ACTA No. 02			
TEMA: ASAMBLEA FIDEICOMISO PANORAMICA – COD 99894			
Fecha Reunión: 30 de abril de 2024	**Hora Inicio:** 8:00 AM	**Hora Final:** 12:02 M	**Lugar de Reunión:** PLATAFORMA ZOOM - WEB SINOPSIS SERVICIOS Y SOLUCIONES S.A.S.

PARTICIPANTES		
Nombre	**Cargo**	**Rol Dentro De La Reunión**
Asambleístas Participes	Participes	Beneficiarios
Camilo Cañizares	Presidente de la Asamblea	Presidente Comité Fiduciario
Carolina Gomez	Verificador acta	Verificar para aprobación del acta
Jaime Fonseca	Verificador acta	Verificar para aprobación del acta
David Gonzalez	Verificador acta	Verificar para aprobación del acta
Mary Luz Arango	Gerente Financiera	Fiduciaria Central S.A.
Sandra Patricia Sánchez Barón	Directora de Operaciones	Fiduciaria Central S.A.
Olga Judith Quiroga Roncancio	Coordinadora de Operaciones	Fiduciaria Central S.A.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación de quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Designación del presidente de la Asamblea.
4. Designación de la comisión para la aprobación del acta integrada por 3 beneficiarios.
5. Informe de gestión por parte del Operador.
6. Informe de Gestión por parte de Fiduciaria Central S.A
7. Informe del Comité Fiduciario
8. Presentación del Auditor Invitado
9. Presentación y aprobación estados Financieros.
10. Proposiciones y varios

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Verificación de quórum

De acuerdo con lo establecido en el contrato fiduciario, Cláusula Vigésima Tercera - Reglas Generales Para El Funcionamiento de La Asamblea de Beneficiarios, es lo siguiente:

"QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO: La ASAMBLEA GENERAL DE BENEFICIARIOS podrá deliberar con un número plural de Partícipes que represente por lo menos la mayoría absoluta de los porcentajes de participación sobre el PROYECTO y sus decisiones, salvo quórum especial expresamente determinada en otras cláusulas del contrato, se tomarán con el voto favorable de por lo menos el cincuenta y cinco por ciento (55%) de los porcentajes presentes o representados en la respectiva reunión.
Si llegare el día señalado en la primera convocatoria y después de transcurrir una (1) hora exacta, contada a partir de aquella para la cual fue citada, no hubiere quórum deliberatorio, la Asamblea sesionará y deliberará válidamente con un número plural de Partícipes, cualquiera que sea el porcentaje de participación representado. Las decisiones serán obligatorias tanto para los disidentes como para los ausentes".

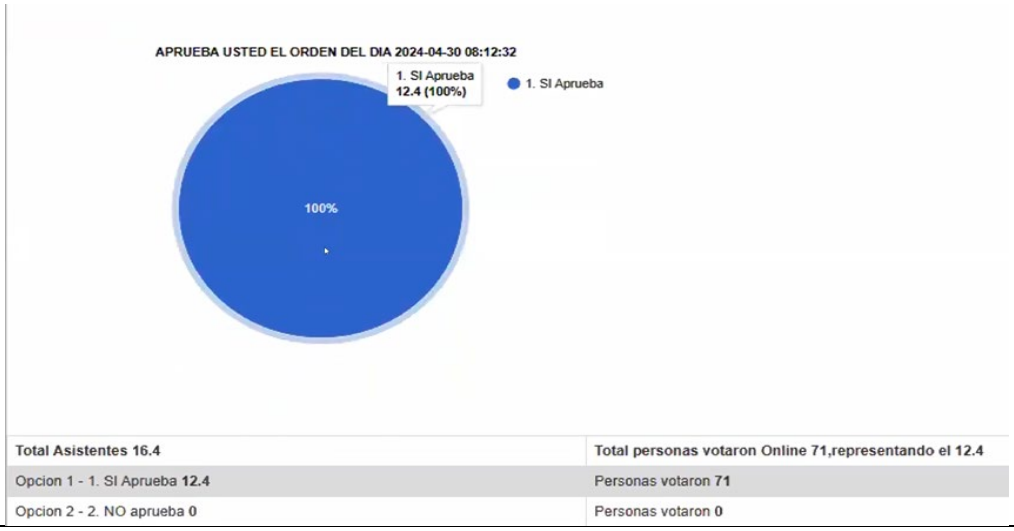
Con base en lo transcrito la Asamblea Virtual de Beneficiarios se inicia a las 8:00 am del día 30 de abril de 2024 dado que se cuenta con el quórum previsto, es decir el cincuenta por ciento (50%) más uno (1) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO de los asistentes o representados. Con un quórum del 66.38% representado por 157 beneficiarios de un total de 235 Beneficiarios del Fideicomiso, se da inició a la Asamblea

2. Aprobación del orden del día

De conformidad con el orden del día remitido en la convocatoria a la Asamblea de Beneficiarios el 19 de abril de 2024, Fiduciaria Central procede con la presentación del orden del día, el cual se pone a disposición de la Asamblea para su correspondiente votación.

Una vez culminado el tiempo para la votación el Orden del Día la misma arroja los siguientes resultados:

- Aprobado por el 100,00% de los beneficiarios representados en 71 votos.



3. Designación del presidente de la asamblea

Conforme lo estable la Clausula Vigésima Segunda – Asamblea de Beneficiarios – Numeral 22.1 Reuniones y Convocatorias: Las reuniones serán presididas por el presidente del comité Fiduciario.

La asamblea estará presidida por el Señor Camilo Cañizares en su calidad de presidente del Comité Fiduciario.

4. Designación de la comisión para aprobación del acta

El señor Camilo Cañizares presidente de la Asamblea, solicita a los asambleístas para que se postulen a la comisión de revisión del acta que elaborará Fiduciaria Central. Esta Acta será firmada por la Fiduciaria Central y por las personas que hagan parte de la comisión de aprobación de esta, se postularon los siguientes asambleístas quienes conformaran la comisión de revisión y aprobación del acta:

- Carolina Gomez
- Jaime Fonseca
- David Gonzalez

5. Informe de gestión por parte del Operador

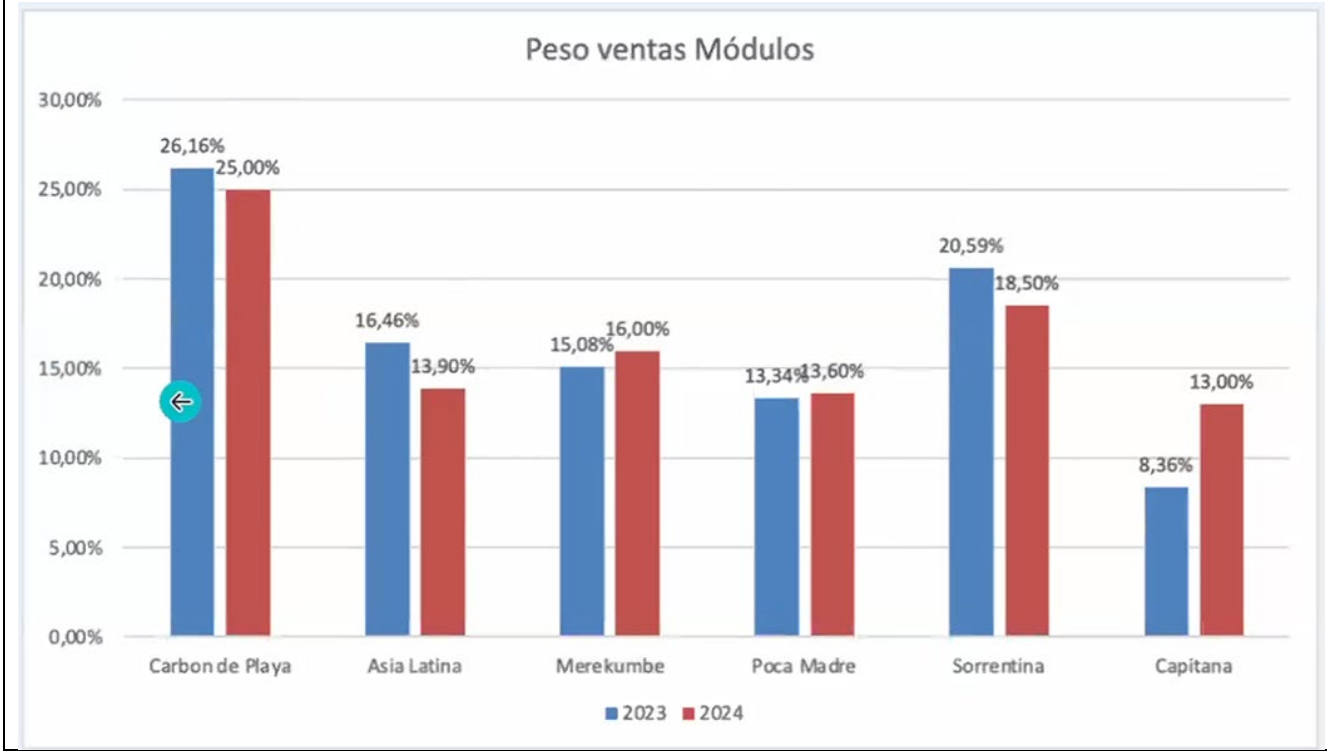
Toma la palabra La señora Mónica y Juan Camilo Alvarez por parte de la Sociedad Sandia Ventures (Operador), donde informa el detallado de la Operación:

