






## **Grupo ZOFRANO Zona Franca**

<b>Título del proyecto</b>	<b>Grupo ZOFRANO Zona Franca</b>
<b>Fase del Proyecto</b>	<b>Inversión</b>
<b>Valor total</b>	USD25'000.000.000 (Veinticinco Mil Millones de Dólares) \$106'360.000.000.000 Billones de pesos colombianos
<b>Financiación</b>	Inversión Privada
<b>Responsables y Gestores del Proyecto</b>	<b>William Alejandro Vergara Pérez</b>
<b>Aliados Estratégicos</b>	Municipios de Angostura y Yarumal – Gobernación de Antioquia - Presidencia de la República
<b>Ciudad/Municipios</b>	Yarumal, Angostura – Antioquia - Colombia
<b>Teléfono</b>	320 330 47 37 – 320 252 88 56
<b>E - mail</b>	<a href="mailto:gerentegeneral@zofrano.com.co">gerentegeneral@zofrano.com.co</a> <a href="mailto:zonafrancanortes@gmail.com">zonafrancanortes@gmail.com</a>


 Finca La Pispita  
 Llanos de Cuivá  
 Angostura - Antioquia


 320 330 47 37  
 320 252 88 56


[gerentegeneral@zofrano.com.co](mailto:gerentegeneral@zofrano.com.co)


 zofrano



Visita nuestra web

[www.zofrano.com.co](http://www.zofrano.com.co)



## Contribución del proyecto a la Política Pública

### Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Pilar	CRECIMIENTO ECONÓMICO
<p><b>Misión</b></p>	<p><b>Grupo ZOFRANO Zona Franca S.A.S</b>, será un instrumento vital en la internacionalización de las subregiones Norte, Nordeste y Bajo Cauca Antioqueño, cuyo principal objetivo es la creación de la política industrial más ambiciosa del departamento de Antioquia; con la posibilidad de exportación directa de esta parte del país, de productos procesados y elaborados, así como administrar toda su actividad industrial, comercial y financiera.</p> <p>Buscaremos trabajar de la mano de la institucionalidad siendo una empresa privada e integraremos en un solo lugar todos los sectores productivos con fines comerciales y de exportación, seremos el motor de crecimiento y desarrollo de pequeños, medianos y grandes productores agropecuarios, pecuarios, lácteos, bienes y servicios.</p>
<p><b>Visión</b></p>	<p><b>Grupo ZOFRANO Zona Franca S.A.S</b>, será la empresa que dinamizará la economía con el asentamiento de nuevas empresas en su mayoría del sector alimenticio y tecnológico de Colombia y el mundo.</p> <p>Buscaremos ser en los próximos 15 años, la empresa de mejor desempeño fiscal, la mayor generadora de empleo en toda la región conectados con los puertos de Urabá, las vías 4G y el aeropuerto internacional mixto que tendrá la zona franca, facilitándole así, la organización y logística a diferentes grupos empresariales, que desean aumentar su productividad aportando al comercio exterior y al crecimiento económico del país; seremos una zona franca permanente de cuarta generación enfocada en obtener sello verde por sus productos.</p>



<p><b>Objetivos</b></p>	<p><b><u>Objetivo 1:</u></b> Proteger y asegurar el uso sostenible del capital privado, mejorar la calidad, la gobernanza productiva a través de la inversión y generación de empleo.</p> <p><b><u>Objetivo 2:</u></b> Lograr un crecimiento económico y reducir la pobreza, asegurando una mejor calidad de vida proporcionando la seguridad alimentaria desde lo privado.</p> <p><b><u>Objetivo 3:</u></b> Protección y conservación de territorios productivos, garantizando ecosistemas limpios, un ordenamiento ambiental sostenible en territorios productores agrícolas y lecheros.</p>
<p><b>Producto final</b></p>	<p>Construcción de una zona franca permanente, un aeropuerto internacional de carga y pasajeros y un tren de carga desde la zona franca hasta los puertos de Urabá; con proyección de conectividad férrea hacia bahía cupica en el departamento del Chocó; de ese modo tendremos conexión entre los 2 océanos.</p>

El presente proyecto está en estrecha relación con los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo 2019 – 2022, **PACTO POR COLOMBIA y PACTO POR LA EQUIDAD** de la siguiente manera:

