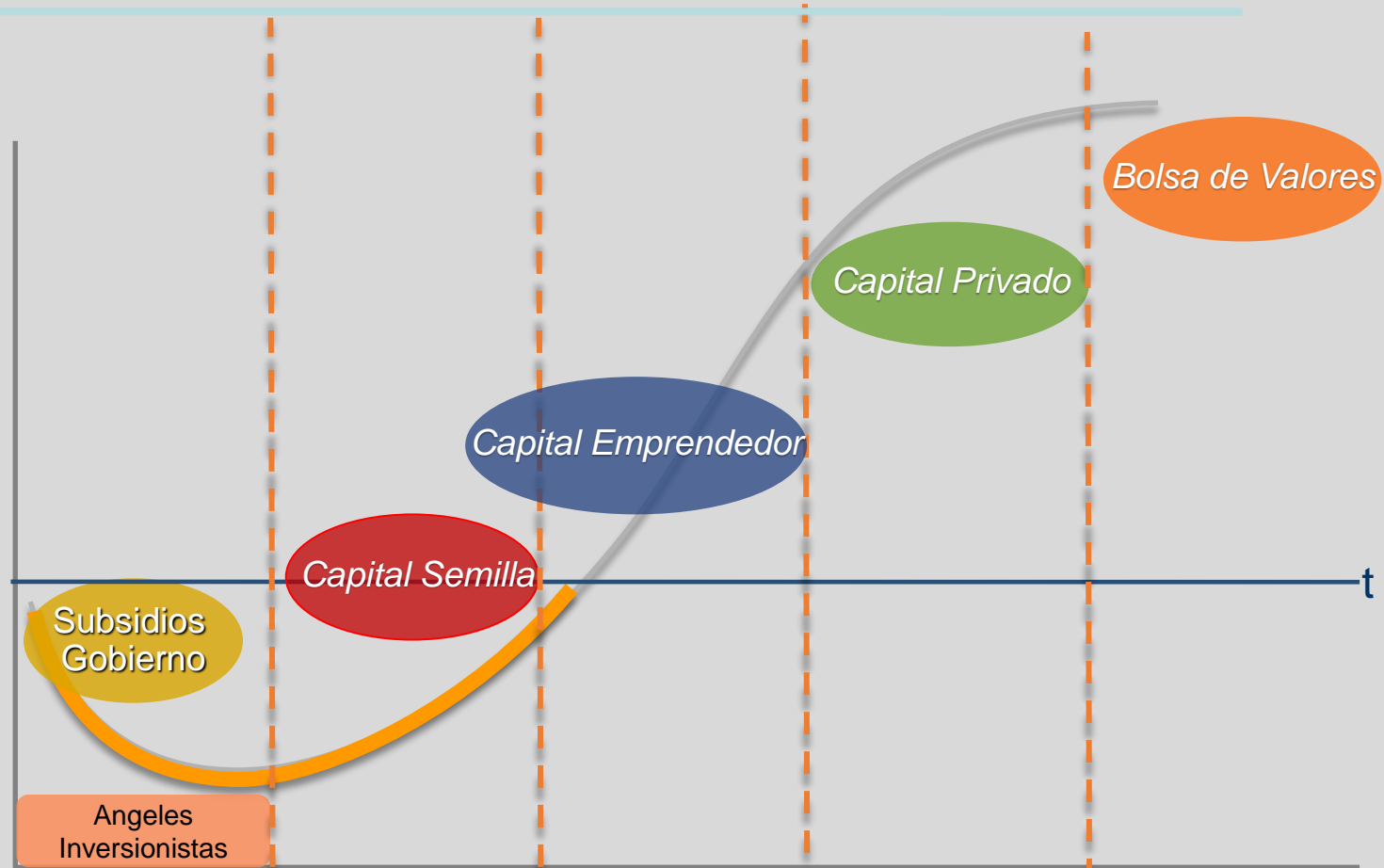
## Capital

- Alto riesgo y rendimiento sujeto a condiciones de resultados de los negocios en que invierte
- Recursos mayoritariamente privados,
- Largo plazo
- Financiamiento con Capital se hace como “traje a la medida” no actúa masivamente y es en condiciones de un riesgo aislado caso por caso.

# Etapas de desarrollo de un proyecto



# Financiamiento integral con capital



Etapa	I&D	Inicio	Etapa temprana	Crecimiento	Consolidación
Tiempo de operación	(-1.5 a 0 años)	(0 – 1.5 años)	(1.5 – 3 años)	(3 – 5 años)	Arriba de 5 años
Capital requerido USD	\$10K - \$50K	\$100K - \$1 MM	\$500K - \$5 MM	\$2 – \$20 MM	\$10 - \$50 MM

# SISTEMA FINANCIERO MEXICANO

Secretaría de Hacienda y Crédito Público

Banco de México

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Comisión Nacional de Seguros y Fianzas

Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro

Instituciones Financieras bancarios

Intermediarios Financieros No bancarios

Sector Bursátil

Aseguradoras

Afianzadoras

Afores

Siefores

Certificados de Capital de Desarrollo

Banca de Desarrollo

Sector Ahorro y Crédito Popular

Auxiliares de Crédito

Sector de Derivados

Sociedades de Inversión

Casas de Bolsa

Servicios a Intermediarios Bursátiles

Banca Múltiple

El Sector de Intermediarios Financieros No Bancarios (IFNB), está integrado por un conjunto muy variado de organizaciones y cuyo común denominador es que:

Son Intermediarios Financieros, ya que de manera habitual colocan financiamiento directo a sus demandantes (acreditados),

Son No Bancarios, porque no pueden realizar las actividades de Banca y Crédito, de la manera como lo establece la Ley de Instituciones de Crédito.

## LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE (SOFOM)

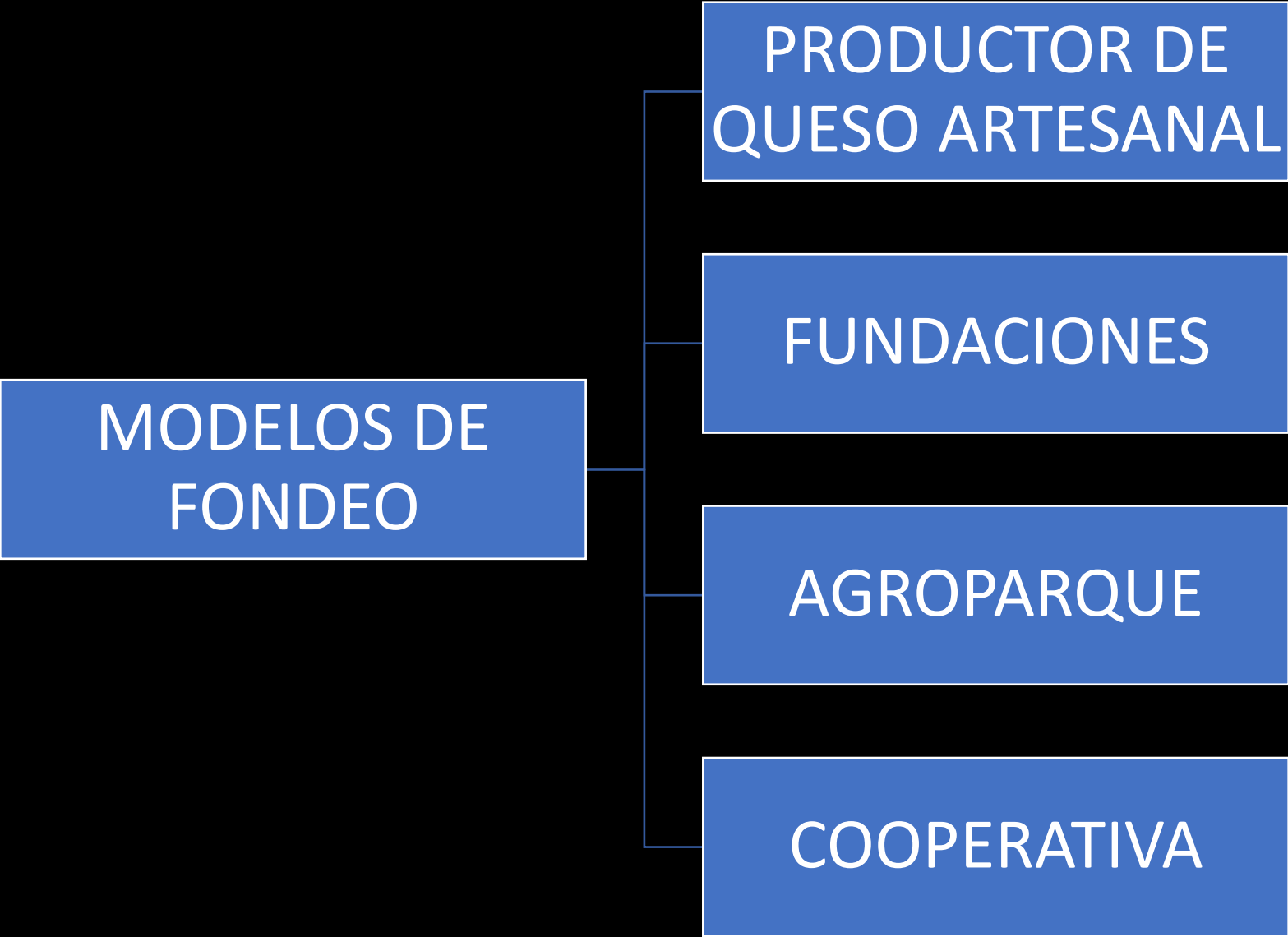
Son sociedades anónimas que tienen como principal objetivo ofrecer créditos o préstamos a un sector de la población que, por alguna razón, no puede acceder a las fuentes tradicionales de financiamiento. La figura de las Sofomes está contemplada desde 2006 en la legislación mexicana, en la que se estipula que estas entidades deben estar registradas ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.

A diferencia de los créditos o préstamos ofrecidos por la banca tradicional, el financiamiento que se obtiene por medio de una Sofom tiene como principales características la facilidad del trámite y la sencillez de sus requisitos.

## SOCIEDADES FINANCIERAS POPULARES (SOFIPOS)

Son entidades del sector microfinanzas, es decir, aquellas que ofrecen servicios de ahorro, crédito e inversión popular en zonas geográficas rurales y periferias urbanas.

Tienen como propósito fomentar el ahorro popular y expandir el acceso al financiamiento a personas, negocios o al segmento e bajos recursos y que normalmente no tienen acceso al sistema financiero tradicional.



