


 HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL PARA PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 1 de 15
	Versión	Fecha	
	03	17 de diciembre de 2023	

CONTROL DE CAMBIOS

VERSION	ORIGEN DE LOS CAMBIOS
03	Aclaraciones 3. DEFINICIÓN Modificación 5. CONDICIONES GENERALES

AUTORIZACIONES

	ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ
Firma			
Cargo	JUNTA DIRECTIVA	ALVARO MONTERO Representante Legal	PEDRO MARTÍNEZ FORERO Presidente
Fecha			


	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL PARA PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 2 de 15
	Versión	Fecha	
	03	17 de diciembre de 2023	

1. **OBJETIVO:** El presente manual establece las condiciones, procedimientos, responsables y documentos necesarios para ejecutar las acciones de renta de capital de la sociedad a personas particulares, no socios, en adelante TERCEROS.

2. **ALCANCE:** El presente documento aplica y obliga: al Representante Legal, al personal administrativo y operativo que sean vinculados bajo cualquier modalidad de contratación, a los socios en calidad de promotores comerciales, y demás personal involucrado en la operación. El presente manual también aplica a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva en lo que les competa.


3. **DEFINICIONES:** Para el entendimiento y aplicación del presente manual se establecen las siguientes definiciones:
 - a. **Asamblea General de Accionistas- AG-:** Máximo órgano de dirección de la sociedad, conformada por la totalidad de las personas naturales que posean acciones de HERMAVI Y ASOCIADOS S.A.S, teniendo en cuenta que el mínimo paquete accionario corresponde a 210 acciones.
 - b. **Cliente:** Persona que a cambio de un pago recibe servicios de alguien que se los presta por ese concepto.
 - c. **Crédito:** Operación financiera en la que una persona (el acreedor) realiza un préstamo por una cantidad determinada de dinero a otra persona (el deudor) y en la que este último, el deudor, se compromete a devolver la cantidad solicitada (además del pago de los intereses devengados, seguros y costos asociados si los hubiera) en el tiempo o plazo definido de acuerdo a las condiciones establecidas para dicho préstamo.
 - d. **Concentración:** Concentración significa que hay mucho crédito en pocas manos, lo cual puede ser riesgoso. La concentración se puede dar en muchos sentidos y es más peligrosa cuando se da en segmentos riesgosos de la cartera. Normalmente se mide a través de algún indicador que resume en un solo número cómo está distribuida por saldos una cartera de crédito o alguno de sus segmentos: $C = \frac{\text{Préstamo Individual}}{\text{Total del capital colocado por pagar (Cartera)}}$
 - e. **Contrato:** Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.
 - f. **Exposición:** Entendida como el análisis del tiempo que va a tener el cliente el capital en su poder, siendo más riesgoso para la sociedad entre mayor sea el plazo para el pago.
 - g. **Garantía:** Respaldo del cumplimiento de las obligaciones.
 - h. **Hipoteca:** Derecho que grava bienes inmuebles para garantizar el cumplimiento de una obligación o el pago de una deuda.
 - i. **Interés:** interés es el precio del dinero en el mercado financiero. Al igual que el precio de cualquier producto, cuando hay más dinero la tasa baja y cuando hay escasez sube.

Existen dos tipos de tasas de interés: la tasa pasiva o de captación, es la que pagan los intermediarios financieros a los oferentes de recursos por el dinero captado; la tasa activa o de colocación, es la que reciben los intermediarios financieros de los demandantes por los

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL PARA PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 3 de 15
	Versión	Fecha	
	03	17 de diciembre de 2023	

préstamos otorgados. Esta última siempre es mayor, porque la diferencia con la tasa de captación es la que permite al intermediario financiero cubrir los costos administrativos, dejando además una utilidad. La diferencia entre la tasa activa y la pasiva se llama margen de intermediación.

