



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

Acuerdo de Reorganización



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

Objetivos - Intereses AIA

1. Plan de reorganización viable que garantice la continuidad
 1. Plan pagable **lo más pronto posible**
 2. Enfoque en los negocios de mayor generación de valor
 3. Robusto para garantizar su viabilidad ante escenarios de incertidumbre
 4. Permita invertir en la estrategia de desarrollo.
2. Resolver lo máximo posible en el marco de la ley de reorganización empresarial
3. Lograr la viabilidad patrimonial
4. Recuperar y fortalecer las relaciones con el sector financiero
5. Modelo Gana – Gana.

Proceso AIA



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA



CONSTRUIAMOS POR
NATURALEZA

Negocios AIA

Unidades Estratégicas

1. Arquitectura
2. Pre-Construcción
3. Proyectos Inmobiliarios
4. Construcción
5. Maquinaria y equipos
6. Inversiones

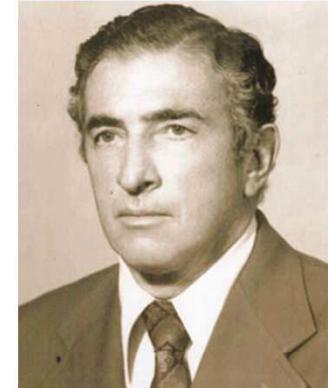
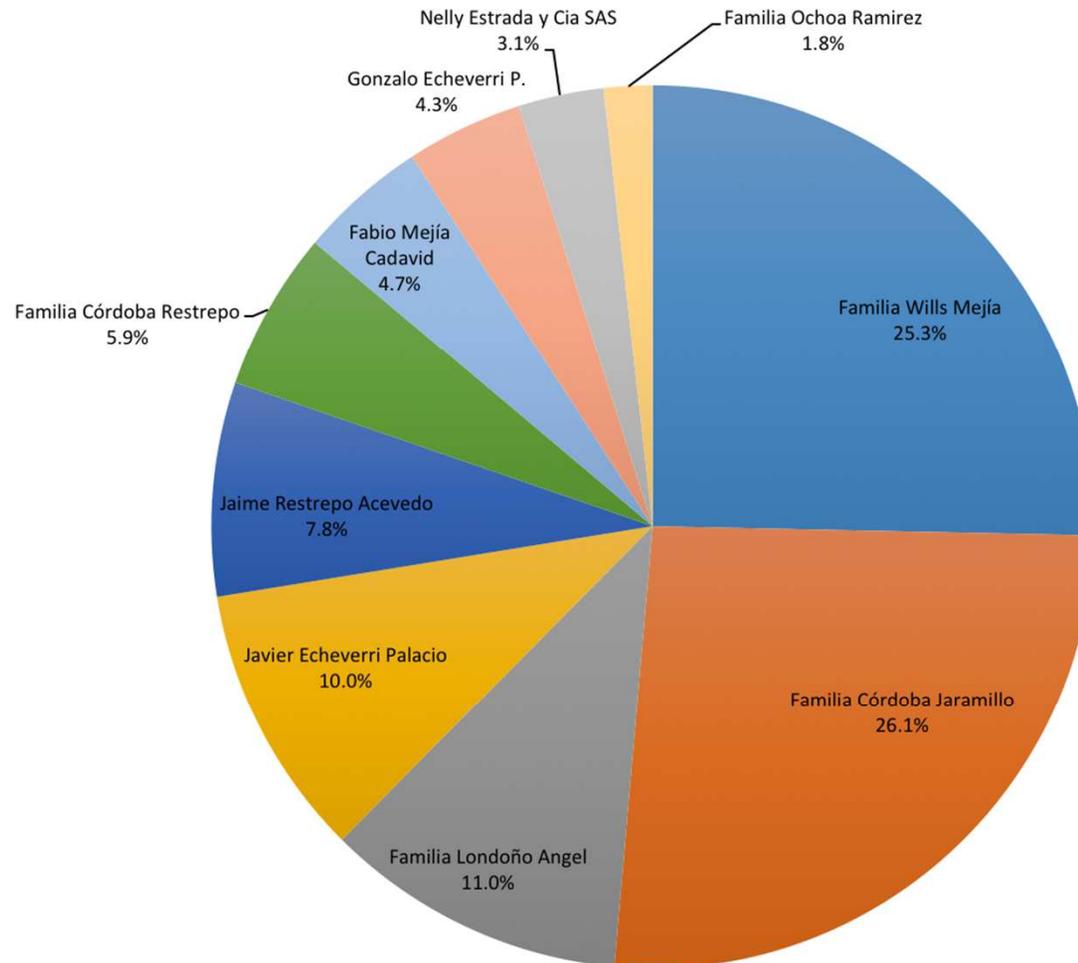
Segmentos Mercado

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Vivienda | 9. Infraestructura Vial
(Túneles, viaductos) |
| 2. Comercio | 10. Plantas Industriales |
| 3. Institucional | 11. Generación eléctrica |
| 4. Salud | 12. Aeropuertos |
| 5. Gobierno | 13. Puertos |
| 6. Hoteles y Turismo | 14. Agua y Saneamiento |
| 7. Educación | 15. Transporte Masivo |
| 8. Escenarios deportivos | |



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

Accionistas



Humberto Wills



Julio Omar Córdoba



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

Junta Directiva

PRINCIPALES

Luis Gabriel Botero Peláez (Presidente - Independiente)

Jaime Giraldo García (Independiente)

Mauricio Toro Bridge (Independiente)

Camilo Cruz Moreno (Independiente)

Luis Fernando Rico (Independiente)

