



LÍDER EN LA GESTIÓN Y DESARROLLO
DE ENTORNOS COMPETITIVOS
PARA LOS NEGOCIOS

RÉGIMEN FRANCO Y SUS VENTAJAS

PARA EMPRESAS QUE QUIEREN INVERTIR EN COLOMBIA

DIEGO MAURICIO GAITÁN GALINDO

Gerente General Desarrolladora de Zonas Francas S.A



AGENDA DE HOY

01

GRUPO ZFB

Líder en el desarrollo de entornos competitivos para los negocios.

02

PANORAMA Y OPORTUNIDADES DEL COMERCIO EXTERIOR

Reconfiguración de las cadenas globales de valor y comercio electrónico.

03

SOLUCIONES PARA INVERSIONISTAS - GRUPO ZFB

Estructuración integral de proyectos.



OPERACIÓN

GESTIÓN INMOBILIARIA

CONSTRUCCIÓN

**ESTRUCTURACIÓN, DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y FINANCIACIÓN
DE PROYECTOS**

25 AÑOS
AÑOS DE
EXPERIENCIA

450.000 m2
CONSTRUIDOS

+500
CLIENTES

**COBERTURA
NACIONAL**
DENTRO Y FUERA DE ZONA FRANCA

**7 COMPAÑÍAS
CERTIFICADAS**



LÍDERES
EN LA OPERACIÓN DE ZONAS
FRANCAS

98.000 M2
DE BODEGAS

30.000 M2
EN OFICINAS

IMPACTO MULTISECTORIAL
- INDUSTRIA – LOGÍSTICA - COMERCIO -
TECNOLOGÍA - BPO- KPO - ITO

PACTO GLOBAL
MIEMBROS

PORTAFOLIO GRUPO ZFB

CONSULTORÍA Y CAPACITACIÓN

- Evaluación de viabilidad Régimen Franco.
- Declaratoria de zonas francas.
- Consultoría en operación de zonas francas y calificación de usuarios.
- Conceptos en régimen franco y comercio exterior.

OPERACIÓN DE ZONAS FRANCAS

- Zonas francas especiales.
- Zonas francas permanentes.
- PICIZ Software.

GESTIÓN Y DESARROLLO DE ZONAS FRANCAS Y PARQUES INDUSTRIALES

- Parque Monsú.
- Parque Zona Franca Bogotá.
- Zonas Francas de Servicios.

CONSTRUCCIONES

- Diseño y estudios
- Construcción e Interventoría
- Gerencia integral de Proyectos

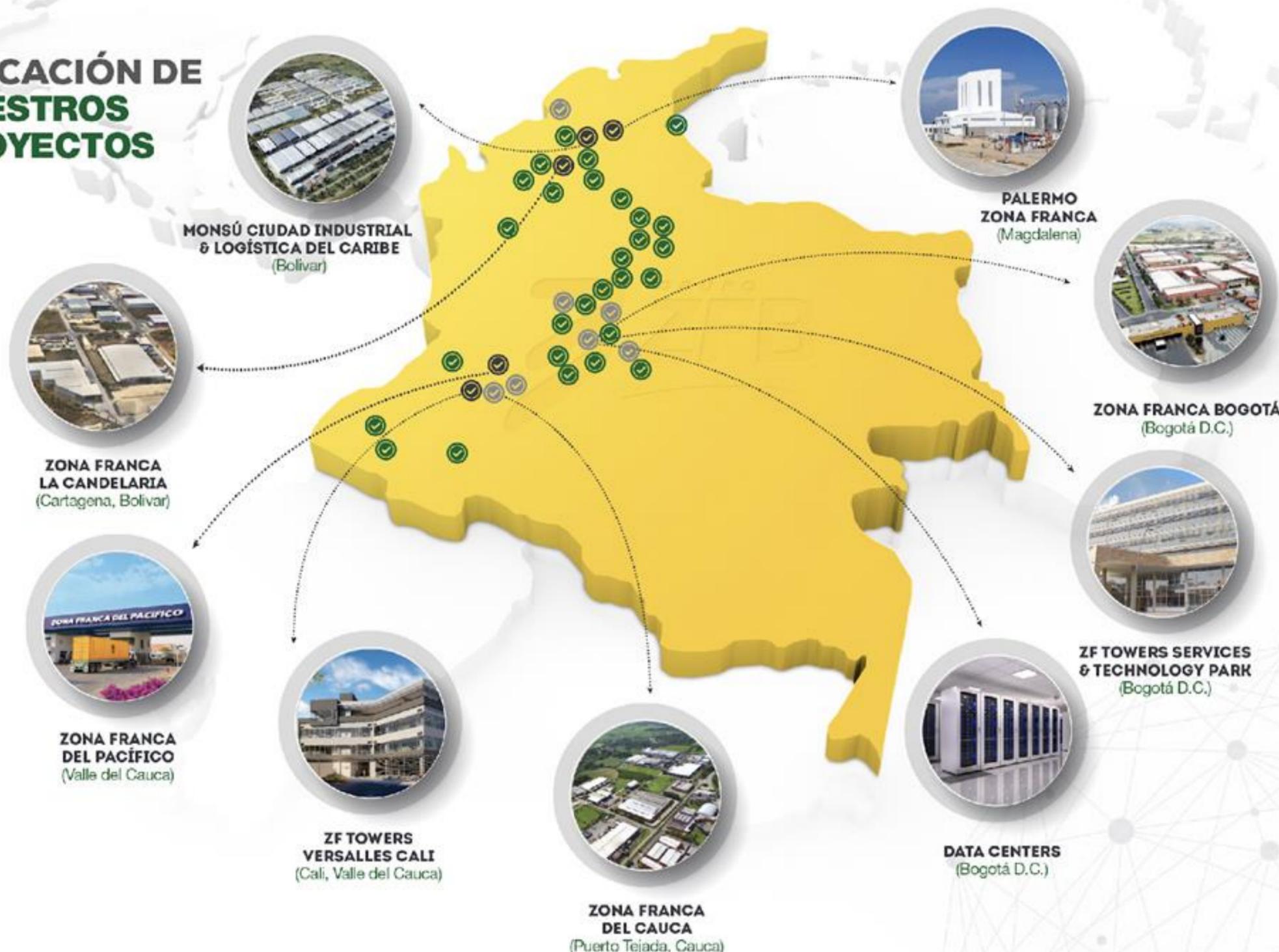
DATA CENTERS

- Infraestructura y arriendo área blanca.

