



Corporación Inversor Informe de Gestión 2017

PRESENTACIÓN

La Corporación Inversor, entidad sin ánimo de lucro constituida en el 2009, tiene como misión fomentar el desarrollo social en Colombia mediante la promoción, el acompañamiento, el desarrollo y la creación de proyectos e iniciativas que impulsen el desarrollo sostenible en el país. Actualmente Inversor ha creado dos espacios en los cuales puede maximizar el impacto social y ambiental en Colombia; un Fondo de Inversión de Impacto y los Bonos de Impacto Social.

Como Gestor Profesional del Fondo Inversor, la Corporación logra apoyar a pequeños y medianos emprendimientos que tengan un alto potencial para generar impacto social y ambiental en la sociedad, además de incentivar la Inversión de Impacto en diferentes frentes. En el marco del Bono de Impacto Social, Inversor administra la inversión en un proyecto de empleabilidad para víctimas del conflicto armado y personas de escasos recursos.

Inversor Como Gestor Profesional del Fondo de Capital Privado Inversor y como Gerente Integral del primer Bono de Impacto Social en Colombia, ha preparado el presente Informe con el propósito de dar a conocer los avances y resultados de la gestión del año 2017. Esta información corresponde a un resumen de los aspectos más relevantes en materia financiera, comercial, operativa y de impacto social/ambiental.

RESULTADOS FINANCIEROS

Descripción	2017
Ingresos operacionales	721.551.086
Management Fee/BIS	518.139.752
Donaciones	203.411.334
Gastos operacionales	(677.910.910)
Excedente / Déficit Operacional	43.640.176
Ingresos no operacionales	58.349.159
Gastos no operacionales	(28.120.335)
Excedente / Déficit del Ejercicio	73.869.000
Aplicación excedentes	502.091.770
Impuesto Renta y Complementarios	(658.000)
Excedente / Déficit Neto	575.302.770

En el año 2017 la Corporación Inversor tuvo unos ingresos operacionales de COP 721.551.086 y unos gastos operacionales de COP 677.910.910.

Los ingresos de la Corporación Inversor por concepto de donaciones representaron el 28% del total de ingresos y porcentaje restante fue por ingresos de la coordinación de los proyectos de inversión de impacto. En 2018 se espera que los ingresos aumenten cerca de un 2%.

A lo largo del año se continuó ejecutando el contrato de gestión del Fondo de Inversión de impacto y se realizó un nuevo contrato con la Fundación Corona para la coordinación, acompañamiento y asesoría del proyecto Bono de Impacto Social en Empleabilidad por valor de COP 70.500.000 a ejecutarse desde marzo de 2018 a julio de 2018.

RESUMEN DE LA GESTION DEL FONDO DE INVERSION DE IMPACTO

DESCRIPCIÓN:

Inversor administra un Fondo de Inversión de Impacto que busca canalizar recursos de sus inversionistas para apalancar planes de crecimiento, expansión o consolidación de Pequeñas y Medianas Empresas (PyMEs) que tengan un modelo de negocio rentable y con potencial de crecimiento, y que genere un alto impacto social y ambiental en el país a través de la vinculación laboral de población vulnerable, el desarrollo de proveedores locales, el mejoramiento de calidad de vida, y la gestión ambiental.

TAMAÑO DEL FONDO:

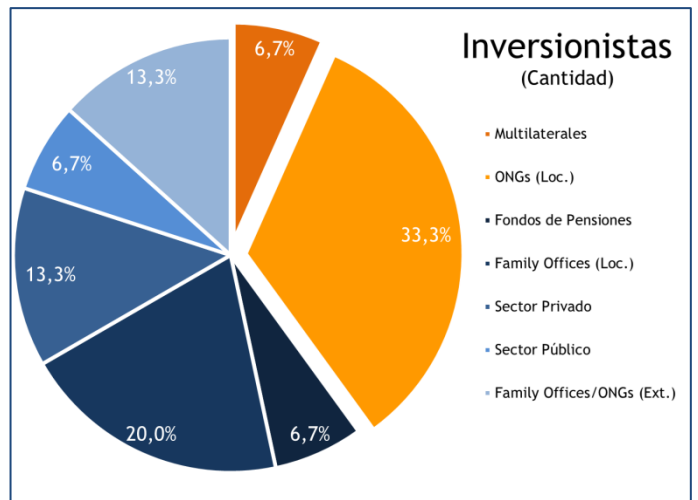
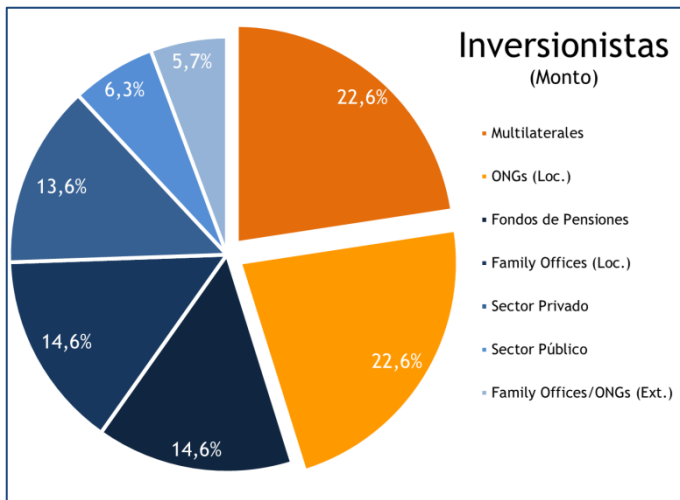
El Fondo logró su cierre final en marzo de 2016, alcanzando un tamaño total de COP 23.910 MM.

Compartimento A:	COP 22.410 MM
Compartimento B:	COP 1.500 MM
Total Fondo:	COP 23.910 MM

INVERSIONISTAS:

Inversor cuenta con un total de 15 inversionistas con una diversidad importante en su tipología.

