

RV: Solicitud ajuste en tiempos fondeo Programa de Cultura Ciudadana

Dadep Bogota <dadepbogota@dadep.gov.co>

Jue 16/09/2021 12:57

Para: Wilmar Fernando Gualdron Ardila <wgualdron@dadep.gov.co>

 1 archivos adjuntos (464 KB)

Solicitud ajuste en tiempos fondeo Programa de Cultura Ciudadana m

Buen día, para radicar por favor. Gracias



2021-400-019120-2 Fecha: 2021-09-16
Código de verificación: c7eb8
Radicador: WGUALDRON
Destino: SAI DESPACHO
Rem/Des : EQUIPAMIENTOS URBANO
Visitenos en <http://dadep.gov.co>
Carrera 30 N° 25-90 P.15 Bogotá D.C. 3822510



Cristian Camilo Montaña Hernandez
Técnico - Atención al Ciudadano
Subdirección Administrativa, Financiera y
de Control Disciplinario
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público
Tel: (571) 382 2510 Ext: 1048

La Defensoría del Espacio Público informa que los datos personales que suministre serán usados exclusivamente para respuesta a su solicitud, estadísticas, encuestas y acciones de mejora del proceso. Todo en el marco de la Ley 1581 de 2012 de protección de datos personales y sus decretos reglamentarios. Podrá consultar nuestra política de Protección de Datos Personales en el Manual de Protección de Datos Personales en www.dadep.gov.co

De: Medina Alvaro José <Alvaro.Medina@jcdecaux.com>**Enviado:** jueves, 16 de septiembre de 2021 12:55**Para:** I.DADEP247@GMAIL.COM <i.dadep247@gmail.com>; director.i.dadep247@gmail.com <director.i.dadep247@gmail.com>; Camila Méndez <abogado.i.dadep247@gmail.com>**Cc:** Dadep Bogota <dadepbogota@dadep.gov.co>; Correspondencia Oficial <correspondenciaoficial@dadep.gov.co>; Maria Fernanda Carrillo Pantoja <mcarrillo@dadep.gov.co>; Barrera Maria-Angelica <Maria.Barrera@jcdecaux.com>**Asunto:** Solicitud ajuste en tiempos fondeo Programa de Cultura Ciudadana

Señores

GRUPO INTERDISEÑOS S.A.S.

Atn. Ingeniera Lourdes M Medina S.

Director de Interventoría

Director.i.dadep247@gmail.com

Respetadas ingeniera.

Para su conocimiento y radicación se anexa el archivo que contiene la justificación para solicitar el ajuste en tiempos para el fondeo del Programa de Cultura Ciudadana.

Sin otro particular y en espera de una pronta respuesta.

Atentamente,

EUCOL S.A.S.

Alvaro José Medina Lozano

This e-mail and its attachments may be confidential and are intended solely for the use of the individual to whom it is addressed. If you are not the intended recipient of this e-mail and its attachments, you must delete it. Please contact the sender if you believe you have received this e-mail in error.

Bogotá, DC., 15 de septiembre de 2021

Ingeniera Lourdes Medina
Director de Interventoría
Grupo Interdiseños S.A.
Ciudad

Ref. Sustentación financiera para la solicitud de reajuste en tiempos, del pago de septiembre de 2021 del fondeo de recursos del Programa de Cultura Ciudadana.

Respetada Ingeniera Lourdes,

I. ANTECEDENTES.

A través del Otrosí No. 2 suscrito el 16 de diciembre de 2020, se modificó el Anexo Financiero en su numeral 3 literal c) del contrato de concesión No. 110-00129-186-0-2020, así:

“Conforme a lo anteriormente expuesto, las partes de mutuo acuerdo proceden a modificar los clausulados contractuales y para el efecto ACUERDAN a continuación:

PRIMERO: *Modificar el Anexo Financiero en su numeral 3 literal c) del contrato de concesión No. 110-00129-186-0-2020, que de conformidad con los considerandos del presente otrosí quedará de la siguiente manera:*

Programa de Cultura Ciudadana: *dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio del Contrato de Concesión el concesionario presentará un plan para el desarrollo del Programa de Cultura Ciudadana, siempre que lo haya ofertado con su propuesta. El DADEP tendrá sesenta (60) días calendario para aprobarlo. El concesionario realizará los pagos indexados del fondeo de acuerdo con el siguiente plan, valor que corresponde a la oferta como factor de calidad realizada por el contratista a valor junio de 2019:*