GESTIÓN INMOBILIARIA

- Estructuración de proyectos BTS
- Bodegas Candelaria / Pacifico / Bogotá
- Oficinas Bogotá / Cali

UBICACIÓN DE NUESTROS PROYECTOS



ZONAS FRANCAS OPERADAS A NIVEL NACIONAL POR EL GRUPO ZFB



ZONAS FRANCAS permanentes.



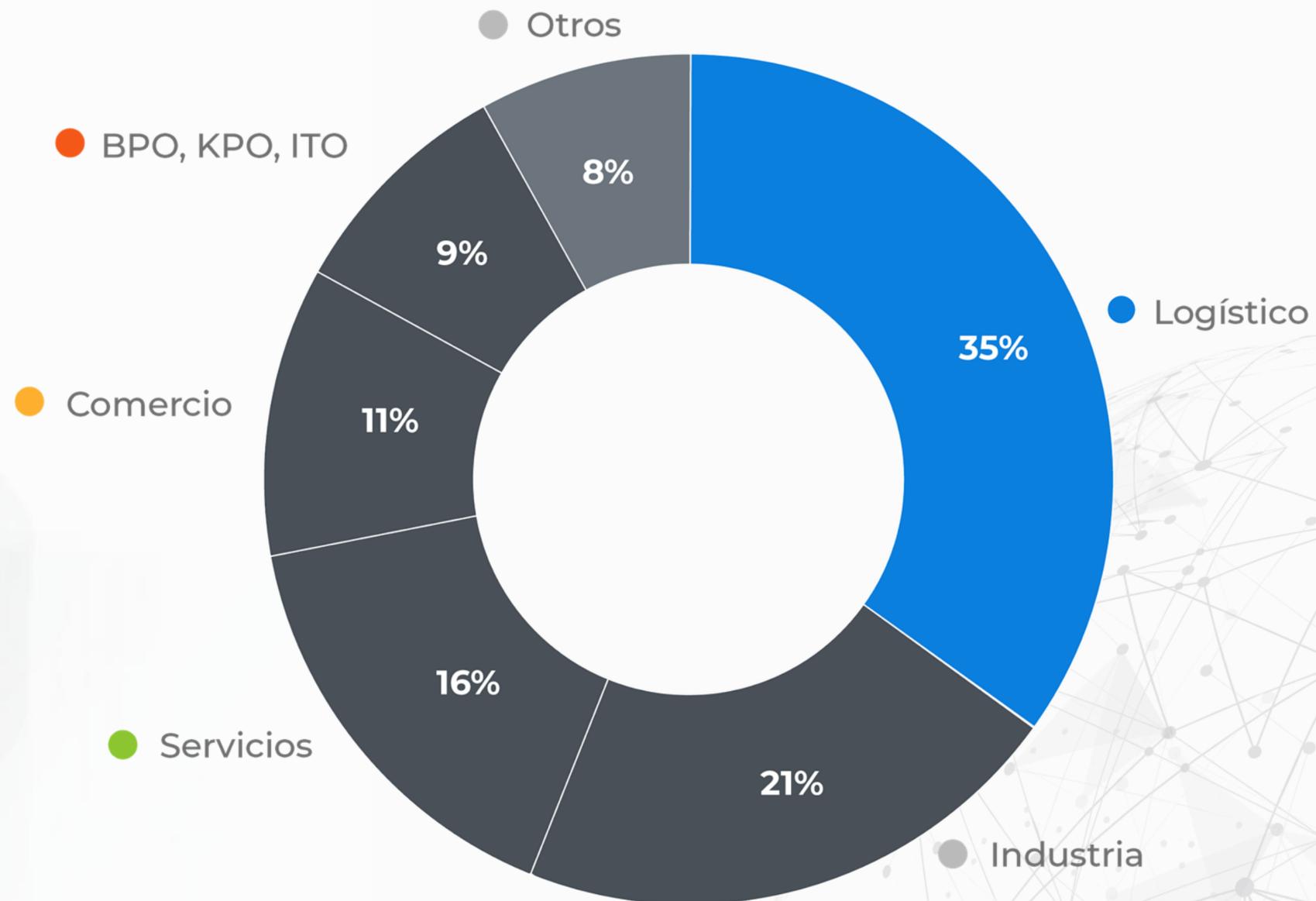
ZONAS FRANCAS especiales.



VOCACIÓN

MULTISECTORIAL

Segmentos Clientes GRUPO ZFB



ALGUNOS DE NUESTROS CLIENTES

OPERACIÓN ZONAS FRANCAS – GESTIÓN INMOBILIARIA – SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN – USUARIOS ZONAS FRANCAS

LOGÍSTICA



CONSUMO MASIVO



INDUSTRIA



ENERGÍA & PETRÓLEO



INFRAESTRUCTURA



BPO – KPO - ITO



DATA CENTER



“La crisis es la **mejor bendición** que puede sucederle a las **personas y a los países**, porque la crisis trae **progresos.**”

Albert Einstein

ESCENARIO DEL COMERCIO EXTERIOR

“Comercio mundial de mercancías experimentará un descenso entre el **12,9%** y el **31,9%** en 2020”
- **OMC**

BAJA
EN LA
DEMANDA

CAÍDA DEL
INTERCAMBIO
COMERCIAL

BAJA EN
PRECIOS DE
MATERIAS
PRIMAS

INTERRUPCIÓN
DE CADENAS
GLOBALES
DE VALOR

DEVALUACIÓN
Y FUGA DE
CAPITALES



ESCENARIO DEL COMERCIO EXTERIOR



DISMINUCIÓN DEL COMERCIO MUNDIAL

USD 2TR - USD 6TR.