- j. Junta Directiva -JD-:** Es el máximo órgano de administración de la sociedad, órgano colegiado conformado por 5 miembros principales con sus suplentes, su designación se realizará por un año.
- k. Letra:** Corresponde a título valor formal y completo que contiene una orden incondicionada y abstracta de hacer pagar a su vencimiento al tomador o a su orden una suma de dinero en un lugar determinado, vinculando solidariamente a todos los que en ella intervienen.
- l. Mora:** Es el retraso culpable o deliberado en el cumplimiento de una obligación o deber
- m. Pagaré:** Documento título valor que contiene la promesa incondicional de una persona (denominada suscriptora o deudor), de que pagará a una segunda persona (llamada beneficiario o acreedor), una suma determinada de dinero en lugar y plazo de tiempo determinado.
- n. Plazo:** Tiempo legal o contractualmente establecido que ha de transcurrir para que se produzca un efecto jurídico, usualmente el nacimiento o la extinción de un derecho subjetivo o el tiempo durante el que un contrato tendrá vigencia.
- o. Préstamo:** Es una operación por la cual una persona natural o jurídica (acreedor), pone a disposición de otra (deudor) una cantidad determinada de dinero mediante un contrato o título valor que consagra las obligaciones de modo, tiempo y lugar para el reembolso del mismo.
- p. Probabilidad:** Entendida como la mayor o menor posibilidad de que se dé un resultado determinado de manera aleatoria. En el caso de la gestión de operaciones de mutuo, el evento o resultado es el incumplimiento (o cumplimiento) de las condiciones pactadas en el contrato. Este cálculo se realizará de manera sencilla, aplicando la fórmula de *Laplace*: $P = \text{Resultado} / \text{Casos posibles}$
- q. Representante Legal -RL-:** Persona que actúa en nombre de esa empresa para realizar diversos trámites. Puede asumir compromisos y tomar decisiones que serán atribuidas a la empresa como persona jurídica.
- r. Renta de capital:** son aquellos dividendos obtenidos por la colocación de un capital en un proceso de tipo productivo, la renta de capital será aquel beneficio o ganancia que proceda de los bienes que dispone una persona.
- s. Severidad:** Es el equivalente al impacto en la operación cuando se produce el resultado probable (incumplimiento) proyectando no solamente el capital en riesgo y los intereses que se dejan de percibir, sino, además, los gastos en los que se debe incurrir para la gestión de cobranza, etc.
- t. Socio:** Se entenderá como socio en HERMAVI Y ASOCIADOS S.A.S. a las personas naturales o jurídicas que posean acciones de cualquier clase y/o denominación y que cumplan con las condiciones y calidades establecidas en el reglamento de socios.
- u. Sociedad:** Es un conjunto de personas naturales o jurídicas dedicadas a una actividad comercial de la que se persigue un lucro o ganancia que se reparte entre los

 HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S.	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL PARA PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 4 de 15
	Versión	Fecha	
	03	17 de diciembre de 2023	

participantes o socios, de acuerdo con la proporción de sus aportes y a la naturaleza de la Sociedad.

- v. **Sociedad por Acciones Simplificadas (SAS):** La Sociedad por Acciones Simplificada (SAS) es una sociedad de capitales constituida por una o varias personas naturales o jurídicas que, luego de la inscripción en el registro mercantil, se constituye en una persona jurídica distinta de su accionista o sus accionistas, y en cual los socios sólo serán responsables por el monto de sus aportes.

4. RESPONSABLES: Para la elaboración del presente manual, su aprobación, desarrollo y ejecución se establecen los siguientes responsables:

4.1 Asamblea General de Accionistas -AG-: La Asamblea General de Accionistas tendrá bajo su responsabilidad la aprobación, revisión y ajustes al presente manual, así como la aprobación de los préstamos, créditos o mutuos a favor de los socios y terceros cuando superen la cuantía autorizada al RL de conformidad con los estatutos sociales que en su artículo 38 define en 100 smlmv.

- a. **4.2 Junta Directiva -JD-:** La Junta Directiva tendrá bajo su responsabilidad la supervisión de los actos ejecutados por el RL verificando el cumplimiento de los reglamentos internos, manuales, estatutos y las directrices de la AG. Así mismo, en cumplimiento de lo determinado por los estatutos sociales, la JD deberá Adoptar la estructura organizacional de la Sociedad para lo cual adoptará la estructura administrativa necesaria para el desarrollo de la actividad misional de Renta de Capital a terceros.


