



**AIA** 70 AÑOS

CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

Buenos días. Daremos inicio a la reunión en unos instantes. Por favor apaga

# Reunión Anual de Acreedores

Reorganización empresarial

Presidente: Andrés Bejarano Palacios

29/04/2021

# Orden del día

---

1. Normas básicas de la reunión
2. Recuento proceso de reorganización empresarial de AIA
3. Presentación y análisis de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020.
4. Seguimiento Obligaciones del acuerdo (Gastos administración, primer pago, pasivo pensional)
5. Obligaciones contingentes.
6. Venta de activos
7. Informe comercial, operativo y plan 2021 – 2022
8. Flujo caja 2020 – 2022
9. Preguntas y Respuestas

# Normas básicas reunión



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

# Normas básicas de la reunión

---

1. Registro de los asistentes: En el chat por favor escriba su nombre y el de la empresa u organización que representa
2. Reunión será grabada y posteriormente estará disponible en la página web de AIA.
3. Exposición por parte de AIA. Solicitamos no interrumpir la exposición
4. Las preguntas de los asistentes deberán formularse a través del chat de la reunión. AIA responderá las preguntas a través del chat.
5. Si hay preguntas cuya respuestas sea conveniente ser dada de manera abierta a todos los asistentes, en la sección de preguntas y respuestas se dará respuesta a la mismas.
6. Solicitamos mantener apagadas las cámaras y los micrófonos y participar en esta reunión a través del chat.

# Normas básicas de la reunión

---

En la página web de AIA puede consultar la siguiente información:

- Estados financieros trimestrales desde el 31 de diciembre de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2020
- Acta de la audiencia de confirmación del acuerdo de reorganización emitida por la Superintendencia de Sociedades.
- Plan de pagos por cada acreedor del acuerdo de reorganización
- Texto del Acuerdo de Reorganización confirmado por la superintendencia de sociedades
- Avance del proceso de reorganización empresarial
- Calificación y graduación de acreencias aprobadas por la superintendencia de sociedades
- Aviso de reorganización de AIA
- Formato pequeños acreedores

Por favor Consulte:

<https://www.aia.com.co/nuestra-empresa/ley-1116-o-en-reorganizacion/>

## Información Trimestral

- ESTADOS-FINANCIEROS-A-31-DE-DICIEMBRE-DE-2020
- ESTADOS-FINANCIEROS-A-30-DE-SEPTIEMBRE-DE-2020
- ESTADOS-FINANCIEROS-A-30-DE-JUNIO-DE-2020
- ESTADOS-FINANCIEROS-A-30-DE-MARZO-DE-2020
- ESTADOS-FINANCIEROS-A-31-DE-DICIEMBRE-DE-2019
- ESTADOS-FINANCIEROS-A-30-DE-SEPTIEMBRE-DE-2019
- ESTADOS-FINANCIEROS-A-30-DE-JUNIO-DE-2019
- ESTADOS-FINANCIEROS-A-31-DE-MARZO-DE-2019
- ESTADOS-FINANCIEROS-A-31-DE-DICIEMBRE-DE-2018

## Proyecto, Actualizaciones y Notificaciones 1116

- ACTA CONFIRMACIÓN ACUERDO REORGANIZACIÓN
- PLAN DE PAGOS ACUERDO REORGANIZACIÓN
- ACUERDO DE REORGANIZACIÓN DEFINITIVO
- AVANCE DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN 31 DE ENERO 2020
- PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE ACRENCIAS
- AVISO DE REORGANIZACIÓN AIA

# Proceso de reorganización AIA



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

# Recuento histórico



Actividad	Entidad	Fecha
Dificultades con ejecución proyectos en ejecución. Necesidad de reestructuración deuda financiera	AIA	2016 – 2017
Solicitud admisión proceso reorganización	AIA	31 Jul 2017
Admisión proceso de reorganización	Supersociedades	7 Nov 2017
Presentación proyecto calificación y graduación créditos	AIA – Promotora	6 Feb 2018
Traslado del proyecto Calificación y graduación créditos	Supersociedades	8 Feb 2019
Respuesta objeciones presentadas por los acreedores	AIA	4 Mar 2019
Audiencia resolución objeciones. Graduación y calificación de créditos en firme.	Supersociedades	27 Ene 2020
Presentación del acuerdo a la Superintendencia para su aprobación, con los votos correspondientes	AIA	5 Oct 2020
Confirmación Acuerdo de reorganización	Supersociedades	30 Nov 2020