Desembolso		
Cuota	Fecha Pago	Valores a junio 2019
1	Diciembre de 2020 cinco días hábiles siguientes a la aprobación del Plan del Programa de Cultura Ciudadana	487.748.000
2	30 septiembre de 2021	780.397.000
3	30 junio de 2022	1.170.595.000
4	30 marzo de 2023	1.411.260.000
Total Desembolsado		3.850.000.000

El concesionario indexará el valor de las cuotas de acuerdo con el IPC vigente en el momento del pago, asimismo, el concesionario reconocerá los intereses generados mensualmente sobre los dineros de las cuotas cuyo pago se programan en el presente otrosí, de acuerdo con la tasa de rentabilidad del Fondo de Inversión Colectiva FIDUGOB, donde se administran los recursos del Fideicomiso por la Fiducia, a partir del 16 de diciembre de 2020, fecha en la cual el contratista deberá consignar la primera cuota.

PARAGRAFO 1. *Los intereses serán consignados mensualmente en la subcuenta Programa de Cultura Ciudadana.*

PARAGRAFO 2. Estos recursos tendrán como destinación específica la ejecución de dicho programa y los pagos requeridos deben hacerse a través de la fiduciaria.

PARAGRAFO 3. De ser necesario el DADEP podrá exigir el fondeo no programado de recursos, siempre y cuando los fondeos presentes en la Fiducia no sean suficientes en dicha fecha para la ejecución de acuerdo con el Programa de Cultura Ciudadana, sin limitarse a las fechas establecidas en la presente cláusula. El concesionario podrá también a su voluntad pagar anticipadamente las cuotas que no estén vencidas a dicha fecha, en las condiciones previamente mencionadas.

Los demás términos contractuales en cuanto al Programa de Cultura Ciudadana continuarán sin modificación y vigentes.”

La Interventoría aceptó el ajuste en las fechas de pago escalonado del fondeo del Programa de Cultura Ciudadana, con base en lo siguiente (radicado GDAEP 164-20 del 23 de noviembre de 2020):

“Desde la óptica legal, el fondeo destinado para la ejecución del Programa de Cultura Ciudadana, por tratarse de un factor de ponderación dentro de la Licitación Pública No. DADEP-LP-494-2019, es una obligación que debe permanecer a cargo del Concesionario, so pena de vulnerarse el principio de selección objetiva.

*En este punto es necesario recordar que, como se conceptuó por esta interventoría el 31 de julio pasado, **ante hechos imprevisibles el Contratista no puede soportar toda la carga del manejo y mitigación del riesgo**, siendo entonces que sea posible dar viabilidad a que esta obligación se mantenga en cabeza de Eucol y el valor ofertado también, pero que su fondeo se distribuya en plazos, los cuales necesariamente deben pactarse acorde al cronograma que apruebe el DADEP para el Programa de Cultura Ciudadana.*

Ahora bien, desde la óptica financiera debe atenderse que los \$3.850.000.000 a pesos de junio de 2019, ofertados por EUCOL, deben ser indexados al momento en que se tenga que hacer el fondeo, de esta forma independientemente de la fecha en que se realice, el dinero conservará su valor en el tiempo.

En cuanto a los rendimientos financieros de la subcuenta Cultura Ciudadana, que corresponden al DADEP, una alternativa consiste en que el Concesionario los asuma desde el momento en se cumpla el plazo establecido contractualmente para el cumplimiento de la obligación, hasta la fecha en que efectivamente se realice el fondeo. El mecanismo propuesto sería que el Concesionario solicite a FiduBogotá (entidad donde está abierta la subcuenta Programa Cultura Ciudadana. Subcuenta FIC No 10900200528129 Programa de Cultura Ciudadana), liquidar mensualmente los intereses con la tasa de interés mensual generada en ese FIC y hacer el respectivo aporte mensual por concepto de estos rendimientos dejados de percibir.

Concluimos entonces que sería viable el aplazamiento del fondeo, si se garantizan las actividades aprobadas por el DADEP con un cronograma del Plan, los rendimientos y la indexación del valor ofertado; siendo entonces necesario un Otrosí modificatorio al Contrato firmado por las dos partes.”

Dando cumplimiento a lo estipulado por el Otrosí No. 2, el Concesionario procedió a fondear la suma de COP\$ 499.003.000 el día 16 de diciembre de 2020, y además ha cumplido con la obligación de depositar los rendimientos financieros.