RESULTADOS 2023

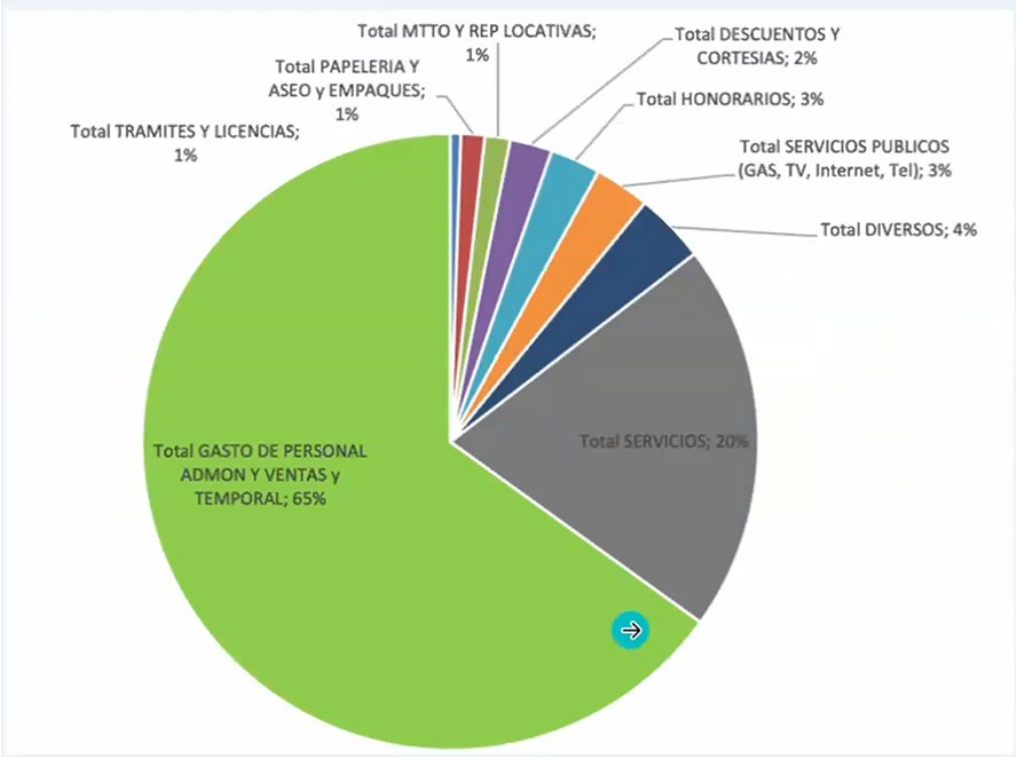
CREAMOS CONSTRUIMOS

PANORAMICA
Estado de Resultados 2022 y 2023

CONSOLIDADO	AGO -DIC 2022	ENE - DIC 2023
INGRESOS OPERACIONALES		
Total HOTELES Y RESTAURANTES	**$ 1.300.764.709**	**$ 3.889.324.087**
COSTOS DE VENTAS		
Total COSTO DE VENTAS Y DE PRESTACION DE SERVICIOS	**$ 409.462.354**	**$ 1.169.393.053**
	31,5%	*30,1%*
Total UTILIDAD BRUTA	**$ 891.302.355**	**$ 2.719.931.034**
	69%	70%
GASTOS		
Total GASTO DE PERSONAL ADMON Y VENTAS y TEMPORAL	$ 353.977.775	$ 1.247.922.006
Total HONORARIOS		$ 50.509.417
Total SERVICIOS PUBLICOS (GAS, TV, Internet, Tel)	$ -	$ 55.716.039
Total SERVICIOS	$ 117.297.962	$ 390.952.723
Total MTTO Y REP LOCATIVAS	$ 14.011.737	$ 25.629.908
Total TRAMITES Y LICENCIAS		$ 10.455.424
Total PAPELERIA Y ASEO y EMPAQUES		$ 23.965.545
Total DESCUENTOS Y CORTESIAS		$ 42.450.890
Total DIVERSOS	$ 78.296.378	$ 70.549.423
TOTAL GASTOS OPERACIONALES DE VENTAS	**$ 563.583.852**	**$ 1.918.151.375**
MARGEN OPERACIONAL	**$ 327.718.503**	**$ 801.779.659**
	25,2%	20,6%
Total INGRESOS NO OPERACIONALES	**$ 6.745.299**	**$ 54.544.375**
Total GASTOS NO OPERACIONALES	**$ 33.073.025**	**$ 133.061.482**
EXCEDENTE ANTES ARRIENDO	**$ 301.390.777**	**$ 723.262.552**
ARRIENDO, ENERGIA, AGUA	**$ 93.976.163**	**$ 512.838.153**
FARA		**$ 9.114.316**
EXCEDENTE DESPUÉS ARRIENDO	**$ 207.414.614**	**$ 201.310.083**
SANDIA		
Ingresos 2%		$ 18.209.281
Utilidad despues arriendo 3%		$ 6.195.823
FEE SANDIA		**$ 24.405.104**
EXCEDENTE NETO	**$ 207.414.614**	**$ 176.904.979**
	16%	5%



Detallado de los gastos

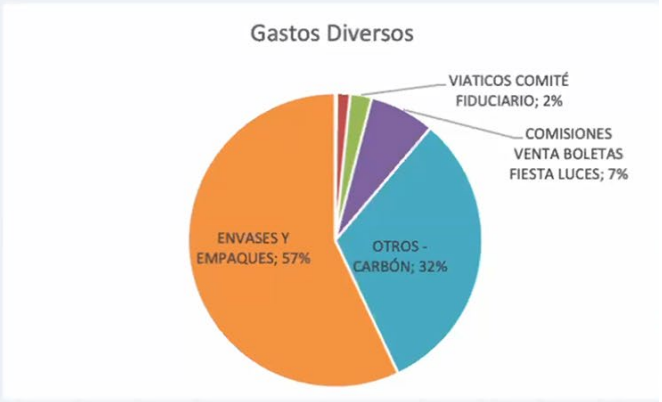


Detalle de los sueldos

Módulo	Asia Latina	Capitana	Carbón de Playa	Merekumbe	Poca Madre	Sorrentina	Transversal	
Equipo Directo	4	3	6	5	4	5	12	39

PESO SOBRE VENTAS:

- PERSONAL = 32.09%



PESO SOBRE VENTAS:
- MARKETING Y PAUTA = 4,1%
- ENTRETENIMIENTO MUSICAL = 4,6%

Informe general Terraza Panorámica

DIAGNÓSTICO

Contexto general

- **HORARIO MALL PLAZA - DIA, TRÁFICO ORGÁNICO. 9:00 PM YA NO HAY NADIE - UN ESFUERZO EXTRA.**
- **TARGET - FAMILIA CARTAGENERA 70% - 30% EXTRANJEROS - CAPITALIZAR**
- **MESES VALLE / MESES TEMPORADA - 60/40 - no necesitamos misma carga laboral en OPE.**
- **DIRECTOR COMERCIAL - SIN PISOS PARA COMERCIALIZAR**
- **RAPPI EN LA CIUDAD - Pedidos con demoras de hasta 2 horas. Reputación de marca.**
- **DUMEK ALCALDE - REACTIVACIÓN CIUDAD (Proyecto Chambacú) + Recuperar Cartagena**

OPORTUNIDADES

1. **Tener turno de almuerzo y cena (jueves, viernes, sábado y domingo)**
- Nómina
- Aspersores
- Polisombras
- Vegetación

OBJETIVO:
Aumentar las ventas en un 20% de jueves a Domingo

OPORTUNIDADES

OBJETIVO Q2:
Tener un ingreso incremental de $52,2 millones

2. Grandes eventos al año propios:
- **Q1: NA**
- **Q2: Día de la Madre -**
- **Q3: Feria Panorámica -**
- **Q4: Fiesta de Fin de año**

OBJETIVO Q3:
Tener un ingreso incremental de $160,5 mill

OBJETIVO Q4:
Tener un ingreso de $140 mill

3. Patrocinio Marcas grandes -

- **POSTOBON**
- **BAVARIA**
- **GWS**

OBJETIVO:
- **Tener un incremento incremental en ventas mes del 5%**
- **Mobiliario y producto por $100 mill**

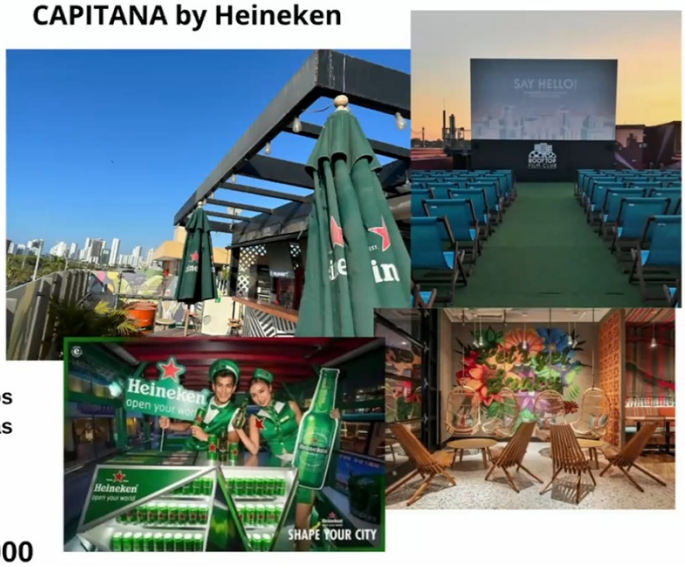
Llevamos desde enero del 2024 tratando de cerrar esta negociación con Postobón.
El 18 de abril tuvimos la última visita de TRADE con los gerentes comerciales y de marca.
Aprobados $120.000.000 x 1 año
o 220.000.000 x 2 años
Seguimos en negociaciones.