4.3. Representante Legal - RL: El Representante Legal tendrá la obligación gestionar, evaluar, presentar a la JD los préstamos solicitados y proceder a la formalización, entrega, seguimiento, control y liquidación de los mismos, para lo cual contará con un equipo administrativo a quien delegará las funciones que le corresponda, que será contratado por esta previa adopción de la estructura organizacional por parte de la JD.

4.4. Socios: Los socios tendrá la obligación de cumplir el presente manual en todas sus partes en lo que les compete.

5. CONDICIONES GENERALES

1.1. GENERALIDADES DE LA COLOCACIÓN DE CAPITAL A TERCEROS

Para la colocación de capital a terceros se tendrán en cuenta variables enfocadas a identificar la capacidad de pago y la capacidad de endeudamiento de los deudores, las cuales serán:

 HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S.	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL PARA PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 5 de 15
	Versión	Fecha	
	03	17 de diciembre de 2023	

Adicionalmente se determinó un riesgo permisible en la operación, que impactaría en la rentabilidad, pero que define un marco de acción para el RL:

1. **Recuperación del capital:** Se trata de poner en riesgo la menor cantidad posible de capital para lo cual se determina, en qué periodo del préstamo por monto y plazo se recupera el capital colocado y a partir de cuándo se generar realmente rendimiento de los recursos, es así como:

* Préstamo \$1.000.000 con cuotas fijas a 1.5% de interés vencido y plazo de 12 meses, el capital se recupera en el 100% con el pago de la cuota 11, lo que quiere decir que es la cuota 12 la que realmente representa una utilidad.


* Préstamo \$1.000.000 con cuotas fijas a 1.5% de interés vencido y plazo de 24 meses, el capital se recupera en el 100% con el pago de la cuota 20, lo que quiere decir que es a partir de la cuota 21 que se tiene una utilidad.

* Préstamo \$1.000.000 con cuotas fijas a 1.5% de interés vencido y plazo de 36 meses, el capital se recupera en el 100% con el pago de la cuota 27, lo que quiere decir que es a partir de la cuota 28 que se tiene una utilidad.

La fórmula es pareja para los préstamos sin importar su cuantía, sin embargo, a mayor interés menos cuotas se requieren para recuperar el capital e iniciar a percibir realmente utilidades de los recursos colocados.

2. **Porcentaje de incumplimiento permisible:** Ahora bien, se trata de definir un marco permisible de acción para determinar hasta donde puede asumir la operación el incumplimiento sin impactar en los capitales, el resultado del incumplimiento, por lo cual se analiza:

- En microcréditos la relación es de 1:10, es decir que en un préstamo de \$1.000.000 a 12 meses, 1 de cada 10 colocados resultare incumplido, la operación puede absorber la pérdida recuperando el 100% de capital colocado y generando 1/3 parte de las ganancias / utilidades / rentabilidades esperadas.
- En créditos de gran envergadura la relación es 1:3, es decir que si un préstamo de \$100.000.000 a 72 meses, 1 de cada 3 colocados resultare incumplido, la operación podría absorben la perdida recuperando el 99% de capital colocado sin generar utilidad.

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL A PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 6 de 15
	Versión	Fecha	
	02		

Es entonces que el marco de las operaciones de mutuo, por riesgos, capacidad de absorción y disponibilidad de recursos, se determina entre \$1.000.000 y \$100.000.000 el marco permisible.

1.2. PORTAFOLIO DE PRODUCTOS

Se definen dos grupos de Interés para la colocación de capital a terceros:


PRESTAMOS A PERSONAS NATURALES (PERSONAL): Entiéndase como personas naturales a aquellos que tengan la capacidad jurídica de contraer obligaciones en su propio nombre, y cuenten con un ingreso soportado en una actividad lícita que le permita el pago de las obligaciones que adquieran para con HERMAVI (empleados públicos y privados, contratistas públicos y privados)

PRESTAMOS A COMERCIANTES / EMPRESAS O EMPRENDIMIENTOS (COMERCIAL): Entiéndanse como personas jurídicas o comerciantes, aquellas entidades, empresas, sociedades, etc., o las personas naturales que ostentan la calidad de comerciantes en los términos de la legislación colombiana.