El PND 2019-2022 implica ponerse de acuerdo en un gran pacto en donde concurren las inversiones públicas y privadas y los esfuerzos de los diferentes niveles de gobierno para que, como Estado, definamos el conjunto de prioridades, que generarán la verdadera transformación. El Plan Nacional de Desarrollo no es la acción desarticulada de los diferentes ministerios y sectores que conforman el Gobierno. Sí es, en cambio, la creación de espacios de coordinación que permiten sumar esfuerzos, remar para el mismo lado y generar de esta manera el verdadero cambio social, dinamizar el crecimiento económico y alcanzar el mayor desarrollo del país y de sus regiones.





## ¿QUÉ SON LAS ZONAS FRANCAS EN COLOMBIA?

### **ZONA FRANCA:**

Las zonas francas son áreas geográficas delimitadas del territorio nacional, en donde se desarrollan actividades industriales de bienes y de servicios o actividades comerciales, bajo una normatividad especial en materia tributaria, aduanera y de comercio exterior.

### **CLASES DE ZONAS FRANCAS**

- Permanente
- Permanente Especial
- Transitorias


Es el área delimitada del territorio nacional en la que se instalan múltiples usuarios industriales o comerciales, los cuales gozan de un tratamiento tributario, aduanero y de comercio exterior especial, según sea el caso. Entre las que se encuentran: Multiusuario, Parque y Costa Afuera.


**CLASES DE USUARIOS ZONAS FRANCAS:** Son usuarios de **zona franca** los usuarios operadores, los usuarios industriales de bienes, los usuarios industriales de servicios, los usuarios comerciales, los usuarios administradores y los usuarios expositores.

### **MUNICIPIOS RECEPTORES YARUMAL Y ANGOSTURA – ANTIOQUIA**

Yarumal es un municipio colombiano ubicado en un costado de la cordillera occidental de los Andes antioqueños, y en la vía que conecta a Medellín con la Costa Atlántica. Su vocación comercial y agrícola lo ha hecho acreedor al título de capital del norte Antioquia.

Es uno de los 17 municipios de la sub región norte del departamento, cuenta con aproximadamente 50 mil habitantes, tiene una temperatura promedio de 17º centígrados, una extensión de 724 km<sup>2</sup> y una altura sobre el nivel del mar de 2.265 metros; está a 120 kilómetros de la ciudad de Medellín y lo rodean los siguientes municipios, al norte: Valdivia y Briceño; al Oriente: Anorí, Campamento y Angostura; al sur: Santa Rosa de Osos; y al Occidente: San Andrés de Cuerquia y Toledo. Tiene siete corregimientos, cuarenta y cinco veredas y veintisiete barrios.

 Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia

 320 330 47 37  
320 252 88 56

 gerentegeneral@zofrano.com.co

 zofrano



Visita nuestra web

www.zofrano.com.co




Angostura es un municipio de Colombia, localizado en la subregión Norte del departamento de Antioquia. Limita por el norte con los municipios de Yarumal y Campamento, por el este con los municipios de Anorí y Guadalupe, por el sur con los municipios de Carolina del Príncipe y Santa Rosa de Osos y por el oeste con el municipio de Yarumal.


Actualmente se vislumbran grandes proyectos de inversión que generarán empleo, desarrollo para toda la región y atraerá grandes inversionistas nacionales y extranjeros; ese proyecto es:

**Grupo ZOFRANO Zona Franca**, cuya empresa existe legalmente constituida y registrada ante cámara de comercio de Medellín para Antioquia como:


**Grupo ZOFRANO Zona Franca S.A.S, Nit: 901.630.297-1 Matrícula Mercantil No 21-736329-12;** seremos la cuarta (4°) zona franca permanente en el Departamento de Antioquia, la décimo séptima (17°) agroindustrial, cuadragésima tercera (43°) Permanente y la 123 en Colombia; contaremos con varios usuarios industriales de bienes y servicios.