Alianza: Postobón

Heineken® + HATSU soda + ANDINA

Alianza 2024:

CAPITANA by Heineken



Heineken®

- Carpa lateral - Techo
- Tv exterior partidos
- Mobiliario extra outdoor
- Camiseta y dotación equipo meseros
- Producto gratis por metas cumplidas

Aporte Postobón: $80.000.000

Alianza:

HATSU soda

Sunset colour by HATSU

"Sunset Colour By Hatsu"
Todos los días durante 365 días.

Desarrollaremos un Dj Booth experience, una estructura en vidrio y acrilico de color translucido que TODOS los días de 5 a 6 pm tendra el resplandor del sol en la terraza generando una proyección de colores que inviten a la gente a tomarse una foto, referir el lugar y consumir HATSU por la hora calurosa del sol, una zona de interes artístico y cultural para la ciudad.
https://www.lukejerram.com/palm-temple/

Aporte Postobón: $100.000.000

Alianza:

Murales by ANDINA

- Dintel
- Pared Ingreso
- Pared Terraza
- Dintel Baños
- Letras Panorámica

Aporte Postobón: $100.000.000

OPORTUNIDADES

4. Optimización Gastos de Personal

- Reducción de 8 mill mensuales al ajustar aun más los turnos.

- **Operación Módulo Chila**
  $7 mill o $5 mill que bajaría más el gasto de personal "transversal" al ser asumido por otra operación

5. Domicilios Propios

- Ventas adicionales de un 5%

- Equivalente a $583,000 pesos o 17 pedidos a un tiquet promedio de $35,000 / Día

6. Ajustar otros Gastos Operacionales

- Fee Fiduciaria actual 4,5 SMMLV - negociarlo a 3 SMMLV
  Disminuiría el fee en un 33% - debe ser aprobado en ASAMBLEA.

- Por solucitud del comité, se evaluó que la oficina del Inversionista pasara a ser gestionada desde Sandia.

Presupuesto 2024

Presupuesto 2024	Inicial	Ajustado Marzo	Contingencia Sin Eventos
Ingresos A&B	$ 4.605.016.028	$ 4.821.252.473	$ 5.439.556.420
Ingresos EVENTOS	$ 1.030.000.000	$ 1.030.000.000	$ 472.491.692
Ingresos Operación + Sub Arriendo	$ -		$ 352.083.000
TOTAL INGRESOS	$ 5.635.016.028	$ 5.851.252.473	$ 6.264.131.111
Costo de Ventas	$ 1.829.254.969	$ 1.896.288.267	$ 1.985.641.064
	32,5%	32,4%	31,7%
MARGEN BRUTO	$ 3.805.761.059	$ 3.954.964.206	$ 4.278.490.047
	68%	68%	68%
Gastos Operacionales	$ 2.292.197.182	$ 2.293.602.719	$ 2.340.204.003
Otros Ingresos	$ 10.800.000	$ 10.800.000	$ 16.488.027
Otros Egresos	$ 115.125.401	$ 115.125.401	$ 140.101.116
MARGEN OPERA antes arriendo, Fara, otros	$ 1.409.238.476	$ 1.557.036.086	$ 1.814.672.957
	25%	27%	29%
FARA	$ 56.350.160	$ 58.512.525	$ 56.791.827
Arriendo	$ 546.651.400	$ 577.507.275	$ 587.914.052
Servicios Públicos	$ 84.525.240	$ 84.525.240	$ 84.045.032
Fiduciaria	$ 100.832.832	$ 100.832.832	$ 80.089.672
SANDIA	$ 134.351.671	$ 204.549.276	$ 202.009.307
Caja Operativa	$ -	$ 292.562.624	$ 295.602.406
MARGEN NETO	**$ 486.527.172**	**$ 238.546.314**	**$ 508.220.662**
	9%	4%	8%

REUNIÓN 29 DE ABRIL 2024

NEGOCIACIÓN MALLPLAZA → Objetivos de la reunión

1. CONCRETAR FECHAS E IMPLEMENTACIÓN DEL CAMBIO DEL NUEVO PISO DE LA TERRAZA.

2. TENER UNA NEGOCIACIÓN FINAL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE TODA LA TERRAZA, LLEGANDO A ACUERDOS QUE BENEFICIEN A LAS DOS PARTES.

3. CELEBRAR UN NUEVO CONTRATO QUE DÉ INICIO A ESTE ACUERDO QUE SE PACTE Y QUE SU DURACIÓN SEA POR 7 AÑOS CON PRÓRROGA POR OTROS 7 AÑOS. CLÁUSULA DURACIÓN.
QUEREMOS QUE MALLPLAZA VEA EN NOSOTROS, PANORÁMICA, UN ALIADO ESTRATÉGICO CON EL QUE PUEDE SEGUIR EVOLUCIONANDO SU MARCA Y REPUTACIÓN EN LA CIUDAD DE CARTAGENA.

QUE LOGRAMOS?

1. CAMBIO DE PISOS:

FECHA DE INICIO: 20 DE MAYO
FECHA FINAL: 2 OCTUBRE
(ESTAS FECHAS SON APROXIMADA Y TENDRÁ UN IMPACTO EN NUESTRA OPERACIÓN DE CARA A TENER ALGUNOS TIEMPOS DE OBRA)

Foto: Rafael Jaramillo, Gerente Comercial Mallplaz

2. NUEVO CONTRATO:

SE CREARÁ 1 ÚNICO CONTRATO QUE SE EJECUTARÁ PAULATINAMIENTE, PARA QUE A PARTIR DEL 1RO DE JUNIO PODAMOS OPERAR Y ADMINISTRAR TODA LA TERRAZA.

3. REINICIAR LOS 7 AÑOS DEL CONTRATO:

MAURICIO MENDOZA, CEO DE MALLPLAZA COLOMBIA, DIO EL AVAL DE CELEBRAR ESTE NUEVO CONTRATO, EMPEZAR CON 7 AÑOS DE DURACIÓN CON PRÓRROGA Y PUERTAS DE SALIDA PARA LAS 2 PARTES.
ES DECIR QUE VAMOS A CONTAR CON UN CONTRATO QUE NOS PERMITA ENTREGAR LOS RENDIMIENTOS QUE PROYECTAMOS TENIENDO PISOS QUE NOS PERMITAN HACER EVENTOS.

PRESUPUESTO CON EVENTOS EN Q4

Presupuesto 2024	Inicial	Ajustado Marzo	Contingencia Sin Eventos	Contingencia CON Eventos
Ingresos A&B	$ 4.605.016.028	$ 4.821.252.473	$ 5.439.556.420	$ 5.439.556.420
Ingresos EVENTOS	$ 1.030.000.000	$ 1.030.000.000	$ 472.491.692	$ 672.491.692
Ingresos Operación + Sub Arriendo	$ -		$ 352.083.000	$ 352.083.000
TOTAL INGRESOS	$ 5.635.016.028	$ 5.851.252.473	$ 6.264.131.111	$ 6.464.131.111
Costo de Ventas	$ 1.829.254.969	$ 1.896.288.267	$ 1.985.641.064	$ 2.052.766.064
	32,5%	32,4%	31,7%	31,8%
MARGEN BRUTO	$ 3.805.761.059	$ 3.954.964.206	$ 4.278.490.047	$ 4.411.365.047
	68%	68%	68%	
Gastos Operacionales	$ 2.292.197.182	$ 2.293.602.719	$ 2.340.204.003	$ 2.341.864.003
Otros Ingresos	$ 10.800.000	$ 10.800.000	$ 16.488.027	$ 16.488.027
Otros Egresos	$ 115.125.401	$ 115.125.401	$ 140.101.116	$ 144.501.116
MARGEN OPERA antes arriendo, Fara, otros	$ 1.409.238.476	$ 1.557.036.086	$ 1.814.672.957	$ 1.941.487.957
	25%	27%	29%	30%
FARA	$ 56.350.160	$ 58.512.525	$ 56.791.827	$ 58.791.827
Arriendo	$ 546.651.400	$ 577.507.275	$ 587.914.052	$ 587.914.052
Servicios Públicos	$ 84.525.240	$ 84.525.240	$ 84.045.032	$ 84.045.032
Fiduciaria	$ 100.832.832	$ 100.832.832	$ 80.089.672	$ 80.089.672
SANDIA	$ 134.351.671	$ 204.549.276	$ 202.009.307	$ 216.805.982
Caja Operativa	$ -	$ 292.562.624	$ 295.602.406	$ 305.602.406
MARGEN NETO	**$ 486.527.172**	**$ 238.546.314**	**$ 508.220.662**	**$ 608.238.987**
	9%	4%	8%	9%