2021: CRECIMIENTO ENTRE 21% - 24%

Gracias a productos y lugares diferentes



RENACIMIENTO COMERCIO

e-commerce - sustitución de importaciones- CRV.



SEGUNDA GLOBALIZACIÓN

Cercanía con el consumidor.



RELOCALIZACIÓN

De cadenas globales de valor



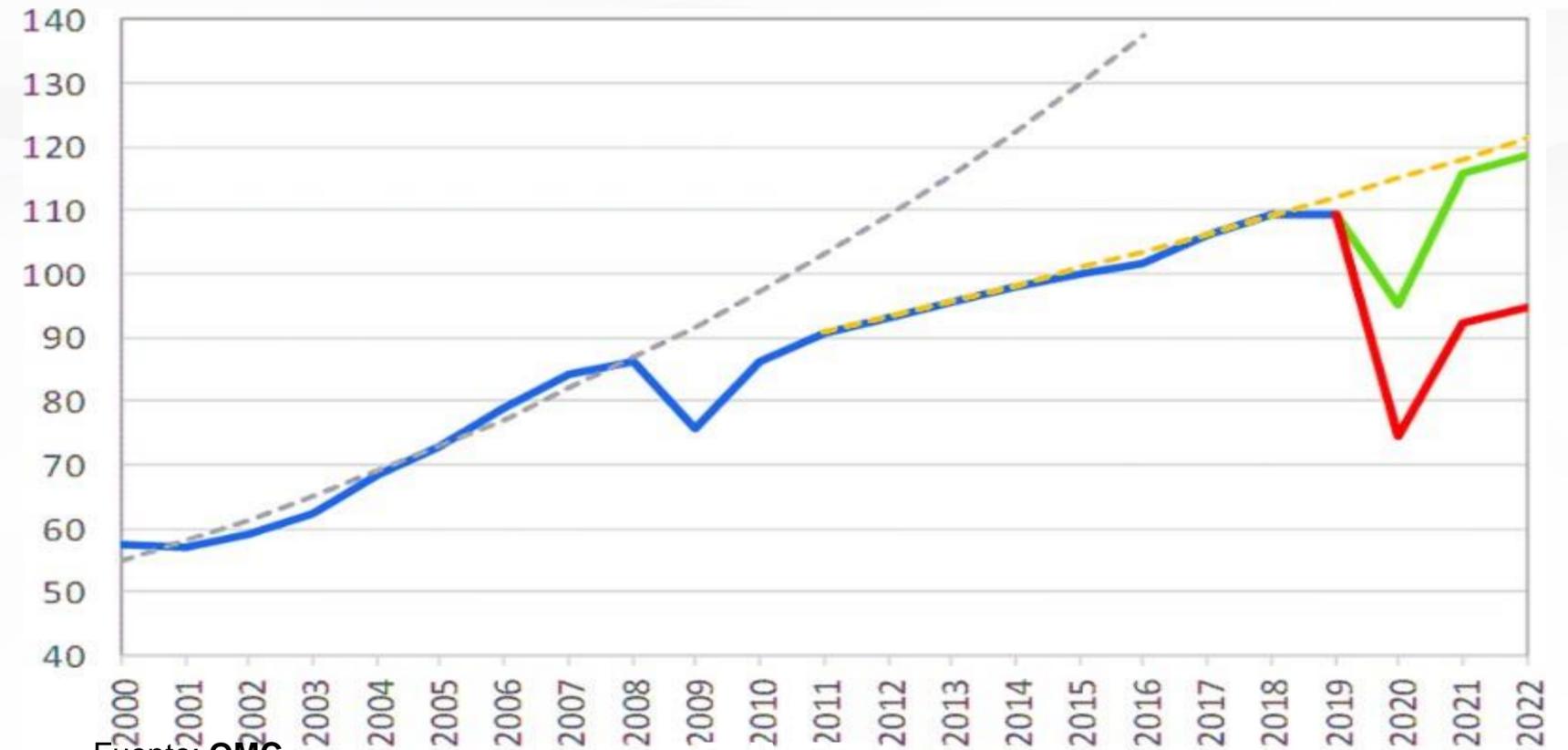
REORGANIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN MUNDIAL

Nueva composición de productos intermedios



SUSTITUCIÓN DE IMPORTACIONES

Más barreras



Fuente: OMC

— Comercio de mercancías — Escenario pesimista — Escenario optimista
- - - Tendencia 2000 - 2008 - - - Tendencia 2011 - 2018



HAY PRODUCTOS AFECTADOS POR LA GUERRA COMERCIAL E IMPULSADOS POR COVID 19

¡30
Oportunidades!



- Crecen por la pandemia
- Colombia es más competitiva que China



Colombia tiene: Fletes más baratos + 0% arancel (¡China paga 30%!)

Alimentos

Limpieza

Cuidado bebé

Accesorios baño

Plástico y caucho

Implementos
médicos

Farmacéuticos

PRODUCTOS GANADORES Y OTROS NO TANTO...

- 
- ALIMENTOS
 - ELEMENTOS DE ASEO
 - MEDICINAS Y APARATOS MÉDICOS
 - MUEBLES Y ELECTRODOMÉSTICOS
 - MÁQUINAS Y ELEMENTOS DEPORTIVOS
 - JUGUETES

- 
- MUEBLES
 - ROPA
 - ZAPATOS
 - ACCESORIOS
 - DRONES Y CÁMARAS
 - EQUIPO DEPORTE AL ÁIRE LIBRE
 - MALETAS Y EQUIPAJE
 - MOTOS Y REPUESTOS



“Una de las cosas que la crisis nos ha enseñado, es que somos peligrosamente dependientes a las cadenas globales de valor de medicinas y equipo médico”

Peter Navarro,

Director de la Oficina de Política de Comercio y Manufactura de la Casa Blanca

Reconfiguración cadenas globales de valor (CGV)

A world map with several glowing nodes (represented by concentric circles) placed across different continents. These nodes are interconnected by a network of white, curved lines that represent global value chains. The background is a light gray gradient.

