Fondo Multilateral de Inversiones
Miembro del Grupo BID

REPORTE DE ESTADO DEL PROYECTO

JULIO 2017 - DICIEMBRE 2017

SECCIÓN 1: SÍNTESIS DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO: Development of Habitat Banking System in Colombia

Nro. Proyecto: CO-T1436 - Proyecto No.: ATN/ME-15898-CO

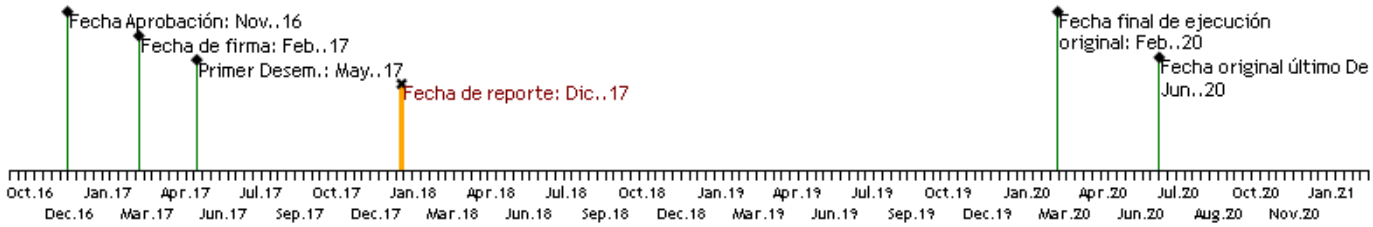
Propósito: El resultado del proyecto es el diseño y lanzamiento de un banco de hábitat piloto, el Banco de Hábitat Orinoquía (BHO) en el departamento del Meta.

País Administrador	País Beneficiario
COLOMBIA	COLOMBIA

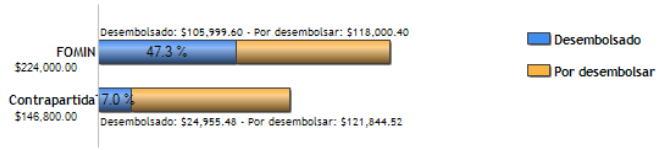
Agencia Ejecutora: TERRASOS SAS

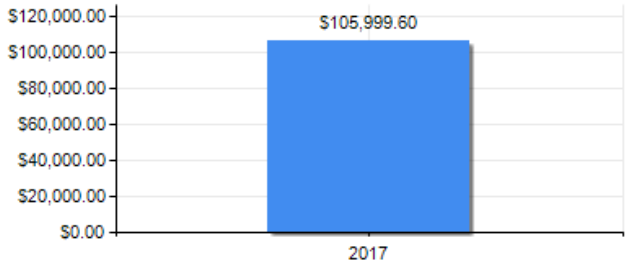
Líder equipo de diseño: CARLOS NOVOA
Líder equipo de supervisión: CARLOS NOVOA