6. Informe de Gestión de la Fiduciaria

Toma la palabra la Dra. Mary Luz Arango Gerente Financiera y Contadora de Fiduciaria Central, quien realiza la presentación de los estados financieros a corte al 31 de diciembre de 2023, como se detalla a continuación:

Estado de Situación Financiera – Diciembre 2023

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	Diciembre 2023
Participación en fondos de inversión (1)	68.810.953,10
Bancos Nacionales	147.939,40
Total, Efectivo y Equivalente al Efectivo	**68.958.892,50**

(1) Valor de la participación que el fideicomiso tiene en el fondo de inversión Colectiva Fiduciaria Central al 31 de diciembre de 2023.

PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	Diciembre 2023
Propiedad de Inversión (1)	3.670.366.965,00
Total, Propiedades de Inversión	**3.670.366.965,00**

(1) Recursos invertidos en la fase de adecuación del proyecto que dan derecho a los partícipes

CUENTAS POR COBRAR

	Diciembre 2023
Anticipo De Utilidades (1)	113.969.658,00
Cuentas Por Cobrar Rentabilidad Gestor De Operación (2)	324.046.512,77
Total, cuentas por cobrar	**438.016.170,77**

(1)Anticipo de utilidades giradas a los partícipes por rentabilidad del fideicomiso

(2) Corresponde a los recursos que el Operador debe girar al Fideicomiso por concepto de rentabilidad.

CUENTAS POR PAGAR

	Diciembre 2023
Retenciones En La Fuente (1)	7.601.958,00
Diversas (2)	110.271.044,83
Total, de Cuentas por Pagar	**117.873.002,83**

(1) Retención registrada en el mes de diciembre y cancelada en enero del año siguiente.

(2) Cuentas por pagar a Sandia Ventures Group S.A.S., por gastos del fideicomiso que han sido pagados directamente por la operación y que el Fideicomiso debe reintegrar.

PATRIMONIOS ESPECIALES

	Diciembre 2023
Aportes en dinero (1)	57.082.552,00
Derechos Fiduciarios (2)	3.670.366.965,92
Total, Patrimonios Especiales	**3.727.449.517,92**

(1) Corresponde a los aportes realizados por Sandia Ventures Group S.A.S. para constitución del fideicomiso 1.000.000, corresponde a pago de la rentabilidad del fideicomiso pendiente por legalizar 56.082.552.

(2) Patrimonio constituido con los aportes de los partícipes representado en 235 derechos fiduciarios.

RESULTADOS ACUMULADOS DEL EJERCICIO

	Diciembre 2023
Pérdidas acumuladas de Ejercicios Anteriores	(55.217.948,46)
Resultado del Ejercicio	387.237.455,98
Total, Resultado Acumulado del Ejercicio	**332.019.507,52**

Esta cuenta presenta el resultado acumulado con información por parte de Sandia Ventures Group con corte al 31 de diciembre de 2023, más lo registrado directamente en el fideicomiso con corte a diciembre de 2023 por los ingresos y gastos por valoración de las inversiones, gastos por arrendamiento y servicios públicos.

Estado de Resultados Integrales – Diciembre 2023

INGRESOS DE OPERACIONES

Cifras Expresadas en pesos.

	Diciembre 2023
Alimenticios Bebidas Y Alcoholes	4.930.584.356,57
Recuperación De Gastos Y Costos De Ejercicios Anteriores	124.962.605,67
Valoración Fondos De Inversión	35.406.614,25
Otros	32.592.000,00
Reintegro De Otros Costos Y Gastos	26.059.917,18
Arrendamientos	18.290.439,65
Arras Y Sanción Por Desistimientos	6.183.382,83
Ingreso Ajuste Al Peso	1.366.465,19
Intereses	708.425,27
Intereses Ahorro	24.981,47
Total, Ingresos de Operación	**5.176.179.188,08**

GASTOS DE OPERACIONES

Cifras Expresadas en pesos.

	Diciembre 2023
Alimenticios Bebidas Y Alcoholes	1.531.489.745,18
Sueldos	1.490.085.224,76
Arrendamientos Locales Y Oficinas	425.874.065,04
Publicidad Y Propaganda	248.266.553,97
Reversión De Ingresos De Ejercicios Anteriores	175.176.882,00
Música Ambiental	150.304.956,11
Servicios Públicos	145.389.416,13
Otros Gastos Bancarios	136.600.893,14
Descuentos Y Cortesías	95.571.087,18
Servicios Temporales	37.909.202,12
Envases Y Empaques	37.268.099,37
Asesoría Técnica	35.831.784,48
Otros Gastos Diversos	33.971.529,16
Asesorías Financieras	26.063.350,01
Impuestos	24.931.216,79
Arrendamientos Otros	20.936.452,84
Útiles Y Papelería	20.530.257,58
Reparaciones Locativas	19.539.447,20
Elementos De Aseo Y Cafetería	19.388.990,50
Gastos De Representación	18.798.099,48
Asambleas Y Simposios	15.363.612,72
Transporte	14.401.084,63
Mantenimiento Y Reparaciones Otros	11.637.988,42

Somos la Fiduciaria de tu Región

GASTOS DE OPERACIONES	Cifras Expresadas en pesos. Diciembre 2023
Asistencia Técnica	11.155.000,00
Tramites Y Licencias	7.229.656,38
Muebles Y Enseres	5.200.441,60
Subsidio De Alimentación	4.966.443,65
Comisiones Empresariales	3.695.700,00
Otros Activos De Operacion	3.392.289,82
Registro Mercantil	2.912.104,90
Disminución Valoración	2.703.219,65
Comisiones Fiduciarias	2.070.600,00
Equipo De Computación	1.955.767,16
Otros Seguros	1.831.925,51
Gastos De Ejercicios Anteriores	1.275.889,81
Correo Portes Y Telegramas	1.272.505,17
Gastos De Viaje	1.223.674,40
Casino Y Restaurante	1.045.472,79
Impuestos Asumidos	679.588,79
Libros Suscripciones Y Revistas	593.644,85
Depreciación Enseres Y Accesorios	178.126,92
Licencias - Amortización	118.751,28
Servicios Bancarios	78.393,76
Dotación Y Suministro A Empleados	32.596,85
Total, Gastos de Operación	**4.788.941.732,10**

Somos la Fiduciaria de tu Región

UTILIDAD ACUMULADA 30 SEPT 2023 INFORMACIÓN OPERACIÓN AGT/2023	**106.669.843,95**
RESULTADOS PROMOTOR EN EL FIDEICOMISO	**324.046.512,79**
ING ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS SANDIA (3%)	3.160.975
ING VALORACIÓN FONDO Y CTA BANCARIA	9.016.020
GTO POR DISMINUCION EN EL VALOR RAZONABLE FONDOS DE INVERSION	(953.674)
GTO POR SERVICIOS BANCARIOS	(24.254)
GTO COMISIONES FIDUCIARIAS	(2.070.600)
GTO GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS GMF	(442.509)
GTO RETENCION EN LA FUENTE FONDOS	(265.289)
GTO ARRENDAMIENTOS LOCALES Y OFICINAS	(79.270.124)
GTO SERVICIOS PUBLICOS ENERGIA	(23.296.783)
GTO SERVICIOS PUBLICOS ACUEDUCTO	(2.798.931)
GTO ASAMBLEA	(1.751.680)
RESULTADOS ACUMULADOS FIDEICOMISO + OPERACIÓN SANDIA	**332.019.507,54**

El Presidente de la Asamblea señor Camilo Cañizares indica que no hay preguntas y se continua con el siguiente punto.

7. Informe del Comité Fiduciario

El señor Camilo Cañizares en calidad de Presidente del Comité Fiduciario presenta el informe de su gestión:

Elección de Auditor

En atención a la instrucción impartida por la primer Asamblea de Beneficiarios, se procedio a elegir al auditor que acompañará en el día a día la operación.

Teniendo en cuenta que la gestión del auditor inicia en la vigencia 2024, se le solicita presentar una gestión de revisión y presentar un informe que nos permita ver una radiografía del estado de la operación en la actualidad, para la asamblea del próximo año ya se presentará como el Auditor oficial de la asamblea.

