

1.- Parámetros de Proyección

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Inflación Estimada (1)	5,62%	8,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Tasa de Impuestos		35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%

(1) Fuente: Actualización Proyecciones Macroeconómicas Bancolombia Abril 2022

2.- Estado de Resultados**Ingresos Operacionales**

Actividades Inmobiliarias Empresariales Y Alquiler	\$ 3.838	\$ 3.588	\$ 2.394	\$ 2.062	\$ 1.713	\$ 1.160	\$ 431	\$ 431	\$ 431	\$ 333	\$ 333	\$ 0	\$ 0
Ingresos por Participación en Proyectos	\$ 0	\$ 0	\$ 877	\$ 1.289	\$ 2.479	\$ 2.272	\$ 235						
Total Ingresos Operacionales	\$ 3.838	\$ 3.588	\$ 3.271	\$ 3.351	\$ 4.192	\$ 3.432	\$ 666	\$ 431	\$ 431	\$ 333	\$ 333	\$ 0	\$ 0

Gastos de Administración

Gastos De Personal	\$ 368	\$ 397	\$ 417	\$ 438	\$ 200	\$ 210	\$ 221	\$ 232	\$ 243	\$ 255	\$ 268	\$ 281	\$ 296
Honorarios	\$ 120	\$ 130	\$ 136	\$ 143	\$ 150	\$ 158	\$ 165	\$ 174	\$ 182	\$ 191	\$ 201	\$ 211	\$ 222
Impuestos	\$ 319	\$ 221	\$ 195	\$ 72	\$ 57	\$ 53	\$ 20	\$ 18	\$ 10	\$ 9	\$ 9	\$ 7	\$ 7
Arrendamientos	\$ 72	\$ 78	\$ 84	\$ 91	\$ 98	\$ 106	\$ 114	\$ 123	\$ 133	\$ 144	\$ 155	\$ 168	\$ 181
Contribuciones Y Afiliaciones	\$ 328	\$ 354	\$ 372	\$ 390	\$ 410	\$ 293	\$ 108	\$ 113	\$ 119	\$ 124	\$ 131		
Seguros													
Servicios	\$ 139	\$ 150	\$ 162	\$ 175	\$ 189	\$ 204	\$ 220	\$ 238	\$ 257	\$ 277	\$ 299	\$ 323	\$ 349
Gastos Legales	\$ 8	\$ 8	\$ 9	\$ 9	\$ 10	\$ 11	\$ 12	\$ 13	\$ 14	\$ 15	\$ 16	\$ 17	\$ 19
Mantenimiento Y Reparaciones	\$ 104	\$ 112	\$ 121	\$ 131	\$ 141	\$ 120	\$ 113	\$ 112	\$ 116	\$ 123	\$ 131	\$ 141	\$ 152
Adecuacion E Instalación	\$ 17	\$ 19	\$ 20	\$ 22	\$ 24	\$ 13	\$ 7	\$ 4	\$ 2	\$ 1	\$ 1	\$ 0	\$ 0
Depreciaciones													
Diversos	\$ 42	\$ 46	\$ 49	\$ 53	\$ 58	\$ 31	\$ 17	\$ 9	\$ 5	\$ 3	\$ 1	\$ 1	\$ 0
Provisiones													
Honorarios Del Liquidador	\$ 1.488												
Vaas Asesores (Administración De Inmuebles)	\$ 37												
Soluciones Contables Empresariales	\$ 17												
Total Gastos de Administración	\$ 3.057	\$ 1.513	\$ 1.565	\$ 1.524	\$ 1.336	\$ 1.197	\$ 995	\$ 1.035	\$ 1.080	\$ 1.143	\$ 1.213	\$ 1.150	\$ 1.226
<i>% de Gastos de Admón/Ingresos</i>	<i>80%</i>	<i>35%</i>	<i>13%</i>	<i>42%</i>	<i>7%</i>	<i>35%</i>	<i>7%</i>	<i>240%</i>	<i>13%</i>	<i>343%</i>	<i>364%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>

Utilidad Operacional

	\$ 781	\$ 2.075	\$ 1.706	\$ 1.827	\$ 2.855	\$ 2.235	-\$ 330	-\$ 604	-\$ 650	-\$ 809	-\$ 879	-\$ 1.150	-\$ 1.226
--	--------	----------	----------	----------	----------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------	-----------

% de Margen Operacional

	20%	48%	15%	50%	15%	65%	-2%	-140%	-8%	-243%	-264%	0%	0%
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------	-----	-------	-------	----	----