CICLO DEL PROYECTO

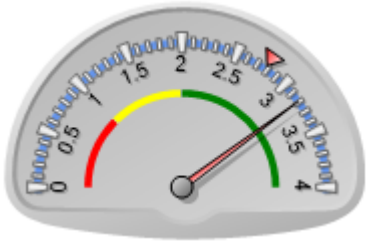


RECURSOS

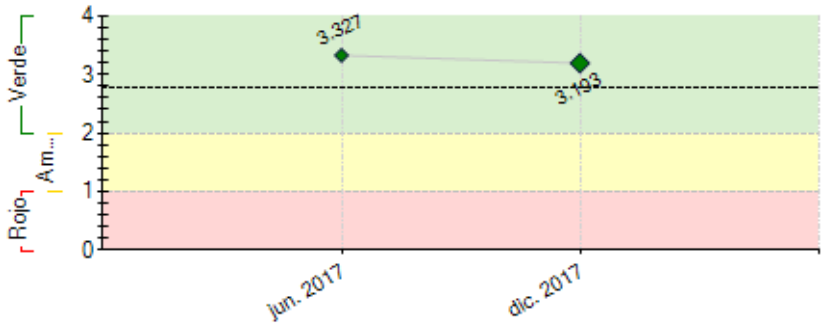




PUNTAJE DE DESEMPEÑO



Puntaje actual: Satisfactorio: 3.193
Promedio FOMIN: 2.78

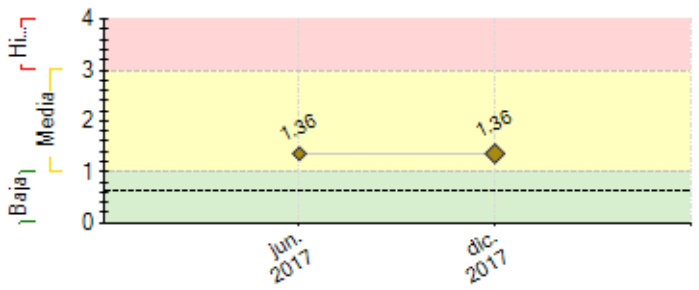


----- Promedio desempeño FOMIN

RIESGOS EXTERNOS

CAPACIDAD INSTITUCIONAL

	Riesgo
Administración Financiera:	Media
Adquisiciones:	Alto
Capacidad Técnica:	Media



---- Promedio de riesgo FOMIN: 0.629

SECCIÓN 2: DESEMPEÑO

Resumen del desempeño del proyecto desde el inicio

LOGROS:1.Se realizaron procesos correspondientes para la implementación del Banco de Hábitat Meta-BHM, incluyendo: arreglos contractuales, levantamiento de línea base y registro ante el Ministerio de Ambiente - MADS;2.Se realizó gestión comercial para que empresas hagan sus compensaciones en el BHM, incluyendo gestión con:Coviandina,Covioriente,Concesión Vial Llanos,Odinsa,Ocensa,Pluspetrol,Ecopetrol;3.Firma de acuerdo con Concesión La Pintada para réplica en Antioquia;4.Posicionamiento mecanismo de Bancos de Hábitat como solución innovadora para compensaciones ambientales;5.Trabajo junto con el MADS en política pública. El proyecto tiene altas probabilidades de alcanzar sus objetivos, ya que hay gran interés de varias empresas.**DIFICULTADES/RIESGOS:**1.Dificultades asegurando la primera venta en el BHM debido a la caída de los precios del petróleo; 2.Dificultad transmitiendo a las empresas el valor agregado de implementar mecanismos como Bancos de Hábitat, frente a alternativas de compensación inmediatas y de menores precios.3.Riesgo de desaceleración del proyecto debido a los futuros cambios en el gobierno nacional;4.No se ha logrado hacer exención de impuestos del Proyecto por falta de certificación de *utilidad común.***ACTIVIDADES CRÍTICAS:**1.Visto bueno por parte del BID-FOMIN del contrato fiduciario;2.Aprobación por parte de la ANLA del plan de inversión forzosa del 1% para hacer compensaciones dentro del BHM; 3. Consecución de clientes para BHM.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora

El proyecto ha superado satisfactoriamente la fase de arranque. Ha sido muy importante la contribución y apoyo del organismo ejecutor hacia el Ministerio del Medio Ambiente en Colombia en la elaboración y aprobación de la Resolución 1051 de 2017 con la cual se reglamenta los Bancos de Hábitat (BH) en Colombia, como mecanismo de compensación e inversión ambiental. Esto significa un claro impacto del proyecto en política pública.

Se hizo el levantamiento de línea base en el Banco de Hábitat Meta y a partir de la información que se recogió, se elaboró el Plan de Manejo y Monitoreo. En el levantamiento de línea base se encontró que las sabanas y bosques presentes en el Banco tienen una gran biodiversidad y se encuentran en muy buenas condiciones comparados a los ecosistemas de la región.

El organismo ejecutor viene haciendo grandes esfuerzos para lograr concretar los primeros clientes corporativos para el Banco de Hábitat. De hecho, se cuenta con la primera carta de interés firmada por la empresa OCENSA quien manifiesta su interés en invertir el 1% en el Banco del Meta, sujeta a la aprobación del plan de inversiones presentado ante la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA.

En el componente de escalamiento y réplica se logró firmar un acuerdo con la concesión Pacífico2 y están próximos a firmar con ISA. Con dichos compromisos, empezarían a estructurar Banco de Hábitat del Bosque Seco Tropical con una pre-venta de casi 1500 hectáreas.