Revisión de aspectos contractuales

En colaboración con una firma legal se hace una **revisión tanto del contrato de fiducia mercantil, como del contrato de operación** identificando puntos de mejora que serán susceptibles de modificaciones a futuro, sin embargo para evitar los costos asociados a la elaboración de otrosí al contrato, por ahora se avanzará en lo pertinente. Los puntos son:

1. Se identificó que las **marcas** del proyecto por contrato están en cabeza de a Sandia y no del PA, razón por la cual Sandia solicitó instrucción a la Fiduciaria para realizar las acciones requeridas para trasladar la propiedad al PA y será un tema de votación hoy en proposiciones y varios.
2. Se abre la posibilidad de buscar mejoras en la negociación de **fees con la Fiduciaria**, situación que también se pondrá en consideración de la Asamblea para poder proceder.
3. Sobre el **contrato de operación** se realizarón diferentes observaciones, sin embargo gracias a las novedades presentadas con Mall Plaza, debemos esperar para realizar los ajustes necesarios acorde a las nuevas negociaciones logradas.

29 de Abril de 2024

Se sostuvo una reunión con los directivos de Mall Plaza, en compañía del operador donde se llegaron a acuerdos muy importantes que definen el futuro del negocio y de la inversión de todos los participes del proyecto así:

1. La situación del mal estado de los **pisos** y que ha afectado seriamente el rubro de eventos podrá ser corregida mediante la intervención de los mismos a partir del mes de **mayo del 2024**, realizando las obras por etapas para lograr continuar con la operación y finalizando por cronograma en **octubre del 2024.**
2. Teniendo en cuenta que el contrato de concesión del espacio ya completa y supera los 2 años, Mall Plaza propone volver a firmar reiniciando el periodo del contrato por **7 años más, prorrogables**.
3. Se pone sobre la mesa la opción de tomar la **terraza completa** para de esta manera lograr una marca más robusta, eficiencias y mayores oportunidades de ingresos.

Nuestros canales de comunicación

Comité de Fideicomitentes
Presidente: Camilo Cañizares
Correo:
comitefiduciario@panoramicacartagena.com

Oficina de atención al inversionista:
Encargada: Juliana Marín
Correo: info@panoramicacartagena.com
Móvil: 3103553603

PROYECTO FULL TERRAZA

¡Seremos los operadores y administradores de TODA LA TERRAZA!

ESPACIOS DE MARCA:

1.Recuperaremos el espacio desde las escaleras de acceso:

- ARCO
- DINTEL
- ESCALERAS LATERALES

LOGRO ADICIONAL:

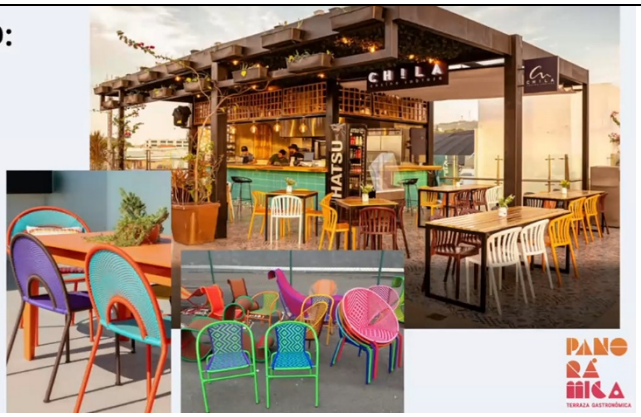
Administrar el Espacio de la lucarna, podremos activar marcas o hacer un espacio 100% Panorámica.

INGRESO TERRAZA:

2. Se acordó que MallPlaza instalará un techo transparente en la zona de acceso a la terraza, techo que, a futuro, después de su instalación podrá tener modificaciones en su diseño por cumplimiento de reglamentación pública.

MOBILIARIO NUEVO:

3. Se acordó que Mall Plaza hará un mantenimiento preventivo al mobiliario de la terraza para dejarlos operativos, se deja sobre la mesa que los módulos deberían usar su propio mobiliario adicional al existente, ya que, por ejemplo: Chila y Chuzitos nunca trajeron el mobiliario.



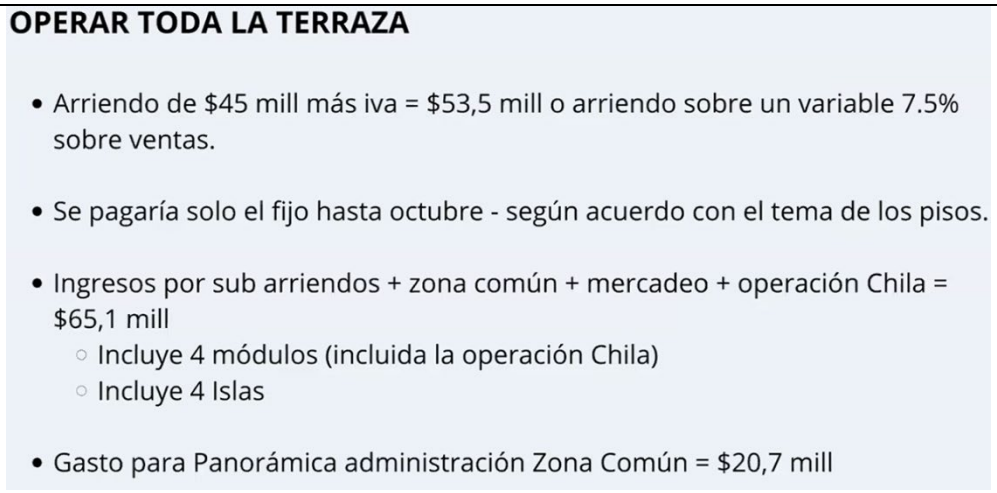
de 6 locales pasamos a manejarmanejra 12 espacios

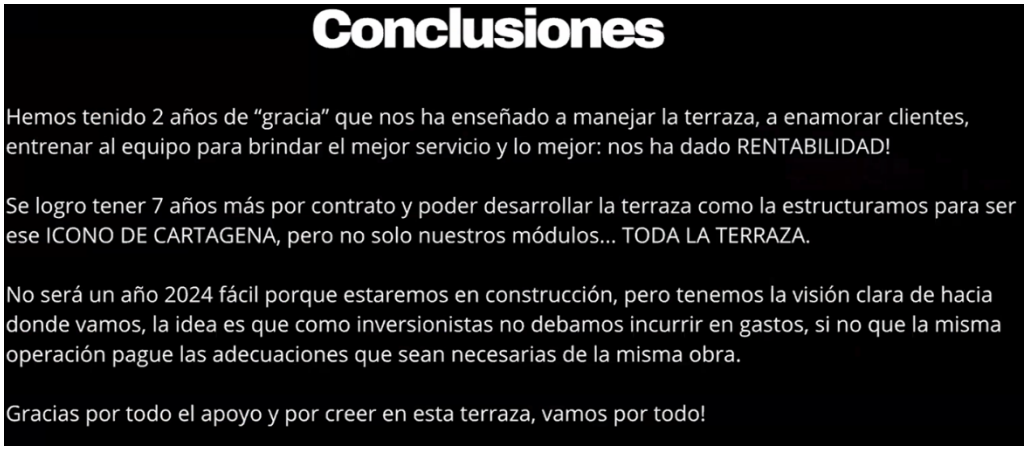
FULL OPERACIÓN:

4. Panorámica al tomar la operación completa de la terraza podrá comercializar su espacio tanto a nivel de **alquileres, explotación de arrendamientos, publicidad, eventos y en general la explotación comercial del espacio** que en conjunto sumará al porcentaje variable del arriendo acordado.

CURADURIA GASTRONÓMICA:

Al ser 100% administradores, podremos ayudar a las marcas a ofrecer lo que el mercado busca para completar la oferta de gastronómica. Nuevas Islas, heladerías, comida del caribe, fritos entre otras.





8. Presentación del Auditor Invitado

Toma la palabra el dr. Hisnardo Buelvas Leones, quien realiza la presentación del informe de Auditoría, como se detalla a continuación:

AUDITORIA FINANCIERA

1.1 CAJA

Se hizo verificación a las cuentas de caja a fin de establecer los saldos, el manejo y control adecuado de los recursos en cada una de ellas.

.- Fondos de Caja Menores
La empresa para su actividad operacional y de servicio a los clientes, tiene a disposición seis (6) fondos de cajas menores distribuidos en los seis (6) puntos de ventas que suman un total de $ 1.800.000 pesos Mcte, distribuidos en $ 300.000 pesos Mcte por cada uno.

.- Arqueos de Caja
Para verificar los saldos de estas cajas menores se les practico arqueos a cada una de ellas en presencia de los responsables de su manejo, arrojando como resultado la base correcta de cada uno de ellos.

1.2 FONDO DE CAJA PARA COMPRAS
Se recomienda crear un fondo de caja menor para compras y/o servicios de contado y así cubrir las necesidades menores que se presenten.

1.2 CAJA MONEDA EXTRANJERA
Teniendo en cuenta que se recibe divisas por parte del personal extranjero, es necesario adoptar los requisitos exigidos por las autoridades cambiarias.

