

CRÉDITO SINDICADO FCP CARTAMA



FECHA: 25 DE ABRIL DE 2023



Síguenos en:



[grupo.megag](https://www.grupo.megag)



[@grupomegaginfo](https://twitter.com/grupomegaginfo)



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

COMPONENTE FINANCIERO

Análisis Modelo Financiero

Los modelos financieros remitidos tanto en su momento para el Due Diligence a Megag, como el remitido por la Banca de Inversión a las entidades financieras presentan las siguientes diferencias:

1. Cierre 2021 Vs Cierre 2022.
2. Saldo de deuda financiera con corte Junio 2022, Vs Saldo de deuda con cierre 2022
3. Proyecciones Macroeconómicas Julio 2022 Vs datos económicos 2022.
4. Año de partida 2022 Vs año de inicio proyecciones 2023
5. Cambios en el precio de compra a las sociedades productoras de USD1,28 Kg a USD1,12 Kg, y en Comercialización de USD\$2,03 a USD\$1,88
6. actualización de Opex y Capex,

El valor total de la inversión del proyecto y su concepto, el capex y su financiación, los riesgos de la ejecución del capex y el monto del opex y su concepto serán ítems tratados en el desarrollo de la presentación



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

COMPONENTE FINANCIERO

Análisis Modelos Financieros

CONCEPTO (Cifras en USD)	PROYECTO INICIAL	PROYECTO FINAL	DIFERENCIA	%
1. VALOR TOTAL DEL PROYECTO	153.021.177	244.114.842	91.093.665	60%
CAPEX	122.954.491	223.790.992	100.836.501	82%
OPEX	30.066.686	20.323.850	- 9.742.836	32%
2. FINANCIACION	153.021.177	244.114.842	91.093.665	60%
CREDITO ENTIDADES FINANCIERAS	84.369.166	101.433.705	17.064.539	20%
NUEVA CAPITALIZACION (2023/2025)	20.845.870	23.819.639	2.973.769	14%
GENERACION INTERNA	11.958.960	39.198.269	27.239.309	228%
VALOR EJECUTADO (2020/2022)	35.847.181	79.663.228	43.816.047	122%
3. USO CREDITO	84.369.166	101.433.705	17.064.539	20%
AMORTIZACION DEUDA ACTUAL	38.236.095	40.219.707	1.983.612	5%
CAPEX	45.356.429	61.213.998	15.857.569	35%
OPEX	776.642	0	-776.642	-100%



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

COMPONENTE FINANCIERO

Análisis Modelos Financieros

CaPex

CAPEX ACTUALIZADO	CAPEX INICIAL (USD)	CAPEX FINAL (USD)	DIFERENCIA (USD)
LOTE (TERRENOS)	65.415.198	108.661.648	43.246.449
CONSTRUCCIONES	11.108.794	10.821.768	-287.026
CARRETERA	5.318.831	4.404.594	-914.236
VEHICULOS	535.429	496.243	-39.186
RESERVORIOS DE AGUA	156.199	156.199	-0
OTRAS INVERSIONES	40.420.040	13.952.510	-26.467.531
EQUIPOS Y MOBILIARIO+RESIDUAL	0	1.316.316	1.316.316
CAPEX RESIDUAL	0	592.078	592.078
EQUIPOS	0	5.781.448	5.781.448
REFRIGERACION	0	2.465.444	2.465.444
ELECTRICIDAD	0	475.435	475.435
CULTIVOS EN DESARROLLO	0	74.667.310	74.667.310
TOTAL CAPEX	122.954.491	223.790.992	100.836.501



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

CaPex

Avance en la Ejecución



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

GRAN TOTAL	(Cifras en dólares)	Valor Total	Ejecutado	Por ejecutar
LOTE		108.661.648	103.552.815	5.108.832
CONSTRUCCIONES		10.821.768	1.682.843	9.138.925
CARRETERA		4.404.594	2.110.369	2.294.225
VEHICULOS		496.243	304.543	191.700
RESERVORIOS DE AGUA		156.199	103.705	52.494
OTRAS INVERSIONES		13.952.510	10.812.343	3.140.167
CAPEX EQUIPOS Y MOBILIARIO + RESIDUAL		1.316.316	1.316.316	-
CAPEX RESIDUAL		592.078	-	592.078
EQUIPOS		5.781.448	-	5.781.448
REFRIGERACIÓN		2.465.444	-	2.465.444
ELECTRICIDAD		475.435	-	475.435
CULTIVOS EN DESARROLLO		74.667.310	-	74.667.310
Gran Total General		223.790.992	119.882.935	103.908.057
Total Capex Proyectado 2023/31		103.908.057		103.908.057
Ejecución		100%	53,6%	46,4%