INVITADOS

Javier Echeverri Palacio (Ex-presidente AIA)

Ricardo Wills Mejía (Ex-presidente AIA)

Gonzalo Echeverri Palacio (Asesor y Presidente Junta

Concesión Túnel Aburra – Oriente)



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

Grupo Directivo

Ing. Andrés Bejarano P.	Presidente
Ing. Carlos Mauricio Córdoba J.	VP Nuevos Negocios
Ing. Carlos Alberto Díaz E.	VP Construcción
Arq. Oscar Esteban Ramírez S.	VP Inmobiliario
Arq. Gabriel Arango V.	Gerente Taller Arquitectura
Ing. Julio Omar Castro V.	Gerente Presupuestos aprovisionamiento y Planeación
Ing. Verónica Echeverri C.	Gerente Comercial
Ing. Juan Esteban Navarro E.	Gerente Financiero
Ing. Alejandra Solórzano G	Director Gestión Integral

Revisoría Fiscal:

Crowe Colombia.



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

La Crisis

Endeudamiento elevado a corto plazo

Crecimiento acelerado.

Enfoque en inversiones.

Proyectos con pérdidas (Marriot, Fondos de Adaptación, Calima)

Proyectos con reclamaciones (Bogotá – Villavicencio, NQS- Calle 94)

Difícil arranque en negocios inmobiliarios.

Aumento tasas de interés.

Disminución demanda del sector.

Acuerdo Privado: Marzo 2015

Reforma acuerdo fallida: 2017

Ley 1116: 6 Nov 2017.



CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

PLAN DE NEGOCIOS

1. Enfoque en negocios Internamente generados vs de clientes externos. Inmobiliario.
 1. Generar el propio trabajo
 2. Aumentar los márgenes
 3. Disminuir presión competitiva.
 4. Requiere inversiones. (4-5% de las ventas del proyecto). Inversión retorna en 4 - 5 años.
 5. Siempre trabajar con socios
 6. Dificultad patrimonial (algo se debe hacer).
Ratio endeudamiento 99%
 7. Requeriremos crédito constructor.
 8. Control riesgo. Salimos a ventas con diseños.
 9. Vivienda estrato medio – bajo.
 10. Proyectos en general corta duración, mínima inversión.
 11. Fortalecimiento equipos humanos, procesos.

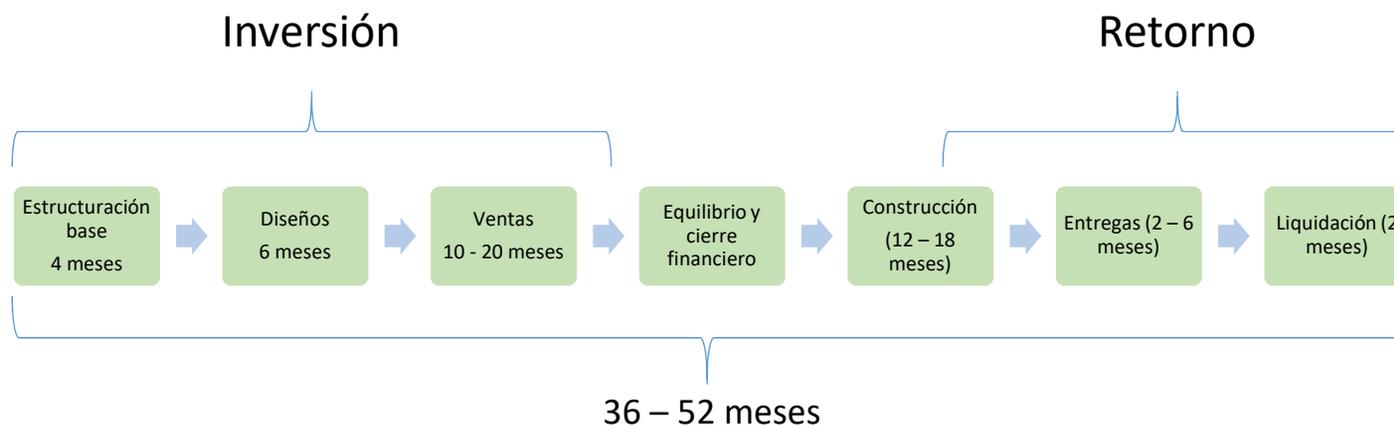


CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

PLAN DE NEGOCIOS

2. Negocios Externos (Ventas – Márgenes). BACK TO QUALITY.
 1. Control del riesgo (Estado, Cliente, No sumas globales en sub-estructuras, contratos, calidad diseños, tipo de contrato, rápidas liquidaciones)
 2. No queremos pleitos.
 3. Pre-Construcción. Base de operaciones y rentabilización de proyectos.
 4. Mínimas inversiones en capital de trabajo.
 5. Entrar mas atrás en los proyectos (diseño y preconstrucción).
 6. Dificultad patrimonial (algo se debe hacer).
Ratio endeudamiento 99%

Ciclo Negocio Internamente generado



En Estado de resultado evaluación es por avance (al construir).
El flujo de caja asociado al proceso solo se da muchos meses después.



AIA

CONSTRUIMOS POR
NATURALEZA

www.aia.com.co

Medellín: Cra. 35 A #15 B 35 Piso 96 • Av. Las Palmas • **PBX:** (574) 266 44 00 • **Fax:** (574) 268 13 34
Bogotá: Autopista norte # 114 - 44 Oficina 604 • **PBX:** (571) 492 64 30 • **A.A:** 51793 • Colombia
Arquitectos e Ingenieros Asociados S.A • **Nit:** 890904815-5 • @f AIAarquitectoseingenierosasociados