Ingresos No Operacionales

Financieros													
Recuperaciones													
Recursos Frescos de Promitentes Compradores		\$ 758											
Diversos													
Utilidad/Pérdida Por venta de activos		\$ 0	\$ 8.357	\$ 309	\$ 14.305	\$ 0	\$ 14.422	\$ 0	\$ 7.767	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Total Ingresos No Operacionales	\$ 0	\$ 758	\$ 8.357	\$ 309	\$ 14.305	\$ 0	\$ 14.422	\$ 0	\$ 7.767	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Gastos No Operacionales

Financieros

Total Gastos No Operacionales**Utilidad Antes De Impuestos**

Impuestos

Utilidad Neta*Margen Neto*

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	\$ 33	\$ 37	\$ 100	\$ 31	\$ 159	\$ 29	\$ 129	\$ 4	\$ 70	\$ 3	\$ 3	\$ 0	\$ 0
	\$ 33	\$ 37	\$ 3.059	\$ 2.991	\$ 2.822	\$ 2.397	\$ 2.201	\$ 1.779	\$ 1.550	\$ 1.187	\$ 595	\$ 0	\$ 0
	\$ 748	\$ 2.795	\$ 7.004	-\$ 855	\$ 14.339	-\$ 162	\$ 11.892	-\$ 2.384	\$ 5.567	-\$ 1.996	-\$ 1.474	-\$ 1.150	-\$ 1.226
	\$ 262	\$ 3.385	\$ 2.591	\$ 415	\$ 3.384	\$ 0	\$ 3.163	\$ 0	\$ 885	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
	\$ 486	-\$ 590	\$ 4.413	-\$ 1.269	\$ 10.955	-\$ 162	\$ 8.729	-\$ 2.384	\$ 4.682	-\$ 1.996	-\$ 1.474	-\$ 1.150	-\$ 1.226

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
(=) Flujo de Caja Disponible		\$ 685	\$ 1.853	-\$ 1.167	-\$ 760	\$ 2.222	-\$ 1.034	-\$ 91	-\$ 3.747	-\$ 719	-\$ 1.675	-\$ 881	-\$ 1.074	-\$ 1.225
(+) Ingresos por Venta de Activos (inventarios)			\$ 0	\$ 24.229	\$ 2.267	\$ 27.511	\$ 0	\$ 25.504	\$ 0	\$ 13.375	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(+) Ingresos Recaudo Cartera Promitentes Compradores			\$ 758		\$ 8.190									
(-) Pago por actualización de acreencias			\$ 0	\$ 2.959	\$ 2.959	\$ 2.663	\$ 2.367	\$ 2.072	\$ 1.776	\$ 1.480	\$ 1.184	\$ 592	\$ 0	\$ 0
Primera Clase (Liquidación)		\$ 61												
Primera Clase (Laborales y Fiscales)		\$ 76	\$ 1.130	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Segunda Clase (Inmuebles prometidos en venta)														
Segunda Clase (Banco)		\$ 2.211												
Cuarta Clase			\$ 0	\$ 2.248	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
Quinta Clase (Promitentes compradores)														
Quinta Clase Quirografarios			\$ 0	\$ 0	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 11.837	\$ 11.837	\$ 0	\$ 0
Obligaciones Postergadas													\$ 4.942	\$ 2.491
Total Pago Obligaciones Ley 1116		-\$ 1.603	\$ 1.481	\$ 17.854	\$ 819	\$ 21.151	-\$ 9.321	\$ 17.423	-\$ 11.442	\$ 5.257	-\$ 14.696	-\$ 13.310	-\$ 6.016	-\$ 3.716
Saldo de Caja del Periodo		-\$ 1.603	\$ 1.481	\$ 17.854	\$ 819	\$ 21.151	-\$ 9.321	\$ 17.423	-\$ 11.442	\$ 5.257	-\$ 14.696	-\$ 13.310	-\$ 6.016	-\$ 3.716
Caja Inicial		\$ 6.934	\$ 5.331	\$ 6.812	\$ 24.666	\$ 25.485	\$ 46.636	\$ 37.316	\$ 54.738	\$ 43.297	\$ 48.554	\$ 33.858	\$ 20.547	\$ 14.531
Saldo Acumulado		\$ 5.331	\$ 6.812	\$ 24.666	\$ 25.485	\$ 46.636	\$ 37.316	\$ 54.738	\$ 43.297	\$ 48.554	\$ 33.858	\$ 20.547	\$ 14.531	\$ 10.816

7.- Pago Acuerdo de Reorganización

I.- Resumen General de Acreedores

Acreedores de Primera Clase	\$ 2.126
Acreedores Laborales	\$ 76
Acreedores Fiscales	\$ 2.050
Acreedores de Segunda Clase	\$ 1.067
Acreedores con Garantía Inmobiliaria	\$ 50.718
Acreedores de Cuarta Clase (Estratégicos)	\$ 16.585
Acreedores de Quinta Clase	\$ 108.294
Promitentes Compradores	\$ 41.165
Acreedores Quirografarios	\$ 67.130