Es un proyecto regional de gran impacto visionado desde hace muchos años, que busca proteger y masificar la producción local y nacional, la exportación e importación de productos, bienes y servicios, materias primas e insumos de las subregiones Norte, Nordeste y Bajo cauca en el Departamento de Antioquia, que componen 33 municipios con una población cercana a los 700.000 habitantes, contará con un **Aeropuerto Internacional de Carga y Pasajeros**, conectividad terrestre y férrea, por la ruta a occidente rumbo a los puertos de Urabá.

 Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia

 320 330 47 37  
320 252 88 56

 gerentegeneral@zofrano.com.co

 zofrano



Visita nuestra web

www.zofrano.com.co




*Zona Franca Permanente en Colombia, con Aeropuerto Propio y conexión férrea a los océanos atlántico y pacífico.*




*Prediseños en construcción*

La región Norte es por excelencia agropecuario y pecuario, así como el Nordeste y Bajo Cauca ricos en minería y ganadería, buscamos con la declaratoria de una **Zona Franca Permanente** en el municipio de Angostura **sector llanos de Cuivá**. Buscamos generar durante su construcción, cerca de 800 empleos directos, y durante sus primeros 10 años de operación cerca de 30 mil empleos directos e indirectos permanentes, lo que nos llevará al cumplimiento de todos los ODS que proponen las Naciones Unidas.

Toda la inversión es privada, pero contamos con el respaldo administrativo de la alcaldía del Municipio de Angostura y la Gobernación de Antioquia en sus **planes de desarrollo**, así como todo el respaldo de la Presidencia de la República.

 Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia

 320 330 47 37  
320 252 88 56

 gerentegeneral@zofrano.com.co

 zofrano



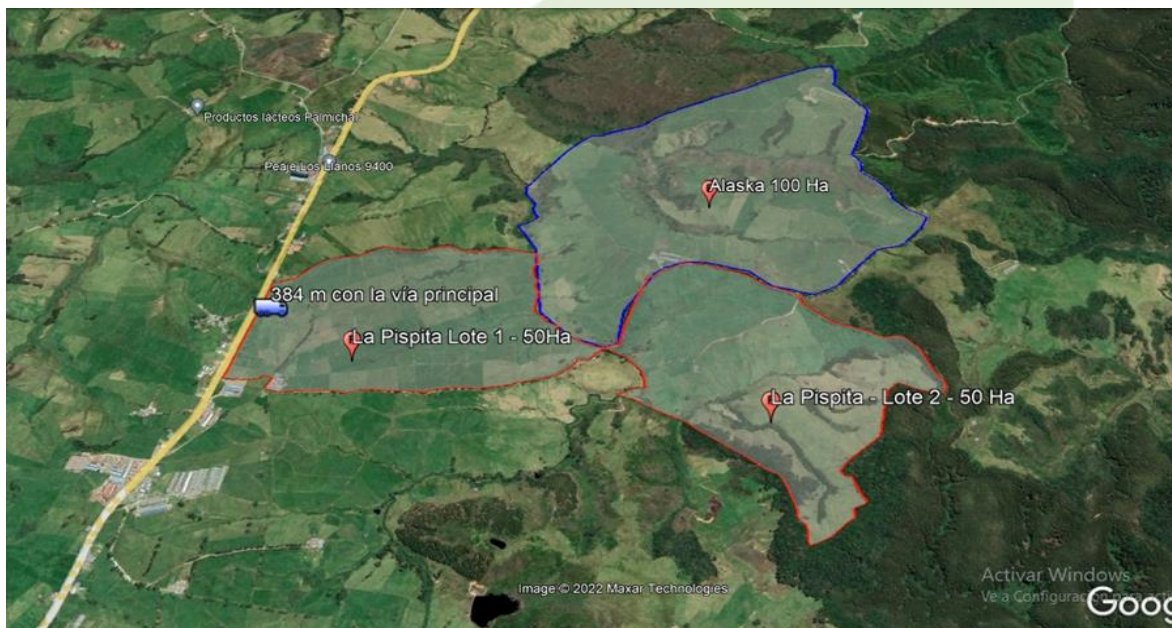
Visita nuestra web

www.zofrano.com.co

## UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO

### Ubicación:

País: Colombia  
Departamento: Antioquia  
Municipios: Angostura y Yarumal  
Corregimiento: Llanos de Cuivá  
176 hectáreas – Escritura pública