A la fecha se encuentra aprobado el Programa de Cultura Ciudadana y el Plan de Acción para el mencionado Programa, donde se tiene previsto un gasto aproximado de unos COP \$ 150.000.000, los cuales corresponden (i) a COP \$ 97.579.711 para la fase de diagnóstico y (ii) a COP \$ 52.400.000 para el evento de inauguración del nuevo paradero para la ciudad de Bogotá, no habiéndose utilizado la suma que ya se encuentra fondeada, sin que se tengan previstas otras actividades que demanden recursos adicionales para el desarrollo, en este momento, del Plan de Acción como se verá a continuación.

II. AJUSTE DEL FONDEO DEL PROGRAMA DE CULTURA CIUDADANA AL CRONOGRAMA DE LA ETAPA DE INSTALACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO FIJADO POR EL OTROSÍ NO. 3

De acuerdo con el Otrosí No.3, suscrito por el Concesionario y el DADEP el 9 de junio de 2021, se ajustó la fecha de inicio de la Etapa de Instalación del Mobiliario Urbano, y por ello, se prevé realizar la primera fase de instalación de los nuevos paraderos entre el 12 de enero de 2022 y el 12 de enero de 2023.

Considerando que el desarrollo del Programa de Cultura Ciudadana tiene por objeto minimizar el vandalismo y despertar el sentido de apropiación de los nuevos paraderos para Bogotá de modo a educar y poner en práctica su buen uso y que, de acuerdo con el Otrosí No. 3 dichos paraderos se instalarán a partir del año 2022, resulta posible y oportuno flexibilizar la fecha de pago de la segunda cuota para el fondeo de recursos del Programa de Cultura Ciudadana inicialmente previsto para el 30 de septiembre de 2021.

Asimismo, a través de las mesas de trabajo con entidades Distritales, DADEP, Interventoría y Concesionario, se ha evidenciado que los diferentes programas y objetivos, no demandarán la totalidad de los recursos en la fase de implementación inicial, ni siquiera los que ya se han fondeado en cantidad de COP \$ 499.003.000.

III. IMPACTO DIRECTO E INDIRECTO DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA MITIGAR LA PROPAGACION DE LA PANDEMIA COVID-19 EN LAS VENTAS DE PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

Respecto a las circunstancias anormales en las que ha sido ejecutado el contrato de concesión desde su inicio debido al severo impacto directo e indirecto de las medidas adoptadas para mitigar la propagación de la pandemia Covid-19, que aún persiste y que ha puesto al Concesionario EUCOL en una difícil situación financiera como consecuencia de la caída de las ventas de publicidad exterior visual, recordamos que dichas ventas son la única fuente de ingresos del Concesionario para financiar el conjunto del proyecto concesional.

En nuestro comunicado del 30 de noviembre de 2020 dirigido a la Interventoría con asunto *“Sustentación financiera sobre la cual se propone plan de pagos para el fondeo del Programa de Cultura Ciudadana de la concesión 186-2020 en razón a las circunstancias imprevistas y anormales derivadas de la Pandemia por Coronavirus Covid-19”*, presentamos el flujo de caja Bogotá para el 2020.

Sobre dicha situación financiera se expresó que a octubre de 2020, se había proyectado para el cierre del año contractual, un flujo de caja negativo de unos COP \$ 2.768 MM.

Asimismo, expusimos a la Interventoría en aquel comunicado del 30 de noviembre de 2020, que el flujo de caja proyectado **bajo situaciones normales de venta de publicidad**, teniendo en cuenta la tendencia histórica del anterior contrato de concesión 001 de 2001, hubiera arrojado los siguientes resultados:

Cifras en miles de pesos

	Contrato Bogotá 2020 (recaudo 2018) - Último Periodo Contrato 001						
	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Saldo inicial	-	- 2.648.163	- 4.005.643	- 2.359.492	- 1.793.704	- 1.822.014	- 206.030
Recaudo			2.783.370	1.203.297	1.474.056	2.368.413	2.769.789
Total Pagos	- 2.648.163	- 1.357.480	- 1.137.219	- 637.508	- 1.502.366	- 752.429	- 5.332.429
Flujo de caja Neto	- 2.648.163	- 4.005.643	- 2.359.492	- 1.793.704	- 1.822.014	- 206.030	- 2.768.669
Variación vs. Recaudo 2020	-	-	- 2.759.050	- 3.726.309	- 4.989.158	- 6.838.774	- 8.352.590

Sobre dicho proyectado, se expresó que **en condiciones normales de ventas**, basados en la tendencia histórica demostrable, el flujo de caja positivo para el mismo período ascendería a más de **COP \$ 8.000MM**.