Se viene trabajando intensamente con el Departamento Legal del Banco con el propósito de avanzar con el contrato de fiducia.

Otras empresas con las que Terrasos se encuentra en procesos de diálogos y negociaciones son: EEB, Odinsa, Enel e ISA. Algunas de estas empresas se encuentran interesadas en la constitución de nuevos Bancos de Hábitat en Antioquia y el Cesar

Resumen del desempeño del proyecto en los últimos seis meses

LOGROS:1. Registro Banco de Hábitat Meta ante el Ministerio de Ambiente; 2. Radicación del primer plan de inversión forzosa de no menos del 1% ante la ANLA para hacer compensaciones en el Banco de Hábitat Meta; 3. Acuerdo con Concesión La Pintada para la estructuración y desarrollo del Banco de Hábitat – Bosque Seco Tropical en Antioquia; 4. Elaboración contrato fiduciario, contrato de mandato, contrato de operación y demás contratos correspondientes para el desarrollo del Banco de Hábitat Meta; 5. Gestión comercial con Ocensa, ISA, Enel, Pluspetrol, Cemex y Ecopetrol; 6. Realización de dos Comités Asesores; 6. Visita por parte de Cormacarena al Banco de Hábitat Meta; 7.Identificación nuevas áreas para escalamiento respondiendo a demandas de compensación.

DIFICULTADES: 1. Asegurar la venta de 120 hectáreas para lograr el punto de equilibrio en el Banco de Hábitat Meta; 2. Establecer un mecanismo para involucrar clientes catalizadores de Bancos de Hábitat, sin que el mecanismo pierda sus bases; 3. Se debe encontrar una estrategia para comunicar el valor agregado que ofrece el Banco de Hábitat Meta frente a otras alternativas de compensación, con el fin de justificar su precio.

ACTIVIDADES CRÍTICAS: 1. Tener visto bueno por parte del BID-FOMIN del contrato fiduciario; 2. Aprobación por parte de la ANLA del plan de inversión forzosa del 1% para hacer compensaciones dentro del Banco de Hábitat Meta; 3. Consecución de clientes para compensaciones en el Banco de Hábitat Meta.

Comentarios del líder de Equipo de Supervisión

De acuerdo con los comentarios de la Agencia Ejecutora

Los desafíos del proyecto para el primer semestre de 2018 son:

1.- Concretar y lograr las primeras transacciones con clientes corporativos.

2.- Asegurar la compra de 120 hectáreas para lograr el punto de equilibrio.

3.- Llevar a feliz término el contrato de fiducia

4.- El ciclo comercial debe ser sistemático y permanente. Para esto Terrasos debe trabajar en una estrategia de cómo lograr darle seguimiento a todas las oportunidades comerciales que se presentan.

5.- Se debe pensar en el próximo gobierno y qué documentos se le podría presentar para dar a conocer el mecanismo de Bancos de Hábitat y el trabajo que se ha hecho a la fecha. Así mismo, se debería planear como se seguirá trabajando en el desarrollo de política pública referente a este mecanismo.

6.- Para mejorar la gestión comercial se recomienda participar en congresos gremiales, como por ejemplo los congresos organizados por Andesco.

7.- Se debe generar una estrategia de comunicaciones para llegar a los clientes estratégicos. Algunos de estos pueden ser empresas con planes de cierre o empresas que se encuentran en procesos de consultas populares.