# Graduación y Calificación Créditos

CLASE ACREENCIA	CONCEPTO	VALOR	%
Primera Clase	Laborales y Fiscales	3,672,778	2%
Segunda Clase	Creditos Garantizados	25,397,382	17%
Cuarta Clase	Proveedores y contratistas	20,620,294	14%
Quinta Clase	Creditos Quirografarios	99,601,460	67%
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>149,291,915</b>	<b>100%</b>

Clase de Acreedor	Monto	Participación
Financieros	112.265.557.861	75,2%
Fiscales	1.094.323.589	0,7%
Laborales	2.707.598.823	1,8%
Proveedores y acreedores externos	33.224.434.805	22,3%
Total general	149.291.915.078	100,0%

# Plan de pagos capital acuerdo de reorganización



CONSTRUIMOS POR NATURALEZA

PLAN DE PAGOS	PRIMERA	SEGUNDA	CUARTA	QUINTA	TOTAL
Al Vencimiento	2,707,599	-	-	-	2,707,599
1 PAGO Venta Tunel	-	4,657,103	-	18,476,882	23,133,985
2 PAGO Venta Tunel	-	-	-	25,605,079	25,605,079
30/12/2020	965,179	-	-	-	965,179
30/06/2023	-	2,000,000	-	-	2,000,000
30/12/2023	-	2,000,000	-	-	2,000,000
30/06/2024	-	750,000	-	-	750,000
30/12/2024	-	750,000	-	-	750,000
30/06/2025	-	5,000,000	-	-	5,000,000
30/12/2025	-	5,000,000	-	-	5,000,000
30/06/2026	-	5,240,280	-	1,759,720	7,000,000
30/12/2026	-	-	-	7,000,000	7,000,000
30/06/2027	-	-	-	5,782,000	5,782,000
30/12/2027	-	-	-	5,782,000	5,782,000
30/06/2028	-	-	1,712,423	2,037,577	3,750,000
30/12/2028	-	-	3,750,000	-	3,750,000
30/06/2029	-	-	7,217,000	-	7,217,000
30/12/2029	-	-	7,217,000	-	7,217,000
30/06/2030	-	-	723,871	9,276,129	10,000,000
30/12/2030	-	-	-	10,000,000	10,000,000
30/06/2031	-	-	-	6,941,037	6,941,037
30/12/2031	-	-	-	6,941,037	6,941,037
<b>TOTAL</b>	<b>3,672,778</b>	<b>25,397,382</b>	<b>20,620,294</b>	<b>99,601,460</b>	<b>149,291,915</b>

Intereses hasta el dic 2025

serán al IBR

Intereses años 2026 y 2027 al

IBR + 1%

Intereses años 2028 hasta el

final al IBR + 2%.

Pago Intereses:

Entidades oficiales 30/12/2020

Demás: De cada abono a

capital reciben un abono a

intereses adicional del 20%. El

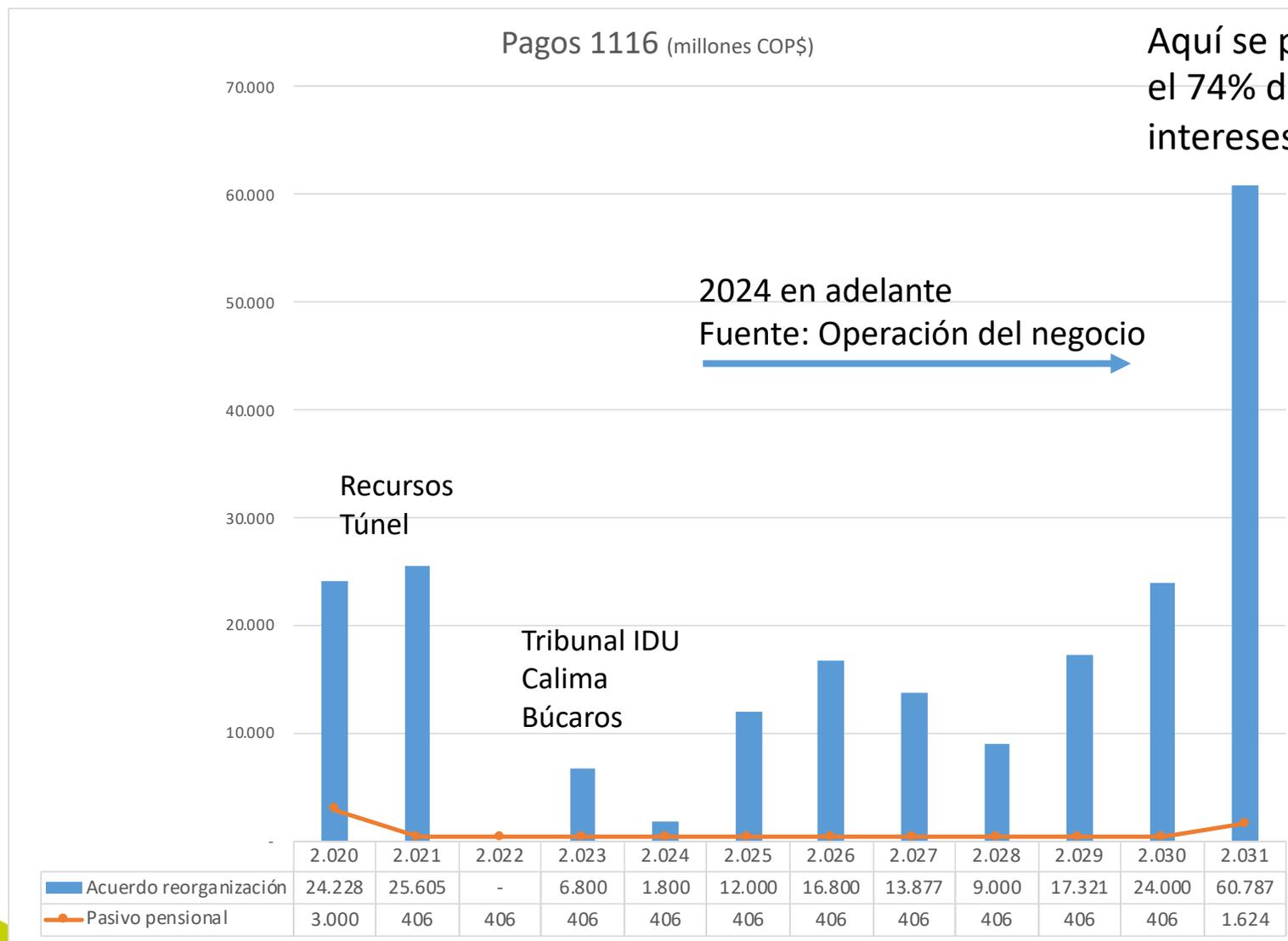
saldo no pagado se acumula y

se pagará el 30 Dic 2031

# Acuerdo de Reorganización



CONSTRUIMOS POR NATURALEZA



De los 149,000 millones del acuerdo se pagan 50,000 antes de junio de 2021.

# Pequeños Acreedores

---

Proveedores que se les deba en total hasta un máximo de 20 millones de pesos tienen un beneficio especial

Pueden solicitar el pago anticipado del valor correspondiente al capital, renunciando a los intereses expresando su interés en comunicación formal dirigida a AIA suscrita por representante legal o apoderado.

Plazo para solicitar este beneficio:	hasta 30 diciembre de 2023
Plazo de AIA para aceptar/pagar beneficio:	hasta 30 diciembre de 2023
Condición por parte del acreedor:	Renuncia a los intereses
Monto disponible para este programa:	2000 millones de pesos
Condición por parte de AIA	Disponibilidad de recursos en caja.

Radicar la comunicación en el Centro de Administración Documental de AIA con el respectivo certificado de Cámara de Comercio y poder en caso que aplique.

Dirección: Cra 35 A No 15B – 35 Piso 96. Edificio Prisma. Medellín.

Por favor Consulte:

<https://www.aia.com.co/nuestra-empresa/ley-1116-o-en-reorganizacion/>

# ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE DE 2020



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

# Estado de Resultados



	A DICIEMBRE 31 DE 2020			
	Presupuesto	Proyeccion	Acumulado Real	Acumulado sin impactos
<b>VENTAS</b>	<b>261,185</b>	<b>126,773</b>	<b>142,962</b>	<b>142,434</b>
Valorizaciones Calima			-	(528)
<b>COSTOS</b>	<b>245,131</b>	<b>122,434</b>	<b>151,431</b>	<b>136,627</b>
Perdida Edificio 360°			-	(2,026)
Desvalorizaciones Calima			-	(10,388)
Deterioro por obsolescencia equipos			-	(1,360)
Deterioro de activos para la venta			-	(950)
Bonificaciones de retiro			-	(80)
<b>UTILIDAD/PERDIDA BRUTA</b>	<b>16,054</b>	<b>4,338</b>	<b>(8,469)</b>	<b>5,807</b>
<b>MARGEN</b>	<b>6%</b>	<b>3%</b>	<b>-6%</b>	<b>4%</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACION</b>	<b>12,765</b>	<b>12,111</b>	<b>11,925</b>	<b>12,190</b>
Calculo actuarial				(491)
Consolidacion prestaciones sociales				756
<b>GASTOS DE VENTA</b>	<b>4,301</b>	<b>3,881</b>	<b>3,872</b>	<b>3,872</b>
<b>GASTOS NO RECURRENTE</b>	<b>1,450</b>	<b>3,201</b>	<b>2,487</b>	<b>29</b>
Deterioro de deudores				(2,032)
Bonificaciones de retiro				(426)
<b>UTILIDAD/PERDIDA OPERATIVA</b>	<b>(2,462)</b>	<b>(14,855)</b>	<b>(26,753)</b>	<b>(10,284)</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>-</b>	<b>3,345</b>	<b>10,229</b>	<b>4,253</b>
Costo amortizado				(5,392)
Deterioro de deudores				(584)
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>3,788</b>	<b>589</b>	<b>6,905</b>	<b>765</b>
Costo amortizado				(6,141)
<b>UTILIDAD/PERDIDA ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(6,250)</b>	<b>(12,098)</b>	<b>(23,429)</b>	<b>(6,796)</b>
Impo Renta			204	
Impo Diferido			(3,106)	
<b>UTILIDAD/PERDIDA NETA</b>	<b>(6,250)</b>	<b>(12,098)</b>	<b>(20,527)</b>	<b>(6,796)</b>

# Balance General



CONSTRUIAMOS POR NATURALEZA

ACTIVOS	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019	Variaciones	JUSTIFICACION VARIAC
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>241,982,967</b>	<b>222,658,239</b>	<b>19,324,728</b>	
Efectivo y Equivalente de Efectivo	8	25,888,190	18,247,913	7,640,278	
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	45,309,116	53,468,399	- 8,159,282	Valor Razonable Tunel
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	109,255,346	79,227,812	30,027,534	Ejecución cartera Niif 15, (paris, reserva, Amazonik, 360), Deuda subordinada Tunel (\$12.848m)
Inventario	10	29,543,444	38,385,828	- 8,842,384	Inventario PI (Amazonik)
Activo por Impuestos Corrientes	16.2	2,498,507	7,480,775	- 4,982,268	Saldo a favor en renta
Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta	14	14,412,552	16,009,613	- 1,597,061	Venta Apto Campus verde, Apto Terranova y Marat (\$646m), Deterioro Activo ANMVT (\$950m)
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	11	14,941,556	9,808,153	5,133,404	Incorporación Consorcio ALE \$879m y CCU
Otros Activos no financieros		134,255	29,747	104,508	Amortización Microcad, polizas de equipos y corporativo

# Balance General



ACTIVOS	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019	Variaciones	JUSTIFICACION VARIACIÓN
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>136,879,783</b>	<b>134,603,077</b>	<b>2,276,705</b>	
Activos Financieros Medidos a Valor Razonable con Cambios en Resultados	9.1	18,951,612	19,030,639	- 79,027	Valor Razonable Tunel
Activos Financieros Medidos a Costo Amortizado	9.2	44,201,655	32,193,885	12,007,770	Traslado cías vinculadas LRE \$8.374m (Concay \$7.074m), Otros deudores LRE \$2.085m, Costo Amortizado (\$5.392m)
Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	11	-	2,616,562	- 2,616,562	
Activo por Impuesto Diferido	16.4	10,757,954	4,724,920	6,033,034	Ajuste diferido, por pérdida fiscal
Propiedad, Planta y Equipo	12	7,093,034	10,302,006	- 3,208,972	Deterioro activos (\$1.359M), Leasing bancolombia carro, depreciación, depreciación consorcios
Propiedades de Inversión	13	55,875,528	65,735,066	- 9,859,538	Desvalorización Razonable Locales Calima
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>		<b>378,862,750</b>	<b>357,261,316</b>	<b>21,601,433</b>	<b>-</b>