Actualizando la proyección anterior del 2020 hasta julio de 2021 con las cifras reales y con sus proyecciones hasta finalizar el año 2021, obtenemos los siguientes resultados:

1. Flujo de Caja Real 2020

Cifras en KCOP // AÑO 2020	Contrato Bogotá							
	Flujo de Caja REAL							
	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	2020
Saldo inicial	-	-2,942,095	-4,612,937	-5,892,610	-6,505,945	-8,326,576	-8,939,845	
Recaudo	-	-	24,320	236,037	211,206	518,146	1,255,973	2,245,682
Programa de cultura ciudadana	-	-	-	-	-	-	-499,003	-499,003
Tribunal de arbitramento	-800,000	-	-	-	-	-	-	-800,000
Estructurador contrato	-	-650,000	-	-	-	-	-570,580	-1,220,580
Pólizas	-753,439	-322,902	-	-	-	-	-	-1,076,341
Retribución	-184,388	-184,388	-184,388	-184,388	-184,388	-184,388	-184,388	-1,290,716
Interventoría	-811,497	-	-	-	-808,000	-	-	-1,619,497
Registro publicitario	-	-	-560,695	-	-	-	-	-560,695
Pagos operacionales	-392,771	-513,552	-558,910	-664,984	-1,039,448	-947,027	-1,377,150	-5,493,843
Total Pagos	-2,942,095	-1,670,842	-1,303,993	-849,372	-2,031,836	-1,131,415	-2,631,121	-12,560,675
Flujo de caja Neto	-2,942,095	-4,612,937	-5,892,610	-6,505,945	-8,326,576	-8,939,845	-10,314,993	-10,314,993

Al cierre del ejercicio 2020 se alcanzó un flujo de caja operacional negativo de más de COP \$ 10.300MM, los cuales han sido financiados exclusivamente con recursos propios de la sociedad EUCOL.

2. Flujo de Caja 2021 (Real + Proyección)

Cifras en KCOP // AÑO 2021	Contrato Bogotá												
	Flujo de Caja REAL							Flujo de Caja PROYECTADO					2021
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	
Saldo inicial	-10,314,993	-9,776,170	-9,313,213	-11,206,828	-12,373,487	-13,255,117	-13,369,595	-13,325,471	-13,516,239	-15,904,905	-17,983,829	-17,801,376	-10,314,993
Recaudo	1,952,781	1,828,338	426,889	832,868	1,146,984	954,622	1,399,997	972,444	1,673,717	1,179,213	3,079,618	2,217,027	17,664,498
Programa de cultura ciudadana	-	-	-	-	-	-	-	-	-780,397	-	-	-	-780,397
Pólizas	-	-	-	-	-	-195,732	-	-	-	-	-	-	-195,732
Retribución	-184,388	-184,388	-184,388	-184,388	-184,388	-190,477	-190,477	-190,477	-190,477	-190,477	-190,477	-190,477	-2,255,279
Interventoría	-	-	-818,253	-	-	-	-	-	-	-818,253	-	-	-1,636,506
Pagos operacionales	-1,229,570	-1,180,992	-1,317,863	-1,815,139	-1,844,226	-682,892	-1,165,395	-972,735	-3,091,509	-2,249,407	-2,706,688	-2,988,857	-21,245,274
Total Pagos	-1,413,958	-1,365,380	-2,320,504	-1,999,527	-2,028,614	-1,069,101	-1,355,872	-1,163,212	-4,062,383	-3,258,137	-2,897,165	-3,179,334	-26,113,188
Flujo de caja Neto	-9,776,170	-9,313,213	-11,206,828	-12,373,487	-13,255,117	-13,369,595	-13,325,471	-13,516,239	-15,904,905	-17,983,829	-17,801,376	-18,763,683	-18,763,683

Estos resultados permiten concluir que al cierre del ejercicio 2021 se proyecta alcanzar un **flujo de caja operacional acumulado negativo** de casi COP \$ 19.000MM.

Es decir, que para ambos ejercicios 2020 y 2021, se alcanzará un flujo de caja negativo de COP \$ **-10.314.993.000** para 2020 y de COP \$ **-8.448.690.000** para 2021.

Esta situación se debe a las circunstancias imprevisibles, excepcionales y anormales derivadas de las medidas para mitigar la propagación del Covid-19 durante los ejercicios 2020 y 2021, fundamentalmente al significativo y extraordinario impacto negativo en las ventas y en consecuencia en la generación de los ingresos de la empresa.