*Matrícula 037 – 14019 – 14018 – 09860 – 02335*



Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia



320 330 47 37  
320 252 88 56



gerentegeneral@zofrano.com.co

zofrano



Visita nuestra web

www.zofrano.com.co

## Capacidad Y Beneficiarios

<b>Unidad de medida</b>	<b>ZONA FRANCA PERMANENTE – AERO-PUERTO Y LINEA FERREA</b>
<b>Total, de capacidad generada</b>	Entre 800 Y 1.200 Empleos Durante la construcción. Entre 10 mil y 30 mil empleos directos durante su operación. Cerca de 800 Nuevos empresarios Más de 10.000 productos tipo exportación. Más de 5.000 mil familias beneficiadas.

## Localización de la alternativa

<b>Región</b>	Andina
<b>Departamento</b>	Antioquia
<b>Municipios Base</b>	Yarumal - Angostura
<b>Municipios de incidencia</b>	33 municipios de las Subregiones Norte, Nordeste y Bajo Cauca
<b>Especificar veredas/comunidades de cada Entidad donde se desarrollará el proyecto</b>	Zona rural y urbana de los 33 municipios de incidencia del departamento de Antioquia.

## Estudio Ambiental

	<b>Si</b>	<b>No</b>
¿El proyecto requiere Licencia Ambiental?	X	
¿El proyecto requiere Diagnóstico Ambiental?	X	
¿El proyecto requiere Plan de Manejo Ambiental?	X	
¿El proyecto requiere otros permisos ambientales?	X	







Este proyecto de construcción de **Grupo ZOFRANO Zona Franca**, requiere Licencia y Diagnóstico ambiental, así mismo, la proyección y construcción de aeropuerto internacional de carga, como el tren de carga, licencia ambiental otorgada por la AUTORIDAD NACIONAL DE LICENCIAS AMBIENTALES (ANLA) y de construcción por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI).


El apalancamiento técnico y jurídico será del ministerio de ambiente quien inspeccionará el proyecto cuando los recursos estén disponibles para el mismo y su estudio técnico, financiero y pre factibilidad, hayan sido aprobados por los inversionistas.


Grupo ZOFRANO Zona Franca tiene un costo de inversión total de:

**USD 25'000.000.000 (Veinticinco Mil Millones de Dólares) (US24Billones)**


Cerca de **\$ 106'360.000.000.000 Billones** de pesos colombianos; invertidos en 4 etapas:

1. Construcción de 6 Plantas: Pasteurizadora y Pulverizadora láctea, liofilizadora de fruta, planta procesadora de plátano, yuca y papa, planta de tratamiento de residuos orgánicos, planta de extracción de aceite de aguacate, planta embotelladora de agua. incluye adecuación y cerramiento de terreno:  
**USD 50.000.000 - \$ 220.000 Millones de Pesos a precio Dólar hoy.**
2. Encerramiento, adecuación del terreno, declaratoria de Zona Franca ante el Ministerio del Comercio, Industria y Turismo y construcción de bodegas:  
**USD 200.000.000 - \$ 840'000.000.000 Millones de pesos.**
3. Construcción de Aeropuerto: **USD 750.000.000 - \$ 3'3 Billones de Pesos.**
4. Trazabilidad y construcción del tren y terminal de carga, desde **Zofrano** hasta los Puertos de Urabá- Antioquia:  
**USD 24.000.000.000 - \$102' Billones de Pesos Colombianos – Primera fase.**

 Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia

 320 330 47 37  
320 252 88 56

 [gerentegeneral@zofrano.com.co](mailto:gerentegeneral@zofrano.com.co)

 zofrano



Visita nuestra web

[www.zofrano.com.co](http://www.zofrano.com.co)

### Contaremos con los 4 terminales de carga:

- Terrestre
- Aérea
- Férrea
- Fluvial.

### ALGUNAS EMPRESAS INTERESADAS EN PARTICIPAR DEL PROYECTO

- Lácteos Betania
- Bavaria
- Duratex
- Setas de Colombia
- Alpina
- Nexcore - Perú
- Codenorte S.A.S
- Imexsa
- Derivados Lácteos del Camino.