# Balance General



CONSTRUIMOS POR NATURALEZA

PASIVOS	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019	Variaciones	JUSTIFICACION
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>151,657,225</b>	<b>93,360,775</b>	<b>58,296,450</b>	
Obligaciones Financieras	15.1	28,861,949	8,981,730	19,880,220	Leasing PA Alianza F-360°
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	15.2	786,091	989,349	- 203,257	Pago leasing Occidente y bco bgta
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	15.3	106,572,421	64,357,896	42,214,525	Anticipo clientes PA -Amazónka, Anticipos recibidos (Latam, Clinica del sur, Consorcio ALE)
Impuestos, Gravámenes y Tasas	16.5	1,075,526	3,562,854	- 2,487,328	Saldo a favor en iva y retenciones
Beneficios a Empleados por Pagar	17.3	1,854,708	2,349,866	- 495,158	Vacaciones
Pasivos Estimados y Provisiones	18	12,506,530	12,623,584	- 117,054	Provision costos obras y consorcios , (bodega Latam, Terminal de carga,diseño, HVR)-Consorcio ALE
Ingresos Recibidos por Anticipado	-	-	495,497	- 495,497	CCU

# Balance General



CONSTRUIMOS POR NATURALEZA

PASIVOS	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019	Variaciones	JUSTIFICACION VARIACIÓN
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>249,583,797</b>	<b>265,751,667</b>	<b>-16,167,870</b>	
Obligaciones Financieras	15.1	105,835,557	120,503,376	-14,667,819	1er Pago Oblg Fra bancos 1116
Obligaciones por Arrendamientos Financieros	15.2	37,076,190	38,006,600	- 930,410	Pago leasing Occidente y bco bgta
Pasivos Financieros Medidos a Costo Amortizado	15.3	66,994,939	69,903,576	- 2,908,637	Costo Amortizado \$ 6.140M, Traslado pasivo LRE Concaay \$4.576m,
Impuestos, Gravámenes y Tasas	16.5	908,365	908,365	-	
Beneficios a Empleados por Pagar	17.1	14,682,992	14,191,930	491,062	Variación calculo actuarial
Pasivo Por Impuesto Diferido	16.4	20,943,742	18,017,105	2,926,637	Ajuste diferido, por pérdida fiscal
Pasivos Estimados y Provisiones	18	3,142,010	4,220,714	- 1,078,705	Provision perdida 360°, Disminuye provisión procesos jurídicos
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>401,241,022</b>	<b>359,112,442</b>	<b>42,128,580</b>	

# Balance General



PATRIMONIO	NOTAS	31/12/2020	31/12/2019	Variaciones	JUSTIFICACION VARIACIÓN
<b>PATRIMONIO</b>		- 22,378,272	- 1,851,126	-20,527,146	-
Capital Social	26	3,669,774	3,669,774	-	
Superavit de Capital	26	29,067,690	29,067,690	-	
Reservas	26	6,968,771	6,968,771	-	
Resultados del Ejercicio	26	- 20,527,146	- 1,813,600	-18,713,547	
Resultados de Ejercicios Anteriores	26	- 41,557,361	- 39,743,761	- 1,813,600	
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		<b>378,862,750</b>	<b>357,261,316</b>	<b>21,601,433</b>	

# Seguimiento a obligaciones Acuerdo



## Informe gastos administrativos a 31 Dic 2020

---

Los valores presentados a continuación corresponden al certificado de mora con corte al 31 de Diciembre remitido a la superintendencia de sociedades.

<b>Vencidos al 31/12/2020</b>	<b>Pagos 6 de Abril 2021</b>	<b>Saldo Vencido al 6 de Abril de 2021</b>
\$1.629.534.834	\$1.610.156.296	19.378.538

Los valores vencidos corresponden a acreencias a favor de proveedores y contratistas en un rango de vencimiento de 1-30 días, el 90% de estas acreencias se pagan por fiducia y fueron pagadas a inicios de 2021.

# Pensiones

## Pasivo pensional

Aporte inicial de 3.040 mill.  
Se encuentran en Fiducia mientras se firma el contrato para la creación del Patrimonio Autónomo de Alianza.

Aportes semestrales de \$203.134.500 los días 30 del mes de Agosto y 28 del mes de Febrero de 2021 a 2031.

En el año 2031 AIA se obliga a aportar el saldo necesario para completar el monto requerido para realizar la conmutación total.

Cálculo actuarial proyectado a diciembre 31 de 2031 \$9.052.766.910.