2. INGRESOS
La empresa genera sus ingresos de la actividad principal operacional en ventas de alimentos y bebidas de los diferentes puntos de ventas y de los eventos y banquetes que se puedan originar.
Las formas pagos de los clientes se reciben en: Tarjetas Crédito, Tarjetas Débitos, Efectivo, consignaciones y transferencias bancarias y en una menor proporción en dólares.
Con respecto al efectivo que se genera en los diferentes puntos de ventas, estos son entregados por los cajeros, los cuales son recibidos y auditados diariamente al cierre del turno por el director operativo, relacionados en un libro y depositados en la caja fuerte de la empresa en la oficina administrativa. Estos rubros son revisados y auditados en día hábil por el Administrador con el apoyo del software Soft restaurant (Cuadre de caja), quien define su utilización de acuerdo a la necesidad que se presente previa autorización y/o comunicación de la gerencia general.

3. INVENTARIOS
La composición de los Inventarios de Alimentos y Bebidas de la empresa está conformada de acuerdo a la estructura de la Carta – Menú de los puntos de venta y sus necesidades de cada uno de ellos:
a.- Poca Madre
b.- Sorrentina
c.- Carbón de Playa
d.- La Capitana
e.- Asia Latina
f.- Merekumbe

Para verificar los saldos finales VS ventas, se realizaron inventarios físicos aleatorios, no presentándose variaciones importantes.

Plan de Mejora:

Implementar un proceso de control de existencias donde se pueda confrontar las cantidades vendidas según las comandas realizadas contra el inventario físico diario.

El costo de los alimentos y las bebidas con respecto a la venta, se encuentra en los porcentajes de la industria, lo cual, en términos generales, mide de buena forma el buen uso que se le da a la materia prima.

4. COMPRAS
La empresa para realizar la gestión de compras se reúne todos los lunes con la gerencia general y su equipo administrativo donde se rinden los respectivos informes pertinentes del negocio y se analizan las necesidades de adquisición de compras de productos y/o servicios a solicitar y de la aprobación de la gerencia general. Para ello en esta reunión se analizan los Inventarios Finales y Ventas de cada ambiente y el pedido solicitado.

Recomendaciones:
- Evaluar con el Software Restaurante el punto de reorden de los Inventarios con el fin de establecer los Stock Máximo y Mínimos para determinar las compras de manera más ágil y precisa.

4. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS

La empresa para poder realizar su actividad operativa y administrativa cuenta con un activo móviles y fijos propios como: Neveras, Congeladores, Enfriadores, Abanicos, Mesas de Acero Inox, Muebles y Enseres, Estufas, Hornos, Freidoras, tajadoras, Platería, Cubertería, Loza, cristalería, computadores, TV, equipos de audio y comunicaciones etc,

Recomendaciones

- Realizar la verificación del plan de mantenimiento preventivo, seguimiento y hoja de vida de los equipos, (Contratación outsourcing y/o fijo).
- Realizar Inventarios mensuales de la Cristalería, cubertería, Loza y platería por el personal responsable y asignado por la administración.

AUDITORIA ADMINISTRATIVA

5. LA SOCIEDAD

Para efectos del cumplimiento de todos los aspectos legales y normativos del establecimiento comercial y su funcionamiento se realiza la verificación de las licencias, permisos requeridos para llevar a cabo las actividades de la empresa, incluidos, pero no limitados a aquellas licencias municipales y/o distritales, permisos de las autoridades sanitarias y de salud y permisos de construcción, ello con el fin de determinar si se encuentran vigentes y/o actualizarlas, se hacen las observaciones y recomendaciones al respecto :

MATRIZ DE REVISION DE DOCUMENTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS		
Documento u Obligacion	Estado	Observaciones
Registro Mercantil	Renovado	
Conciliaciones Bancarias	Al Dia	No se presentan partidas antiguas por identificar o pendientes
Obligaciones Fiscales Nacionales	Al Dia	Estado de cuenta de la DIAN no presenta obligaciones en Mora
Obligaciones Fiscales Distritales	Al Dia	Estado de Cuentas de la Alcaldia de cartagena no presenta Obligaciones en Mora
Cesantias Año 2023	Trasladadas	Se evidencia traslado de cesantias al fondo al que pertenece cada empleado dentro de las fechas establecidas
Seguridad Social	Al Dia	Se evidencia el pago oportuno de la seguridad social de los empleados a las respectivas EPS
Resoluciones de Facturacion	Vigentes	Se encuentran al dia. Se evidencia con las resoluciones correspondientes
RUT	Vigentes	Actualizado con la informacion vigente en Camara de Comercio
Presupuesto 2024	Elaborado	Se recibio presupuesto 2024
Certificado Entidad de Salud	Vigentes	Se evidencio certificado al dia del DADIS
Certificado De Bomberos	Vigentes	Vigentes todos hasta agosto de 2024
RNT	Vigentes	Actualizado en abril de 2024
Derechos de Autor	Vigentes	Se evidencia certificado de Sayco y Acimpro
Licencia Sotware	Vigentes	Vigente licencia Softwar Soft Restaurant
Plan de Emergencias	En proceso	En proceso de construccion por lider de HSQE
SGSST	Pendiente	

MEDIO AMBIENTE

En este aspecto se sugiere dentro de los planes de mejora, implementar las recomendaciones de las autoridades sanitarias y de salud, para este tipo de establecimientos con respecto al control de calidad, estándares de salud y sanidad. (BPM) :

- Plan de manejo de desechos sólidos y líquidos
- Almacenes y bodegas para desechos
- Plan de manejo de residuos orgánicos
- Plan de reciclado
- Plan de fumigación (certificación).

➢ **Comparativo con Indicadores de la Industria**

ANALISIS A RESULTADOS DE DICIEMBRE DE 2023		
Venta de Alimentos, Bebidas y Alcoholes	$ 4.930.584.356	100%
Costo de Materia Prima	$ 1.531.489.745	31%
Salarios	$ 1.490.085.224	30%
Mercadeo	$ 248.266.553	5%
Servicios Publicos	$ 145.389.416	3%
Otros Costos Operativos	$ 1.180.178.220	24%
Resultado Operativo	$ 335.175.198	7%
Otros Ingresos	$ 246.594.832	
Otros Gastos	$ 194.532.574	
Resultado Neto	**$ 387.237.456**	**7%**

Los resultados alcanzados en el año, son susceptibles de una considerable mejora, tal y como está contemplado en el presupuesto elaborado para el 2024.

El flujo de caja generado por la operación, ha permitido el cumplimiento de las obligaciones con proveedores, nomina impuestos y demás pagos originados en el desarrollo de las actividades.

Las ventas alcanzadas arrojan un promedio mensual de $ 408 MM, los cuales, si se prorratean entre los 6 establecimientos, correspondería en promedio a cada uno la suma de $ 68 MM, lo cual considero puede crecer mucho más.

En cuanto a la rentabilidad operativa de $ 335 MM, equivale a $ 28 MM mensual global y a un discriminado promedio por cada uno de los negocios de $ 4.6 MM mensuales.

Dadas estas cifras, se hace necesario, fortalecer un segmento importante para este tipo de negocios, como es la realización de eventos. Los eventos, generan un importante volumen de ingresos y una importante rentabilidad.

Se debe evaluar la posibilidad de centralizar en un área determinada, una operación que permita captar algún mercado del servicio de almuerzo, lo cual incrementaría y ayudaría a la generación de ingresos y al posicionamiento del sitio.

INDICADOR DEL SECTOR	VALOR SEGÚN INDICADOR	VARIACION
31%	$ 1.528.481.150	
25%	$ 1.232.646.089	$ 257.439.135
3%	$ 147.917.531	$ 100.349.022
6%	$ 295.835.061	-$ 150.445.645
10%	$ 493.058.436	$ 687.119.784
75%		**$ 894.462.296**
		$ 1.281.699.752
RENTABIIDAD SEGÚN INDICADORES DEL SECTOR		**25%**

La gráfica, muestra un escenario ideal de resultados, basado en los indicadores del sector. El manejo del costo de la materia prima se encuentra dentro de los parámetros de la industria y a los cuales debe llegar en el mediano plazo el negocio, con la dinámica de crecimiento basada en seguir posicionándose y diversificando su oferta en cuanto a actividades y horarios.

Recomendaciones

Actualmente existen 6 Licencias, 6 resoluciones de facturación, lo mismo que las terminales post touch, 6 datafonos y 6 Cajeros por estos puntos de ventas.
Para la operación en caso de que un cliente pida en los diferentes puntos de ventas la operación y atención al cliente se hace un poco tediosa, hay que suministrar 6 facturas y 6 datafonos y 6 veces pasar la tarjeta, por ejemplo, se pierde el 100% de la propina, y la atención deteriorá.