### MARKETING Y PLAN DE VENTAS

En una época de globalización y de alta competitividad de productos o servicios, es necesario estar alerta con las exigencias y expectativas del mercado, para ello se hace de vital importancia asegurar o predecir el éxito de las empresas mediante el uso de técnicas y herramientas útiles para lograr tales fines; la variabilidad constante de las actuales condiciones del negocio y la demanda cada vez más fuerte del mercado, han llevado a los empresarios a aumentar sus mercados con un alto nivel de calidad y desarrollo continuo, se establecerá un plan de mercadeo para atraer beneficios de forma permanente, tanto a empresarios como a los futuros consumidores, bajo este panorama, es de gran importancia el estudio de mercados y plan de desarrollo de marketing como como instrumento fundamental para la toma de decisiones en la iniciación, crecimiento y permanencia de la zona franca.






Quienes hagan la inversión total antes mencionada para la adecuación del terreno, construcción de las bodegas, aeropuerto, vía férrea y puesta en marcha del proyecto **Grupo Zofrano**, serán los propietarios del **49%** del total de las acciones de la empresa, el **51%**, será para los gestores del proyecto, por sus trámites legales, avances y puesta en marcha del desarrollo de la idea; ambas partes tendrán asiento en la junta directiva de la empresa.


Si el inversionista solo está interesado en hacer un crédito, se definirán todos los temas contractuales entre las partes.



*Pre diseño aeropuerto internacional de carga, hangares y bodegas.*

**Antioquia cuenta con 10 Zonas Francas; 7 especiales y 3 permanentes, a continuación, conoceremos las principales:**

 Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia

 320 330 47 37  
320 252 88 56

 [gerentegeneral@zofrano.com.co](mailto:gerentegeneral@zofrano.com.co)

 zofrano



Visita nuestra web

[www.zofrano.com.co](http://www.zofrano.com.co)



### **Zona Franca de Rionegro**

Ubicada en el departamento de Antioquia, a 30 kilómetros de la ciudad de Medellín en el municipio de Rionegro Oriente Antioqueño, Se encuentra a un costado de la pista del aeropuerto internacional José María Córdova y cuenta con conectividad terrestre con Medellín por cinco (5) vías diferentes.

En este parque industrial de 45 hectáreas con más de 100 empresas instaladas, se generan alrededor de 3000 empleos. Se encuentra dotado de infraestructura y servicios públicos adecuados para cualquier sector económico y para todos los servicios aduaneros requeridos, tales como la presencia permanente de la DIAN, facilidades logísticas, agencias de aduanas, facilidades bancarias, restaurantes, transporte y una sede interna del SENA.

### **Zona Franca de Urabá**


Se ubica estratégicamente en el municipio de Apartadó, facilitando las operaciones industriales y de comercio internacional desde el océano atlántico. La Zona Franca ofrece:


Fácil acceso a plataformas logísticas del Urabá: Zungo, Puerto Antioquia y Puerto Internacional Darién y aeropuerto los Cedros de Apartadó.

Cercanía a los puertos alternos en el atlántico colombiano: Cartagena, Barranquilla y Santa Marta, así como al Canal de Panamá y el puerto de manzanillo en Panamá. Parque Industrial de 26 hectáreas declaradas Zona Franca y con un área reservada para futuras ampliaciones.

### **Zona Franca Internacional del Valle de Aburrá – ZOFIVA**

Moderno parque industrial de última generación, con una extensión de 207.000 m<sup>2</sup> situado en el sur del Valle de Aburrá en el municipio de Caldas. A 17 km de Medellín, este se posiciona como la plataforma logística por excelencia en el Área Metropolitana. Su posición estratégica es su principal virtud, gozando de su ubicación en la "Ye de Primavera".

 Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia

 320 330 47 37  
320 252 88 56

 [gerentegeneral@zofrano.com.co](mailto:gerentegeneral@zofrano.com.co)

 zofrano



Visita nuestra web

[www.zofrano.com.co](http://www.zofrano.com.co)



**La Zona Franca Norte Yarumal - ZOFRANO**, será la cuarta permanente en el departamento de Antioquia, con 90 hectáreas que conectará todo el centro del departamento con el Urabá Antioqueño, seremos un gran polo de desarrollo para la región y el país, concentrados en el área agroindustrial y de tecnologías.