FONDOS DE PENSIONES			
ENTIDAD	DEUDA REAL	DEUDA PRESUNTA	OBSERVACIÓN
Colfondos	\$ 76.187	\$ -	Valor pagado el 30 /11/2020
Porvenir	\$20.621.300	\$ -	Valor pagado el 22/12/2020
Protección	\$12.736.500	\$ 14.766.808	\$12.736.500 pagados el 23/12/2020 \$14.766.808 Corresponde a deuda por rezagos, se han enviado los soportes en varias oportunidades sin recibir respuesta de Protección.
Skandia	\$ -	\$ -	Sin deuda al 30/11/2020 ni a la fecha
Colpensiones	\$ 35.639.640	\$ 33.734.392	Al 30/11/2020 el portal web del aportante mostraba una deuda de \$69.374.032. Se realizó un pago de \$43.680.100 en el primer trimestre de 2021, y los demás valores han sido gestionados por el portal y/o cartas enviadas a la entidad. Estamos a la espera de la gestión por parte de Colpensiones. Al 28/04/2021 el portal web del aportante registra una deuda total de \$68.671.767.

# Pago 1 Acuerdo (30 dic 2020 – 30 Abril 2020)



CONSTRUIAMOS POR NATURALEZA

Se hizo uso de la primera cláusula de salvaguardia extendiendo el pago del 30 dic 2020 al 30 abril 2021

Tercero	Diciembre	Enero	Marzo	Abril	Total pagado	Acuerdo
BANCO AV VILLAS	\$ 459.298.181			\$ 1.056.194.399	\$ 1.515.492.580	1.336.152.184
BANCO CAJA SOCIAL BCSC	\$ 866.857.903			\$ 1.993.411.907	\$ 2.860.269.810	2.521.791.136
BANCO COLPATRIA	\$ 1.253.683.221			\$ 2.882.948.925	\$ 4.136.632.146	3.647.111.277
BANCO CORPBANCA COLOMBIA S A		\$ 1.581.245.311		\$ 3.636.205.218	\$ 5.217.450.529	4.600.027.749
BANCO DAVIVIENDA SA	\$ 859.154.271			\$ 1.975.696.762	\$ 2.834.851.033	2.499.380.366
BANCO DE BOGOTA SA	\$ 1.163.015.498			\$ 2.674.450.949	\$ 3.837.466.447	3.383.348.255
BANCO DE OCCIDENTE SA	\$ 919.507.700			\$ 2.114.484.496	\$ 3.033.992.196	2.674.955.558
BANCO GNB SUDAMERIS SA	\$ 217.270.226			\$ 499.630.972	\$ 716.901.198	632.064.528
BANCO POPULAR SA	\$ 592.726.444			\$ 1.363.023.798	\$ 1.955.750.242	1.724.310.626
BANCOLOMBIA SA	\$ 39.477.101			\$ 90.780.879	\$ 130.257.980	114.843.508
DIAN			\$ 1.017.740.219		\$ 1.017.740.219	891.672.000
MUNICIPIO DE GIRARDOTA			\$ 4.821.865		\$ 4.821.865	4.160.001
MUNICIPIO DE MEDELLIN				\$ 11.593.649	\$ 11.593.649	9.548.742
MUNICIPIO DE RIONEGRO			\$ 16.988.737		\$ 16.988.737	14.615.194
MUNICIPIO DE SABANETA			\$ 1.931.481		\$ 1.931.481	1.669.000
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES			\$ 48.807.838		\$ 48.807.838	42.860.001
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 6.370.990.545</b>	<b>\$ 1.581.245.311</b>	<b>\$ 1.090.290.141</b>	<b>\$ 18.298.421.954</b>	<b>\$ 27.340.947.951</b>	<b>24.098.510.125</b>

A pagar con el cierre a Odinsa

Los pagos a entidades oficiales incluyeron los intereses



# Obligaciones Contingentes



TIPO PROCESO	PRETENSIONES	ESTIMADO AIA	PROVISION
Acción Contractual	(39.270.849.129)	(19.828.883.872)	-
Reparación Directa	(15.960.600.496)	(8.141.879.723)	247.662.513
Acción de Grupo	(3.925.000.000)	(302.842.035)	302.842.035
Laboral	(3.143.398.410)	(2.603.893.858)	1.551.737.965
Arbitral	(2.258.145.744)	(759.957.849)	-
Ejecutivo	(501.000.000)	(248.140.601)	-
Acción Popular	(135.000.000)	(97.666.667)	97.666.667
Responsabilidad Contrar	(110.275.596)	(56.170.899)	-
<b>Total general</b>	<b>(65.304.269.375)</b>	<b>(32.039.435.504)</b>	<b>2.199.909.179</b>

Probabilidad de condena entre 0% - 49% - No tiene impacto en los estados financieros de AIA

Probabilidad de condena entre 50%-59% se revela en las notas a los estados financieros

La Probabilidad de condena es tasada por el abogado a cargo del caso

Los mayores montos por demandas con una probabilidad importante de condena en contra de la empresa corresponden a procesos laborales, y no afectan materialmente el cumplimiento del acuerdo de reorganización.