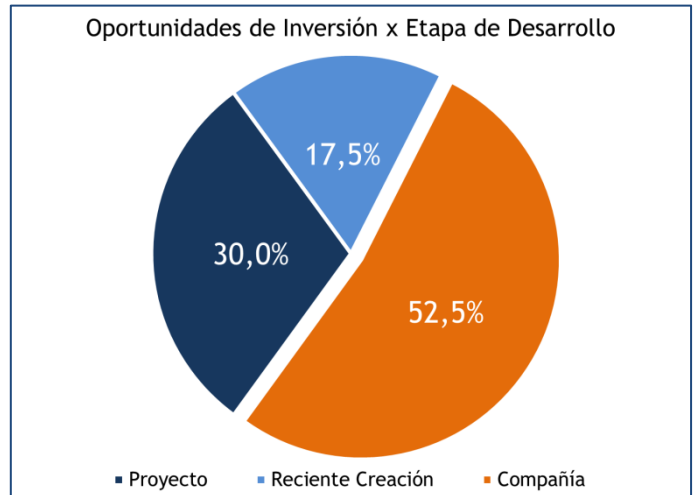
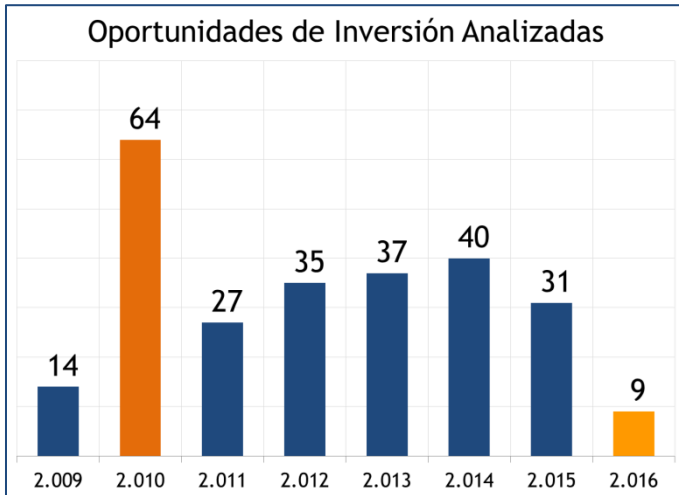
Compromiso Promedio:	COP 1.600 MM
Compromiso Máximo	COP 5.400 MM
Compromiso Mínimo	COP 445 MM



OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN:

Desde su creación en 2009, Inversor ha analizado **257** oportunidades de inversión de diferentes sectores, de las cuales en su mayoría han sido compañías de más de 3 años de constituidas.

Del total de oportunidades analizadas, cerca de un 31% pasaron por un proceso de análisis profundo y acompañamiento con el cual pudieron fortalecer sus modelos de negocio a pesar de no haber obtenido los recursos de inversión.



Otras Estadísticas de las Oportunidades de Inversión analizadas.

Por Región:

Bogotá 56%	Antioquia 17%	Valle 5%	Caldas 4%	Otras 18%
------------	---------------	----------	-----------	-----------

Por Sector:

Agroindustria 32%	Servicios 13%	Industria 13%	Ambiental 8%	Otros 34%
-------------------	---------------	---------------	--------------	-----------

Por Fuente:

Directamente 33%	Aliados 18%	Fundadores 14%	Fondos 11%	Otros 23%
------------------	-------------	----------------	------------	-----------

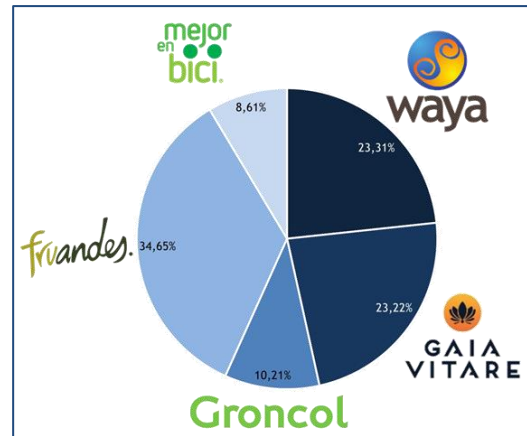
Hasta la fecha, se han invertido alrededor del 70% del total de recursos del Fondo, a través de la inversión de estos recursos en las compañías se ha podido incentivar su crecimiento y potencializar el impacto que tienen en el país desde sus respectivos sectores y modelos de negocio.

El portafolio está distribuido desde el monto de su inversión respetando el límite máximo que dicta el reglamento para tal fin, 30%.

- Waya Guajira. (Turismo)
- Gaia Vitare (Servicios Ambientales)
- Groncol. (Construcción)
- Fruandes. (Agroindustria)
- Mejor en Bici. (Servicios - movilidad Urbana)

INVERSIONES

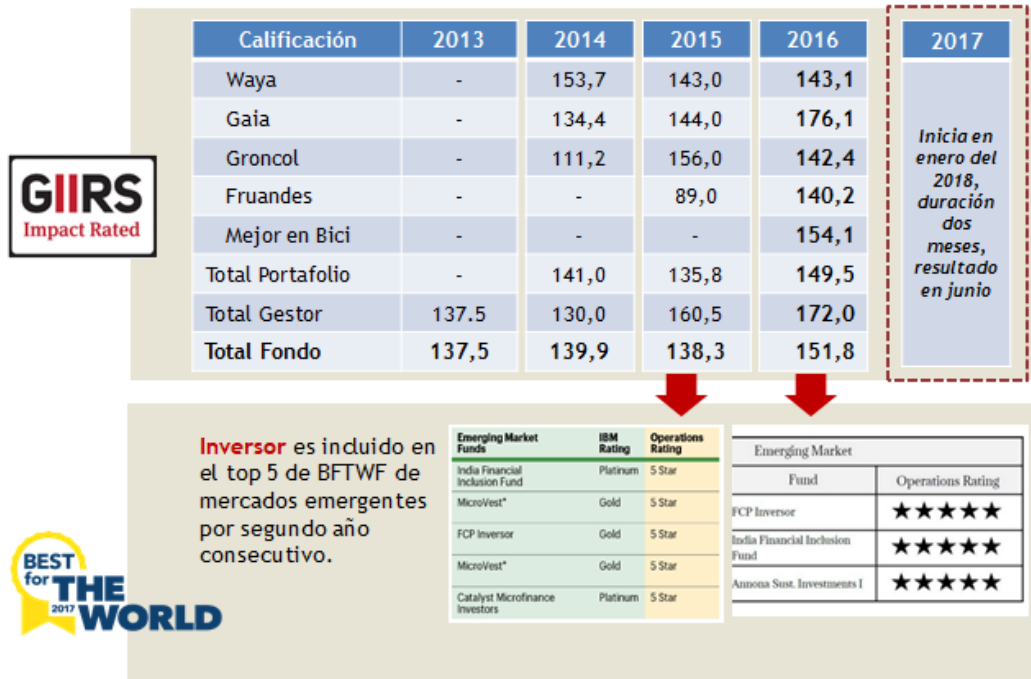
A continuación se presenta el Informe de cada una de las compañías del portafolio.