## ETAPAS DE PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO


### ETAPA A. PREPARACIÓN Y PLANIFICACIÓN:

- Elaboración del Proyecto
- Socialización a los gobiernos locales y nacional
- Presentación del proyecto a los inversionistas extranjeros.
- Disponer del terreno donde se ejecutará el proyecto
- Gestión de documentación ante el ministerio de comercio, industria y turismo, buscando cumplir toda la normatividad vigente y la ley.

### ETAPA B. PRIORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE LA ZONA FRANCA PERMANENTE.

- Contar con las licencias ambientales y de construcción.
- Estimar costos de implementación.
- Sondear costo - beneficios para los inversionistas o líneas de crédito.

 Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia

 320 330 47 37  
320 252 88 56

 [gerentegeneral@zofrano.com.co](mailto:gerentegeneral@zofrano.com.co)

 zofrano



Visita nuestra web  
[www.zofrano.com.co](http://www.zofrano.com.co)



GRUPO  
**ZOFRANO**  
ZONA FRANCA

## RESUMEN DE LA ALTERNATIVA

La construcción de **Grupo ZOFRANO Zona Franca**, pretende marcar una hoja de ruta para fortalecer y guiar el **EMPRENDIMIENTO** desde lo privado, dando un apoyo vital al Departamento de Antioquia en materia de reactivación económica; más aún, en la etapa **POS PANDEMIA COVID 19** – Coronavirus.

El éxito para lograr la implementación del proyecto está directamente relacionado con el diseño de una estrategia adecuada de articulación institucional y de los diferentes inversionistas.

Se busca que las acciones logradas desde **GRUPO ZOFRANO**, sean ejecutadas a través de la coordinación entre entidades públicas y los inversionistas privados.