COMPONENTE FINANCIERO

Análisis Modelos Financieros

OpEx

OPEX ACTUALIZADO	OPEX INICIAL (USD)	OPEX FINAL (USD)	DIFERENCIA (USD)
AVOFRUIT	12.648.384	9.454.326	-3.194.058
COMPARTIMENTO IV	11.334.298	4.933.204	-6.401.094
COPALTAS	3.245.793	2.844.464	-401.329
FRESQUITA	996.470	824.147	-172.323
LA MAMA	595.193	809.742	214.549
HUERTOS ALTOS BONITO	478.970	520.828	41.858
LA HERMOSA TRES CRUCES	294.375	242.102	-52.273
AVOLAB	284.519	258.538	-25.981
LAS PALTAS	214.692	130.288	-84.404
PALO NEGRO	26.008	306.211	280.203
TOTAL OPEX	30.118.702	20.323.850	-9.794.852



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

OpEx

Avance en la Ejecución

UNIDAD PRODUCTIVA	MONTO DE INVERSIONES A REALIZAR (OPEX) - USD	EJECUTADO AÑOS 2020 - 2022	POR EJECUTAR AÑOS 2023 - 2031
AVOLAB (Laboratorio)	258.538	15.823	242.715
AVOFRUIT VIVERO	-		-
AVOFRUIT (comercializadora + vivero)	9.454.326	-	9.454.326
PALO NEGRO (Producción)	306.211	-	306.211
HUERTOS ALTOS BONITOS (Productora)	520.828	- 618.869	1.139.697
LAS PALTAS (Productora)	130.288	- 276.933	407.221
LA HERMOSA TRES CRUCES (Productora)	242.102	7.587	234.515
LA MAMA (Productora)	809.742	- 217.918	1.027.660
COPALTAS (Productora)	2.844.464	- 66.270	2.910.734
FRESQUITA (Productora)	824.147	- 8.474	832.621
COMPARTIMIENTO IV (Productora)	4.933.204	- 1.752.811	6.686.014
TOTAL CAP. DE TRABAJO CON CIERRE	20.323.850	- 2.933.688	23.241.714
Porcentaje de ejecución	100%	-14%	114%



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

COMPONENTE FINANCIERO

Plan de inversión y Financiación



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

ITEM	TOTAL DE INVERSIÓN	VALORES EJECUTADOS AÑOS 2020 - 21 - 22	FALTARIA POR DESEMBOLSAR	CAPITALIZACIÓN 2023 - 2025	GENERACIÓN INTERNA	FINANCIACIÓN ENTIDADES FINANCIERAS
Amortización Deuda Actual		- 40.219.707	-	-	-	40.219.707
Capital de trabajo requerido	20.323.850	-	20.323.850		20.323.850	-
Capex Total	223.790.992	119.882.935	103.908.057	23.819.639	18.874.434	61.213.984
Generación interna	-	-	-	-	-	-
Total general	244.114.842	119.882.935	124.231.906	23.819.639	39.198.283	61.213.984
Ejecución del total	100,0%	49,1%	50,9%	19,2%	31,6%	49,3%
Equity	100,0%	58,4%	0,0%	0,0%	0,0%	41,6%



Dentro de los valores ejecutados por USD119,9 mlls., se encuentran inmersos USD 40,2 de financiación de entidades financieras, USD52,2 de Capital Pagado + primas + G.I. y la diferencia corresponde a proveedores y otras fuentes

*Deuda que hace parte del desembolso del crédito ara el total de USD 101.433.705

COMPONENTE FINANCIERO

Flujo de caja

Fondo Consolidado

FCP CARTAMA	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Flujo de caja operativo	- 36.830.555	- 13.457.700	- 8.209.917	7.688.614	20.910.374	33.184.135	39.349.919	40.238.316	37.815.705	
(-) Intereses	- 6.087.117	- 7.554.138	- 8.237.867	- 8.967.842	- 8.812.016	- 7.839.263	- 5.851.975	- 3.052.797	- 742.617	
(+) Adquisición de Deuda	71.521.913	9.807.832	17.889.741	2.214.205	0	0	0	0	0	
(-) Amortización de Deuda	- 40.219.707	0	710.036	- 811.470	- 6.086.021	- 17.243.727	- 27.387.097	- 33.473.118	- 15.722.222	
(-) Amortización Deuda Avofruit										
(+/-) Otros Movimientos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Flujo de caja del accionista	- 11.615.467	- 11.204.006	731.921	123.507	6.012.336	8.101.145	6.110.847	3.712.400	21.350.867	
(+) Capitalización	12.528.901	11.290.738	0	0	0	0	0	0	0	
(-) Dividendos	0	0	640.781	101.249	2.166.064	1.462.858	2.642.479	2.851.911	4.887.371	
(+) Saldo inicial de caja	23.259	936.694	1.023.425	247.114	565.416	1.136.823	218.498	3.095.168	11.621.381	88.15.950
Saldo de caja final	936.694	1.023.425	1.114.565	1.136.823	4.983.095	11.621.382	15.089.750	15.950.239	32.413.735	