Offshoring

Deslocalización de parte de la producción, así como aspectos internos de la compañía, a otras zonas geográficas.

Reshoring

Retorno al país de origen de los procesos productivos anteriormente deslocalizados.

Nearshoring

Trasladar las capacidades de producción offshore más cerca de su casa matriz.

Nueva política: ‘Regreso a las Américas’



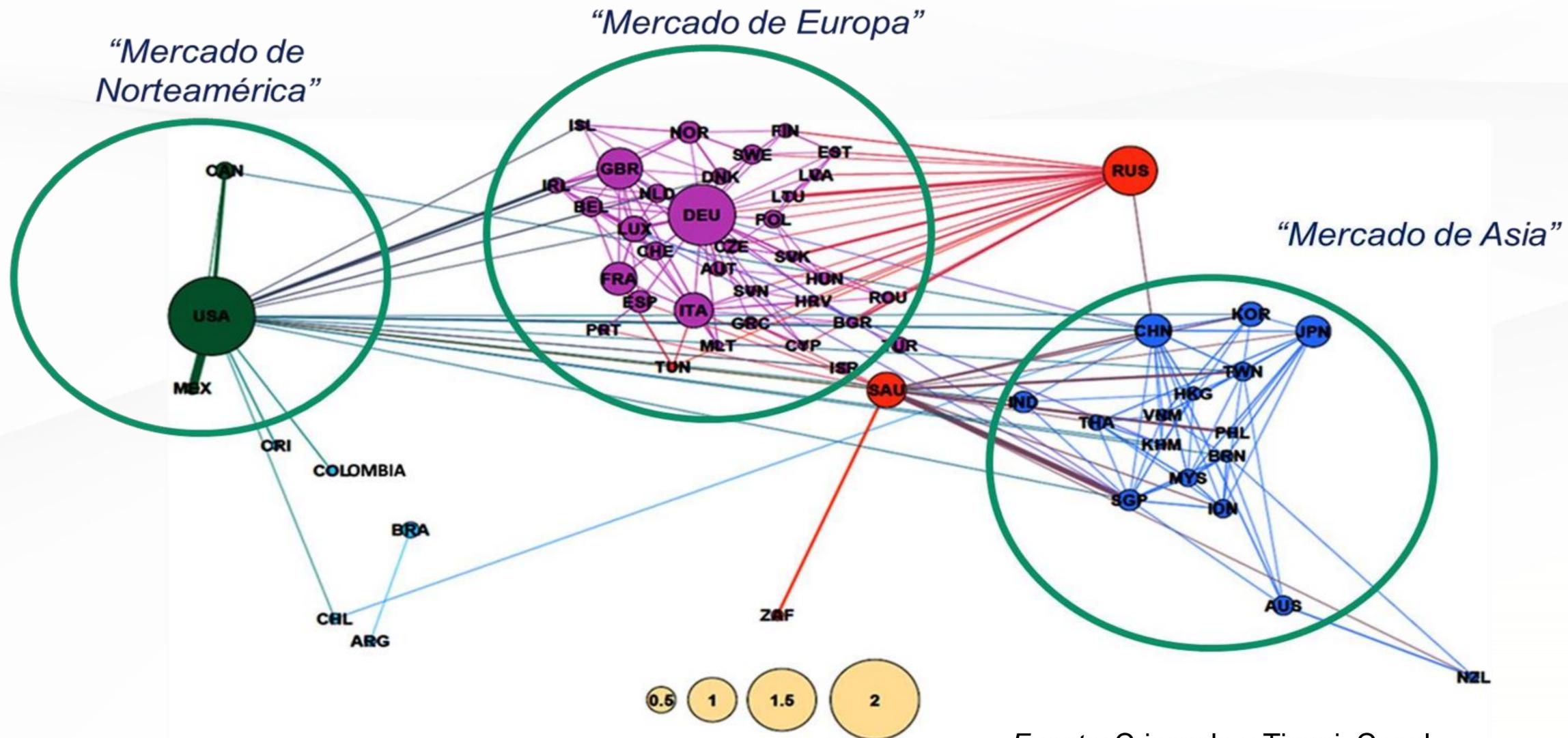
“Colombia es uno de los países que más interés ha mostrado en nuestra nueva iniciativa que lanzaremos pronto sobre el ‘Regreso a las Américas’ que es parte de ‘América Crece’, con incentivos para poder repatriar y regresar a **Estados Unidos** y la región empresas norteamericanas establecidas en Asia que tras la pandemia se han dado cuenta que estar lejos de EE.UU. ha sido un costo de oportunidad”.

<https://forbes.co/2020/08/17/actualidad/colombia-en-la-mira-ee-uu-traeria-al-pais-inversiones-que-tiene-en-asia/>



CONSOLIDACIÓN DE LAS CRV

INTERCAMBIOS COMERCIALES A NIVEL GLOBAL



Fuente: Criscuolo y Timmi, Cepal

“Se consolidará una **economía mundial más regionalizada** en torno a tres polos: **Europa, América del Norte y Asia oriental**” **CEPAL**



¿PORQUÉ PENSAR EN OFFSHORING - NEARSHORING?

- Seguridad jurídica y política, ante la guerra comercial.
- Sustitución de importaciones
- Protección a la propiedad intelectual.
- Simplifica la cadena de suministro.
- Disminuye tiempos de respuesta a compradores.
- Mayor eficiencia en costos de producción y disminuye costos de transporte.
- Incentivos de los países de origen.
- Reducción en la brecha salarial.