Cordialmente,

**W. ALEJANDRO VERGARA PEREZ**  
*Representante Legal – Gerente General*  
**GRUPO ZOFRANO ZONA FRANCA**



Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia



320 330 47 37  
320 252 88 56



gerentegeneral@zofrano.com.co

 zofrano



Visita nuestra web

www.zofrano.com.co



# DESARROLLO DE LA IN- VERSIÓN



Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia



320 330 47 37  
320 252 88 56



gerentegeneral@zofrano.com.co



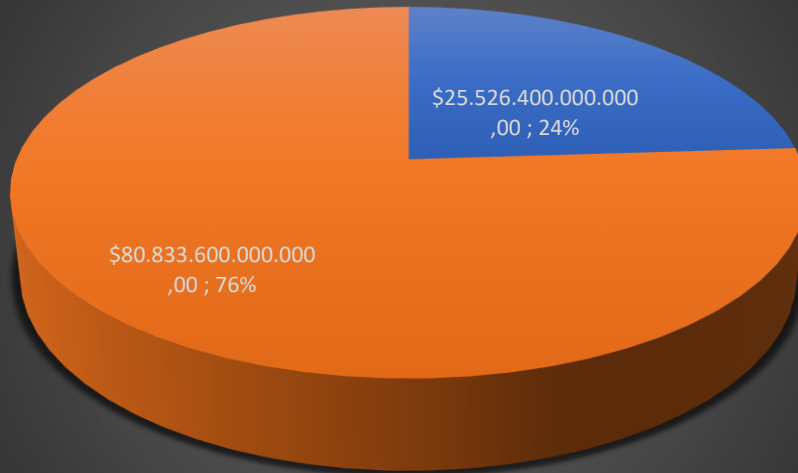
zofrano



Visita nuestra web

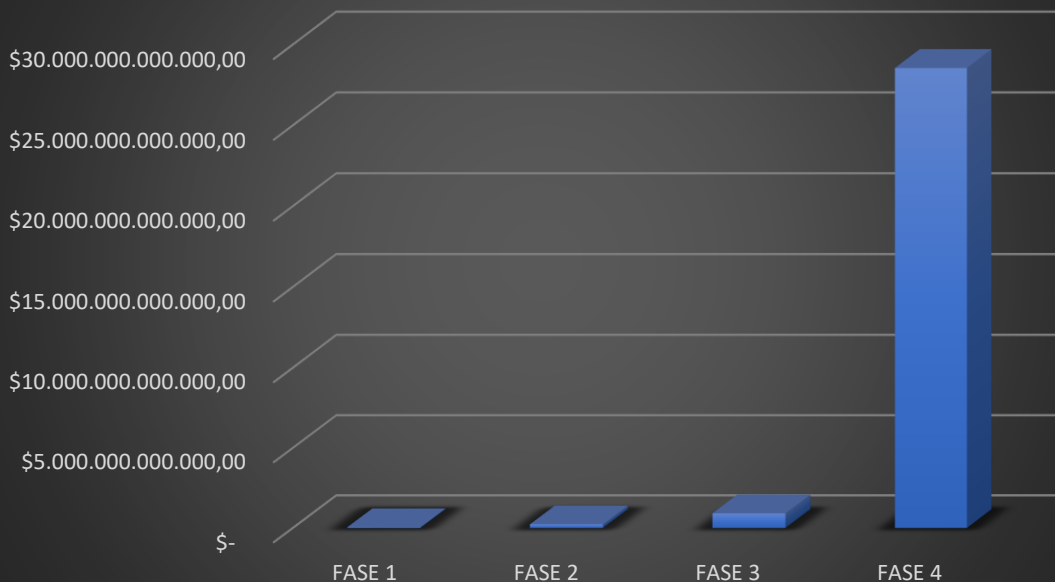
www.zofrano.com.co

## INVERSIÓN TOTAL



■ % DE INVERSIÓN PRE - OPERATIVA (24 %)    ■ % DE ACTIVOS (76 %)