El portafolio entonces establece los siguientes productos detallados por cada línea y con las siguientes condiciones:

1.2.1. PORTAFOLIO DE PRODUCTOS PARA PERSONAS NATURALES = PRESTAMOS PERSONALES

NOMBRE	TIPO	MONTO	%	Plazo	Garantía
PERSONAL CON GARANTIA PERSONAL	LIBRE INVERSION	De \$3.000.000 a \$20.000.000	I.B.C Mínimo el 1.5%	De 6 meses a 60 meses	Contrato de Mutuo
	ROTATIVO	De \$500.000 a \$3.000.000	I.B.C Mínimo el 1.5%	De 6 meses a 18 meses	Contrato de Mutuo

 HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S.	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL A PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 7 de 15
	Versión	Fecha	
	02		

PERSONAL CON GARANTIA REAL	COMPRA DE VEHÍCULO	Hasta 100 Smlmv. Se financia el 60% del valor comercial del vehículo.	I.B.C Mínimo el 1.5%	Hasta 60 meses para vehículos nuevos Hasta 48 meses para vehículos usados	Contrato de Mutuo Prenda abierta
	LIBRE INVERSIÓN CON GARANTIA REAL	A partir de \$20.000.001 hasta \$100.000.000 Se financia hasta el 80% del valor comercial del inmueble. Se financia hasta el 40% del valor comercial del mueble	I.B.C Mínimo el 1.5%	De 36 a 72 meses	Contrato de Mutuo Hipoteca abierta Prenda Abierta
	SEGUROS	Depende del valor de la póliza	Desde 1.7%	Hasta 11 meses	Contrato de Mutuo Contrato de Mandato Carta de Revocatoria de Póliza
	LIBRANZA	De \$3.000.000 a \$5.000.000	I.B.C Mínimo el 1.5%	Hasta 24 meses	Libranza

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL A PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 8 de 15
	Versión	Fecha	
	02		

1.2.2. PORTAFOLIO DE PRODUCTOS PARA COMERCIANTES / EMPRESAS / EMPRENDIMIENTOS = PRESTAMOS COMERCIALES

1.2.3.

NOMBRE	TIPO	MONTO	%	Plazo	Garantía
COMERCIAL CON GARANTIA PERSONAL	INVERSION - LIQUIDEZ	De \$3.000.000 a \$25.000.000	I.B.C Mínimo el 1.5%	De 6 a 48 meses	Contrato de Mutuo
COMERCIAL CON GARANTIA REAL	INVERSION - LIQUIDEZ Y FINANCIACIÓN DE ACTIVOS	Mas de \$25.000.000 Se financia hasta el 80% del valor comercial del inmueble. Se financia hasta el 40% del valor comercial del mueble	I.B.C Mínimo el 1.5%	De 24 a 72 meses	Contrato de Mutuo Hipoteca abierta Prenda Abierta
	FACTORING	De \$5.000.000 a \$30.000.000	Entre el 2.5% y el 3.5%	De 3 a 6 meses	Endoso Factura Pagaré
	SEGUROS	Depende del valor de la póliza	Desde 1.7%	Hasta 11 meses	Contrato de Mutuo Contrato de Mandato Carta de Revocatoria de Póliza

1.3. CARACTERIZACION DE LOS TERCEROS

La definición de público objetivo está dada por las condiciones personales sin importar si se trata de personas naturales o jurídicas y que se definen de la siguiente manera:

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL A PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 9 de 15
	Versión	Fecha	
	02		

PERSONAS NATURALES

- Colombianos mayores de edad
- Empleados o Contratistas públicos o privados con contrato vigente.
- Que tengan 12 meses o más en el desempeño de su empleo o actividad
- Que perciban en calidad de salario o ingresos 2.5 veces o más lo que van a pagar de cuota mensual
- Para el caso de los préstamos personales con garantía real, la persona natural debe aparecer como propietarios del mueble o inmueble que se va a gravar, cuando el mueble o inmueble es propiedad de una comunidad, todos los de la comunidad deberán hacer parte del negocio jurídico
- El mueble o inmueble que se va a gravar deberá estar al día con las obligaciones tributarias (predial y valorización, etc.)

