



INVIERTE

GUÍA DEL INVERSIONISTA

2022



CORPORACIÓN
SALVADOREÑA
DE INVERSIONES





CONTENIDO

Objetivo **3**

Contenido:

1. <i>¿Por qué invertir con CORSAIN?</i>	4
2. <i>Principales negocios y participaciones de CORSAIN</i>	6
3. <i>Aspectos legales y normativos</i>	8
4. <i>¿Cómo invertir en proyectos de CORSAIN?</i>	10
5. <i>Portafolio de proyectos</i>	11



GUÍA DEL INVERSIONISTA



OBJETIVO

Informar y dar a conocer a los inversionistas interesados; el portafolio de proyectos de inversión, normativa legal, incentivos fiscales y las ventajas de coinvertir con la Corporación Salvadoreña de Inversiones como socio en el desarrollo de proyectos a través de la creación de sociedades o en sociedades ya constituidas.

1. ¿POR QUÉ INVERTIR CON CORSAIN?

La Corporación Salvadoreña de Inversiones (CORSAIN), es una institución oficial de Inversiones, de carácter autónomo con patrimonio propio, de duración indefinida; creada con el objetivo de ser un instrumento del Estado para promover y desarrollar a través de inversiones y coinversiones, sociedades y empresas para el desarrollo económico y social del país, especialmente en las actividades industriales: manufactureras, agroindustriales, de pesca e industrialización de productos del mar, así como las que tengan como finalidad la promoción del turismo.

Funciones de CORSAIN

La Corporación tiene dentro de sus funciones, las siguientes que están vinculadas a la inversión:

- ▶ Administrar directa o indirectamente las inversiones o coinversiones que el Estado realice a través de la Corporación.
- ▶ Participar en sociedades que tengan como finalidad el desarrollo de las actividades industriales a las que se refiere la ley de creación de la Corporación.
- ▶ Crear nuevas empresas y fortalecer las existentes, participando parcial o totalmente en su dirección.
- ▶ Captar recursos a través de la aceptación y manejo de fideicomisos y la emisión de bonos para invertir o coinvertir en empresas.

Algunas operaciones activas y pasivas que puede realizar la Corporación:

- ▶ Invertir o coinvertir en sociedades y empresas por medio de la adquisición de acciones, participaciones o títulos valores.
- ▶ Crear nuevas empresas industriales, cuando las actividades de éstas convengan a los intereses del país.
- ▶ Comprar y vender acciones, participaciones y títulos valores de cualquier clase.
- ▶ Recepción de fondos mediante la emisión, suscripción y negociación de bonos para inversión y coinversión en empresas, así como la emisión de certificados de participación sobre sus inversiones.
- ▶ Obtención de recursos internos y externos mediante la contratación de préstamos, líneas de crédito, colocación de títulos valores o cualquier otra modalidad utilizada en los mercados nacionales e internacionales de capitales.





Márgenes para invertir

La ley orgánica de la Corporación, permite invertir o coinvertir en una sola empresa o grupos de empresas que pertenezcan a una sola persona natural o jurídica, hasta el 30% del capital y reservas de la Corporación; y hasta el 40% del patrimonio de las empresas en las que pretenda invertir o coinvertir. Sin embargo, en casos justificados, la Asamblea de Gobernadores, podrá ampliar los márgenes anteriormente mencionados.

La ley orgánica de CORSAIN la faculta para realizar inversión con la aprobación de su máxima autoridad que es la Asamblea de Gobernadores, integrado por el Ministro de Economía, Ministro de Agricultura y Ganadería, Ministro de Hacienda, Ministro de Relaciones Exteriores, Presidente del Banco Central de Reserva, Secretario Técnico y de Planificación de la Presidencia de la República; lo que facilita el proceso de inversión ya que no requiere de ninguna otra instancia para ser autorizado, entidad, ley o decreto legislativo.



2. PRINCIPALES NEGOCIOS Y PARTICIPACIONES DE CORSAIN

Industrias Sintéticas de Centro América S.A. (INSINCA, S.A.).

Nace el 26 de mayo de 1966 como la primera empresa textil dedicada a la fabricación de tejidos planos a base de fibras sintéticas y artificiales (poliéster/rayón-viscosa) en El Salvador. Es el más antiguo Asocio Público Privado en la rama textil del país, que cuenta con más de cincuenta años de operación en el mercado nacional e internacional.

Distribuidora de Azúcar y Derivados S.A de C.V. (DIZUCAR S.A. de C.V.).

El 21 de noviembre de 1989 se libera la comercialización del azúcar en El Salvador y nace la “Distribuidora de Azúcar y Derivados S.A. de C.V.”. Los procesos se encuentran certificados bajo la norma ISO 9001, garantizando la calidad y confiabilidad en el servicio.

Puerto CORSAIN.