El Flujo Consolidado, suma los flujos individuales de: Vivero, 8 Productoras, laboratorio y Comercializadora



El flujo de Caja Operativo se ajusta a los tiempos de siembra



Se recomienda que los intereses proyectados no sean parte de la deuda requerida, ni de los recursos de capitalización, estos deben ser asumidos directamente por la Compañía o socios o inversionistas



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

COMPONENTE FINANCIERO

Flujo de caja

Flujo de Fondos

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Flujo de caja	1.941.343	8.752.830	12.400.410	20.541.415	29.225.090	38.496.482	43.267.009	43.587.323
Deuda	71.521.923	9.807.833	17.889.742	2.214.207	-	-	-	-
Capitalización	12.528.901	11.290.738	-	-	-	-	-	-
Caja inicial	23.249	936.694	1.023.425	1.114.565	1.136.823	4.983.093	11.621.377	15.089.740
Fuentes	86.015.417	30.788.095	31.313.577	23.870.187	30.361.913	43.479.575	54.888.385	58.677.063
Capex planta	12.276.324	1.366.276	4.005.803	514.398	671.997	2.568.035	2.869.927	2.993.698
Capex vivero	382.980	-	-	-	-	-	-	-
Capex Avolab	57.742	81.090	61.562	58.419	79.004	58.419	58.419	79.004
Capex Ups	26.054.852	20.763.164	16.542.962	12.279.983	7.563.715	2.685.893	988.744	276.305
Prepago deuda	40.219.707	-	710.036	811.470	6.086.022	17.243.730	27.387.100	33.473.122
Intereses	6.087.118	7.554.139	8.237.868	8.967.844	8.812.017	7.839.264	5.851.976	3.052.798
Dividendos	-	-	640.781	101.249	2.166.064	1.462.858	2.642.479	2.851.911
Usos	85.078.723	29.764.670	30.199.011	22.733.363	25.378.820	31.858.198	39.798.645	42.726.838
Saldo final de caja	936.694	1.023.425	1.114.565	1.136.823	4.983.093	11.621.377	15.089.740	15.950.225



