

INFORME DE GESTIÓN 2017

Al cierre del ejercicio Promobiliaria S.A. cerró su primer negocio inmobiliario y fruto de ello firmó un Acuerdo Marco de Inversión con la asociación Ménsula S.A. – Ospina S.A. cuyo propósito es realizar un desarrollo inmobiliario en el lote de Niquía. El lote, no usado en la operación, es propiedad de la matriz EPM y fue prometido en venta a la empresa. En esencia, se trata de un proyecto inmobiliario que consta de cuatro etapas de construcción, tres de vivienda y una de comercio, con aproximadamente 2,236 apartamentos y 90 locales comerciales; un área vendible en apartamentos de 141.421 metros cuadrados y en comercio de 3.330 metros cuadrados. Este desarrollo se encuentra previsto en un lapso de 126 meses y permitirá optimizar financieramente el predio Niquía, propiedad de EPM.

La empresa

Promobiliaria S.A. fue creada bajo las leyes de la República de Panamá, el 08 de septiembre de 2015, con un capital de USD600.000, 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 requeridos en la operación.

Desde su creación la sociedad ha realizado los máximos esfuerzos por maximizar el valor de los predios de propiedad del Grupo EPM, en particular los de Empresas Públicas de Medellín y concretamente un inmueble en Bello.

I. Evolución de la empresa en 2017

- Socialización con la nueva Junta Directiva de EPM del proyecto de gestión de activos no requeridos en la operación de EPM.
- Se contrató a la firma ALR Services para la prestación de servicios contables para la sociedad panameña, y a la firma de abogados Posse Herrera (PH) para la asesoría en el Acuerdo Marco de Inversión.
- Gestionamos varios conceptos jurídicos y tributarios para las iniciativas evaluadas por la empresa.
- Se actualizó el mapa de riesgos de la empresa Promobiliaria S.A.
- La Junta Directiva aprobó la suscripción de un acta de transacción entre EPM y la sociedad en la que esta confiera a EPM «mandato general con representación». En esta línea se firmó un acta de mandato para la gestión de seguros.
- Se aprobaron los estados financieros de 2016 y el presupuesto para la vigencia 2017.
- Se vinculó al Gerente de la sociedad mediante la modalidad de prestación de servicios.

- También se definió la estructura de personal de la empresa compuesta por un gerente, un asistente administrativo y los profesionales de apoyo que demande la compañía suministrados por EPM a través del Acta de Transacción a firmarse a inicios del 2018.
- Se identificaron otras oportunidades de negocio para Promobiliaria S.A.
- Se gestionaron diversas reuniones y mesas de trabajo con posibles aliados para el desarrollo de un proyecto en Apartadó. Y se realizó un primer acercamiento con el Gerente General donde se presentó la iniciativa; así mismo se realizó evaluación a ofertas allegadas sobre espacios arrendables en el sector.
- Firma de los Instrumentos Jurídicos Negocio Niquía:
 - ✓ Acuerdo Marco de Inversión (AMI)
 - ✓ Promesa de Compraventa entre EPM y Promobiliaria sobre el lote de terreno Niquía.
 - ✓ Cesión del Derecho de Preferencia* desde Constructora Bolívar a Promobiliaria S.A., supeditado al desarrollo del proyecto.

II. Retos 2018

- Analizar el marco de acción que requiere Promobiliaria de cara a posibilitar la maximización de los activos inmobiliarios del Grupo EPM y en función de ello ajustar el objeto social, de ser necesario.
- Capitalizar a la sociedad Promobiliaria S.A., con miras a anticipar dineros para pagar el precio de la compra del predio ubicado en el municipio de Bello. (USD \$ 11 Mlls.).
- Dar inicio a la constitución de la sucursal en Colombia y dotarla de los instrumentos necesarios para su funcionamiento.
- Suscribir, entre Promobiliaria y EPM, un acta de mandato general en virtud de la cual EPM suministra personal de apoyo para la gestión y administración de Promobiliaria
- Nombrar el Gerente de la sociedad.
- Contratar un asistente administrativo que apoye las gestiones de la sociedad.
- Contratar a una firma de contadores para llevar los asuntos contables y tributarios de la empresa y al auditor externo o revisor fiscal.
- Generar alternativas de negocio para Promobiliaria a partir de los activos no usados en la operación que la matriz tiene identificados y en el que se consideren las

nuevas iniciativas de desarrollo y actividades de optimización en la administración del activo inmobiliario de apoyo a los negocios del Grupo EPM (talleres, almacenes, oficinas de atención al cliente, entre otros), de tal manera que se logre activar el objeto de la empresa y sustentar los gastos administrativos que la misma demande.

Alejandra Vanegas Valencia -
Presidente

Preparó: Mary Sol Velasquez G.