“Aproximadamente el 70% de teléfonos inteligentes se fabrican en China. Al sufrir China la pandemia, la oferta de dispositivos ya existentes se ha interrumpido”

Razat Gaurav, Jefe ejecutivo de Llamasoft, compañía analítica de cadena de oferta y demanda.



TENDENCIAS GLOBALES EN EL E-COMMERCE

2,1

BILLONES DE COMPRADORES

Online para 2021*

4,9

TRILLONES DE DÓLARES

Ventas Globales de
e-commerce para 2021**

994

BILLONES DE DÓLARES

Gastados en compras
transfronterizas para el 2020***

81%

AUMENTARON LAS VENTAS GLOBALES

De e-commerce en Mayo de
2020 en comparación con el
año anterior.



IMPACTO DEL COMERCIO ELECTRÓNICO POR COVID EN COLOMBIA

Comercio electrónico ha crecido más de **300%** en Latinoamérica en la pandemia.

“**Colombia** también evidencia un aumento en el uso de este canal. Según una publicación de la Cámara Colombiana de Comercio Electrónico, el e-commerce ha crecido entre **50% y 80%**”

E-COMMERCE HA CRECIDO MÁS DE 300% EN LA REGIÓN



“La nueva Colombia necesita desesperadamente que las **Zonas Francas** le ayuden a **reinventar** el comercio exterior del país”

Martín Gustavo Ibarra

TODO SE TRATA DE COMPETITIVIDAD



¿DENTRO O FUERA DE ZONA DE FRANCA?

ASPECTOS A TENER EN CUENTA

DEPENDIENDO SIEMPRE DE SU MODELO DE NEGOCIO

DENTRO DE ZONA FRANCA



Incentivos tributarios y aduaneros e incentivos locales.



Ubicación de mano de obra calificada



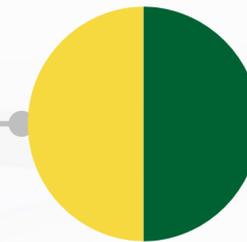
Nivel de inversión requerida



Cadena de Valor



Costos de operación



FUERA DE ZONA FRANCA



Incentivos locales de inversión e instalación



Ubicación de proveedores



Tiempos de entrega



Manipulación de producto



Infraestructura logística requerida



LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA



PUERTOS

AEROPUERTOS

ZONAS FRANCAS

OTROS INSTRUMENTOS ESPECIALES

- CEDIS
- DEPOSITOS ADUANEROS
- PLAN VALLEJO
- ZONAS ECONÓMICAS ESPECIALES

CENTROS DE CONSUMO

INCENTIVOS LOCALES

- ICA
- IMPUESTO PREDIAL



¿CUAL ES EL APORTE DEL
GRUPO ZFB PARA LAS EMPRESAS
QUE QUIEREN **INVERTIR Y**
ESTABLECERSE A COLOMBIA?

INCENTIVOS TRIBUTARIOS

Incentivos tributarios / Zonas Francas vs Colombia

Más Competitividad

40% menos de Renta y 0% IVA y Arancel

Zonas Francas

Colombia

20%

Impuesto de Renta

32%

0%

Sobretasa imporenta*

0%

0%

IVA en materias primas nacionales

19%

0%

Aranceles en bienes extranjeros.

15%

0%

IVA en bienes extranjeros.

19%

*(Utilidades >\$800 mm)