MODELOS DE  
FONDEO

PRODUCTOR DE  
QUESO ARTESANAL



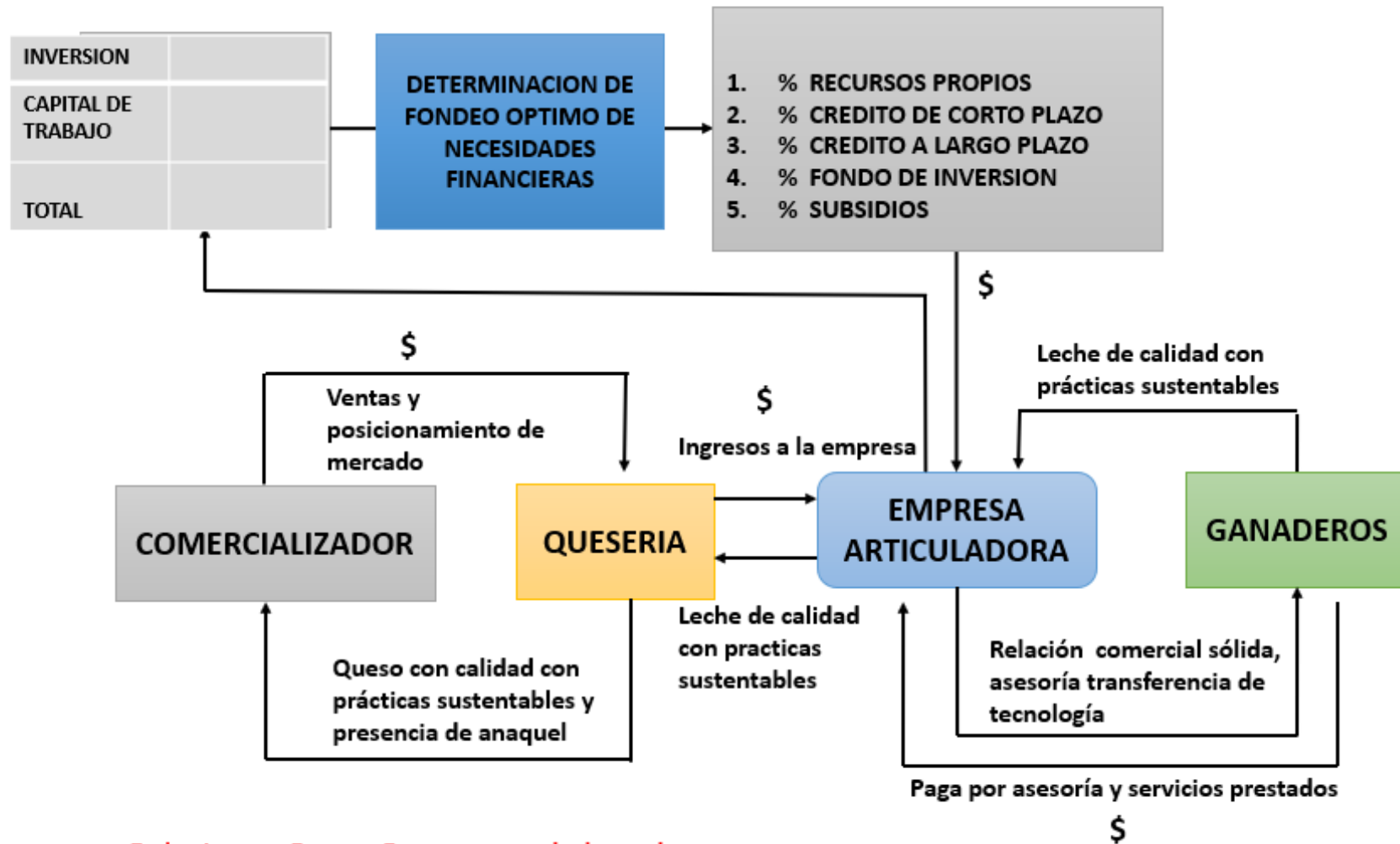
AÑO	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Quesos cotija		4,754,322	4,754,322	4,754,322	4,754,322	4,754,322	4,754,322	4,754,322	4,754,322	4,754,322	4,754,322
Queso crema		1,522,584	1,522,584	1,522,584	1,522,584	1,522,584	1,522,584	1,522,584	1,522,584	1,522,584	1,522,584
<b>INGRESOS TOTAL</b>	<b>\$0.00</b>	<b>6,276,906</b>	<b>6,276,906</b>	<b>6,276,906</b>	<b>6,276,906</b>	<b>6,276,906</b>	<b>6,276,906</b>	<b>6,276,906</b>	<b>6,276,906</b>	<b>6,276,906</b>	<b>6,276,906</b>
Leche		3,800,520	3,800,520	3,800,520	3,800,520	3,800,520	3,800,520	3,800,520	3,800,520	3,800,520	3,800,520
Cuajo		10,400	10,400	10,400	10,400	10,400	10,400	10,400	10,400	10,400	10,400
Sal		14,560	14,560	14,560	14,560	14,560	14,560	14,560	14,560	14,560	14,560
Titanio		41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600	41,600
Cloruro de calcio		20,800	20,800	20,800	20,800	20,800	20,800	20,800	20,800	20,800	20,800
Trabajadores permanentes		270,000	270,000	270,000	270,000	270,000	270,000	270,000	270,000	270,000	270,000
Gerente		840,000	840,000	840,000	840,000	840,000	840,000	840,000	840,000	840,000	840,000
Predial		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
Mantenimiento completo de autos		24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
Mantenimiento de equipo e infraestructura		20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000
Transporte y fletes		1,520	1,520	1,520	1,520	1,520	1,520	1,520	1,520	1,520	1,520
Combustible		34,320	34,320	34,320	34,320	34,320	34,320	34,320	34,320	34,320	34,320
Energía eléctrica		76,200	76,200	76,200	76,200	76,200	76,200	76,200	76,200	76,200	76,200
Servicio de agua potable y alcantarillado		4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200
Gastos administrativos		48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000
Leche en polvo		198,000	198,000	198,000	198,000	198,000	198,000	198,000	198,000	198,000	198,000
Costo financiero		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversion	1,139,800										
Costo economía circular	0										
<b>COSTO TOTAL</b>	<b>\$1,139,800.00</b>	<b>5,404,570</b>	<b>5,404,570</b>	<b>5,404,570</b>	<b>5,404,570</b>	<b>5,404,570</b>	<b>5,404,570</b>	<b>5,404,570</b>	<b>5,404,570</b>	<b>5,404,570</b>	<b>5,404,570</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO OPERATIVO</b>	<b>-\$1,139,800.00</b>	<b>872,336</b>	<b>872,336</b>	<b>872,336</b>	<b>872,336</b>	<b>872,336</b>	<b>872,336</b>	<b>872,336</b>	<b>872,336</b>	<b>872,336</b>	<b>872,336</b>