Se encuentra ubicado en El Golfo de Fonseca en la bahía de La Unión, proporciona servicios portuarios y de reparación naval, cuenta con la infraestructura portuaria en condiciones de seguridad operativa para buques y carga, bajo principios de eficiencia, calidad y seguridad que lo hace acreedor de la calificación de puerto seguro por parte de la Autoridad Marítima Portuaria (AMP).

PUERTO CORSAIN

Se encuentra contiguo al Puerto de La Unión Centroamericana, a una distancia de 210 kilómetros de la capital salvadoreña. Por su posición geográfica se comunica con las Repúblicas de Honduras (por medio de red vial a cuarenta y cinco minutos con la frontera El Amatillo) y Nicaragua (a 160 kilómetros de distancia con la frontera Guäsauale).

Principales instalaciones del Puerto CORSAIN:

- ▶ Un muelle tipo malecón de 300 metros de longitud.
- ▶ Calado máximo de 9 metros referidos al Nivel de Marea Baja Bajamar (NBBM).
- ▶ Un varadero para reparar buques de hasta 70 metros de eslora, 13 metros de manga y 1,700 toneladas de peso.
- ▶ Talleres de reparación.
- ▶ Oficinas administrativas.
- ▶ Complejo de residencias para personal del puerto y rentar o alquilar.



3. ASPECTOS LEGALES Y NORMATIVOS

Principal ley y normativa aplicable a las inversiones o coinversiones que sirven de base para que los inversionistas interesados puedan estudiar y analizar, entre ellas:

**LEY
ORGÁNICA DE
CORSAIN**

**POLÍTICA DE
INVERSIÓN Y VENTA
DE ACCIONES DE LA
CORPORACIÓN
SALVADOREÑA DE
INVERSIONES**

LEYES PARA INCENTIVOS FISCALES

El Salvador cuenta con un conjunto de leyes que promueven y protegen la inversión, brindando atractivos beneficios a los inversionistas que buscan seguridad e incentivos:

- 1. Ley de Zonas francas industriales y de comercialización**
(Decreto No.405, D.O. No. 176):
Regula y ofrece incentivos fiscales a empresas exportadoras de bienes nacionales o extranjeras, que utilizan las zonas francas y depósitos para perfeccionamiento activo (DPA)
- 2. Ley de Turismo**
(Decreto No.899, D.O. No.237)
Norma los incentivos fiscales para el desarrollo turístico con una inversión mínima de USD 25,000, para que pueda calificar y ser declarado proyecto turístico de interés nacional y optar a los beneficios fiscales.
- 3. Ley de Incentivos fiscales para el Fomento de las energías renovables en la generación de electricidad**
(Decreto No.462, D.O. No.238).
Tiene como objetivo promover la inversión mediante el aprovechamiento de los recursos hidráulico, geotérmico, eólico, solar, marino, así como de la biomasa, para la generación de energía eléctrica.



Otras disposiciones legales que fomentan la inversión

- a. **Ley de inversiones:** (Decreto No.732, D.O. No.210) Facilita los trámites de las operaciones y permite la libre repatriación y transferencia de capital. Fomenta las inversiones en general y las inversiones extranjeras en particular, para contribuir al desarrollo económico y social del país, incrementando la productividad, la generación de empleo, la exportación de bienes y servicios y la diversificación de la producción.
- b. **Ley de servicios internacionales:** (Decreto No.431, D.O. No.199) Regula el establecimiento y funcionamiento de parques y centros de servicio, brindando incentivos fiscales a empresas dedicadas a la prestación de servicios para clientes extranjeros. Entre los beneficios se encuentran la exención de derechos arancelarios y demás impuestos sobre la importación de maquinaria, equipo, herramientas, repuestos, accesorios y todos los bienes que sean necesarios para la ejecución de la actividad incentivada.
- c. **Ley de fomento a la producción:** (Decreto No.598, D.O. No.21) Fortalece y apoya los sectores productivos, acordes a las reglas que rigen el comercio mundial, mediante un marco de planificación e implementación para el fomento de la competitividad e internalización de las empresas y programas que facilitan la mejora de la capacidad productiva, así como los instrumentos financieros y no financieros.
- d. **Ley de estabilidad jurídica para las inversiones:** (Decreto No.905, D.O. No.10) Tiene como objeto atraer y promover la inversión nacional y extranjera a través de un marco legal que garantice la seguridad jurídica al inversionista, mediante la implementación de contratos de estabilidad jurídica, con la facilidad de contribuir de manera ejecutiva al desarrollo económico y social del país, al crecimiento de los sectores estratégicos, a la integración eficiente de la economía nacional con la
- internacional y a la generación de empleo. Las empresas a desarrollar son las siguientes: Aeronáutica, agroindustria, acuicultura, energía, infraestructura, logística, servicios de salud, servicios empresariales a distancia, turismo, telecomunicaciones.
- e. **Ley de fondos de inversión:** (Decreto No.776, D.O. No.173) Regula y establece el marco de supervisión de los fondos de inversión, sus cuotas de participación, las sociedades que los administran y sus operaciones; así como a otros participantes. Estos fondos se benefician de exención del impuesto sobre la renta, IVA y cualquier otra clase de impuestos, tasas y contribuciones especiales de carácter fiscal, entre otros.
- f. **Tratados de libre comercio:** Firmados a la fecha con Estados Unidos de América, México, República Dominicana, Panamá, Chile, Taiwán y Colombia.
- g. **Asocios Público Privados** (Decreto No.379, D.O. No.102) Tiene como objeto establecer el marco normativo para el desarrollo de proyectos de socio público privado para la provisión de infraestructura y de servicios públicos y de interés general, de forma eficaz y eficiente.