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

COMPONENTE FINANCIERO

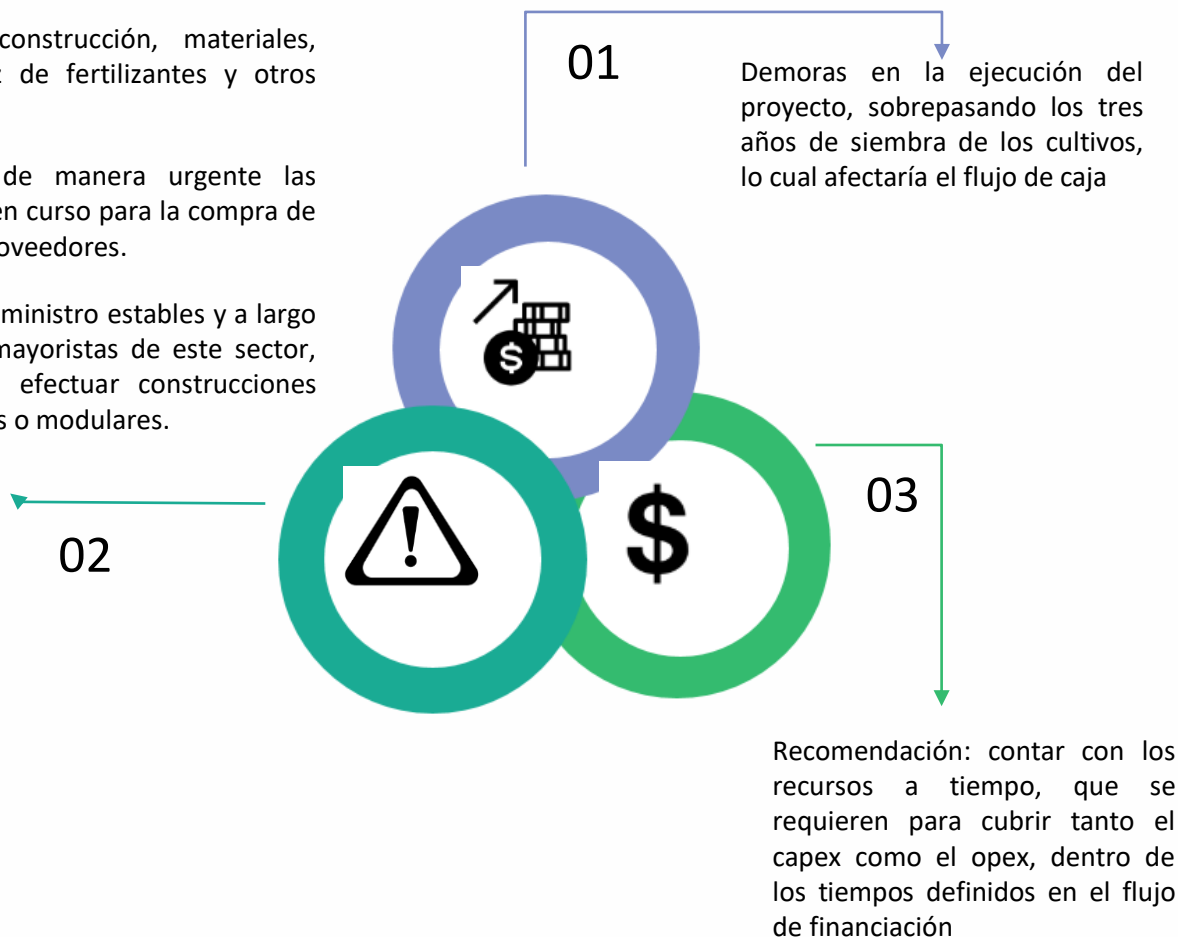
Riesgos Financieros Capex y Opex

Los principales riesgos a tener en cuenta en el Opex y Capex están asociados a la tendencia al alza de precios:

Compra de terrenos, construcción, materiales, insumos, posible escasez de fertilizantes y otros insumos agrícolas.

Se recomienda: cerrar de manera urgente las negociaciones que estén en curso para la compra de terrenos, contratistas y proveedores.

Establecer acuerdos de suministro estables y a largo plazo con las empresas mayoristas de este sector, analizar la viabilidad de efectuar construcciones livianas, tipo prefabricados o modulares.



