

## INFORME DE GESTIÓN 2016

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.



Esquema proyecto Niquía-

### I. Estructuración, organización y puesta en marcha en 2015:

Durante el 2015 se identificaron predios con potencial de desarrollo al interior del Grupo EPM, se definió la estructura societaria óptima para la iniciativa empresarial, se estructuró un modelo de oferta no vinculante, se recibieron y evaluaron cinco (05) propuestas comerciales para desarrollar un lote en Bello y se preseleccionó el aliado inmobiliario.

A su turno se constituyó la sociedad Promobiliaria S.A. en la ciudad de Panamá, generando una estructura organizacional: estructura administrativa básica, junta directiva y la conformación de un Comité Técnico de Junta.

Finalizando el año se iniciaron conversaciones con el grupo desarrollador que logró la mejor ponderación en la evaluación de la oferta no vinculante.

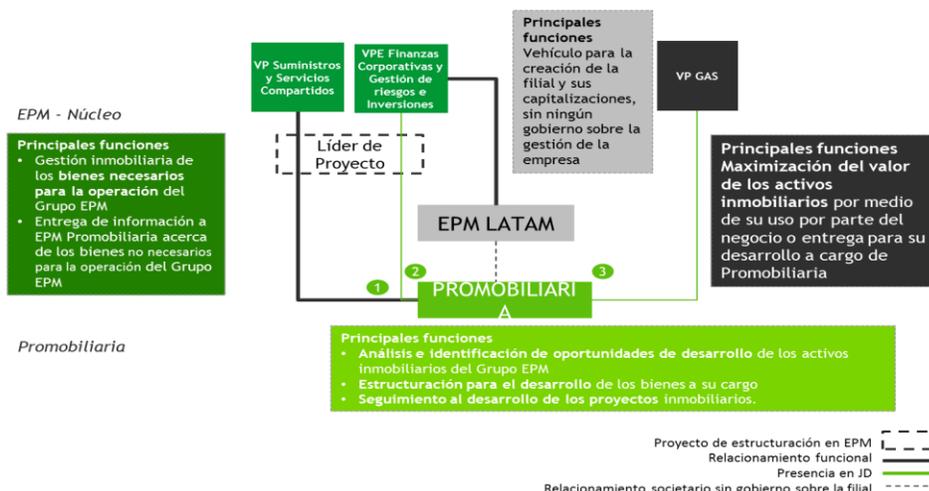
## II. Evolución de la empresa en 2016

- Socialización con la nueva Junta Directiva de EPM del proyecto de gestión de activos no requeridos en la operación de EPM.
- Adopción del manual de conflicto de intereses.
- Se eligió el revisor fiscal que acompañe a la futura sucursal que se constituya en Colombia. De igual manera se autorizó la contratación de servicios contables y tributarios para dicha sucursal.
- 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.
- Contratación de asesor inmobiliario, asesor jurídico y adquisición de un modelo financiero para evaluar proyectos inmobiliarios.
- Se aprobaron los estados financieros de 2015 y el presupuesto para la vigencia 2017.
- En lo corrido del año, Promobiliaria se vio expuesta a dos cambios en la dirección y presidencia de la sociedad, Maria Fanery Sucerquia Jaramillo quien dio inicio al proyecto y José Federico Escobar Gonzalez.
- También se definió la estructura de personal de la empresa.

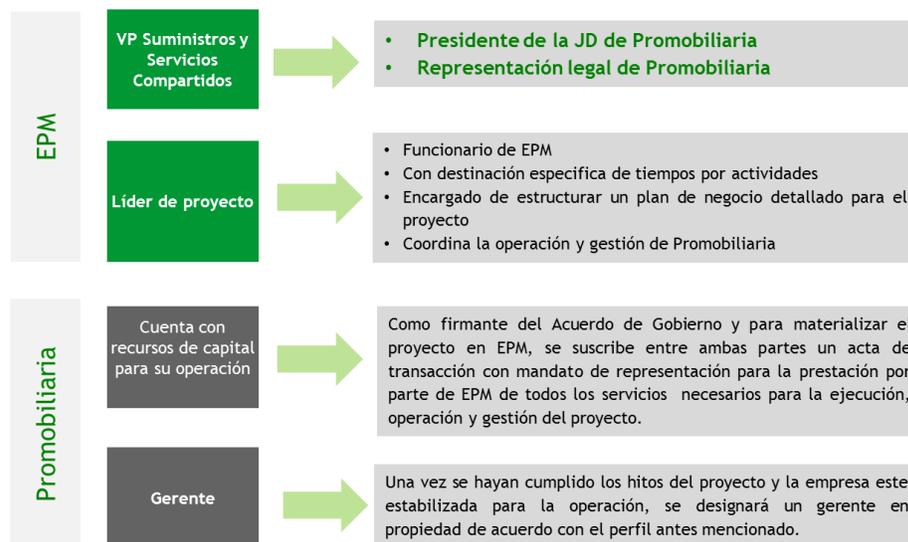
## III. Modelo de gobierno definido para Promobiliaria:

El modelo de relacionamiento definido por EPM para Promobiliaria es el siguiente:

### Relación con el núcleo



## Relación con el núcleo y Gobierno



La empresa se gestionará bajo el modelo de “Involucramiento operativo” durante sus dos primeros años, luego migraría al esquema de Arquitecto estratégico.

#### IV. Retos 2017

##### En los aspectos financieros, jurídicos y administrativos de la empresa

- Capitalizar la sociedad con miras a anticipar dineros para pagar el precio de la compra del predio ubicado en el municipio de Bello. (USD \$ 11 Mlls.)
- 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 contador y auditor externo para la sociedad panameña.
- Generar un plan de negocios 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