Dentro de todo este engranaje, la Corporación tiene un papel sumamente importante y protagónico como parte del Estado, para la creación de sociedades y empresas para el desarrollo económico y social del país, especialmente en las actividades industriales: manufactureras, agroindustriales, de pesca e industrialización de productos del mar, así como las que tengan como finalidad la promoción del turismo.

4. ¿CÓMO INVERTIR EN PROYECTOS DE CORSAIN?

➤ **Paso 1**

Contactar vía correo electrónico al Departamento de Proyectos e Inversiones (proyectos@corsain.gob.sv), o llamar al teléfono (503) 2254-9574 para concertar una reunión.

➤ **Paso 2**

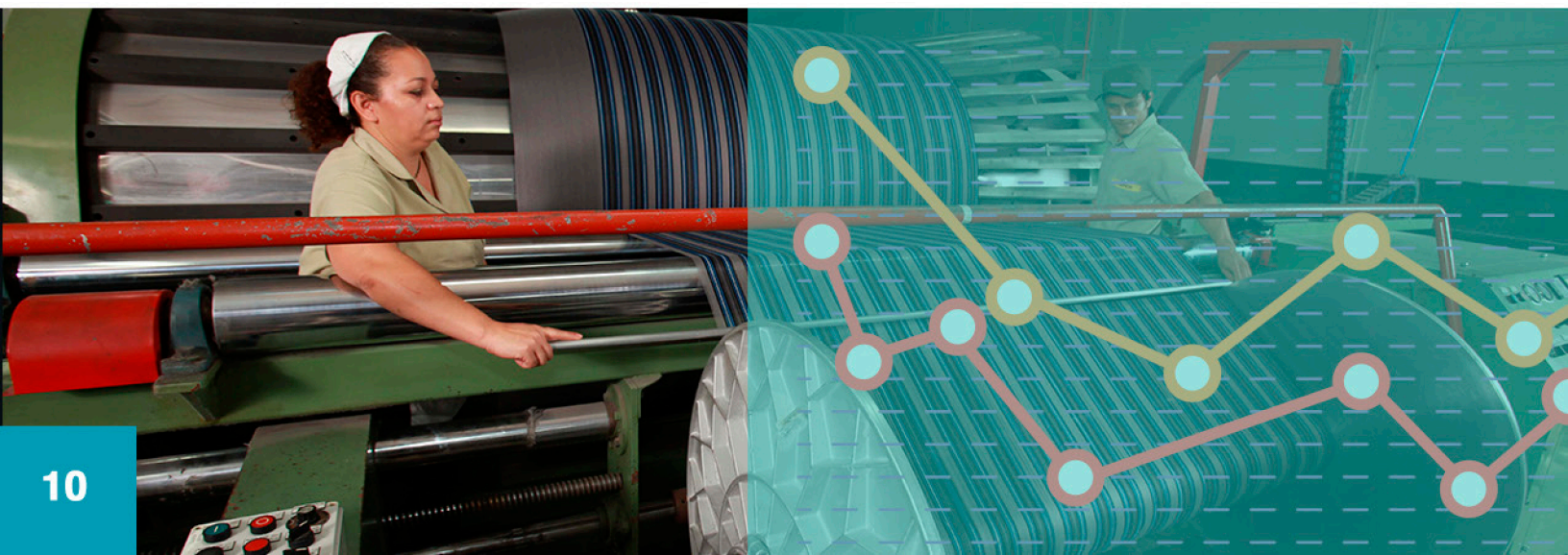
Habiendo identificado la posibilidad de desarrollar un proyecto, si hay interés, se firmará un **Convenio de Confidencialidad**, con el propósito de concretar entre las partes el interés en uno o varios proyectos con la potencial producción de bienes o servicios.