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680

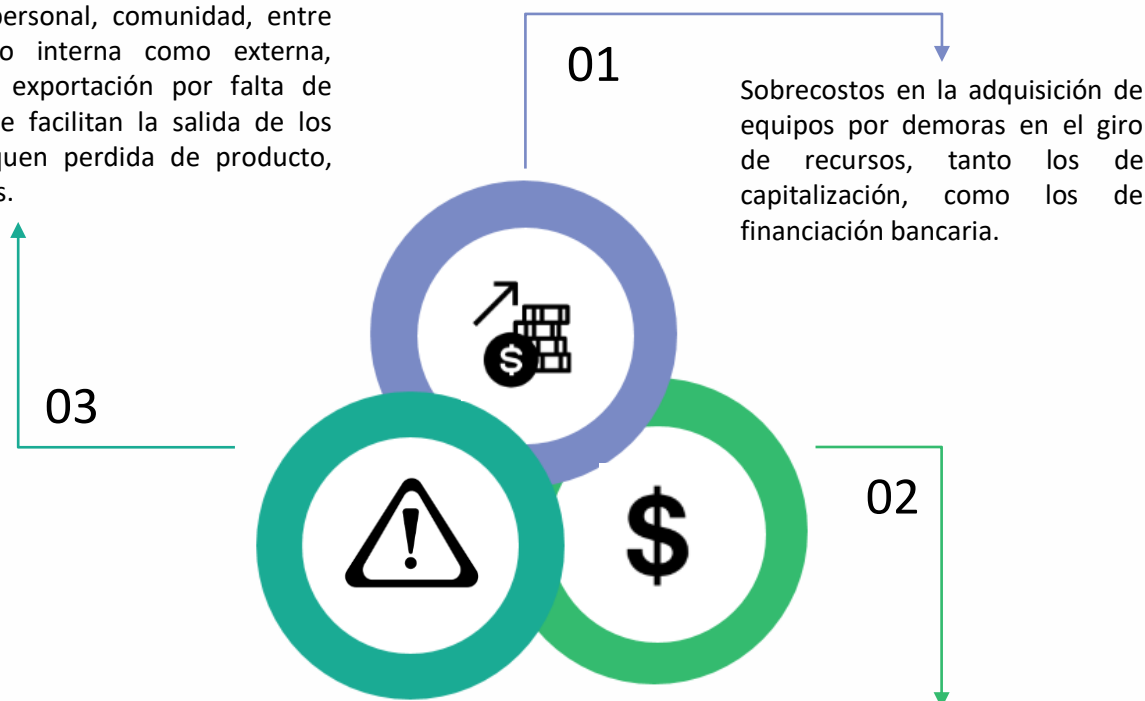


Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

COMPONENTE FINANCIERO

Riesgos Financieros

No contar dentro del flujo con recursos para imprevistos que puedan generarse por mayores costos, problemas climáticos, suspensión del proyecto, (transporte, personal, comunidad, entre otros), legislación tanto interna como externa, inconvenientes para la exportación por falta de container, o medios que facilitan la salida de los productos y que impliquen pérdida de producto, conflictos internacionales.



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

RECOMENDACIONES

- La empresa deberá indicar la procedencia de los recursos para el pago de intereses y capital de trabajo durante los tres primeros años improductivos.
- Se recomienda que en el evento de presentarse algún imprevisto y no se logren obtener los recursos de generación interna proyectados, deberá quedar estipulada una capitalización adicional o préstamo de socios que suplan esta fuente de recursos
- Se recomienda no distribuir los dividendos en el año 2025 y 2026 con el fin de asegurar los recursos del Opex



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia

CONCLUSIONES

El proyecto es viable por :

Su avance a la fecha,

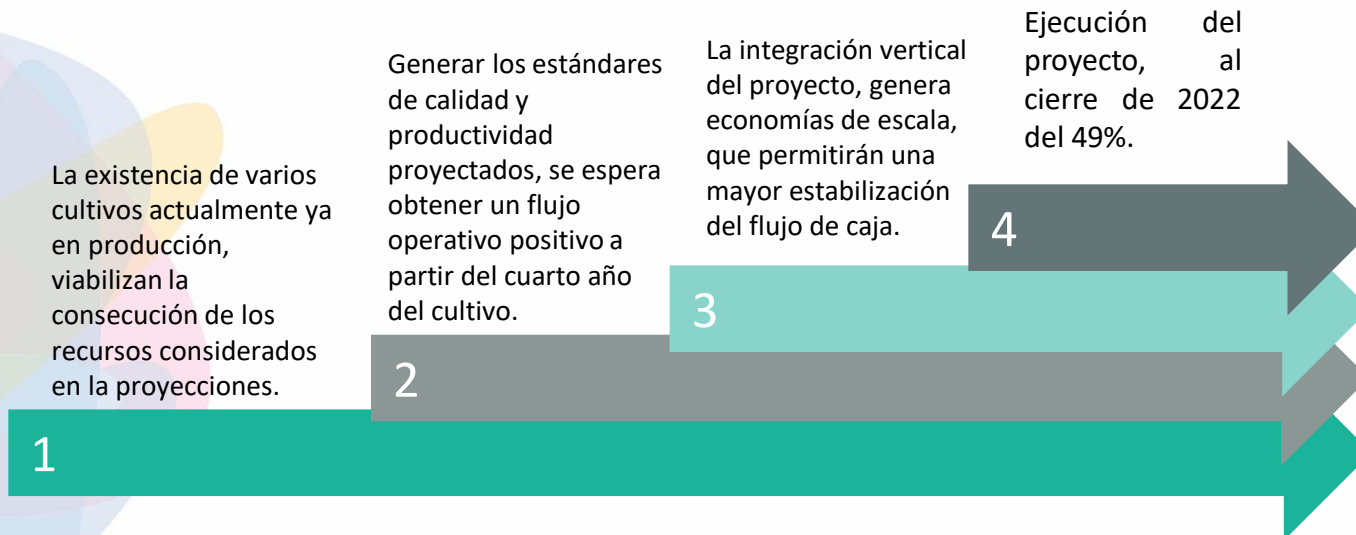
La experiencia en la actividad,

Los niveles de exportación alcanzados,

La fidelización de sus clientes,

Los buenos márgenes que genera el cultivo

La integración de todo el proceso productivo



Síguenos en:



grupo.megag



@grupomegaginfo



Tel.: (1) 795 4680



Calle 81 No. 19A-31
Bogotá D.C. Colombia