SECCIÓN 3: INDICADORES E HITOS

	Indicadores		Línea de base	Intermedio 1	Intermedio 2	Intermedio 3	Planificado	Logrado	Estado
Fin: El objetivo del proyecto es crear y poner en marcha un mecanismo privado de compensación ambiental asociado al uso sostenible de la tierra, recuperación de áreas degradadas y que promueva agricultura climáticamente inteligente, capturando y reduciendo las emisiones de carbono	I.1	Indicadores Clave: CRF –240100 Número de hectáreas de tierra tratadas en forma sostenible	0				600	0	
			Feb. 2017				Feb. 2021		
	I.2	Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) evitadas (en toneladas de CO2e)	0				20000	0	
			Feb. 2017				Feb. 2020		
Propósito: El **resultado** del proyecto es el diseño y lanzamiento de un banco de hábitat piloto, el Banco de Hábitat Orinoquía (BHO) en el departamento del Meta.	R.1	230100_ Número de empresas usando el banco de hábitat para hacer compensación ambiental	0				3	0	
			Feb. 2017				Ene. 2021		
	R.2	El banco de hábitat resulta un mecanismo rentable a nivel macro	0				20	0	
			Feb. 2017				Ene. 2025		
	R.3	Número de créditos ambientales vendidos	0				350	0	
			Feb. 2017				Ene. 2022		
Componente 1: Cooperacion Tecnica **Peso:** 15% **Clasificación:** Satisfactorio	**C1.I1**	Validación del mecanismo Banco de Hábitat por parte de las autoridades ambientales	0				1		
			Feb. 2017				Feb. 2019		
	C1.I2	CRF – 230300 Patrimonio autónomo (trust) constituida	0				1		
			Feb. 2017				Ene. 2019		
Componente 2: Componente II: Inversion **Peso:** 85% **Clasificación:** Satisfactorio	**C2.I1**	El banco de hábitat es un mecanismo rentable para los inversionistas de capital	0				25		
			Feb. 2017				Ene. 2025		

	Hitos	Planificado	Fecha Vencimiento	Logrado	Fecha en que se logró	Estado
H1	Condiciones previas	1	Ago. 2017	8	Abr. 2017	Logrado
H1	[*] Línea de Base CO2 levantada y reportada	1	Dic. 2017	1	Dic. 2017	Logrado
H2	[*] Sistema de seguimiento y control para el Banco de Hábitat diseñado	1	Dic. 2017	1	Dic. 2017	Logrado
H3	Propuestas presentadas a clientes potenciales	2	Mar. 2018			
H4	Comités Asesores realizados	3	Ago. 2018	1	Dic. 2017	
H5	Estudio temático y lecciones del proyecto elaborado	1	Ago. 2019			

[*] Indica que el hito ha sido reformulado

FACTORES CRÍTICOS QUE HAN AFECTADO EL DESEMPEÑO
[No se reportaron factores para este período]

SECCIÓN 4: RIESGOS

RIESGOS MÁS RELEVANTES QUE PUEDEN AFECTAR EL DESEMPEÑO FUTURO

	Nivel	Acción de mitigación	Responsable
1. Riesgo de mercado: Existe la posibilidad de que las empresas que requieren compensar decidan hacerlo directamente y no a través de un banco de hábitat	High	Con recursos de la CT, se desarrollará un plan de posicionamiento y comercialización del banco de hábitat.	Project Guest
2. Riesgo de precios: Existe la posibilidad de que el precio al cual las unidades de biodiversidad se localicen en una franja de precios que genere pérdidas en la operación	Media	el modelo es susceptible de ajuste en algunos rubros, los cuales en el caso improbable de precios por debajo del límite del punto de equilibro, pueden ajustarse para reflejar una estructura de costos apropiada en relación con los precios. De otra parte, con recursos de la CT, Terrasos estará desarrollando un sistema de seguimiento y control que permitirá obtener hacer un seguimiento constante del mercado y lo que el banco de hábitat ofrece	Project Guest
3. Riesgo de liquidez: Podría suceder que cuando no haya ventas de unidades ambientales, el fideicomiso no cuente con recursos para operar	Media	el modelo contempla la asignación de un porcentaje importante de cada peso recibido en una cuenta de gastos de largo plazo (wasting account) en la que se depositará suficiente liquidez manejada por el fideicomiso que garantice la operación del banco de hábitat en 30 años.	Project Guest
4. Riesgo regulatorio: existe la posibilidad de que grupos de presión influencien a las autoridades para que exclusivamente apoyen otros sistemas para efectuar compensaciones de biodiversidad.	Media	la probabilidad de que esto ocurra es baja dado que la ley no promueve ningún sistema en particular, con recursos de CT Terrasos desarrollará actividades de concientización e información sobre el mecanismo de bancos de hábitat a nivel de las autoridades ambientales y de las empresas.	Project Guest
5. Riesgo cambiario: La economía colombiana es pequeña, abierta y como tal dependiente de los mercados globales de materias primas y petróleo. En los últimos 15 años se han presentado procesos de revaluación (mucha inversión extranjera, altos precios de commodities y del petróleo) y de devaluación (caída en los precios de los commodities) agudos y cíclicos. No obstante, diferentes analistas proyectan un dólar relativamente estable y por tanto el riesgo cambiario, si	Media	El FOMIN asumirá ese riesgo; de otra forma, el fideicomiso debería comprar un hedging, muy costoso debido al largo plazo involucrado y la falta de experiencia con el mecanismo financiero manejado por el proyecto. Se estima que la TIR bajaría a un rango entre 8% y 13%.	Project Guest