El flujo de caja proyectado para el periodo de agosto a diciembre 2021 considera la última estimación de ingresos proyectados para el ejercicio 2021, teniendo en cuenta, una recuperación de las ventas en función a la estacionalidad del negocio de la empresa (el último cuatrimestre es generalmente el periodo más fuerte en ventas). Por otro lado, desde el punto de vista de los egresos proyectados, se considera el pago de todas las obligaciones contractuales y operacionales del contrato.

Bajo estos escenarios, la empresa se encuentra actualmente en una posición muy delicada desde el punto de vista financiero, la cual ha podido mantener hasta la fecha, con la asignación de recursos financieros propios a la operatividad y la ejecución de políticas y estrategias que minimizan y/o difieren los impactos negativos correspondientes.

Es importante recordar que los impactos Covid-19 han generado una dramática caída de los ingresos por publicidad desde el primer año contractual. Si consideramos el periodo real junio 2020 a junio 2021, los ingresos por publicidad alcanzaron los COP \$ 10.139.589.589, lo que significa una disminución del -70,35% en comparación al mismo periodo contractual anterior.

Sin embargo, debido a los resultados de EUCOL durante el ejercicio 2020 y primer semestre 2021, y a la difícil situación económica y social en Colombia resultante de la “revuelta social” durante los meses de mayo y junio, los Comités de Riesgo de los diferentes Bancos cancelaron y/o denegaron la posibilidad de abrir líneas de crédito para el financiamiento del capital de trabajo (ver **Anexo 1**).

En este sentido y bajo estas circunstancias imprevisibles y anormales, el desembolso para fundear el Programa de Cultura Ciudadana durante el mes de septiembre de 2021 por un valor de COP \$ 780.397.000 pondría a EUCOL en una situación financiera aún más delicada y compleja.

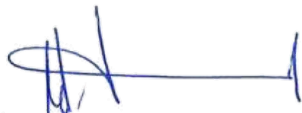
Es de aclarar que la totalidad de nuestras líneas de crédito en el sector financiero, para lo cual los Bancos están siendo mucho más exigentes en sus requerimientos y análisis previamente a su aprobación, están direccionadas y programadas para atender la inversión en CAPEX, para la cual EUCOL debe iniciar actividades en los próximos meses, con la compra de los materiales necesarios para la fabricación, una vez aprobados los prototipos.

Con base en los anteriores sustentos, presentamos el siguiente plan de pagos para el fondeo del Programa de Cultura Ciudadana, el cual considera un diferimiento de 6 meses del plan anterior:

Desembolsos previstos por el Otrosí No. 2			NUEVA Propuesta		
Cuotas	Fecha de Pago	Valores Junio 2019	Cuotas	Fecha de Pago	Valores Junio 2019
1	Dic-2020	487 748 000	1	Realizado Dic-2020	487 748 000
2	30/09/2021	780 397 000	2	30/03/2022	780 397 000
3	30/06/2022	1 170 595 000	3	30/12/2022	1 170 595 000
4	30/03/2023	1 411 260 000	4	30/09/2023	1 411 260 000
TOTAL DESEMBOLSO		3 850 000 000	TOTAL DESEMBOLSO		3 850 000 000

Para efectos de este análisis hemos considerado el valor del “TOTAL DESEMBOLSO” de COP \$ 3.850.000.000, sin embargo, el valor total debe ser actualizado con base en el factor resultante de utilizar el IPC de junio de 2019 y el IPC del mes anterior respecto de la fecha de pago.

Atentamente,



NICOLAS DE TAPOL
Gerente General
EUCOL S.A.S.

Anexo 1: Cancelación y/o denegación de los Comités de Riesgo de los diferentes Bancos sobre la posibilidad de abrir líneas de crédito para el financiamiento del capital de trabajo.

Anexo 1

Cancelación y/o denegación de los Comités de Riesgo de los diferentes Bancos sobre la posibilidad de abrir líneas de crédito para el financiamiento del capital de trabajo

1. Comunicación del Banco de Bogotá

De: Quintana Lozano, Gonzalo <GQUINTA@bancodebogota.com.co>

Enviado el: jueves, 26 de agosto de 2021 2:08 p. m.

Para: Jaunsolo Diego <Diego.Jaunsolo@jcdecaux.com>; Sanmiguel Ximena <Maria.Sanmiguel@jcdecaux.com>

CC: Malagon Manuel <manuel.malagon@jcdecaux.com>; Rubio Anaya, Angelica Viviana <ARUBIO3@bancodebogota.com.co>

Asunto: RE: Estudio cupos de crédito Eucol. - Garantías Inmobiliarias

This email has been received from an external source – please review carefully before clicking on any links or opening attachments.