Total Obligaciones con Acreedores

\$ 178.791

\$ 180.828

II.-Pago Acreedores de Primera Clase

\$ 2.037

a.- Primera Clase (Liquidación)

(+) Saldo Inicial	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(+) Actualización Acreencia	\$ 61													
(-) Pagos	\$ 61													
(+) Ajustes														
(=) Saldo Final	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

b.- Acreencias Laborales

(+) Saldo Inicial	\$ 76	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(+) Actualización Acreencia														
(-) Pagos	\$ 76													
(+) Ajustes														
(=) Saldo Final	\$ 76	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

c.- Acreencias Fiscales

(+) Saldo Inicial	\$ 2.050	\$ 1.130	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(+) Actualización Acreencia														
(-) Pagos		\$ 1.130												
(+) Ajustes	-\$ 920													
(=) Saldo Final	\$ 2.050	\$ 1.130	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Total Acreedores Primera Clase

(+) Saldo Inicial	\$ 2.126	\$ 1.130	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(+) Actualización Acreencia	\$ 61	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(-) Pagos	\$ 138	\$ 1.130	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(-) ajustes	-\$ 920	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(=) Saldo Final	\$ 2.126	\$ 1.130	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Pago Acreedores Quirografarios no compradores con Flujo de Caja														
(+) Saldo Inicial			\$ 58.448	\$ 59.186	\$ 59.186	\$ 53.267	\$ 47.349	\$ 41.430	\$ 35.512	\$ 29.593	\$ 23.674	\$ 11.837	\$ 0	\$ 0
(+) Ajuste			\$ 738											
(-) Pagos					\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 11.837	\$ 11.837	\$ 0	\$ 0
(=) Saldo Final			\$ 59.186	\$ 59.186	\$ 53.267	\$ 47.349	\$ 41.430	\$ 35.512	\$ 29.593	\$ 23.674	\$ 11.837	\$ 0	\$ 0	\$ 0
% del Capital a Cancelar					10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	20,0%	20,0%		
(+) Indexación Deuda	si			\$ 2.959	\$ 2.959	\$ 2.663	\$ 2.367	\$ 2.072	\$ 1.776	\$ 1.480	\$ 1.184	\$ 592		
TOTAL PAGO QUINTA CLASE														
(+) Saldo Inicial		\$ 108.294	\$ 107.838	\$ 100.351	\$ 100.351	\$ 53.267	\$ 47.349	\$ 41.430	\$ 35.512	\$ 29.593	\$ 23.674	\$ 11.837	\$ 0	\$ 0
(+) Cartera por Cobrar		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8.190	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
(-) Pagos		\$ 0	\$ 8.225	\$ 0	\$ 55.273	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 11.837	\$ 11.837	\$ 0	\$ 0
(-) Ajustes			\$ 738		\$ 0									
(-) Traslados a Postergados		\$ 457												
(=) Saldo Final		\$ 108.294	\$ 107.838	\$ 100.351	\$ 100.351	\$ 53.267	\$ 47.349	\$ 41.430	\$ 29.593	\$ 23.674	\$ 11.837	\$ 0	\$ 0	\$ 0
VI.- OBLIGACIONES POSTERGADAS														
(+) Saldo Inicial			\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 2.491
(+) Traslado a la Obligación		\$ 7.327											\$ 106	
(-) Pagos													\$ 4.942	\$ 2.491
(=)Saldo Final		\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 7.327	\$ 2.491	\$ 0
VII.- TOTAL PASIVO REORGANIZACION														
(+) Saldo Inicial		\$ 178.791	\$ 178.217	\$ 109.926	\$ 107.678	\$ 60.595	\$ 54.676	\$ 48.758	\$ 42.839	\$ 36.920	\$ 31.002	\$ 19.165	\$ 7.327	\$ 2.491
(+) Ajustes		\$ 1.775	\$ 738										\$ 106	
(+)Cartera por Cobrar					\$ 8.190									
(-) Pagos		\$ 2.349	\$ 69.029	\$ 2.248	\$ 55.273	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 5.919	\$ 11.837	\$ 11.837	\$ 4.942	\$ 2.491
(=) Saldo Final		\$ 178.791	\$ 178.217	\$ 109.926	\$ 107.678	\$ 60.595	\$ 54.676	\$ 48.758	\$ 42.839	\$ 36.920	\$ 31.002	\$ 19.165	\$ 7.327	\$ 2.491