Cifras actualizadas 2020



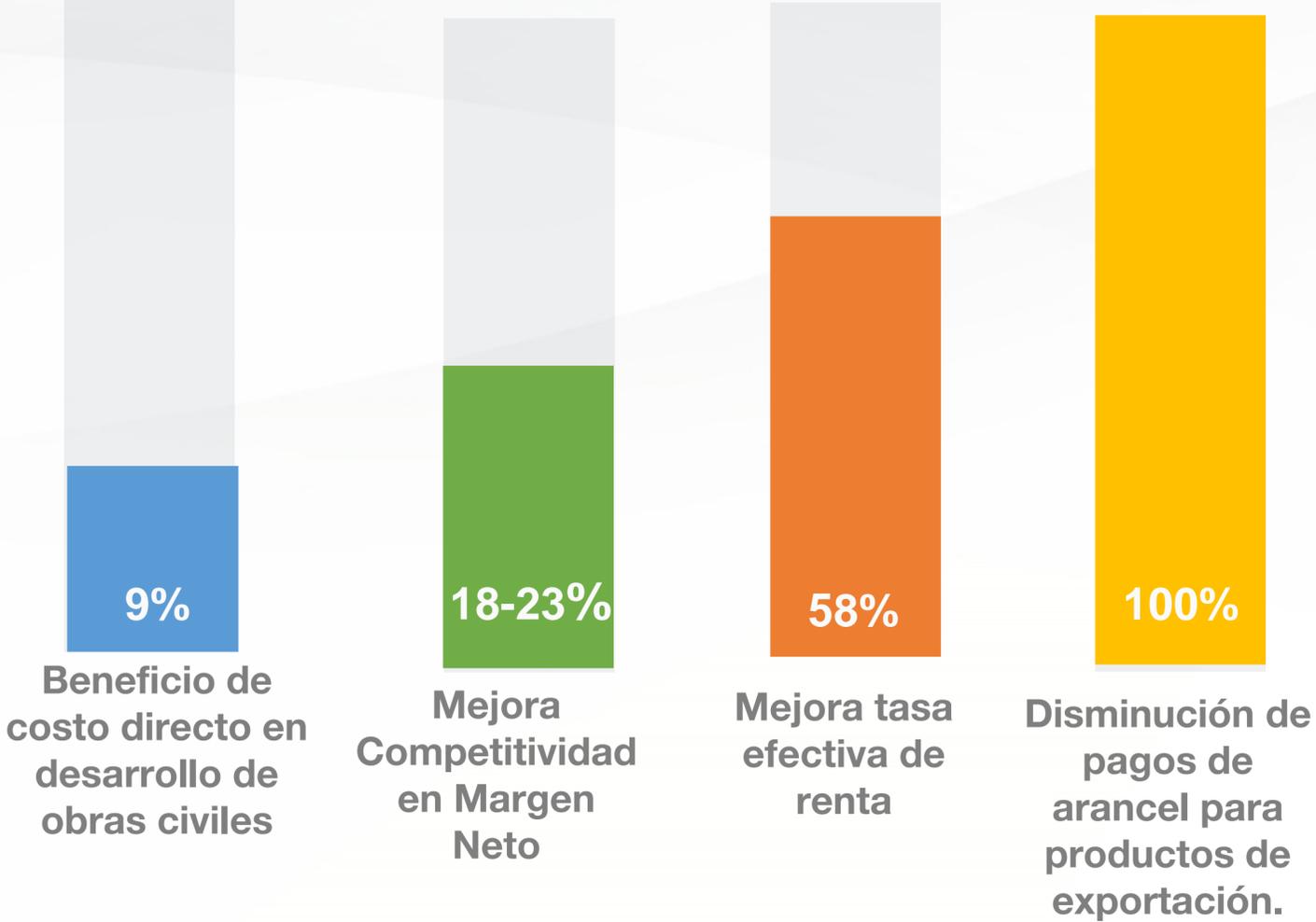
Clústers y Encadenamientos Productivos

Impacto sobre el Margen Neto de las empresas por Sector económico

	Margen Neto
	Dif. % ZF frente al TAN (C/D)
IND – Química	22,03%
IND – Plástica	21,97%
IND – Impresión	21,33%
IND – Textil	21,73%
Call Center	22,14%
Servicios	19,82%
Logística	22,12%
Manufactura	21,56%



Mejora Competitividad en Margen Neto del 22.6% en promedio



***(Utilidades >\$800 mm)**

Cifras actualizadas 2020



ECOSISTEMA PARA LA NUEVA REALIDAD



FREE CONTACT ECONOMY

- Robotización en fábricas y almacenes.
- Digitalización.
- Drones.
- Vehículos movilidad personal.
- Teletrabajo.
- Formación online.
- Telemedicina.
- Ocio online.



FREE CONTACT ECONOMY

APLICACIÓN ESTRICTA DE PROTOCOLOS DE BIOSEGURIDAD

-  MEDIDAS DE DISTANCIAMIENTO
-  CONTROL REMOTO DE TEMPERATURA
-  DESINFECCIÓN VÍAS PÚBLICAS
-  TRANSPORTE ESPECIALIZADO

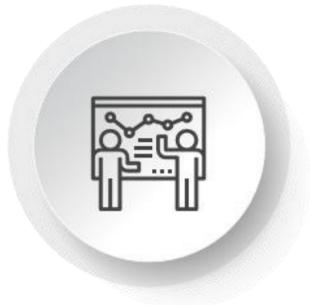




RESPUESTA

ANTE LA CONTINGENCIA

Eficiencia y Flexibilidad



Automatización
de procesos
de ingreso y salida de
vehículos de carga

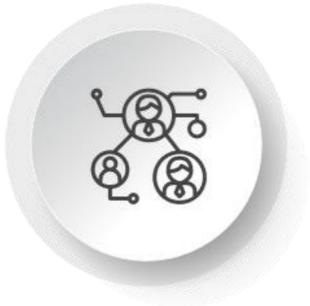


Inspecciones Virtuales



Centro Virtual
de servicios compartidos

Bioseguridad



Estricto
control

en los ingresos: distanciamiento,
toma de temperatura, pruebas
aleatorias



INCENTIVOS EN LA CONSTRUCCIÓN

SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN



Diseño y estudios

- ✓ Estudios técnicos
- ✓ Diseños



Construcción

- ✓ Proyectos a la medida
- ✓ Adecuaciones



Gerenciamiento

- ✓ Gerenciamiento integral del proyecto
- ✓ Gerencia de Obra



Interventorías

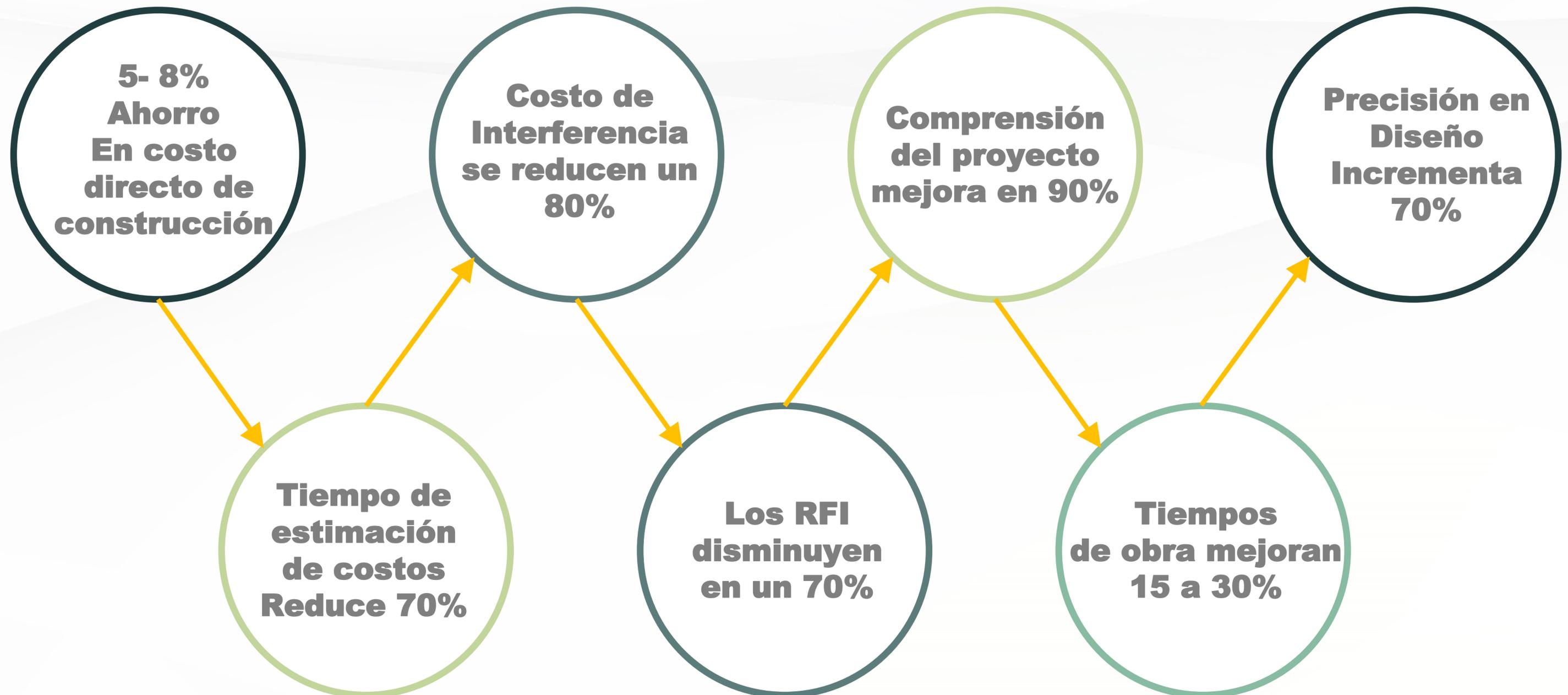
- ✓ Interventorías de Obra
- ✓ Consultorías