Buenos tardes Diego,

De acuerdo con los análisis que ha realizado nuestra área de crédito, los puntos que no nos han permitido dar una respuesta favorable a nuevos recursos son:

- Dada la coyuntura actual, hay incertidumbre en cuando a la evolución (recuperación) de los ingresos para el corto plazo (próximos 2 años)
- Otro de los puntos en los cuales hay incertidumbre es en la negociación que adelantan con el Distrito para postergar la inversión inicial.
- Si bien las garantías hipotecarias son un respaldo, la generación del flujo de caja tiene un mayor peso dentro de los análisis y el punto anterior no permiten visualizar con claridad la tendencia de la caja

De acuerdo con sus observaciones de la semana pasada, estamos haciendo las consultas necesarias al interior del Banco para dar un mayor plazo (prorroga o novación) a la deuda actual, para agradecemos nos aporten la siguiente información:

1. Información de las cuentas más relevantes para Julio y Agosto, esto teniendo en cuenta que nos indicaste que ya para estos 2 meses se ve un mejor comportamiento de los ingresos:

	JULIO 2021	AGOSTO 2021
Ingresos		
Costos		
EBITDA		
Utilidad Neta		
Cartera		
Proveedores		

2. # de Espacios Publicitarios Totales, # de Espacios contratados o facturando, identificar cuantos corresponden al contrato con el Distrito de Bogotá
3. Contratos actuales cerrados, plazo del contrato y facturación mensual promedio. Este punto es muy relevante para visualizar la proyección de cierre de este año.
4. Actualizar el estatus de la negociación con el Distrito de cara a la inversión que tendría que hacer EUCOL este año

Atentamente,



Gonzalo Quintana Lozano.

Gerente Empresarial.
Vicepresidencia Banca Empresas
Calle 36 No 7-47- Piso 12 Bogotá
3320032- Ext 3810 - 3811
gquinta@bancodebogota.com.co

2. Comunicación del Banco BBVA

De: JULIAN DAVID FUENTES GOMEZ <juliandavid.fuentes@bbva.com>

Enviado el: lunes, 30 de agosto de 2021 4:10 p. m.

Para: Malagon Manuel <manuel.malagon@jcdecaux.com>; Sanmiguel Ximena <Maria.Sanmiguel@jcdecaux.com>; Jaunsolo Diego <Diego.Jaunsolo@jcdecaux.com>

CC: ANA MARIA NORIEGA FACUNDO <ana.noriega@bbva.com>

Asunto: Re: [External] RE: CUPO BBVA - EUCOL SAS - AVANCES - DOCUMENTACIONES GARANTIA INMOBILIARIA - AVALUOS

This email has been received from an external source – please review carefully before clicking on any links or opening attachments.

Buenas tardes estimados

Una vez evaluada tu solicitud a cambio de una garantía hipotecaria sobre tres inmuebles, las instancias de riesgos no la avalaron. Los puntos que se consideraron para la decisión final fueron:

- Evolución financiera desfavorable en los últimos años con caída en ingresos del 19% en 2019 y del 71% en 2020, ebitda negativo de COP 4.358M, margen operacional negativo de COP 6.132M y pérdida neta de COP 4.670M.
- Si bien la compañía ya renovó su principal contrato de concesión de los paraderos de buses en Bogotá, las proyecciones para el año 2021 siguen en números rojos de acuerdo a la información entregada: pese a duplicar su nivel de ventas con respecto al año 2020, los ingresos proyectados para el año 2021 (COP 22.154M) siguen teniendo una variación negativa de -48% con respecto a los ingresos del año 2019 (COP 43.062M). En cuanto a márgenes, la compañía proyecta Ebit negativo de COP 2.121M (-10%) y pérdida neta de COP 2.949M (-13%), **no generan ni proyectan generar los recursos suficientes para el repago de la obligación solicitada a BBVA.**
- Aunque se ofrece como garantía la hipoteca sobre 3 inmuebles cuyo valor comercial ronda los COP 7.000M, es importante destacar que las decisiones de admisión de riesgos deben estar basadas principalmente en la capacidad de reembolso de la obligación mediante la generación suficiente de recursos por parte de la compañía. Como lo plantea la norma de crédito, las garantías deben ser consideradas como una excepcional vía de recobro.

(...)