INVERSION TOTAL	\$1,139,800
CAPITAL DE TRABAJO	\$5,404,570
DEMANDA FINANCIERA	\$6,544,370
TIR 10 AÑOS	76%
Tasa de descuento	12%
VAN	\$3,789,092.96





# Modelo de fondeo para los Clústeres con Gestión Ambiental



MODELOS DE  
FONDEO

AGROPARQUE

# Parque Agroindustrial Activa S.A.P.I. de C.V. AGROPARK Ajuchitlán Querétaro

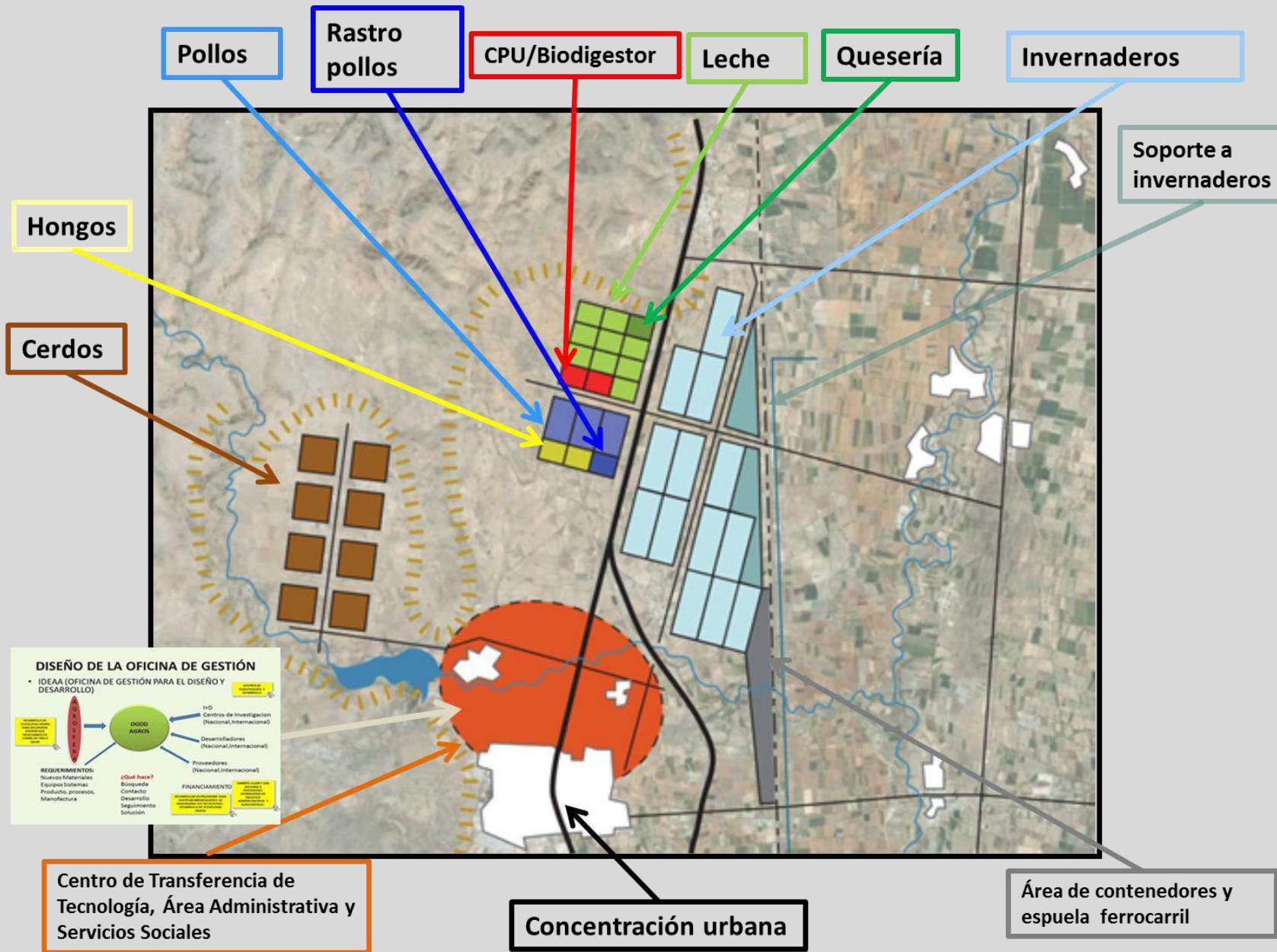
---



Agricultura Protegida  
Empresa Eje: Grupo e “Incubadora Activa”  
-Incubadora (Fondo de Capital)  
-Empresarios del Grupo