Probabilidad de condena entre 60%-100% se provisiona en los estados financieros.

# Principales Obligaciones contingentes



TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	PROBABILIDAD DE CONDENA	PRETENSIONES	ESTIMADO AIA	PROVISION
Acción Contractual	INGENIERIA SEGURIDAD Y CALIDAD LIMITADA ISL AMBIENTAL	ANI- COVIANDES- MURCIA/ MURCIA/ AIA	30%	(19.240.987.688)	(12.788.527.923)	-
Acción Contractual	ZEN OPERADORA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN	CONSORCIO AIA -CONCAY	30%	(16.756.961.441)	(4.765.243.969)	-
Acción Contractual	CONSTRUNOVA S.A.S.	BOGOTÁ D.C., CONVEL S.A.S., CNV CONSTRUCCIONES S.A.S., A.I.A. S.A.	30%	(3.272.900.000)	(2.275.111.981)	-
<b>Total Acción Contractual</b>				<b>(39.270.849.129)</b>	<b>(19.828.883.872)</b>	<b>-</b>
Reparación Directa	PROMOTORA DE APARTAMENTOS DANN S.A.S	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA- IDU- AIA - CONCAY ( CONSORCIO AIA CONCAY)	50%	(9.000.000.000)	(5.045.816.945)	-
Reparación Directa	URBAN ROYAL	IDU	0%	(2.606.232.256)	-	-
Reparación Directa	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			(4.354.368.240)	(3.096.062.778)	247.662.513
<b>Total Reparación Directa</b>				<b>(15.960.600.496)</b>	<b>(8.141.879.723)</b>	<b>247.662.513</b>
Laboral	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			(3.143.398.410)	(2.603.893.858)	1.551.737.965
Arbitral	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			(2.258.145.744)	(759.957.849)	-
Acción de Grupo Ejecutivo	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			(3.925.000.000)	(302.842.035)	302.842.035
Ejecutivo	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			(501.000.000)	(248.140.601)	-
Acción Popular	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			(135.000.000)	(97.666.667)	97.666.667
Responsabilidad Contractual Verbal	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			(110.275.596)	(56.170.899)	-
<b>Total Procesos menores 2,500 millones</b>				<b>(10.072.819.750)</b>	<b>(4.068.671.909)</b>	<b>1.952.246.666</b>
<b>TOTAL</b>				<b>(65.304.269.375)</b>	<b>(32.039.435.504)</b>	<b>2.199.909.179</b>

# Derechos Contingentes



TIPO PROCESO	ESTIMADO AIA
Arbitral	38.389.780.335
Ejecutivo	8.240.422.187
Acción Contractual	7.433.208.685
Ante Aseguradoras	3.399.999.284
Nulidad y Restablecimiento del derecho	2.292.916.437
Ante Cliente	1.078.000.000
Declarativo	689.120.862
Reclamación Extrajudicial	605.413.352
Audiencia de conciliación	26.000.000
<b>Total general</b>	<b>62.154.861.142</b>

Los procesos a favor sólo impactan los estados financieros cuando el fallo se da a favor de la compañía y el pago o mandato del juez se hace efectivo

# Principales Derechos contingentes



TIPO PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	PROBABILIDAD DE CONDENA	ESTIMADO AIA
Arbitral	COVIANDES	ANI	50%	18.000.000.000
Arbitral	AIA-CONCAY	IDU	Sin tasar	8.001.283.030
Arbitral	CONSORCIO AIA CONCAY (LIQUIDACION DEL CONTRATO)	IDU	80%	11.010.041.164
Arbitral	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			1.378.456.141
<b>Total Arbitral</b>				<b>38.389.780.335</b>
Ejecutivo	H.A. ENGINEERING	NAOS HARBOUR ISLAND INC.	0%	6.200.000.000
Ejecutivo	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			2.040.422.187
<b>Total Ejecutivo</b>				<b>8.240.422.187</b>
Acción Contractual	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			7.433.208.685
Ante Aseguradoras	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			3.399.999.284
Nulidad y Restablecimiento del derecho	OTROS PROCESOS < 2,500 MILLONES			2.292.916.437
Ante Cliente	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			1.078.000.000
Declarativo	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			689.120.862
Reclamación Extrajudicial	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			605.413.352
Audiencia de conciliación	PROCESOS MENORES 2,500 MILLONES			26.000.000
<b>Total Procesos menores 2,500 millones</b>				<b>15.524.658.620</b>
<b>TOTAL</b>				<b>62.154.861.142</b>

# Venta Activos



# Venta Activos

---

La venta de activos es la fuente mas importante para el cumplimiento de las obligaciones del acuerdo hasta el año 2024.