PERSONAS JURIDICAS

- Deben contar con el registro en la Cámara de Comercio de Bogotá
- Representante legal debe ser colombianos mayores de 18 años
- Debe tener más de 6 meses de desarrollo de la actividad económica
- Debe aportar el Registro de Obligaciones Tributarias – RUT

5.4. DOCUMENTOS POR APORTAR PARA EL ESTUDIO DE RIESGO

La persona natural o jurídica deberá aportar los siguientes documentos dependiendo del tipo de crédito que solicita:

5.4.1. DOCUMENTOS PERSONA NATURAL

Para el estudio de cualquier crédito de la línea de CREDITOS PERSONALES, la persona natural deberá aportar los siguientes documentos:

- Solicitud de crédito
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía ampliada al 150%
- Documentos que certifiquen los ingresos:
 - Para empleados: Certificación Laboral donde conste el valor de los salarios, antigüedad, cargo y tipo de contrato
 - Para Contratistas: Certificación de contratos de prestación de servicio donde conste el valor total del contrato, el valor mensual, antigüedad en el desarrollo de la actividad, fecha de inicio y fecha de terminación, objeto contractual. Se pueden allegar tantas certificaciones como contratos pretenda hacer valer el solicitante.
 - Para comerciantes e independientes: Certificado de registro ante Cámara de Comercio con no más de 30 días de antelación, estado de resultados y balance del último periodo fiscal certificado por contador con la copia de la Tarjeta Profesional y la Certificación de Antecedentes de la Junta Central de Contadores con no más de 30 días de antelación.

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL A PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 10 de 15
	Versión	Fecha	
	02		

- Extractos Bancarios de los últimos 3 meses
- Declaración de renta de la última vigencia si aplica
- Autorización de consulta en centrales de riesgo

Para el crédito de compra de vehículo, debe adjuntar, además:

- Promesa de compraventa de compra de vehículo o prefactura para el caso de vehículos nuevos
- Pago del impuesto del año en curso, para vehículos nuevos no aplica este requisito
- Copia de la Tarjeta de Propiedad al 150%, para vehículos nuevos no aplica este requisito

Para el crédito de libre inversión con garantía real, deberá adjuntar, además:

- Pago del impuesto del año en curso
- Copia del documento que certifique la propiedad, para muebles la tarjeta de propiedad al 150%, para inmuebles certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de antelación y copia de la escritura de adquisición


Para el crédito de Seguros, deberá adjuntar, además:

- Copia de la póliza
- Recibo para el pago
- Formulario SARLAFT (Sistema de Administración del Riesgo por Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo) entregado en la aseguradora. Este formulario se debe entregar para la financiación de póliza por primera vez, para la prorrogas no será necesario.

5.4.2. PERSONAS JURIDICAS

Para el estudio de cualquier crédito de la línea de CREDITOS COMERCIALES, la persona jurídica deberá aportar los siguientes documentos:

- Solicitud de crédito
- Certificado de Representación Legal y Existencia emitido por la Cámara de Comercio con no más de 30 días de antelación. Para el caso de copropiedades se adjunta el certificado de Representación Legal y Existencia emitido por la Alcaldía de Bogotá.
- Estado de resultados y balance del último periodo fiscal certificado por contador con la copia de la Tarjeta Profesional y la Certificación de Antecedentes de la Junta Central de Contadores con no más de 30 días de antelación
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal ampliada al 150%
- Declaración de renta de las 3 últimas vigencias
- Copia del Registro Único Tributario con todas las hojas
- Acta de autorización del órgano correspondiente, si el valor del préstamo supera las atribuciones del Representante Legal.
- Extractos Bancarios de los últimos seis (6) meses

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL A PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 11 de 15
	Versión	Fecha	
	02		

Para el estudio de cualquier crédito de la línea de CREDITOS COMERCIALES, la persona natural que tenga la calidad de comerciante deberá aportar los siguientes documentos:

- Solicitud de crédito
- Certificado de Registro en Cámara de Comercio
- Estado de resultados y balance del último periodo fiscal certificado por contador con la copia de la Tarjeta Profesional y la Certificación de Antecedentes de la Junta Central de Contadores con no más de 30 días de antelación
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía ampliada al 150%
- Declaración de renta de las 3 últimas vigencias
- Copia del Registro Único Tributario con todas las hojas
- Extractos Bancarios de los últimos seis (6) meses