IMPACTO:

Inversor hace parte de los Fondos de Inversión de Impacto que utilizan GIIRS (Global Impact Investing Rating System) como herramienta para medir el impacto social y ambiental del Fondo y de su portafolio. Desde 2013 Inversor, siendo el primer fondo Colombiano que se une a esta iniciativa de medición, ha sido evaluado bajo esta metodología y ha obtenido resultados meritorios. A continuación se presentan los resultados obtenidos de la última medición:

En este momento, Inversor y sus compañías del portafolio están llevando a cabo la medición con corte a diciembre de 2017; proceso que finaliza hacia finales del mes de abril.



Gracias a la gestión adelantada al interior del Fondo y con el portafolio, la calificación del Portafolio, del Gestor Profesional y del Fondo mejoraron su puntaje en 10+. Es decir, la gestión del equipo del Gestor Profesional ha logrado incrementar el impacto social y ambiental generado a través del Fondo.

Todas las empresas del portafolio, con excepción de Groncol lograron mejorar su calificación. En Gaia Vitare se resalta la mejora en eficiencia ambiental y desarrollo laboral. Es decir que la empresa tuvo una

mejora notoria en la gestión de residuos. Fruandes mejoró en todos los aspectos pero se resalta su mejora en la atención de pobreza en la cadena de suministros y la conservación de procesos agrícolas. Esto es en gran parte debido a la estrecha relación que tiene Fruandes con los campesinos que cultivan sus productos orgánicos. Mejor en Bici también mejoró en todos los aspectos resaltando *creación de empleo* y el *impacto del producto*.

Además de esto, Inversor logró quedar en el TOP 5 entre 50 fondos «GIIRS-Rated» a nivel mundial, los cuales hacen parte de la iniciativa «Best for the World Funds» de B-Lab, la cual nos reconoce como uno de los fondos con mayor impacto social y ambiental en el mundo. Hemos obtenido este reconocimiento por dos años consecutivos. De acuerdo a estos resultados, es posible estructurar planes de acción y estrategias en los Comités Sociales y Ambientales de cada una de las compañías con el objetivo de potencializar el impacto alcanzado en materia de las líneas de impacto mencionados anteriormente.

1. WAYA GUAJIRA

WAYA es un hotel con certificación LEED, ubicado en Albania, Guajira que cuenta con 140 habitaciones y 96 hamacas en 8 kioskos tipo ranchería.

El Hotel inició operaciones al 100% en Septiembre de 2013.



RESUMEN DE LA INVERSIÓN

Fecha de la Inversión: Julio 2011

Oportunidad

Desarrollo de un proyecto hotelero en la Guajira de la mano de socios estratégicos con valiosa experiencia en el desarrollo de este tipo de proyectos, como Abacus, Oxohotel, Contempo y el Cerrejón entre otros

Adicionalmente al alto potencial turístico de la región el hotel cuenta con un contrato de ocupación mínima con el Cerrejón del 57,14%, el cual garantiza unos ingresos mínimos para poder atender los compromisos de la deuda.

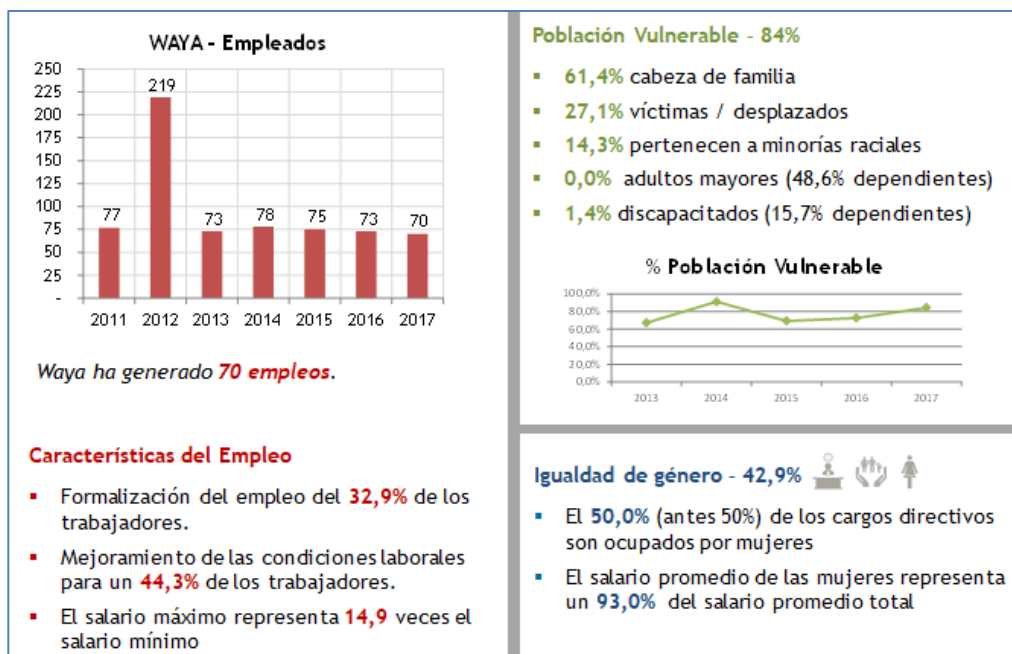
Contribuir al crecimiento competitivo y el desarrollo de la región, a través del impulso y fortalecimiento del turismo en la Guajira, articulando diferentes actores como proveedores locales, artesanos, comunidades indígenas y empleados.

RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS 2017

El fondo ha invertido un monto de COP 3.262,8 MM lo que ha permitido un crecimiento en ventas año tras año desde el 2013 hasta el 2017. En términos operativos, el hotel ha logrado incrementar la ocupación, el número de huéspedes alojados y el número de habitaciones desde el 2013. Esto no solo representa un crecimiento para el hotel, representa un impacto para la comunidad que lo rodea y que puede aprovechar los recursos y turistas atraídos para el hotel para fortalecer sus niveles de ingresos.

RESULTADOS DE IMPACTO 2017

A continuación se resumen algunos de los indicadores de impacto social que se monitorean en la compañía:



HECHOS RELEVANTES

- ✓ El Hotel cada vez tiene más convenciones y una mayor ocupación, lo que incentiva el turismo de la región y le da una mayor visibilidad a esta zona anteriormente marginalizada por el conflicto armado y por la falta de infraestructura
- ✓ Se han desarrollado dos rutas turísticas con pequeños productores de la región de poblaciones indígenas que les han generado ingresos adicionales por más de COP 400 MM.