Se esperan las ventas de los siguientes activos en este período.

1. Participación en la sociedad Concesión Túnel de Aburrá Oriente SA a Odinsa SA por un valor cercano a 63,000 millones de pesos
2. Recaudo por venta del predio proyecto Amazónika por un valor cercano a los 9400 millones de pesos.
3. Venta de piso de Oficinas en Edificio Square por 4900 millones de pesos.
4. Venta de participación en Sociedad Las Cabañitas SA por un valor estimado de 10,000 millones.
5. Venta de participación en Sociedad Búcaros SA por un valor estimado de 3,000 millones
6. Venta de participación en el Centro Comercial Calima Armenia (incluyendo áreas de ampliación).  
Valor neto (Valor Activo – Deuda) = 20 a 30,000 millones de pesos.

Total = 110,300 millones de pesos.

Se estima un aproximado del 65% de estos recursos irán a pago de las obligaciones del acuerdo.

# Plan 2021 - 2022



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

## ESTRATEGIA Y ASUNTOS CRÍTICOS

### AUTOGENERACIÓN DE NEGOCIOS

#### PI

Tener una unidad de negocios que para fines de 2025 tenga ingresos brutos de \$500 mil millones y genere ingresos por bolsa por \$35 mil millones

#### NN

Autogenerar ingresos para AIA por al menos \$ 120 mil millones en 2025

### MEJORAR LA PRODUCTIVIDAD DE LOS PROCESOS

#### CONSTRUCCIÓN

Mejorar la productividad de las obras en tres puntos porcentuales para 2025

### SER UN GRAN LUGAR PARA TRABAJAR

#### TH - GI

Contar con un alto nivel de motivación de los colaboradores logrando una calificación de satisfacción laboral >3.8

### ASUNTOS CRÍTICOS

#### Presi - Finan

Conseguir pólizas requeridas para los proyectos

Conseguir financiación para proyectos aprobados

Recuperar cajas atrapadas

Conseguir volumen obras terceros

Vender CC Calima

### OBJETIVO

## Proyectos en Desarrollo (Backlog 2021 - )

Proyecto	Ciudad	Tipo	Proyectos Propios	Proyectos Terceros
Paris Campestre	Medellin	Vivienda VIS	21.238	
Amazónica	Bello	Vivienda VIS	17.813	
Camino Verde	Envigado	Vivienda No - Vis	55.703	
Reserva de Modelia	Bogota	Vivienda No - Vis	8.106	
Ciudad Campestre	Manizales	Vivienda VIS	55.127	
Bosque Campestre	Dosquebradas	Vivienda VIS	88.243	
Crista	Medellin	Vivienda No - Vis	48.750	
Manglares del Cabrero	Cartagena	Vivienda No - Vis	15.985	
Mall Plaza	Cali	Comercio		93.502
Clinica del Sur	Medellin	Salud		60.460
Alkosto Av 68	Bogota	Comercio		21.606
Alkosto Pasto	Pasto	Comercio		42.375
Alkosto Cali	Cali	Comercio		54.577
Metroplus Envigado	Envigado	Infraestructura		15.764
Bodega 500 Latam	Bogota	Logistico		17.325
Bodega 700 y 1000 Lat	Bogota	Logistico		31.218
Concejo	Bogota	Gobierno		9.046
Mood	Medellin	Vivienda No - Vis		20.000
La Masia	El Retiro	Vivienda No - Vis		10.650
Own	Medellin	Vivienda No - Vis		15.210
Toberín	Bogota	Salud		3.394
<b>TOTAL</b>			<b>310.965</b>	<b>395.127</b>

Backlog total es superior a los 700,000 millones que es superior aproximadamente 2.5 años de ventas de la sociedad.

# Flujo Caja 2020 - 2022



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA



CONSTRUIMOS POR  
NATURALEZA