Fuente : FOCIR

# Diseño de un agroparque



# Aplicación del modelo de Financiamiento Integral con los Empresarios incorporándolos a nuevos proyectos

CONCEPTO	TOTAL	CAPITAL			CRÉDITO
		EMPRESARIO	FICA		INTERMEDIARIO FINANCIERO CON APOYOS DE CRÉDITO
		PRODUCTOR	INVERSIÓN PRIVADA	FOCIR	
FINANCIAMIENTO POR PARTICIPANTE	100%	10%	32%	18%	40%
CAPITAL SOCIAL	100%	70%		30%	
CAPITAL Y CRÉDITO	100%	60%			40%

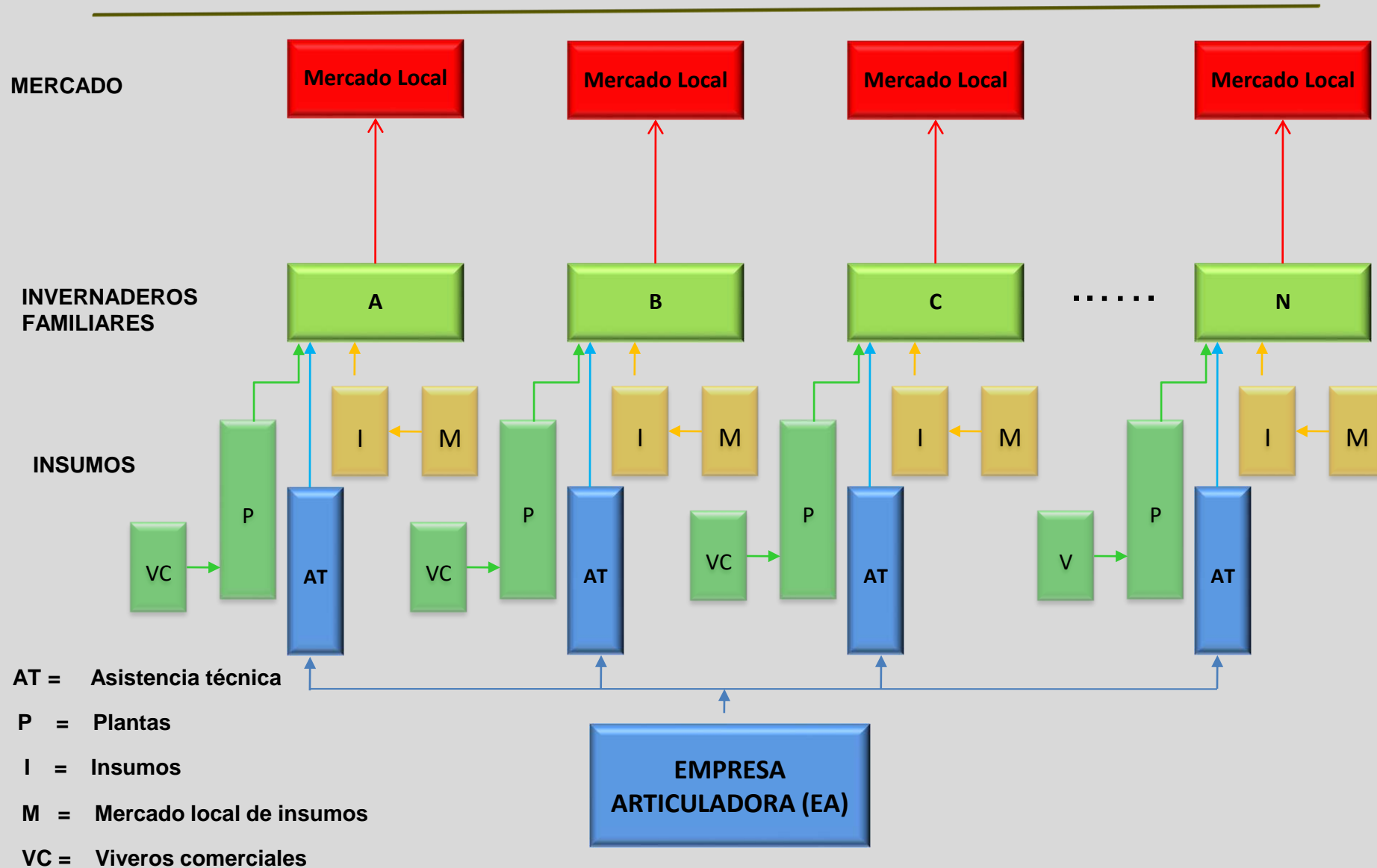
PRIMERA ETAPA

SEGUNDA ETAPA

MODELOS DE  
FONDEO

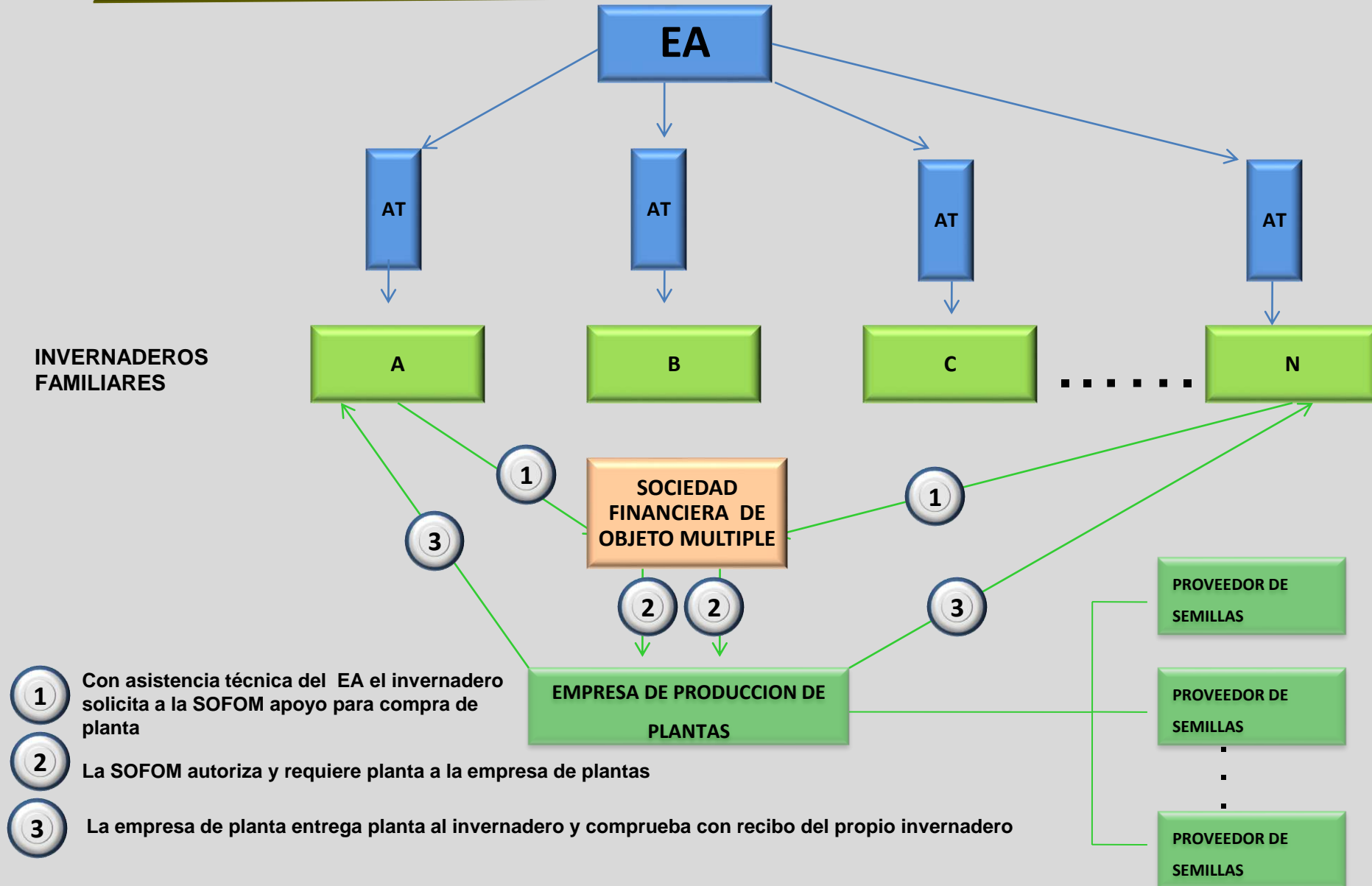
FUNDACIONES

# OPERACIÓN CON TOMATE , SITUACION PERCIBIDA



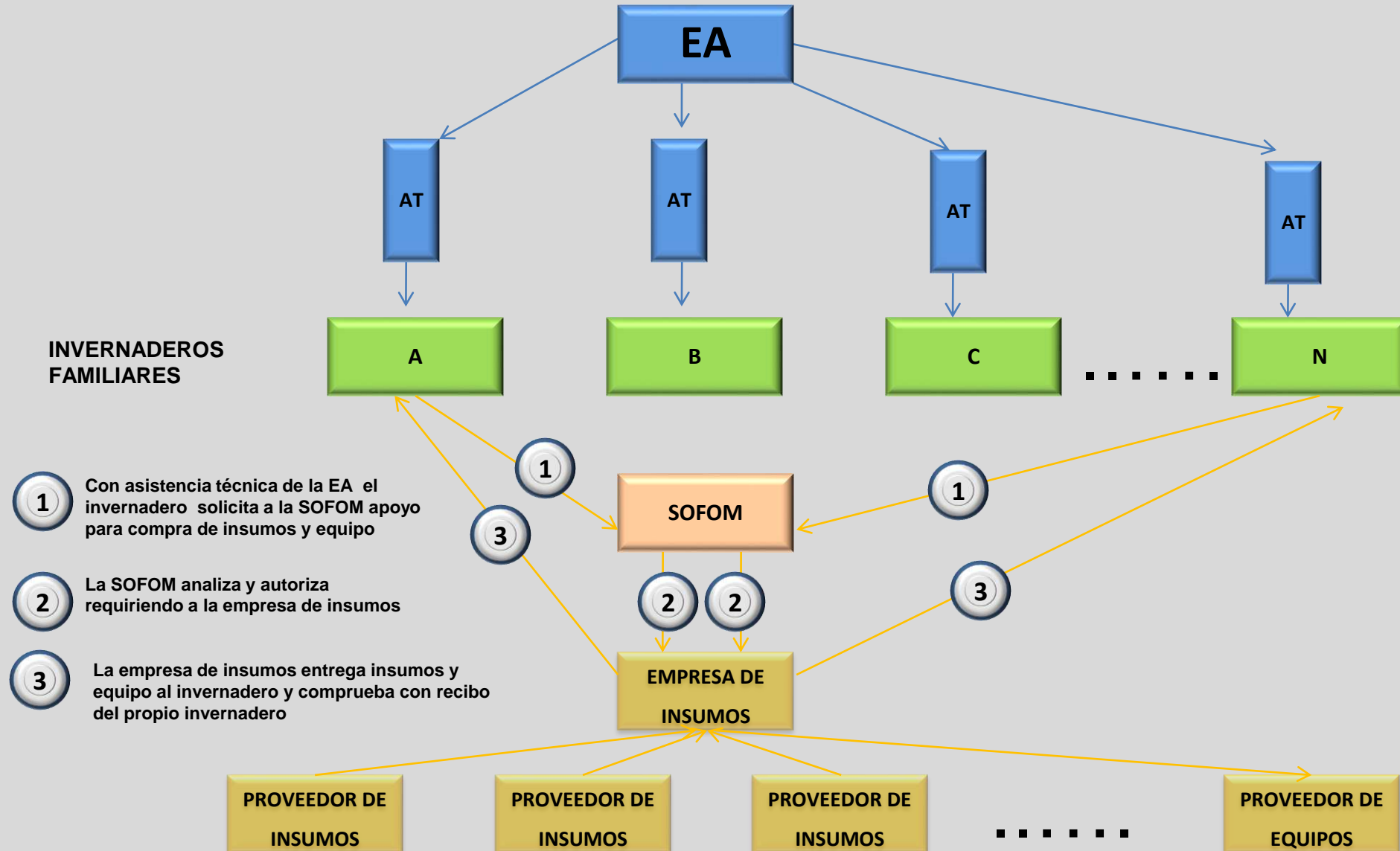
# “FUNDACION ”