Para el crédito de INVERSION - LIQUIDEZ Y FINANCIACIÓN DE ACTIVOS, deberá además adjuntar:

- Pago del impuesto del año en curso
- Copia del documento que certifique la propiedad, para muebles la tarjeta de propiedad al 150%, para inmuebles certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de antelación y copia de la escritura de adquisición

Para el crédito de FACTORING, deberá además adjuntar:

- Copia de las facturas a financiar

Para el crédito de SEGUROS, deberá además adjuntar:

- Copia de la póliza
- Recibo para el pago
- Formulario SARLAFT (Sistema de Administración del Riesgo por Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo) entregado en la aseguradora. Este formulario se debe entregar para la financiación de póliza por primera vez, para la prorrogas no será necesario.

5.5. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD POR EL ANALISIS DE RIESGO

Completados los documentos se procederá a realizar el estudio de factibilidad con fundamento en el análisis de riesgo de acuerdo con las variables determinadas en el numeral 5.1. del presente documento:

5.5.1. Calificación del indicador de pago de acuerdo con DATACREDITO: Para el análisis del riesgo la sociedad HERMAVI Y ASOCIADOS SAS se apoyará en la plataforma DATACREDITO EMPRESAS, y evaluará como criterio de descarte, el puntaje que esta le asigna al solicitante teniendo como política que se prestará a solicitante que tengan como mínimo una calificación de 550 puntos.

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL A PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 12 de 15
	Versión	Fecha	
	02		

Si el solicitante no tiene un calificación igual o superior a 550 puntos será rechazada la solicitud de plano.

Si el solicitante tiene una calificación igual o superior a 550 puntos se procederá con el estudio de factibilidad y se apoyará en la herramienta de DATACREDITO EMPRESAS para la verificación de ingresos registrados en el sector financiero, real y solidario, datos personales (domicilio actual, correo, teléfonos, empleadores o contratantes, etc) con el fin de evitar suplantaciones y fraudes, perfil de crédito y demás información pertinente para que se pueda conocer al cliente y disminuir el riesgo en la colocación de recursos.

La calificación de esta variable se hará de la siguiente manera:

Puntaje	Calificación
550 a 650	1
651 a 750	0.8
751 a 850	0.7

A mayor puntaje menos es el riesgo.

5.5.2. Ingresos, capacidad de pago: Corresponde a la disponibilidad de recursos del solicitante para atender la obligación. Los datos y la manera de análisis son:

Total de ingresos brutos verificados / valor de la cuota = cantidad de veces que los ingresos cubren la cuota.

La calificación de esta variable se hará de la siguiente manera, partiendo que cómo mínimo se deberá cubrir la cuota 2.5 veces, sino se cumple será rechazada la solicitud de plano:

Veces	Calificación
2,5	1
2,5 a 3	0,8
3,1 a 4	0,6
4,1 a 5	0,5

A mayor cantidad de veces que los ingresos cubren la cuota, menos será el riesgo.

5.5.3. Capacidad de endeudamiento: Corresponde al análisis de los valores que a través de la plataforma de DATACREDITO EMPRESAS se identifica como libre de sobre los ingresos reportados y verificados por la central de riesgo. El dato sobre el cual se califica es el porcentaje de endeudamiento del solicitante.

La calificación de esta variable se hará de la siguiente manera:

Porcentaje	Calificación
> 80%	0,5

		MANUAL DE RENTA DE CAPITAL A PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 13 de 15
		Versión	Fecha	
		02		
61 a 80 %		0,6		
41 a 60%		0,7		
21 a 40%		0,8		
1 a 20%		1		

A mayor porcentaje de capacidad de endeudamiento menor será el riesgo.

5.5.4. Concentración: Corresponde al impacto del crédito frente al total de la cartera de la sociedad. Los datos que conforman esta variable son:

Valor del crédito individual / Total de la cartera = %

La calificación de esta variable se hará de la siguiente manera:

Porcentaje	Calificación
>= 0% a 1%	0,5
1,01 a 7,9%	0,7
>= 8 %	1

A mayor porcentaje de impacto en la cartera, mayor será el riesgo

5.5.5. Exposición: Corresponde al plazo del crédito teniendo en cuenta que es el tiempo por el cual el cliente tiene el capital de la sociedad. El dato que conforma esta variable es el plazo en meses del préstamo.