OBJETIVOS 2018

- Se están adelantando acciones concretas para identificar y fortalecer nuevos atractivos turísticos en la región que permitan establecer varias rutas de turismo con el sello del Hotel integrando prestadores de servicios turísticos de la región con estándares de calidad propicios para los huéspedes.
- Se continúa con la implementación de campañas en diferentes medios de comunicación para dar a conocer y posicionar el hotel, y la región, como destino turístico y de negocios en La Guajira, tanto a nivel nacional como internacional.

2. GAIA VITARE

GAIA es una compañía dedicada a la gestión, reciclaje, y aprovechamiento Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEEs).

La compañía fue creada por una pareja de emprendedores y cuenta con más de 13 años de permanencia en el mercado.



RESUMEN DE LA INVERSIÓN

Fecha de la Inversión: Mayo de 2013

Oportunidad

Implementación del plan de crecimiento y expansión de la compañía a través del mejoramiento de su infraestructura, el aumento de la capacidad actual de acopio y procesamiento y la ampliación de su cobertura a nivel nacional para lograr recolectar y gestionar más residuos electrónicos.

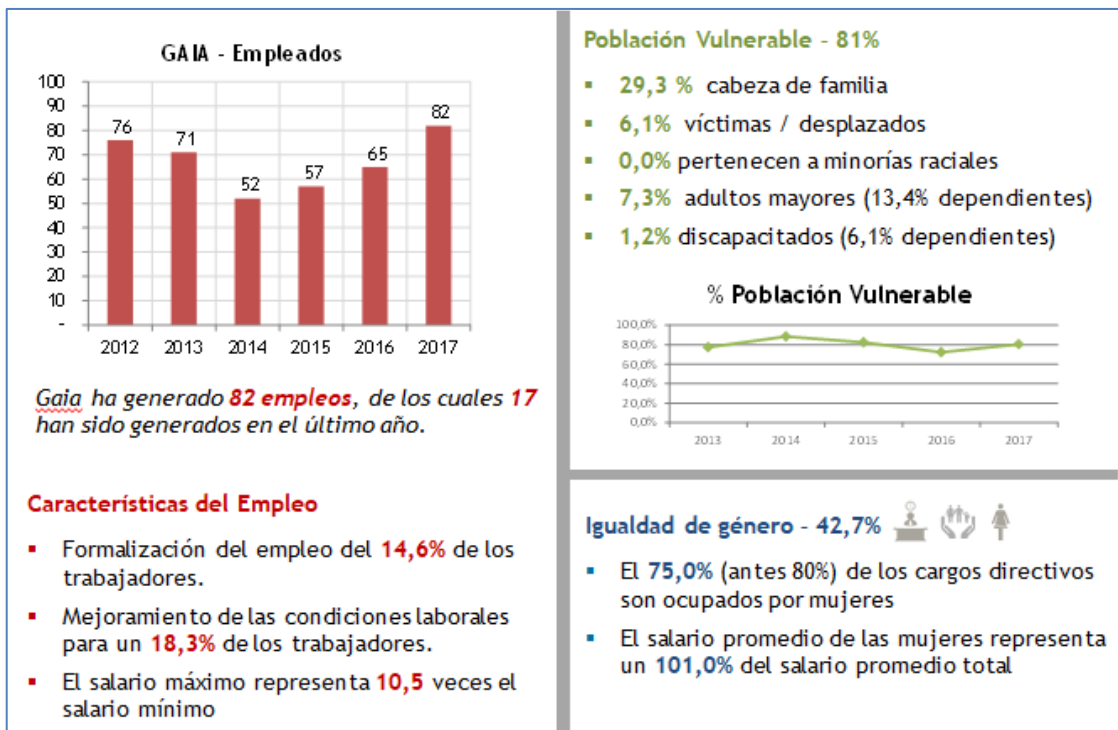
Gaia es una de las compañías líderes del sector que ha logrado consolidar su operación en Bogotá y que cuenta con sedes de acopio en Medellín y Cali. COP 3.250,0 MM

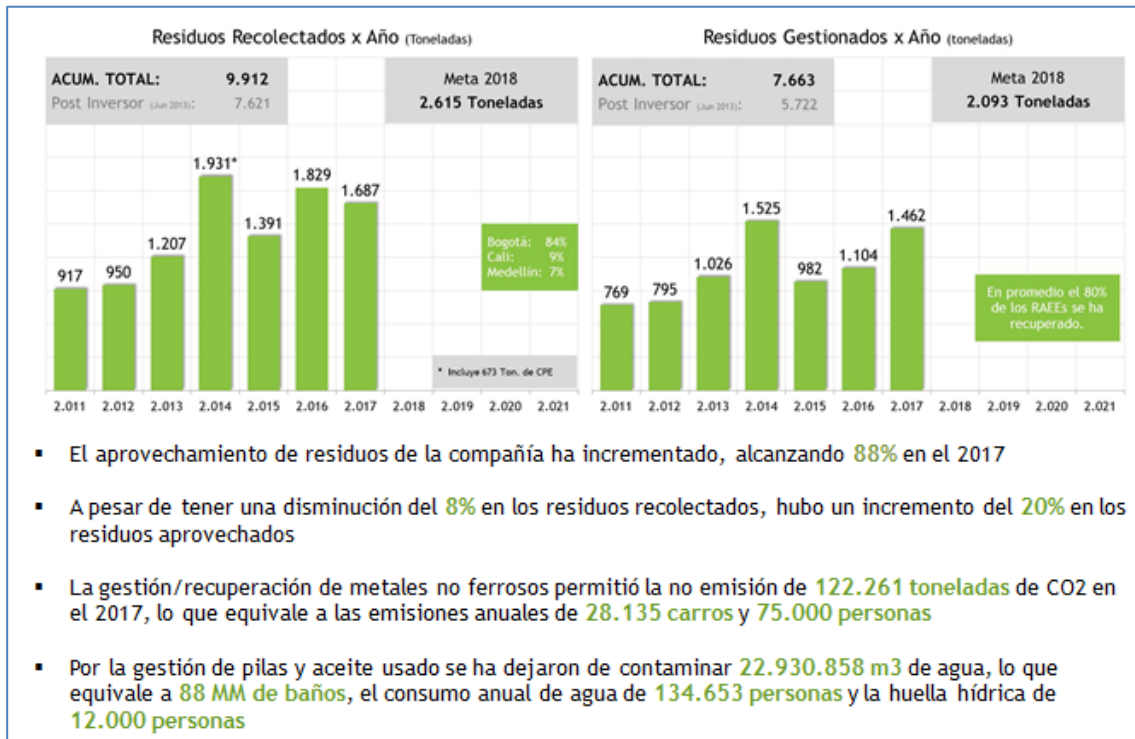
RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS 2017