➤ **Paso 3**

Con la información compartida y manteniendo el interés que dio origen al Convenio de Confidencialidad, se firmará un **Memorándum de Entendimiento**, con el cual se busca crear una alianza estratégica comercial y de inversión conjunta entre las partes, estableciendo principalmente el caso de negocio, el interés y aceptación de la participación accionaria, y la participación en la administración del negocio, previo a la elaboración del pacto social, constitución o modificación de la Sociedad, lo que corresponda.

➤ **Paso 4**

Elaboración y revisión conjunta para firma del documento de **Testimonio de Constitución** con base en los términos del Memorándum de Entendimiento firmado.





5. PORTAFOLIO DE PROYECTOS

Actualmente la Corporación Salvadoreña de Inversiones posee el siguiente portafolio de proyectos de interés.



PLANTA FOTOVOLTAICA DE 20MW.

Construcción de una planta fotovoltaica de 20 MW en el municipio El Divisadero, departamento de Morazán en el oriente del país; ubicada en un área de terreno de 42 manzanas (29.35 Ha) propiedad de la Corporación; con disponibilidad de un área de terreno para expansión de 134 manzanas (93.65 Ha), siempre propiedad de la Corporación. El negocio principal consiste en vender energía a través del mercado mayorista, para lo cual es necesario conectarse a la red de distribución de la Empresa Transmisora del El Salvador S.A de C.V. (ETESAL). El proyecto tiene una inversión estimada de US\$20.0 millones y una vida útil de 20 años.

PLANTA FOTOVOLTAICA DE 2MW.

Construcción o montaje de dos sistemas fotovoltaicos independientes uno para autoconsumo de Puerto CORSAIN y el otro sistema para abastecer parte de la demanda energética de las instalaciones de otras empresas o industrias adyacentes al Puerto, con las cuales se puede suscribir un Power Purchase Agreement (PPA); o para inyectar energía a la red de la compañía distribuidora local con la cual se puede suscribir un Contrato Bilateral. Ambos sistemas en su conjunto tendrán una potencia nominal de 2 MW. El proyecto tiene una inversión estimada de US\$2.0 millones y una vida útil de 20 años. Este proyecto puede ser ampliado.





AMPLIACIÓN DE VARADERO



Prolongar la longitud de la estructura metálica rodante o cuna del varadero, incorporar sistema de rieles para transferencia a patio, adquisición de maquinaria y equipo especializado, y construcción de taller de mantenimiento y oficinas; con el objeto de atender embarcaciones de hasta 90 metros de eslora y 2,500 toneladas de peso, y dar mantenimiento a un promedio de seis embarcaciones de forma simultánea. Con la ejecución del proyecto, El Salvador se convertirá en el único país de la zona del Pacífico Centroamericano con capacidad para efectuar este tipo de reparaciones navales. El proyecto tiene una inversión estimada de US\$14.2 millones y una vida útil de 20 años.

CÁMARAS FRIGORÍFICAS

Construcción de una edificación para alojar las cámaras frigoríficas o cuartos fríos para tener una capacidad de almacenamiento en una primera etapa de 2,000 toneladas de pescado; edificación que también incluirá locales complementarios para oficinas administrativas, servicios sanitarios, servicios generales, reparación y mantenimiento, control de equipos y maquinaria. El negocio consiste en proporcionar servicios de refrigeración a la industria pesquera en general, incluyendo a los pescadores artesanales de la zona oriental. El proyecto tiene una inversión estimada de US\$4.2 millones y una vida útil de 20 años.



PLANTA DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLE



Construcción de cuatro tanques de estructura de acero para almacenar un total de 100,000 barriles de combustible (50,000 barriles de aceite diésel y 50,000 barriles de gasolina). La construcción comprende instalaciones complementarias tales como oficinas administrativas, estación de llenado, red de tubería para carga y descarga de los buques, entre otras. El negocio consiste en almacenar combustible que ingresará vía marítima y luego distribuirlo en camiones cisternas a las diferentes estaciones de servicio de la zona oriental, así como suministrar combustible a los barcos que naveguen por la zona de la bahía de La Unión. El proyecto tiene una inversión estimada de US\$11.6 millones y una vida útil de 20 años.

ADQUISICIÓN Y OPERACIÓN DE UNA DRAGA

Adquisición y operación de una draga de tolva de succión en marcha (TSHD) con capacidad de 4,000 metros cúbicos en tolva, para dar mantenimiento principalmente a los canales de acceso de los puertos de la Costa Pacífica. La capacidad de la draga ha sido estimada considerando la demanda de dragado de los Puertos de la Costa Pacífica Centroamericana y los costos de inversión y operación del equipo. El proyecto tiene una inversión estimada de US\$42.66 millones y una vida útil de 20 años.





CORSAIN

Corporación Salvadoreña de Inversiones

Corporación Salvadoreña de Inversiones

www.corsain.gob.sv

2254-9500 / 2254-9574