Se puede mejorar este proceso solicitando al proveedor del software parametrizar en una sola caja de ventas todos los puntos de ventas y que en esta caja centralizada se puedan establecer los diferentes centros de costos y ventas para cada ambiente con su respectivo menú donde se les registren y direccionen sus costos, ventas e inventarios etc.
La empresa tendría una sola Caja Consolidada y/o general, todo de 6 pasaría a uno (1) y lo más importante se daría un mejor servicio y atención al cliente y otro aspecto aumentarían las propinas como estímulo a los colaboradores y un aspecto importante en el ahorro de gastos de nómina estimado de 5 Cajeros por $

10.000.000 mensual y anual de $120.000.000, esto sin incluir dominicales, festivos y recargos, con base a un salario mínimo.

6.- RECURSOS HUMANOS
La Sociedad Sandia Ventures Group SAS, cuenta con un personal de planta operativa de (29) colaboradores y administrativa de (4) colaboradores en la ciudad de Cartagena y de (2) ejecutivos en la ciudad de Bogotá para un total de 35 Colaboradores.

A la fecha no se evidencio demandas o situaciones de tipo laboral con empleados.

- **Contratos**
  Se realizó un muestreo aleatorio de 20 de estos contratos, encontrando su correcto diligenciamiento y firmado por las partes involucradas.

- **Afiliaciones**
  Todo el personal vinculado se encuentra afiliado a las respectivas entidades correspondientes a: Salud, Pensión, Caja compensación familiar y ARL.

- **Nomina**
  La nómina es revisada por la administración y sus novedades, quien da su Vo.Bo. al respecto y enviada a la gerencia general para su revisión y aprobación.
  La entrada y salida del personal es controlada por un huellero digital ubicado en la oficina administrativa.
  Los pagos son gestionados por la Gerencia General y consignados a cada colaborador en su cuenta bancaria y sus recibos de pagos son enviados sus correos electrónicos.

Recomendaciones:

Realizar exámenes médicos de egreso al personal que se desvincula de la empresa.

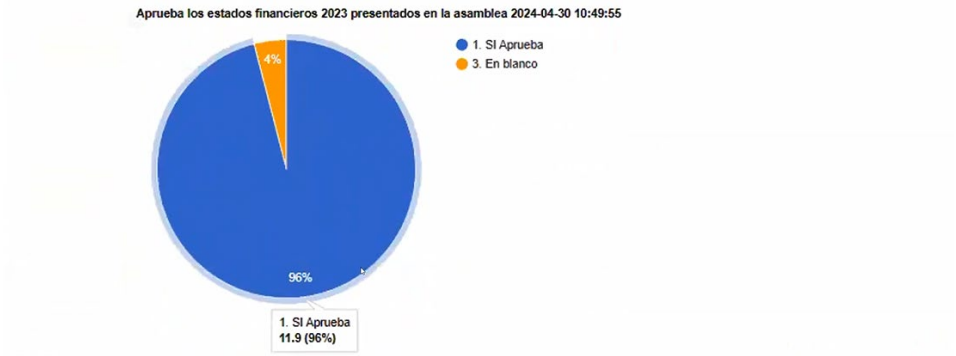
Crear los perfiles de los cargos

9. Presentación y aprobación estados Financieros.

Los estados financieros fueron presentados en el Informe de la Fiduciaria. Con el fin de realizar la votación si los asambleístas aprueban los estados financieros, se realiza la siguiente pregunta:

- "¿Aprueba los estados financieros 2023 Presentados en la Asamblea?"

El resultado de la pregunta sometida a votación fue el siguiente:



Total Asistentes 18.2	Total personas votaron Online 70,representando el 12.4
Opcion 1 - 1. SI Aprueba **11.9**	Personas votaron **67**
Opcion 2 - 2. NO aprueba **0**	Personas votaron **0**
Opcion 3 - 3. En blanco **0.5**	Personas votaron **3**

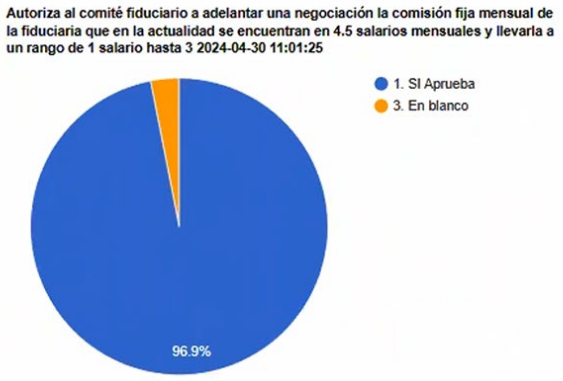
10. Proposiciones y varios

El presidente de la Asamblea Camilo Cañizares interviene indicando que el Comité Fiduciario tiene las siguientes proposiciones:

Se realiza la votación para el punto de negociación comisiones fiduciarias, se realiza la siguiente pregunta:

¿autoriza al comité fiduciario a adelantar una negociación la comisión fija mensual de la fiduciaria que en la actualidad se encuentra en 4.5 salarios mensuales y llevarlo a un rango de 1 a 3 salarios?

El resultado de la pregunta sometida a votación fue el siguiente:



Total Asistentes 182	Total personas votaron Online 79,representando el 129
Opcion 1 - 1. SI Aprueba **125**	Personas votaron **76**
Opcion 2 - 2. NO aprueba **0**	Personas votaron **0**
Opcion 3 - 3. En blanco **4**	Personas votaron **3**

Se realiza la votación para el punto Alternativa, se realiza la siguiente pregunta:

¿en caso de que la respuesta de fiduciaria no corresponda a las expectativas de la asamblea, autorizan al comité a buscar otras opciones de Fiduciaria y traerlas a la próxima asamblea?

El resultado de la pregunta sometida a votación fue el siguiente:

Total Asistentes 182	Total personas votaron Online 67,representando el 115
Opcion 1 - 1. SI Aprueba **108**	Personas votaron **65**
Opcion 2 - 2. NO aprueba **6**	Personas votaron **1**
Opcion 3 - 3. En blanco **1**	Personas votaron **1**

Se realiza la votación para el punto Sobre contratos, se realiza la siguiente pregunta:

¿Autorizamos generar un Proyecto de modificación al contrato de fiducia mercantil al contrato de operación para exponerlo en una próxima asamblea y que sea sujeto a aprobaciones futuras?

El resultado de la pregunta sometida a votación fue el siguiente:

Total Asistentes 182	Total personas votaron Online 69,representando el 116
Opcion 1 - 1. SI Aprueba 113	Personas votaron 65
Opcion 2 - 2. NO aprueba 3	Personas votaron 3
Opcion 3 - 3. En blanco 0	Personas votaron 0

El presidente de la asamblea Camilo Cañizares informa que trae 2 temas más en referencia con el proyecto de ampliación de la terraza:

AUTORIZACIÓN NEGOCIACIONES CON MALL PLAZA

Autorizamos al comité a adelantar y finalizar las negociaciones con Mall Plaza para llevar a cabo el proyecto de toma de la terraza completa que implica la unificación de los 5 contratos de concesión actuales a un único contrato consolidado

Se realiza la votación para el punto autorización negociaciones con Mall Plaza, se realiza la siguiente pregunta:

¿Autorizamos generar un Proyecto de modificación al contrato de fiducia mercantil a al contrato de operación para exponerlo en una próxima asamblea y que sea sujeto a aprobaciones futuras?

El resultado de la pregunta sometida a votación fue el siguiente:

SOLICITUD DE RESERVA

De acuerdo a la presentación del operador, y a la respuesta positiva de Mall Plaza sobre los cambios inminentes en cuanto a obras, adecuaciones y demás que se desarrollarán durante el periodo comprendido entre Mayo y Septiembre del año 2024, y que generarán un impacto directo en la operación, autorizamos reservar lo correspondiente a los excedentes de utilidad sujetos de repartición para mantener un fondo que nos permita atender cualquier contingencia de necesidades económicas siempre y cuando el operador haga la debida diligencia para que los recursos y la operación sea autosostenible, cualquier necesidad adicional esté debidamente justificada, el ejercicio de operación no las logré cubrir y que estos excedentes de utilidad dejados en calidad de reserva y que al final del periodo de contingencia no se usen, sean dispersados en su totalidad en el último trimestre del año .

El presidente del comité informa que se realizaran 2 preguntas para aprobación de la asamblea:

1. Autorización para finalizar la negociación con Mall Plaza y llevar los 5 contratos que tenemos a un contrato unificado.
2. Crear una reserva de los primeros 3 trimestres de excedentes en el caso que se den, para uso exclusivo del tema logístico y temas que se den a razón de las obras de los pisos y de la transición de la toma de la terraza. En caso de que no se usen se realizaría la dispersión con en conjunto con los excedentes del último periodo del año.

La señora Claudia Vinasco pregunta ¿estas obras serian para el resto de la terraza o para cosas de panorámica?

El señor Camilo Cañizares informa que las obras serian para cosas de Panorámica, es de aclarar que las obras las va a desarrollar Mall Plaza.

La señora Claudia Vinasco pregunta ¿los excedentes serian de junio a agosto?

