



Informe: Optimización del Valor de la Sociedad Tequendama para sus Accionistas

Estudio de Consultoría y Estructuración del Proyecto

La Ley 782 de 2002 expedida por el Gobierno Nacional se caracterizó por ser el mecanismo promotor para incentivar el crecimiento de la industria turística en la última década, otorgando beneficios de exención tributaria durante 30 años para quienes remodelaran o construyeran hoteles en un periodo de 15 años. Al término de la ley, en el año 2017, la Asociación Hotelera y Turística de Colombia – COTELCO indicó que se construyeron y renovaron cerca de 74.000 habitaciones en el país, principalmente en las ciudades de Bogotá, Cartagena, Medellín y Cali, generando un crecimiento de los registros nacionales de turismo en cerca de 460%. Las nuevas habitaciones construidas y remodeladas han consolidado la llegada de cadenas globales con estándares internacionales como Hilton, Hyatt, Marriott, Accor o Wyndham que pese a fortalecer el mercado hotelero en estándares operativos y de servicio, se han caracterizado por un proceso expansivo en las ciudades principales e intermedias que hoy se encuentran en condiciones de sobreoferta; por lo anterior, desde el año 2014, el mercado hotelero de la ciudad de Bogotá presentó un desequilibrio de oferta y demanda que afecta, sobre todo, la estructura tarifaria de la ciudad, que en años subsiguientes mantuvo una tendencia hacia la baja, toda vez que la meta principal de los oferentes del mercado fue mantener su ocupación a costa de la tarifa.

La ciudad de Bogotá se ha consolidado como un destino corporativo, de eventos, convenciones y negocios, atrayendo clientes internacionales con exigencias que crecen y evolucionan continuamente respecto a los estándares de producto y servicio, rezagando poco a poco a hoteles que no se adaptan y no se encuentran a la altura de las expectativas del mercado. El Hotel Tequendama, pese a haber efectuado una serie de mejoras e inversiones en la última década, no cuenta con estándares de producto y servicio que cumplan con las expectativas que demanda el mercado nacional e internacional, reflejado en las calificaciones que los huéspedes han dado a través de canales digitales, herramientas que continúan la disrupción de la tendencia de consumo en la actual industria hotelera. Además, con el término del acuerdo comercial del Hotel Tequendama con la cadena y franquicia Intercontinental Hotels Group IHG en 2016, se acentuó la pérdida de huéspedes internacionales y el rezago en estándares de producto y servicio, disminuyendo la cantidad de clientes extranjeros a un 30%, cuando la tendencia ciudadana se situaba en el 70%; igualmente, fueron impactados los índices de ocupación hotelera, que para el año 2018 se ubicaban en algo más de 25 puntos porcentuales por debajo de la ocupación promedio de la ciudad.

En la búsqueda de la optimización de la gestión de la Empresa y en compañía de la Junta Directiva, se realizó la consultoría con la Unión Temporal Tequendama – UTT, integrada por las firmas Holand & Knigh, Latinvestco y Jones Lang LaSalle – JLL en 2015, la cual estableció una ruta para la mejor gestión de los activos hoteleros de la Sociedad Tequendama, desarrollando un proceso por etapas, definiendo entre otras, las siguientes recomendaciones:

- a. Vinculación de una marca internacional.
- b. Vinculación de aliado en la operación y comercialización.
- c. Presentar el Plan de Negocio a través de una Banca de Inversión con el objetivo de fondear la renovación y reconversión del Hotel Tequendama a la marca seleccionada.

En este sentido, dentro del Plan de Expansión de la Empresa se formuló el proyecto de inversión “Modernizar la infraestructura física, tecnológica y administrativa, para fortalecer los procesos y aumentar la competitividad de la Sociedad Tequendama S.A.”, con el cual se espera dar cumplimiento a las exigencias del mercado y los requerimientos de franquicia, para incrementar la rentabilidad y valor en el mercado. A través de este proyecto, se logrará la reconversión de las habitaciones y zonas comunes del Hotel Tequendama a los estándares internacionales de una franquicia; lo que sin duda fortalecerá el posicionamiento de la Sociedad Tequendama en los mercados internacionales.

El proyecto ha completado satisfactoriamente los siguientes hitos:

a. Selección y negociación de un contrato de franquicia con Marriott de acuerdo a las condiciones de mercado y en los términos de referencia que generen valor para la Sociedad, en diciembre de 2018.

El proceso de selección de la franquicia para el Hotel Tequendama se desarrolla en función del mercado en el cual está inmerso el activo e información disponible sobre desempeño de diferentes franquicias. El proceso de análisis involucró: i. Análisis de mercado del Hotel Tequendama, ii. Análisis de marcas, iii. Análisis financiero operacional, iv. Evaluación de propuestas, y v. Recomendación.; etapas a través de las cuales se analizaron marcas internacionales como Hyatt, Hilton y Marriott, a través de sus marcas The Unbound Collection, Double Tree y Four Points; respectivamente. En consecuencia, en el año 2018, se firma el acuerdo con Marriott International, a través del cual se establecen los hitos para la reconversión de las habitaciones y zonas comunes del Hotel Tequendama a la marca Four Points, principalmente en la Torre San Diego del Hotel.

b. Vinculación del Grupo Hotelero Londoño GHL como operador hotelero autorizado por la franquicia, fortaleciendo los procesos de comercialización e incrementando la rentabilidad de la operación, en junio de 2019.