## UTILIDAD MENSUAL - (COL \$)



Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia



320 330 47 37  
320 252 88 56



gerentegeneral@zofrano.com.co

zofrano

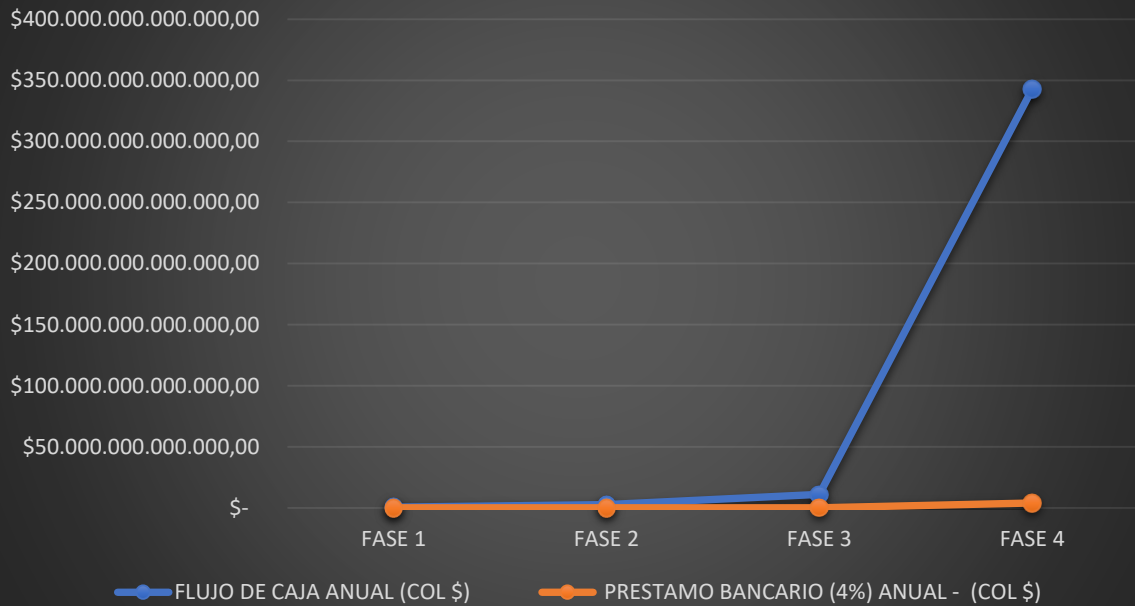


Visita nuestra web

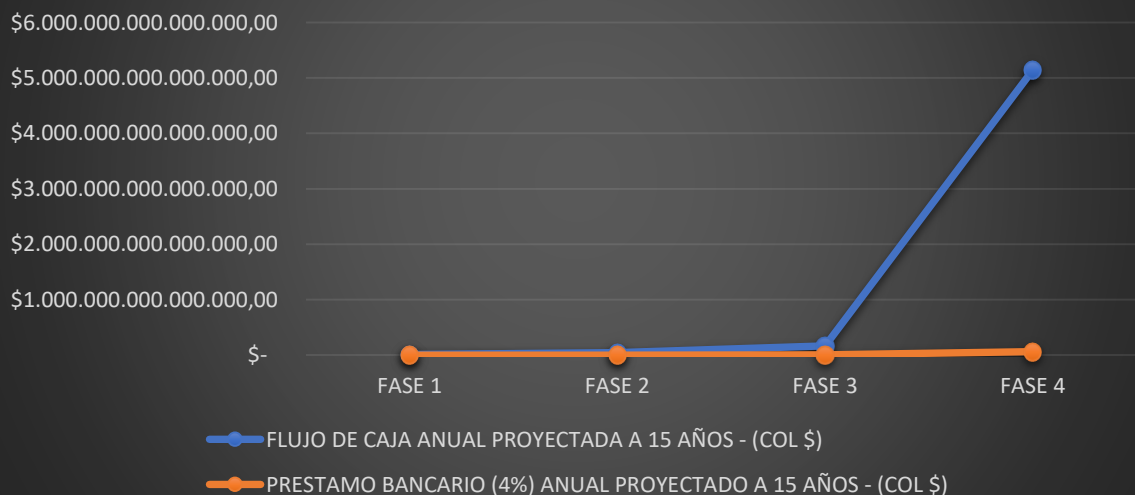
www.zofrano.com.co



### UTILIDAD ANUAL VS PRÉSTAMO BANCARIO (4% ANUAL)



### UTILIDAD ANUAL PROYECTADA A 15 AÑOS VS PRÉSTAMO BANCARIO (4% ANUAL) PROYECTADO A 15 AÑOS



Finca La Pispita  
Llanos de Cuivá  
Angostura - Antioquia



320 330 47 37  
320 252 88 56



gerentegeneral@zofrano.com.co

zofrano



Visita nuestra web

www.zofrano.com.co



## SINTESIS (ABSTRACT)

- La Tasa Interna de Retorno es del 28% teniendo en cuenta que se necesita una inversión programada de USD 25.000 millones iniciales para invertir en los lotes de la etapa 1 y subsiguientes, así como los gastos pre operativos, adecuación de vías, terrenos, construcción de bodegas, aeropuerto y línea férrea, esto en un periodo inicial de 2, 5, 10, 20 años.
- El VAN sería del 8% a hoy, del total de la inversión que es superior a lo que se invierte en el proyecto
- El Periodo de Recuperación de la Inversión (PRI) se estima en 15 años.

## PROPUESTA DE INVERSIÓN

**GRUPO ZOFRANO ZONA FRANCA** propone una inversión de USD25.000 millones con las siguientes características:

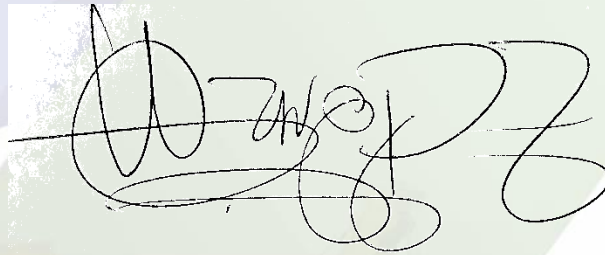
- Inversión en acciones por USD 20.000 millones equivalentes al 40% de las acciones de la compañía.
- Préstamo de USD25.000 millones con una tasa de interés promedio de crédito constructor que actualmente está cercana del 3% al 4% anual.



## ESTIMADOS INVERSIONISTAS

De antemano es motivo de gran honor poder contar el interés de cada uno de los inversionistas que han tomado la decisión de sumarse a este propósito con una perspectiva visionaria, por lo cual haremos lo mejor de nuestra parte para satisfacer todas las expectativas que como **GRUPO ZOFRANO** estamos convencidos de poder cumplir.

Cordialmente,



**W. ALEJANDRO VERGARA PEREZ**  
*Representante Legal – Gerente General*  
*Grupo ZOFRANO Zona Franca S.A.S.*