bien existe, no es extremo

NIVEL DE RIESGO DEL PROYECTO: Media **NÚMERO TOTAL DE RIESGOS:** 6 **RIESGOS VIGENTES:** 6 **RIESGOS NO VIGENTES:** 0 **RIESGOS MITIGADOS:** 0

SECCIÓN 5: SOSTENIBILIDAD

Probabilidad de que exista sostenibilidad después de terminado el proyecto: P - Probable

FACTORES CRÍTICOS QUE PUEDEN AFECTAR LA SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO

[No se reportaron factores para este período]

Acciones realizadas o a ser implementadas relativas a la sostenibilidad:

Para lograr la sostenibilidad del proyecto Terrasos se encuentra realizando las siguientes acciones: (1) Diseño y revisión del contrato fiduciario, de mandato, de operación, entre otros. (2) Gestión comercial constante para consecución de clientes y recursos que permitan alcanzar el punto de equilibrio económico del Banco de Hábitat Meta, desarrollar las actividades en campo necesarias y lograr la rentabilidad deseada por los inversionistas. (3). Análisis de áreas de réplica y escalamiento para nuevos bancos de hábitat en Colombia, específicamente en la región de Antioquia y Caribe. (5) Implementación de una estrategia de comunicaciones y posicionamiento de Terrasos, con el fin de darse a conocer entre posibles nuevos clientes. (6) Revisión y adaptación del modelo financiero para que este refleje valores reales del mercado y a partir de este, se puedan generar recomendaciones para optimizar los recursos del Proyecto (7) Fortalecimiento del equipo técnico de Terrasos y de sus habilidades.

SECCIÓN 6: LECCIONES PRÁCTICAS

	Relativo a	Autor
1. Proyectos altamente innovadores, como éste en Colombia, son frecuentemente difíciles de arrancar primero para constituir en Banco y segundo para concretar negociaciones con empresas. En consecuencia, es indispensable tener flexibilidad en el cumplimiento de metas e indicadores en cuanto a las cantidades y fechas programadas.	Implementation	Novoa, Carlos Alfonso *[FOMIN]*
2. Antes de hacer la gestión comercial con clientes, se debe establecer el estado de sus requerimientos de compensación e inversión con el fin de saber cómo y dónde enfocar los esfuerzos.	Implementation	Garcia, Vanessa
3. Es necesario trabajar constantemente de la mano de las autoridades ambientales para detectar a tiempo futuros inconvenientes en la implementación de planes de compensaciones. Además de esto, es importante que las autoridades ambientales se sientan incluidas en el proceso de elaboración del plan de compensaciones para que estas estén al tanto de lo que se está proponiendo y poder tener su aprobación.	Risk	Garcia, Vanessa
4. Terrasos debe contar con una estructura clara de cómo integrar nuevos inversionistas, incluyendo usuarios catalizadores. Así mismo, se requiere fortalecer el equipo técnico y comercial para que las nuevas áreas de réplica sean implementadas de manera exitosa.	Design	Garcia, Vanessa
5. Para realizar procesos de réplica y escalamiento, se debe contar con un equipo de trabajo que sea capaz de responder a los requerimientos que se presentan en otras regiones del país. Para esto, es importante tener un proceso estándar para la estructuración de Bancos de Hábitat, incluyendo estructura de costos que se pueda adaptar a cada caso, modelos de contratos de usufructo, operación, mandato, entre otros y un sistema de información geográfica lo suficientemente robusto.	Implementation	Garcia, Vanessa