La calificación de esta variable se hará de la siguiente manera:

Tiempo	Calificación
<= 12 meses	0,5
13 a 36 meses	0,7
37 a 60 meses	0,9
61 a 72 meses	1

A mayor plazo mayor será el riesgo.

5.5.6. Severidad: Es el equivalente al impacto en la operación cuando se produce el resultado probable (incumplimiento) proyectando no solamente el capital en riesgo y los intereses que se dejan de percibir, sino, además, los gastos en los que se debe incurrir para la gestión de cobranza, etc. El dato que conforma esta variable esta dado en 3 rangos teniendo en cuenta el costo de los proceso prejudiciales y judiciales para atender la gestión de cartera si se presenta el resultado probable: 10% del crédito como costo de

	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL A PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 14 de 15
	Versión	Fecha	
	02		

cobranza para créditos personales y comerciales de hasta 25 millones de pesos; entre el 11% y el 29% para créditos personales o comerciales de 25 millones un peso hasta 50 millones de pesos y el 30% para créditos personales de mas de 50 millones un peso.

La calificación de esta variable se hará de la siguiente manera:

costo cobro	Calificación
> = 30%	1
11 a 20%	0,7
< 10%	0,5

A mayor porcentaje de costo del cobro, mayor será el riesgo.

5.5.7. Probabilidad de pago: entendida como la calificación que se obtiene a través de DATACREDITO EMPRESAS de la costumbre de pago del cliente. El dato que se tiene en cuenta en esta variable es el reporte de DATACREDITO EMPRESAS.

La calificación de esta variable se hará de la siguiente manera:

Probabilidad	Calificación
Baja	1
Media	0,8
Alta	0,5

A mayor probabilidad mayor será el riesgo

5.5.8. Análisis completo de las variables de calificación del riesgo. Identificado el resultado de las siete variables, se procede a la suma de los puntos obtenidos siendo el puntaje mínimo 3.5 y e puntaje máximo 7.


PUNTAJE ----->	1			2			3			4			5			6			7							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8
RIESGO ----->	Bajo			Medio bajo			Medio			Vulnerable			Medio alto			Alto										

5.6. ESTRATEGIA DE REFERIDOS

HERMAVI SAS manejará un esquema de “Referidos”: ***es aquella persona o empresa que tiene contacto con determinada marca o producto debido a la recomendación de otra persona o empresa.***

El esquema de referidos seguirá las siguientes reglas:

- Podrán referir clientes los socios, los clientes o los aliados estratégicos

 HERMAVI & ASOCIADOS S.A.S.	MANUAL DE RENTA DE CAPITAL A PARTICULARES		Código: MA-GA-01 Página: 15 de 15
	Versión	Fecha	
	02		

- Los referidos pueden ser personas naturales o jurídicas, o se pueden realizar referidos institucionales.
- La comisión será calculada y liquidada de manera trimestral y al referente se le pagará el 10% del total de los intereses pagados por el cliente en el trimestre; previa presentación de la cuenta de cobro y los soportes contables necesarios.

5.7. TARIFAS Y COSTOS PARA LA COLOCACIÓN DEL CAPITAL

5.7.1. Costo del estudio de documentos:

- De 500.000 a 19.999.999 valor \$30.000 incluido el IVA
- De 20.000.000 a 50.000.000 valor \$60.000 incluido el IVA
- Mas de 50.000 valor \$85.000 incluido el IVA

La Asamblea General podrá ajustar el valor del costo del estudio en sesión ordinaria o extraordinaria, por solicitud del RL o de la JD.

El valor podrá ser pagado por el cliente una vez se le notifique la aprobación del crédito o se le descontará del desembolso, previa expedición de la respectiva factura.

5.7.2. Impuestos bancarios: El cliente deberá asumir el costo del impuesto de 4 X 1.000 el cual será descontado del desembolso.

5.7.3. Otros gastos a cargo del cliente: La autenticación de firmas en los contratos, las visitas a predios o avalúos especializados, los gastos notariales y de registro para constitución de garantías, entre otros gastos necesarios para el estudio y formalización del préstamo, deberán ser asumidos por el solicitante, y serán pagados directamente por este a momento de ejecutarse.