## EMPRESA DE PRODUCCION DE PLANTA :ESQUEMA OPERATIVO SUGERIDO

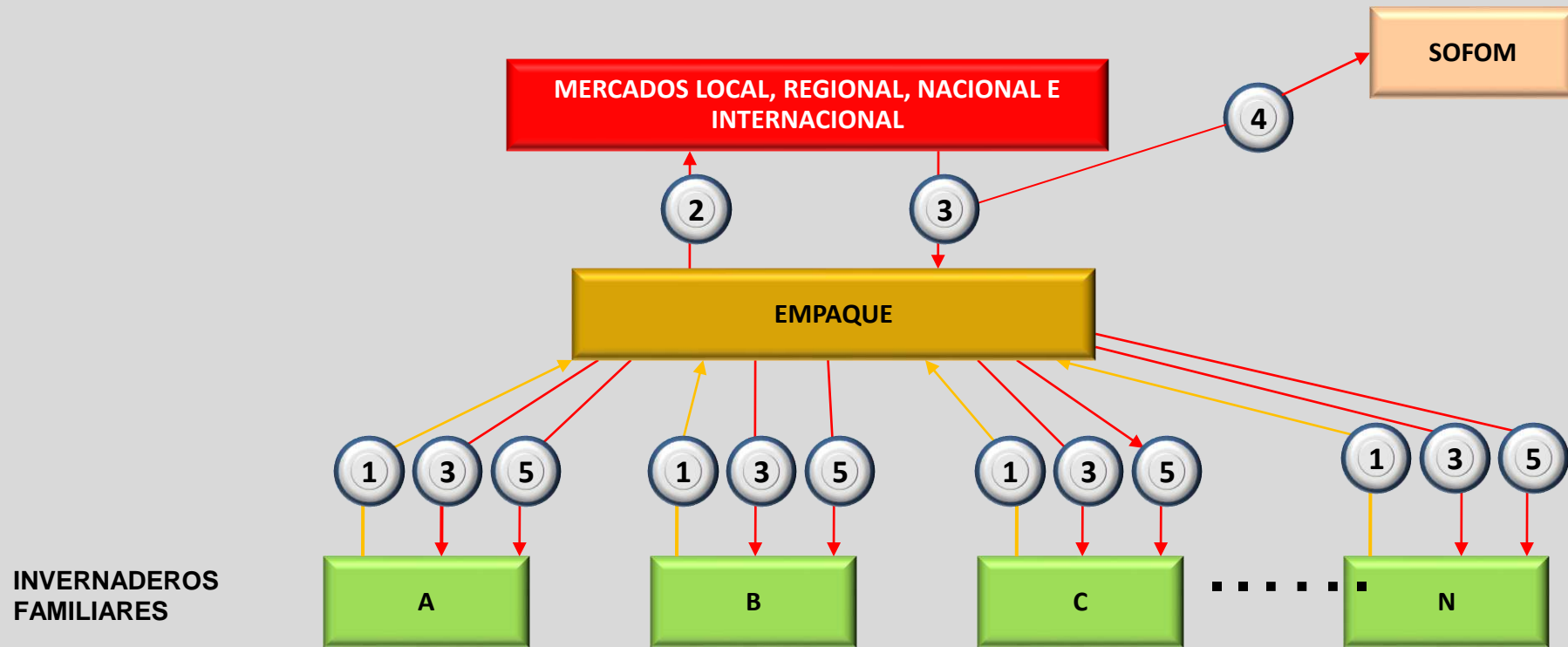


# “FUNDACION”

## EMPRESA PROVEEDORA DE INSUMOS :ESQUEMA OPERATIVO SUGERIDO



EMPRESA EMPACADORA :ESQUEMA OPERATIVO SUGERIDO



- ① Invernadero entrega producto para empaque
- ② Empacadora procesa y vende al mercado con valor agregado con información de precios diarios
- ③ Empacadora recibe pago y pasa precio de mercado fresco al invernadero
- ④ Pago a SOFOM y retiene
  - a) Participación accionaria
  - b) Crédito de insumos (privado y otros)
  - c) Pago asistencia técnica a la EA
- ⑤ Al final del ciclo empacadora distribuye margen entre socios

MODELOS DE  
FONDEO

COOPERATIVA

# Arquitectura del Fondo de Bienestar Social para la Producción Responsable



## RESUMEN ORIGEN Y DESTINO DE RECURSOS DEL FIDEICOMISO

Numero de socios	500
------------------	-----

Origen de recursos	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
	Por socio	Total	Por socio	Total	Por socio	Total	Por socio	Total	Por socio	Total
Aportacion por socios	8,723	4,361,257	8,723	4,361,257	8,723	4,361,257	8,723	4,361,257	8,723	4,361,257
Subsidio público de proyectos	2,000	1,000,000	2,000	1,000,000	2,000	1,000,000	2,000	1,000,000	2,000	1,000,000
Subsidio público de bienestar	1,600	800,000	1,600	800,000	1,600	800,000	1,600	800,000	1,600	800,000
Subsidio nacional e internacional	1,000	500,000	1,000	500,000	1,000	500,000	1,000	500,000	1,000	500,000

Destino de recursos	Año 1		Año 2		Año 3		Año 4		Año 5	
	Por socio	Total	Por socio	Total	Por socio	Total	Por socio	Total	Por socio	Total
Pagos de IMSS	4,929	2,464,320	4,929	2,464,320	4,929	2,464,320	4,929	2,464,320	4,929	2,464,320
Pagos de Seguros Privado	7,850	3,925,000	7,850	3,925,000	7,850	3,925,000	7,850	3,925,000	7,850	3,925,000
Inversiones en producción responsable	1,000	500,000	200	100,000	1,000	500,000	1,000	500,000	1,000	500,000
Gasto operativo por socio	100	50,000	100	50,000	100	50,000	100	50,000	100	50,000

¿Cómo se administra  