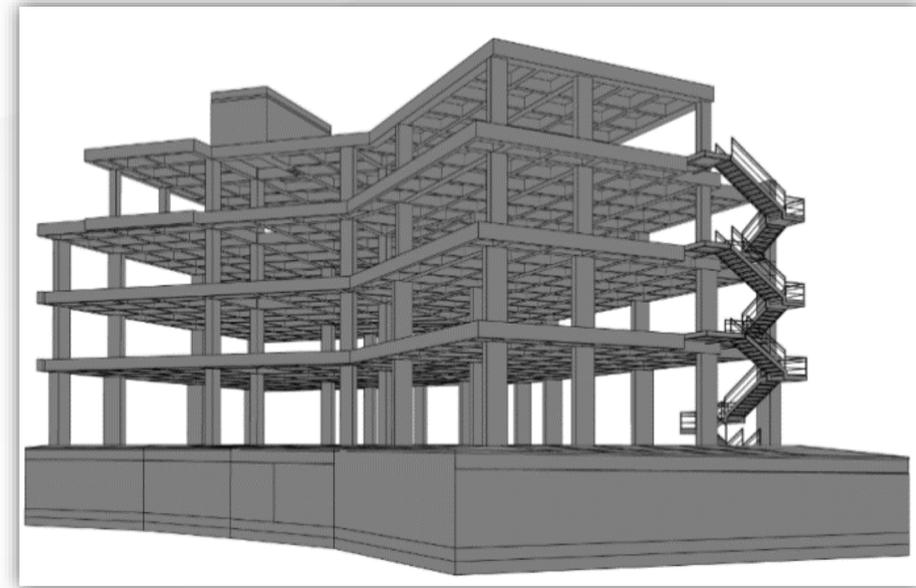
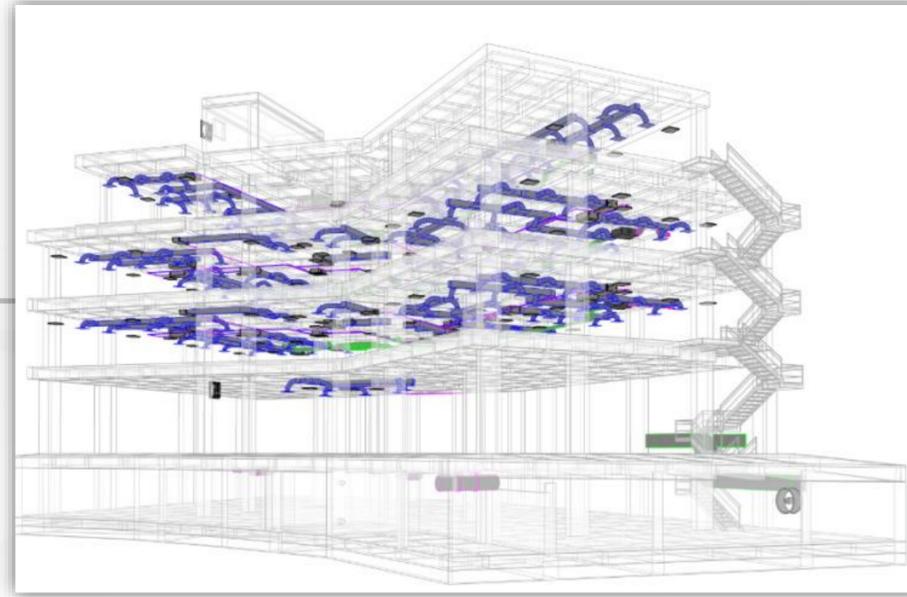
Veedurías



METODOLOGÍA BIM



METODOLOGÍA BIM



EDIFICIO ZF TOWERS VERSALES - CALI



FONDO DE INVERSIÓN

ZFB Capital Partners

ESTABILIDAD FLUJOS DE CAJA Y VALORIZACIÓN

- Desarrollo del Pipe-line de **proyectos Core** del GZFB.
- Contratos de **arrendamiento a largo plazo** y oportunidades de **valorización**.
- Foco en proyectos **Build To Suit (BTS)** o a la medida para empresas con modelos de negocio probados en el mercado.

