

**Informe de Gestión de la Junta Directiva  
Administración y Junta Directiva de Promobiliaria S.A. a la Asamblea General  
de Accionistas  
Vigencia 2015**

Promobiliaria S.A. fue creada bajo las leyes de la República de Panamá, el 08 de septiembre de 2015, con el propósito de desarrollar estrategias que permitan maximizar el valor generado por los activos inmobiliarios de propiedad de las compañías que conforman el Grupo EPM y que no son usados en su operación.

**I. ORGANIZACIÓN Y PUESTA EN MARCHA EN 2015:**

Para conocimiento de los órganos de administración a continuación damos cuenta de los principales logros de Promobiliaria S.A. en su misión de gestionar los activos del Grupo EPM:

**Etapa inicial: Enero - abril de 2015**

- Se atendieron otras solicitudes del Grupo empresarial:

Empresa	Iniciativa
Filial Ensa Panamá	Construcción en lote propio de la sede administrativa.
Filial Essa Colombia	Destinación y mejor uso de Planta de generación en Termo Barranca.
UNE Colombia	Construcción de nueva sede.
Filial Cens Colombia	Destinación de inmueble donde funciona la Casa de la Cultura - Edificio Torre del Reloj.

- De forma posterior se realizó la definición de predios con potencial de desarrollo, y un estudio de mercado bajo la figura de una ronda inmobiliaria previa.
- De igual manera se hizo el análisis jurídico determinando la estructura societaria óptima de la empresa.

### **Período mayo - septiembre de 2015**

- Se estructuró un modelo de Oferta No Vinculante considerando como premisas la aplicación de criterios de entidad pública.
- Se publicó aviso en prensa nacional una Oferta No Vinculante (O.N.V).
- Se realizó la evaluación y preselección de las propuestas recibidas.

### **Período octubre - Diciembre de 2015**

- Se constituyó en septiembre 8 la sociedad Promobiliaria S.A. en la ciudad de Panamá.
- Se nombró la Junta Directiva compuesta por miembros internos y externos al Grupo EPM.
- Se conformó Comité Técnico de Junta.
- Se preseleccionó el aliado inmobiliario.
- Se definió el perfil laboral deseable para el Gerente que tendrá la empresa.
- Se propició el ajuste en las funciones de los cargos asociados a la gestión de bienes inmuebles al interior del Grupo EPM.

### **Retos 2016:**

- Obtener avances en los aspectos financieros del proyecto de cara a mejorar la rentabilidad esperada para el Grupo EPM.
- Concluir términos de negociación y suscribir el acuerdo con el aliado elegido.
- Constituir la sucursal en Colombia
- Nombrar el Gerente de la sociedad.
- Estructurar el encargo fiduciario.
- Informar a la Administración de Bello sobre la iniciativa a desarrollar.
- Adelantar un estudio de movilidad.

## **II. DISEÑO ORGANIZACIONAL**

El Grupo EPM ha establecido un nuevo diseño organizacional, cuyas decisiones tienen alcance de Grupo proporcionando orientación estratégica y estableciendo

políticas corporativas. Este modelo fue originado en el programa Grupo EPM Sin Fronteras, fruto del cual se decidió que la intervención de la matriz en nuestra empresa sería bajo la figura de Involucrado Operativo. Actualmente se desarrollan proyectos en los ámbitos de gestión de activos, cadena de suministro, centro de servicios compartidos, entre otros, cuyo ingrediente primordial para alcanzar el éxito, es la conversación amplia y permanente con las personas.

En las prácticas administrativas se conserva y se procura mejorar cada día en los entregables que desde la vista financiera solicita la matriz.

Promobiliaria S.A. reitera el interés de aportar desde su alcance en la gestión ambiental en alineación con la Política Ambiental del Grupo EPM.

### **III. LA GESTION EN CIFRAS**

La empresa fue capitalizada el 17 de diciembre de 2015 con USD 600.000

El Balance General de 2015, refleja un total de Activos por USD 567.806, un Pasivo por USD 3.219 y un patrimonio por USD 564.587.

#### **En Ingresos**

La empresa no tuvo ingresos en el periodo 2015 en razón a que se encuentra en la etapa de estructuración de los proyectos de desarrollo inmobiliario.

#### **En gastos**

Los principales rubros correspondieron a honorarios y se encuentran justificados en las erogaciones necesarias para cubrir la Consultoría en Banca de Inversión Inmobiliaria y las asesorías externas en gestión inmobiliaria y en estrategia y negocios por parte de los miembros externos de la junta directiva de Promobiliaria.

### **IV. GOBIERNO CORPORATIVO Y ÉTICA EMPRESARIAL**

La empresa tiene como órganos de gobierno a la Asamblea General de Accionistas, máximo órgano de decisión y la Junta Directiva.

La primera Asamblea General de accionistas del año 2015 se celebró en octubre 21 y en ella se consideró la aprobación de honorarios de la Junta Directiva de Promobiliaria S.A.

## Composición de la Asamblea

PROMOBILIARA S.A.		
Composición Accionaria a 31 de diciembre de 2015		
ACCIONISTA	No ACCIONES	% PARTICIPACIÓN
EPM LATAM S.A.	600,000	100%
<b>TOTAL ACCIONES</b>	<b>600,000</b>	<b>100%</b>

La Junta Directiva es también el otro máximo órgano de decisión y durante el año 2015 celebró tres juntas directivas en septiembre 9, octubre 22 y diciembre 11.

## Composición de la Junta Directiva

La Junta Directiva 2015 estuvo conformada así:

CARGO	NOMBRE
Director presidente	María Fanery Sucerquia Jaramillo
Director secretario y tesorero	Jorge Andrés Tabares Ángel
Director VPE Gestión de negocios	Carlos Alberto Solano Bonnett
Director externo 1 - Experto en gestión inmobiliaria	Fernando León Duque Becerra
Director externo 2 - Experto en estrategia y negocios	Ramiro Valencia Cossio

Al cierre del ejercicio la empresa planea adherirse, en el primer trimestre de 2016, al Acuerdo de Gobierno firmado entre las empresas del Grupo Empresarial con el propósito de habilitar mecanismos de relacionamiento que le permitan homologar procesos y aprovechar las sinergias del Grupo EPM.

Los mecanismos serán:

**Actas de Interacción:** Para optimizar procesos, adoptar procedimientos integrados, mejores prácticas y en general, nuevas formas de hacer las cosas con lógica de Grupo Empresarial.

**Acuerdo**

**Actas de Transacción:** Para formalizar la prestación de bienes y servicios entre empresas del Grupo con el fin de lograr sinergias. Hay un costo para el contratista y un pago del contratante.

**Actas de Intervención:** Para implementar directrices del núcleo que corresponden a actividades estratégicas para el cumplimiento de la Unidad de Propósito del Grupo y el caso de negocio global es positivo.

## V. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

Al cierre del primer año la estructura administrativa de la sociedad es la siguiente:



### Hechos Posteriores

Posterior al cierre del ejercicio, reportamos que no se han presentado situaciones, hechos empresariales relevantes o materialización de algún tipo de riesgo, que puedan afectar ostensiblemente la marcha del negocio o los intereses de la sociedad.

Nuestra mirada hacia el futuro es muy alentadora, motivada en el proceso de consolidación del grupo EPM, el cual se proyecta como uno de los 50 grandes grupos empresariales de América Latina, lo que abre grandes oportunidades para nuestra empresa.

El presente informe se enviará a los accionistas.

**María Fanery Sucerquia Jaramillo**  
Presidente