el riesgo financiero?

Garantías

Seguros

Las garantías financieras se consideran destinadas a garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas, y varían dependiendo de cuál sea el activo o las condiciones exactas que se suscriban entre el prestamista y el prestatario

**Aval:** la figura del avalista, pudiendo ser una persona física o jurídica, plantea el caso más común de todos. Si se produce una situación de impago por parte del primer pagador, y por tanto no se hace cargo de la deuda, el avalista tendrá que hacerse cargo de la misma, y así sucesivamente con todos los avalistas que suscribieran la garantía original (pueden ser uno o varios).

**Hipoteca:** la entidad financiera con la que se haya suscrito el activo financiero podrá hacerse con una propiedad personal como garantía en caso de que se produzca un impago

**Fianza o pignoración:** es la menos usada, pero es una garantía que se deposita de forma anterior a la suscripción del contrato, haciendo una figura similar a la de un aval voluntario. Su uso está muy generalizado como señal de confianza para el alquiler de diversos tipos de inmovilizado, ya que es un seguro con el que el acreedor cuenta desde el primer momento.

¿Cómo se determina la combinación óptima de fondeo?

Recursos propios

Crédito corto y largo plazo

Capital

Subsidios





C D E F G H I J K L M



	Aportación Propia	Credito Corto Plazo	Crédito Largo Plazo	Fondo de Inversión	Subsidio	TOTAL
ESCENARIO	40%	10%	20%	0%	30%	100%
OPTIMO	18,059,600	4,514,900	9,029,800	0	13,544,700	45,149,000





C D E F G H I J K L M



	Aportación Propia	Credito Corto Plazo	Crédito Largo Plazo	Fondo de Inversión	Subsidio	TOTAL
ESCENARIO OPTIMO	40%	10%	20%	0%	30%	100%
	18,059,600	4,514,900	9,029,800	0	13,544,700	45,149,000



	Aportación Propia	Credito Corto Plazo	Crédito Largo Plazo	Fondo de Inversión	Subsidio	TOTAL
ESCENARIO OPTIMO	60%	10%	20%	0%	10%	100%
	27,089,400	4,514,900	9,029,800	0	4,514,900	45,149,000

¡¡¡MUCHAS GRACIAS!!!