El señor Camilo Cañizares informa que actualmente se tienen 4 cortes al año 1 por trimestre, se realiza la propuesta de reserva del corte 1 al corte 3 es decir en el último corte o trimestre se repartirían los excedentes del último trimestre junto con los recursos que no se usen de esta reserva.

El señor Daniel Fonseca Pregunta ¿siendo así porque usaríamos rentabilidad de Panorámica para el resto de la terraza, si mencionan que lo otro entraría como un proyecto aparte?

El señor Camilo Cañizares informa que este no seria un proyecto aparte, lo que se esta en montando el proyecto actual y lo que se quiere es crecer, en el proyecto actual se tiene 5 módulos y una zona de eventos. En este proyecto implica olvidarnos que se tiene 5 módulos con una zona de eventos a pasar a ser un operador total de toda la terraza.

El señor Daniel Fonseca Pregunta ¿de la rentabilidad del total de la terraza entraría todo a Panorámica? ¿Tengo entendido que no, o sí?

El señor Camilo Cañizares informa que actualmente no, ya que panorámica no es el operador de la terraza Completa, solo se tienen 5 módulos con una zona de eventos. Actualmente compartimos la terraza con otros módulos. La terraza cuenta con 9 módulos los 4 restantes son de otros terceros y se tiene un área común es un espacio de Mall Plaza. Al ser operador de toda la terraza la rentabilidad entraría a Panorámica

El señor Julio Gomez Pregunta ¿Qué porcentaje se tomaría como reserva?

El señor Camilo Cañizares informa que en este momento se tiene un disponible no es significativo, porque los primeros meses iniciales no son meses fuertes de la operación, por lo que se esta pidiendo tener reserva de los 3 primeros períodos del año 2024.

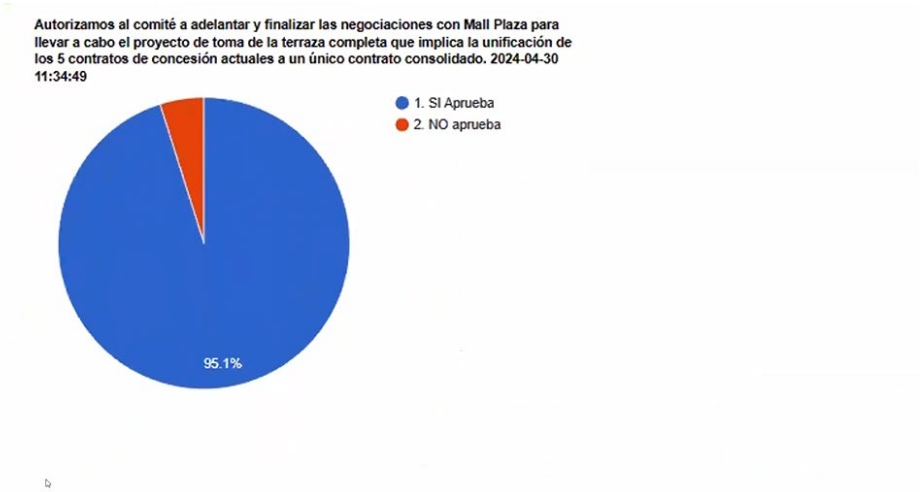
El señor Daniel Fonseca Pregunta ¿al hacer esa inversión de retener rentabilidad para reinvertir en el total de la terraza, la rentabilidad futura seria para panorámica? ¿O eso sería un proyecto aparte los modelos adicionales?

El señor Camilo Cañizares informa que no, en este momento solo somos un panorámica que maneja 5 módulos en una terraza que no es nuestra. Al tomar toda la terraza los recursos ingresarían como panorámica que seguiría siendo el mismo, no hay modelos adicionales.

Se realiza la votación para el siguiente punto, se efectúa la siguiente pregunta:

¿Autorizamos al comité a adelantar y finalizar las negociaciones con Mall Plaza para llevar a cabo el proyecto de toma de la terraza completa que implica la unificación de los 5 contratos de concesión actuales a un único contrato consolidado?

El resultado de la pregunta sometida a votación fue el siguiente:



Total Asistentes 182	**Total personas votaron Online 73,representando el 123**
Opcion 1 - 1. SI Aprueba **117**	Personas votaron **70**
Opcion 2 - 2. NO aprueba **6**	Personas votaron **3**

La señora Carolina Gomez pregunta ¿La rentabilidad del primer trimestre de este 2024 será entregada en mayo o es lo que se va a retener para futuras inversiones?

El señor Camilo Cañizares informa en caso de que haya rentabilidad se distribuye en forma trimestral es decir hay 4 entregas anuales, se reserva del corte 1 al corte 3 es decir en el último corte o trimestre se repartirían los excedentes del último trimestre junto con la rentabilidad que no se haya usado de la reserva.

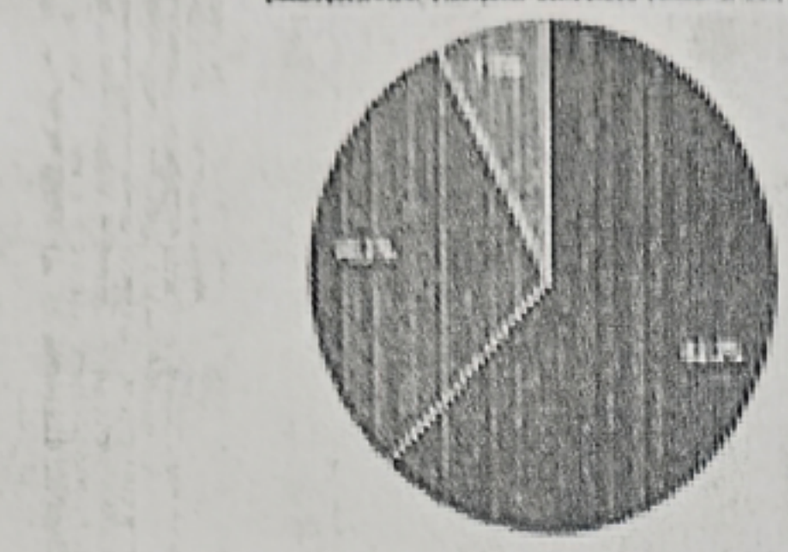
Sandra Sanchez Directora de Operaciones de Fiduciaria Central pregunta ¿si se aprueba la reserva Fiduciaria Central no realizaría distribución de la utilidades durante el año 2024

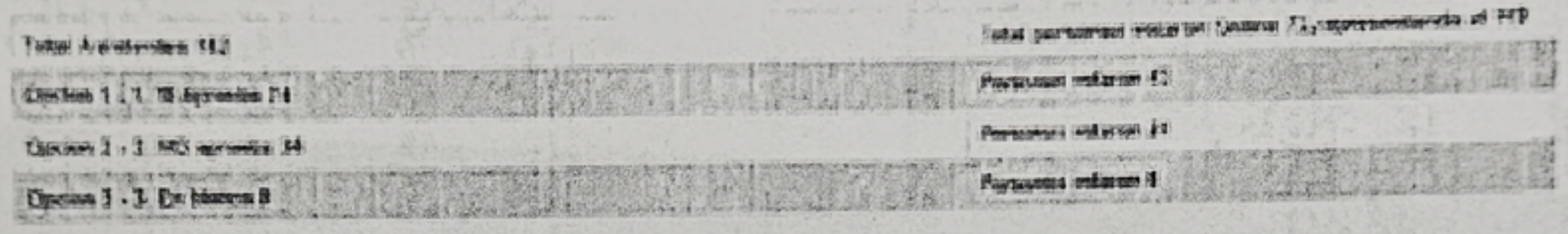
El señor Camilo Cañizares informa que en la distribución que se realice en febrero de 2025 correspondiente al cuarto trimestre de 2024 se distribuirá lo correspondiente a este trimestre mas las utilidades que no se usen del fondo de reserva.

Se realiza la votación para el siguiente punto, se efectúa la siguiente pregunta:

¿Autorizamos reservar lo correspondiente a los excedentes de utilidad sujetos de repartición durante los primeros 3 trimestres para mantener un fondo que nos permita atender cualquier contingencia de necesidades económicas siempre y cuando el operador haga la debida diligencia para que los recursos y la operación sea autosostenible, cualquier necesidad adicional este debidamente justificada, el ejercicio de operación no las logré cubrir y que estos excedentes de utilidad dejados en calidad de reserva y que al final del periodo de contingencia no se usen, sean dispersados en su totalidad en el último trimestre del año?

El resultado de la pregunta sometida a votación fue el siguiente:





El presidente de la asamblea informando que sin tener más preguntas o proposiciones y siendo las 12:02 de la tarde damos por terminada la asamblea del día de hoy.

En constancia firman el acta:

Camilo Cañizares
Presidente de la Asamblea de beneficiarios.

Sandra Patricia Sánchez Barón
Fiduciaria Central S.A.

COMISION VERIFICADORA DEL ACTA

Carolina Gomez
Beneficiaria Fideicomiso

Jaime Fonseca
Beneficiario Fideicomiso

David [illegible]
Beneficiario Fideicomiso

Transcriptor (Olga Judith Quiroga Rincancio)