El fondo ha invertido un monto de COP 3.250,0 MM lo que ha permitido un crecimiento ponderado en ventas del 16,4% desde el 2013. En el 2017 GAIA logró un crecimiento del 36,3% de sus ventas además de incrementar en un 32% las salidas de material eléctrico y electrónico. Además de esto, ha logrado una mejora significativa de sus procesos internos lo que ha permitido un mayor aprovechamiento de los residuos que ingresan a la planta.

RESULTADOS DE IMPACTO 2017

A continuación se resumen algunos de los indicadores de impacto social y ambiental que se monitorean en la compañía:





HECHOS RELEVANTES

- ✓ A partir del tercer trimestre del año se empezó a posicionar la línea de reacondicionamiento de equipos “REFURBISHED”, logrando mayores ingresos, mejores márgenes, y brindando una posibilidad de aprovechar mayormente los residuos eléctricos y electrónicos generados en nuestro país.
- ✓ Los ingresos por exportaciones aumentaron considerablemente. Se consiguió un nuevo cliente (BG METAL) el cual ofrece buenas condiciones de precio y pago.
- ✓ A pesar de que disminuyeron las toneladas recolectadas, incrementaron las toneladas procesadas lo que significa un mayor aprovechamiento del material y una mejor gestión en la recolección de material de calidad.

OBJETIVOS 2018

- Se está explorando la posibilidad de abrir nuevas sedes en ciudades estratégicas o contratar personal en ciudades intermedias con un esquema de remuneración a resultados para prestar el servicio en ciudades donde hay buen material pero no hay cobertura de servicio. Con esto se espera aumentar el impacto que tiene la compañía en diversas regiones.

3. GRONCOL

Groncol es una compañía dedicada al diseño, instalación y mantenimiento de techos y muros verdes con tecnologías que permiten generar un impacto ambiental significativo y contribuir con la infraestructura vegetal urbana.



RESUMEN DE LA INVERSIÓN

Fecha de la Inversión: Agosto de 2013

Oportunidad

Apoyo en el crecimiento y expansión de la compañía a través de una estrategia comercial que permita desarrollar el mercado en Bogotá y llevar el producto a otras ciudades de Colombia.

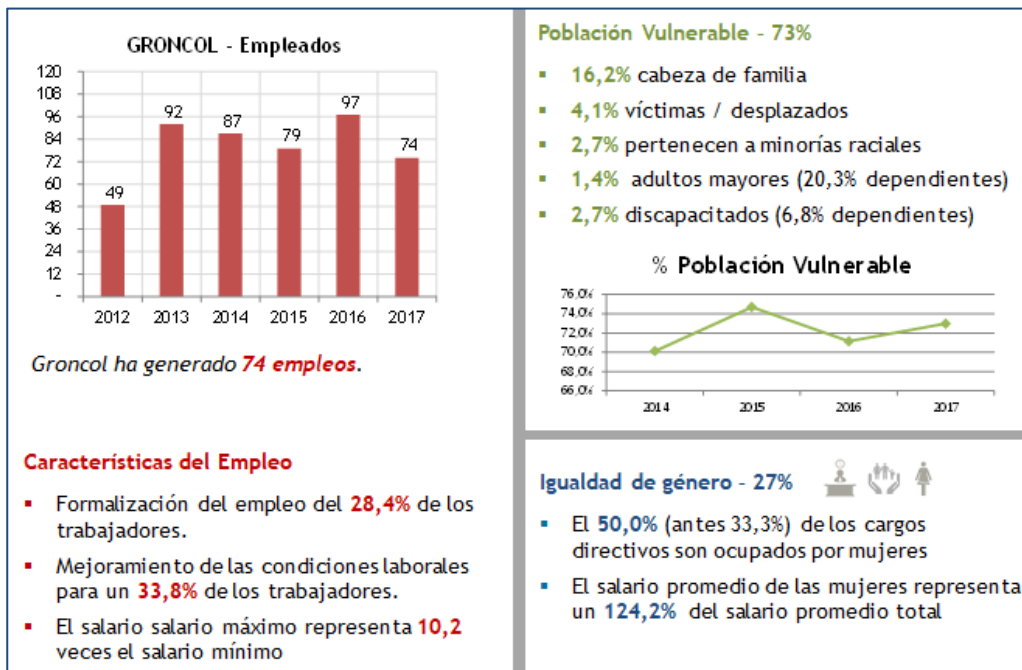
Integración y desarrollo de nuevas líneas de negocio aplicando los avances tecnológicos, de investigación y desarrollo alcanzados en la industria.