FLEXIBILIDAD Y RESILIENCIA

Adaptación a las **tendencias** y foco en **grandes jugadores** de:

- E-commerce.
- Nearshoring.
- ZFP de Servicios
- **SECTORES ESTRATÉGICOS DE LA ECONOMÍA**

DIVERSIFICACIÓN DEL PORTAFOLIO

- Proyectos ubicados en los principales polos de desarrollo económico.
- Oferta inmobiliaria en Zonas Francas y Parques Industriales altamente competitivos.
- Oferta a usuarios industriales, logísticos y de servicios en múltiples sectores de la economía.



INMUEBLES DENTRO Y FUERA DE ZONAS FRANCCAS

INFRAESTRUCTURA

PROYECTOS A LA MEDIDA Y BODEGAS



**MONSÚ CIUDAD INDUSTRIAL
& LOGÍSTICA DEL CARIBE**
(Bolívar)



**ZONA FRANCA
LA CANDELARIA**
(Cartagena, Bolívar)



**PALERMO
ZONA FRANCA**
(Magdalena)



ZONA FRANCA BOGOTÁ
(Bogotá D.C.)



**ZONA FRANCA
DEL PACÍFICO**
(Valle del Cauca)



**ZONA FRANCA
DEL CAUCA**
(Puerto Tejada, Cauca)

OFICINAS



**ZF TOWERS SERVICES
& TECHNOLOGY PARK**
(Bogotá D.C.)



**ZF TOWERS
VERSALLES CALI**
(Cali, Valle del Cauca)

DATA CENTER



DATA CENTERS
(Bogotá D.C.)

**Infraestructura y
modelos** de
crecimiento para
inversionistas





BODEGA VIRTUAL

Servicio de arrendamiento de infraestructura que facilita a los usuarios el trámite de ampliación de áreas en el momento preciso, de manera flexible y ágil.



Beneficios Usuario calificados:

- Bodegas en condiciones óptimas para el Almacenamiento de mercancía.
- Fácil acceso a pequeños espacios, por tiempos flexibles.
- Seguridad garantizada de las mercancías.
- No requieren trasladar personal y equipos para el manejo de sus mercancías.



DATACENTER

INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA
Y SOLUCIONES DE BORDE

- **9.738 m2** de área construida.
- **4.560 m2** de área blanca disponible.
- **4 Etapas:** modular y escalable.
- **24 salas** de área blanca **190 m2 x 304 KW.**
- Capacidad eléctrica total **7.3 MW**
- Certificación **TIER III en diseño y construcción.**



ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS PROTEGIENDO EL CAPEX DE SU EMPRESA



● **INCENTIVOS** DEL REGIMEN FRANCO
MEJORA EN EL MARGEN

Mejora Competitividad en Margen
Neto del 22.6% en promedio



● **8 - 12% DE AHORRO** BAJO EFICIENCIA Y
MANEJO DE METODOLOGÍAS

Incentivos en el CAPEX por incentivos
tributarios y aduaneros



● **5 - 25% AHORROS** EN RECURSOS DE
INVERSIÓN

Construcción a la medida (BTS) Contratos
de arrendamiento a largo plazo



● **FINANCIACIÓN** DE PROYECTOS
INMOBILIARIOS

**PODEMOS MEJORAR ENTRE UN 22,5 A 39% EN
MARGEN NETO DE SU PROYECTO**



“CASOS DE NEGOCIOS EXITOSOS”

CASOS DE ÉXITO



“Elegimos trabajar con el Grupo ZFB por su idoneidad en el desarrollo de este tipo de proyectos estratégicos; escogimos particularmente la Zona Franca del Cauca debido a su cercanía con el Puerto de Buenaventura, una ubicación excepcional que nos permite maximizar el comercio a otros países estratégicos, además de las ventajas competitivas en rentabilidad y aprovechamiento de incentivos tributarios, aduaneros y de comercio exterior”.

Eduardo Jiliberto – Gerente General Corporativo Virutex -Ilko



DESCRIPCIÓN

Centro de distribución para multinacional chilena productora de artículos de aseo y cocina en la Zona Franca del Cauca.

CARACTERÍSTICAS

- Centro de Distribución 7.411 m².
- Planta de producción de 5.375 m².
- 12 muelles de carga y descarga.
- Urbanismo interno.
- Edificio administrativo de 1.468 m².

Área lote: 26.997 m² - Área construida: 14.375 m² - Costo total: \$ 21MM.



CASOS DE ÉXITO

SIMULADOR DE A320 DE GTA UBICADO EN ZONA FRANCA BOGOTÁ



“El A320 es uno de los aviones de pasajeros más vendido del mundo. Es ampliamente utilizado por las aerolíneas más importantes, entre ellas la colombiana Avianca.”

Los pilotos entrenan situaciones imposibles de reproducir en el aire, como puede ser el fallo de un motor o un aterrizaje de emergencia. También practican aterrizajes en cualquier aeropuerto del mundo, en todo tipo de condiciones climatológicas.



CASOS DE ÉXITO

CASO DE ÉXITO LG

DESCRIPCIÓN

Diseño y construcción de Centro de Distribución para multinacional coreana de electrodomésticos. Palmira - Valle del Cauca

CARACTERÍSTICAS

- Bodega de 17.500 m².
- 25 muelles de cargue y descargue.
- Urbanismo interno.
- Edificio administrativo de 2.093 m²
- 91 parqueaderos para tractomulas y vehículos livianos.

Área lote: **41.648m²** - Área construida: **18.682 m²** - Costo total: **\$32MM.**

“Este proyecto contó con el respaldo del Grupo ZFB, que gracias a su experiencia y fortaleza financiera pudo diseñar y construir en 19.519 m², con las mejores especificaciones, el centro de distribución que agrupa bajo un mismo techo, almacenamiento, administración y las oficinas de la firma”.

Ricardo Sánchez -Gerente Cadena de abastecimiento LG Electronics





¡GRACIAS!

LÍDER EN LA GESTIÓN Y DESARROLLO
DE ENTORNOS COMPETITIVOS PARA LOS NEGOCIOS

Diego Gaitán

dgaitan@grupozfb.com

Cel: +57 3106189318