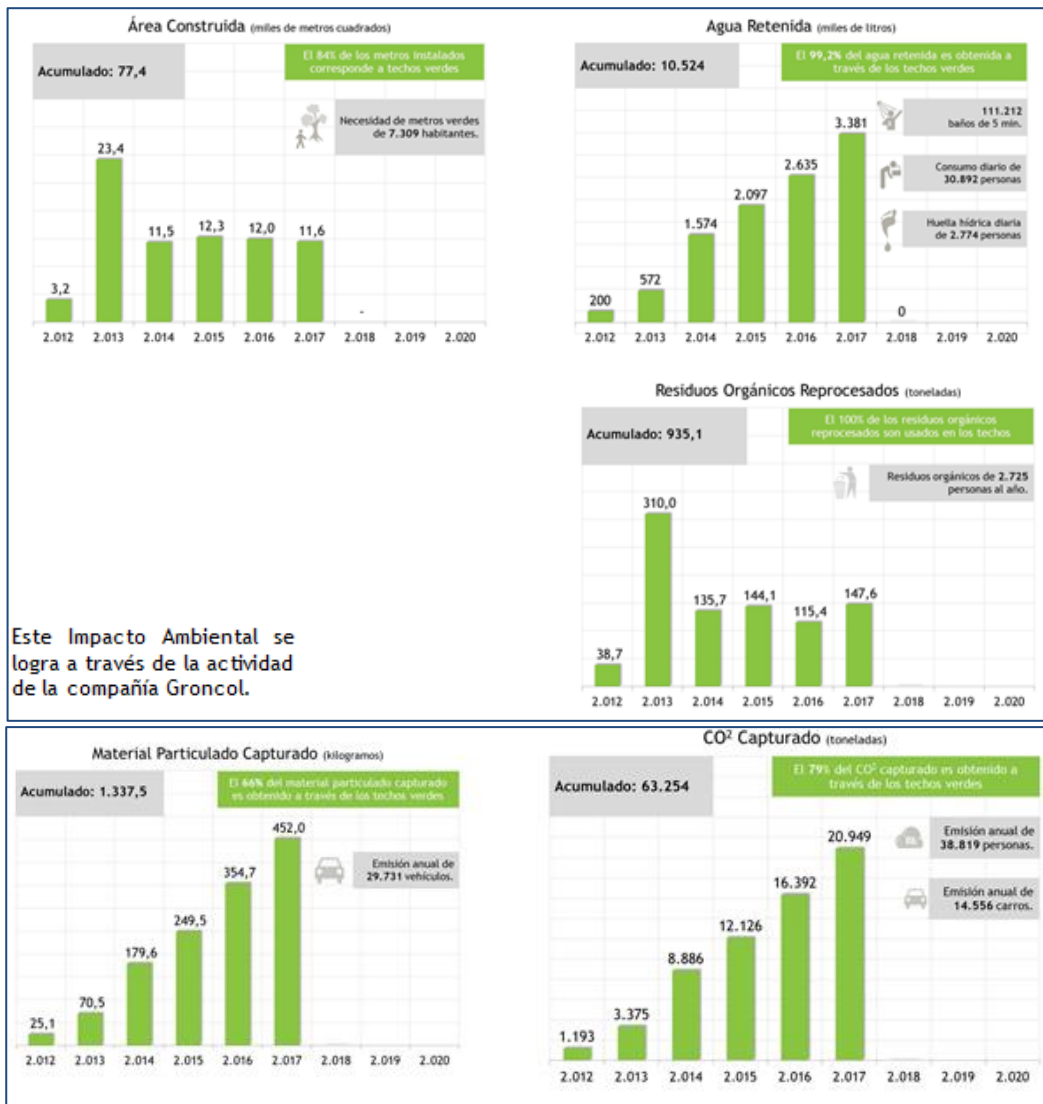
RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS 2017

El fondo ha invertido un monto de COP 637,9 MM lo que ha permitido un crecimiento ponderado en ventas del 7,4% desde el 2013. En el último año, Groncol estuvo enfocado en el cierre de nuevos negocios y la consolidación de alianzas estratégicas nacionales e internacionales para impulsar sus planes de crecimiento.

RESULTADOS DE IMPACTO 2017

A continuación se resumen algunos de los indicadores de impacto social y ambiental que se monitorean en la compañía:





HECHOS RELEVANTES

- ✓ A pesar de la caída reciente del sector de construcción, la compañía logra mejorar sus indicadores de impacto ambiental, aportándole un servicio importante a la sociedad.
- ✓ Se establece relación con un jugador mundial del sector de infraestructura vegetada para explorar posibles alianzas y oportunidades de trabajo en conjunto en materia de innovación en productos así como de nuevos mercados.

OBJETIVOS 2018

- Groncol participa a través de la Red Colombiana de Infraestructura Vegetada en la realización del Congreso mundial de Infraestructura Verde que se realizará en Bogotá y estará acompañado del seguimiento a políticas públicas que regulan el beneficio ambiental para ciudades urbanas a través de la implementación de proyectos verdes.
- La Compañía se concentra en el mejoramiento de sus procesos operativos y en la disminución de ineficiencias a través del fortalecimiento del equipo operativo. Se está realizando la búsqueda de un

nuevo Gerente de Operaciones con amplia experiencia en el sector de construcción y obras.

- Se está estructurando una ampliación de capital que permita cubrir las necesidades de caja de los próximos meses, desarrollar el negocio de exportación y Semper Green que generará nuevos empleos en la filial de Groncol de personas de bajos estratos y zona rural.

4. FRUANDES

Fruandes es una compañía dedicada al proceso de deshidratación y exportación de frutas orgánicas a países con un alto consumo de alimentos saludables, beneficiando pequeños agricultores del país.



RESUMEN DE LA INVERSIÓN

Fecha de la Inversión: Septiembre de 2015

Oportunidad

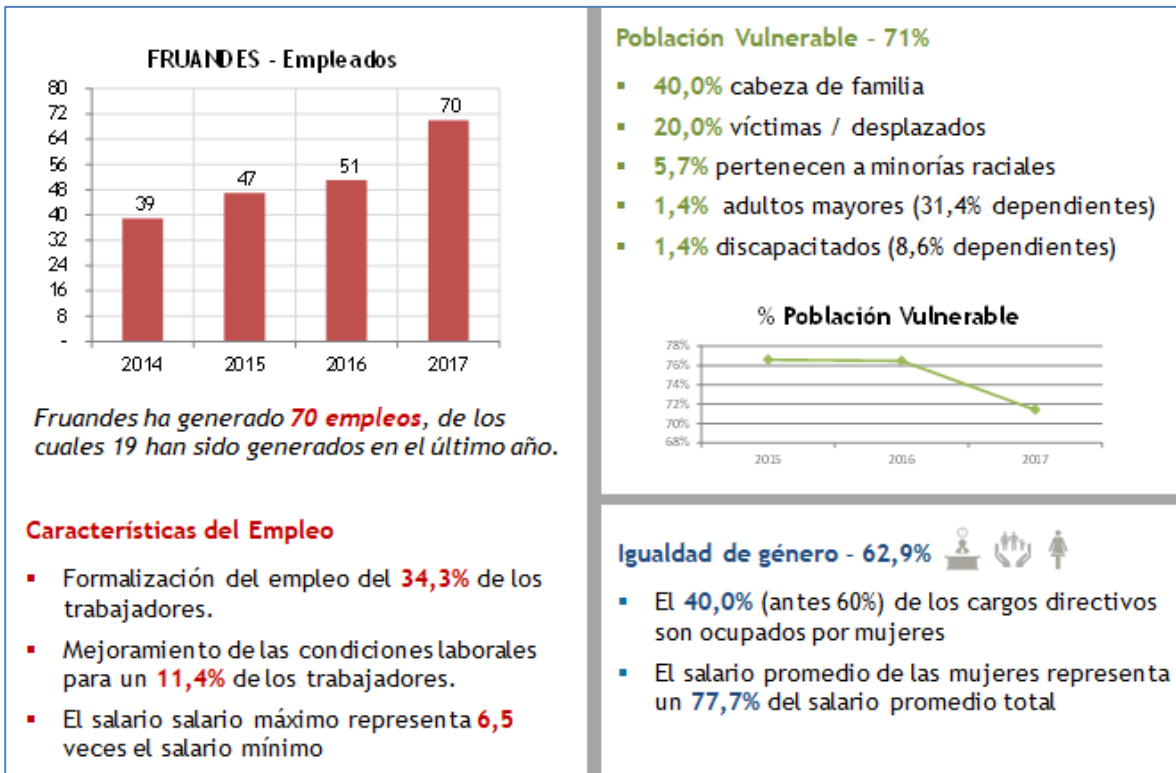
Apoyo en el crecimiento y expansión de la compañía a través de mejoras a su infraestructura, lo cual le permitirá incrementar su capacidad productiva para poder cubrir la demanda de sus productos en el exterior y desarrollar el mercado local. De esta forma, se logra fomentar el desarrollo de capacidades en pequeños agricultores alrededor del país además de fomentar los cultivos orgánicos que no dependen de nocivas sustancias contaminantes.

RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS 2017

El fondo ha invertido un monto de COP 2.400 MM y tiene COP 1.100,0 MM pendientes por invertir. A través de la inversión y el acompañamiento brindado por el fondo la empresa ha podido crecer consistentemente en ventas desde el 2015 hasta el 2017 con un crecimiento promedio del 21,9%. Además de esto, en el año 2017 logró incrementar las hectáreas orgánicas certificadas sembradas en un 47% alcanzando un total de 202,2 hectáreas.

RESULTADOS DE IMPACTO 2017

A continuación se resumen algunos de los indicadores de impacto social y ambiental que se monitorean en la compañía:



HECHOS RELEVANTES

- ✓ Se hicieron gestiones con nuevos clientes y se lograron desarrollar nuevas oportunidades de comercialización a nivel internacional.
- ✓ Se realiza un esfuerzo importante en el aumento de producto que se vende en Bogotá, de esta forma se logra una presencia en otros emprendimientos como restaurantes y mercados orgánicos que le brindan una alternativa saludable de alimentación a los Bogotanos.

OBJETIVOS 2018

- Se están realizando pruebas de máquinas de picado, corte y pelado de frutas con el fin de generar eficiencias en el proceso.
- Se avanza en el inicio de construcción de la planta, permisos requeridos, diseños iniciales, movimientos de tierras, entre otros. Se prevé de acuerdo al cronograma un inicio de operaciones en la nueva planta de producción hacia principios del año 2017.
- Se está trabajando en la identificación y desarrollo de nuevos proveedores de fruta con el fin de garantizar los volúmenes necesarios para atender las metas de crecimiento en ventas de la compañía.

5. MEJOR EN BICI

Mejor En Bici diseña e implementa servicios integrales de alquiler de bicicletas para organizaciones públicas y privadas. Así mismo, desarrolla actividades que promueven el uso de la bicicleta como medio de transporte alternativo.



RESUMEN DE LA INVERSIÓN

Fecha de la Inversión: Junio de 2016

Oportunidad

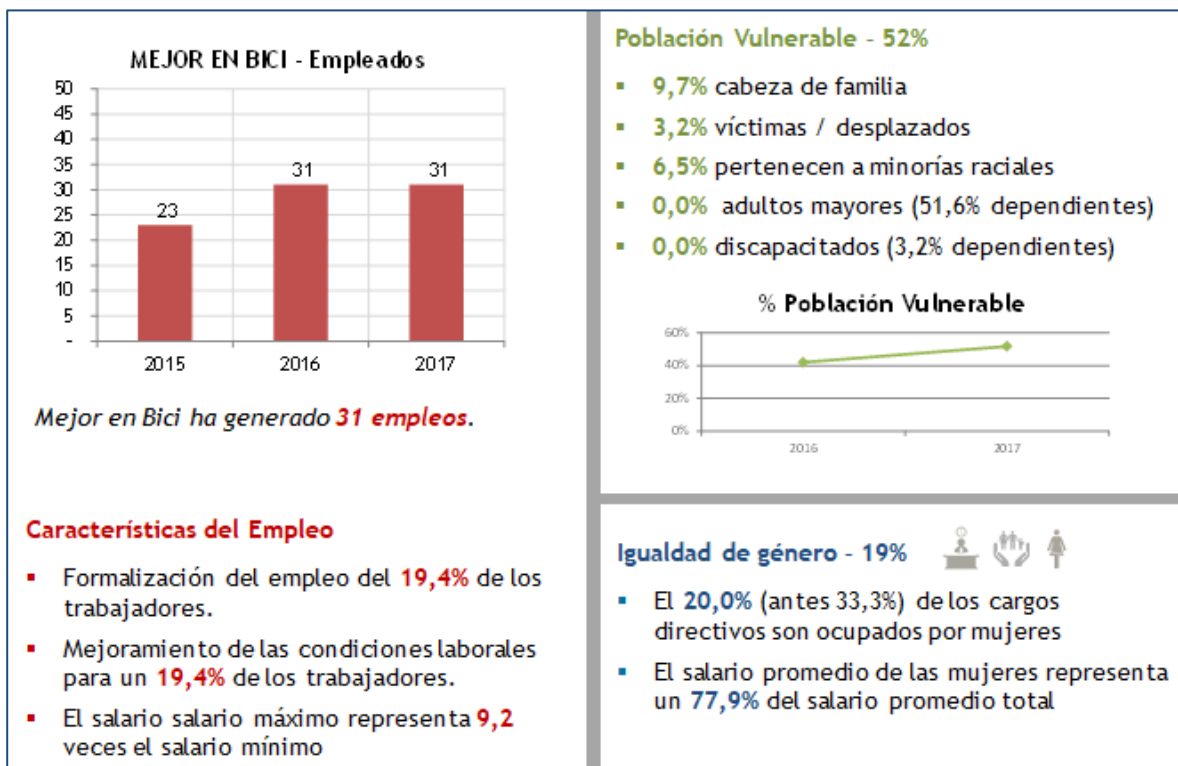
Apoyo en el crecimiento y expansión de la compañía a través de una inversión en capital de trabajo para el desarrollo de nuevos productos además de su crecimiento geográfico. Mejor En Bici, además de reducir impacto negativo en el medio ambiente, promueve una mayor calidad de vida en los ciudadanos.

RESULTADOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS 2017

El fondo ha invertido un monto de COP 550 MM y tiene COP 1.050,0 MM pendientes por invertir. A través de la inversión y el acompañamiento brindado por el fondo la empresa ha logrado un crecimiento en ventas del 16,8% en el primer año de inversión.

RESULTADOS DE IMPACTO 2017

Los indicadores que actualmente tiene la compañía permitir resumir su impacto social a continuación:



HECHOS RELEVANTES

- ✓ Se pone en marcha el plan de crecimiento de la compañía con el objetivo de aumentar ventas y potencializar impacto.
- ✓ Se logra poner en marcha la primera Zona Mejor en Bici en la ciudad de Ibagué con aliados comerciales, actores públicos involucrados en la estrategia, entre otras. Esta iniciativa representa un crecimiento significativo en términos de ventas pero también en el número de personas beneficiadas por el servicio que presta la compañía.

OBJETIVOS 2018

- Inversor ha diseñado un plan de acompañamiento financiero para implementar mecanismos idóneos de seguimiento y control financiero que permitan cumplir el crecimiento proyectado y aumentar el impacto partiendo de los resultados esperados de la evaluación de impacto GIIRS.
- La Compañía trabaja en el análisis de modelos de bicicletas rentadas con respaldo público con el fin de mejorar su propuesta de valor para el lanzamiento de una potencial Zona Mejor en Bici. En puntos de alquiler públicos es posible aumentar el impacto que se genera en la ciudad y le brinda una alternativa de transporte y deporte interesante a personas que de otra forma podrían no tener acceso a una bicicleta.

6. PROYECTO BONO DE IMPACTO SOCIAL

El Proyecto Bono de Impacto Social fue el primero de su tipo firmado en un país emergente. Con una duración de 18 meses, y reconocidos aliados, copagadores, e inversionistas del sector social, público, y privado, el proyecto espera colocar laboralmente y retener a 3 y 6 meses a 514 personas de población vulnerable.

Bonos de Impacto Social
Colombia

RESUMEN DE LA INVERSIÓN

Fecha de la Inversión: Marzo de 2017

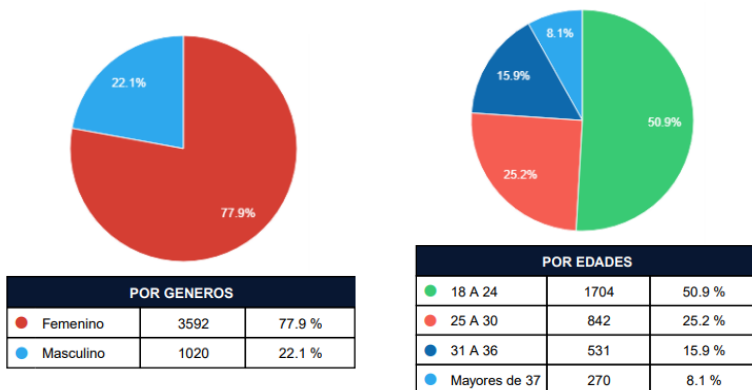
Oportunidad

Apoyo en el crecimiento y expansión de la compañía a través de una inversión en capital de trabajo para el desarrollo de nuevos productos además de su crecimiento geográfico.

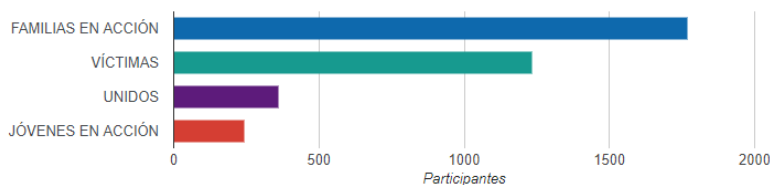
Un Bono de Impacto Social es una herramienta novedosa de financiación que combina una estructura de pago por resultados, alianzas público-privadas, e inversión de impacto para resolver problemáticas sociales. Inicialmente desarrollado por Social Finance como un mecanismo de separación entre el costo de implementar una intervención y el costo de obtener unos resultados, de esta manera transformando el gasto público hacia medidas preventivas y costo eficientes lo que facilitaría la innovación en políticas preventivas de carácter social.

RESULTADOS FINANCIEROS, OPERATIVOS, Y DE IMPACTO 2017

La población vinculada al proyecto es en su totalidad víctimas del conflicto armado en Colombia y/o población de escasos recursos, en su mayoría mujeres y población joven. A continuación una breve caracterización de la población intervenida:



Además de esto, el proyecto le dio cierta prioridad a personas vulnerables que pertenecieran a los programas de Familias en Acción, que fueran víctimas del conflicto armado, que pertenecieran a Red Unidos o que fueran Jóvenes en Acción.



Esto con el propósito de darle continuidad a una intervención previa hecha por el gobierno en estas personas y potencializar el impacto en la vida de estos participantes y de sus familias.

Criterio	Participantes	Porcentaje
FAMILIAS EN ACCIÓN	1768	49.0 %
VÍCTIMAS	1234	34.2 %
UNIDOS	359	10.0 %
JÓVENES EN ACCIÓN	244	6.8 %

	4. Inscritos	1752
	5. Caracterización & Perfilamiento	1737
	6. Orientación Sociocupacional	1620
	7. Prueba Pre-formación	1529
	8. Formación	1284
	9. Prueba Post-formación	1208
	10. Intermediación	970
	11. Colocación	596

Hasta la fecha el proyecto ha formado en diversas habilidades duras y socio-emocionales a 1.208 personas vulnerables en las ciudades de Bogotá, Cali, y Pereira además de proveerle orientación socio-ocupacional y apoyo psicosocial a 1.620 personas vulnerables para fortalecer sus habilidades blandas y contribuir a la posibilidad de que accedan a un empleo formal.

Se excedió la meta de colocación, con un total de 596 colocados. El proyecto llega a su cierre a finales del 2018, se espera lograr un uso eficiente de los recursos invertidos y generar un impacto en la vida de estos participantes y sus familias.

Este proyecto, al ser una innovación, también espera dejarle lecciones importantes al gobierno en materia de implementación de esquemas de intervención para proyectos de empleabilidad de población vulnerable.