Se evaluaron las empresas avaladas por Marriott para la gestión de la operación de sus marcas en Colombia, a saber: Oxo Hoteles y GHL. En el proceso de evaluación de los posibles operadores, se determinaron en el análisis condiciones puntuales y vinculadas a las necesidades del Hotel: i. Posibilidad de acceder a comercialización cruzada, en complemento de la franquicia, ii. Posibilidad de tener presencia comercial en destinos emisores, iii. Experiencia en la gestión de activos con marca y iv. Habilidad para la gestión de mercadeo de eventos y reuniones. De esta manera, se concluyó que GHL se adecua al Hotel Tequendama y a la incorporación de la marca Four Points by Sheraton ya que proporciona: a) mayor experiencia en el mercado nacional y de Bogotá, b) mayor número de hoteles de gran formato en operación, c) mayor experiencia en el mercado MICE en salones de hoteles y centros de convenciones, d) opera los cuatro hoteles de la marca Four Points by Sheraton.

Actualmente se desarrolla la última fase del Proyecto, orientada a la ejecución del plan de reconversión y actualización de las habitaciones y zonas comunes del Hotel, para lo cual a través de la presentación articulada de un Plan de Negocio con el acompañamiento de una Banca de Inversión, se logre consolidar una oportunidad de negocio que genere valor compartido, tanto para la Sociedad Tequendama y sus accionistas, como para los nuevos inversionistas que se adhieran al proyecto.

Alineación con Plan de Gobierno y Oportunidad de Mercado

En el año 2020, la Emergencia Sanitaria decretada por el Gobierno Nacional para la contención y manejo del virus Sars Cov2 y las políticas de confinamiento y suspensión de todas las actividades productivas, entre ellas todas las conexas al turismo suponen para el proyecto una etapa de transición y evaluación de los fundamentales de la estructuración del mismo; manteniendo a su vez una comunicación abierta entre el Gobierno Corporativo de la Sociedad Tequendama y actores interesados como el Grupo Hotelero Londoño y Marriott International. Lo anterior, fue la oportunidad para reestructurar el proyecto con el objetivo de optimizar los ingresos del activo a través de diferentes usos comerciales. Para esto, se propone una división interna de los edificios San Diego y Monserrate, que actualmente hacen parte integral del Hotel Tequendama, definiendo la torre San Diego, tramos 1 y 2 del Hotel Tequendama, desarrollará la franquicia Four Points By Sheraton de Marriott a través del proceso de reconversión y teniendo en cuenta que la torre San Diego cuenta con el tamaño suficiente para atender las condiciones del mercado hotelero en el sector; mientras que la torre Monserrate, tramos 3 y 4 del Hotel Tequendama desarrollará servicios hoteleros conexas como bares, restaurantes, salones de reuniones, espacios de trabajo, y en



general, se orientará al desarrollo de actividades diversas que potencien fuentes alternativas de ingresos.

De manera posterior, se dio inicio al proceso de apertura paulatina de sectores de servicios y manufactura para mitigar los impactos de la crisis económica, sin embargo la normalidad para el sector turístico y hotelero se comenzó a consolidar cuando la operación de transporte aéreo y terrestre re inició con pruebas pilotos y permitió nuevamente a los viajeros trasladarse. Es importante señalar que los índices de ocupación hotelera resultantes de los años 2020 y 2021 no son referentes para análisis comparativos de comportamiento del mercado; sin embargo, es necesario entender la realidad de la reactivación de la operación hotelera y del mercado posterior al cese de operaciones; la ciudad de Bogotá presentaba una tendencia de crecimiento hasta el año 2019, en el que llegó al 62,3%, su ocupación más alta en los últimos 10 años.

Por otro lado, el Programa de Gobierno “Colombia, potencia mundial de la vida” se construyó sobre tres ejes, dentro de los cuales “Economía para la Vida” plantea un liderazgo del Estado para impulsar un proceso de desarrollo industrial responsable, que transite desde la improductividad y desigualdad, hacia economías basadas en el conocimiento, amigables con el medio ambiente y generadoras de empleo. El desarrollo económico del país se orienta a la industrialización y al desarrollo de cadenas de valor añadido; “Pacto por la Industria” sugiere la transformación de la infraestructura nacional para satisfacer las necesidades del comercio internacional, aprovechando la posición geopolítica colombiana, destacando el incremento de la capacidad aeroportuaria buscando mayores turistas internacionales. En este sentido, el turismo será un actor fundamental para lograr la transformación de la economía nacional; las propuestas en “Pacto por un Turismo en armonía con la vida” apuntan a un mayor posicionamiento internacional, apalancado en el capital humano y cultural del país, desarrollando actividades comprometidas con el medio ambiente, la cultura local, generación de ingresos, promoción de empleo y generación de divisas. A su vez, el Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026 plantea el apoyo estratégico del Estado en el desarrollo de proyectos estratégicos a través de cinco transformaciones: (a) Ordenamiento del territorio alrededor del agua. (b) Seguridad humana y justicia social. (c) Derecho humano a la alimentación. (d) Transformación productiva, internacionalización y acción climática. (e) Convergencia regional; dentro de los cuales, en particular, el turismo se destaca como promotor de una economía productiva y sostenible, cimentado en conocimiento e innovación; promoviendo la productividad regional y el desarrollo sostenible de la comunidad.

En adición y con el objetivo de cuantificar la recuperación del sector turismo, se adelantaron estudios de mercado en el año 2022, los cuales resaltan el valor agregado de las franquicias o marcas internacionales en el desempeño de hoteles de gran formato, reflejándose en indicadores como ocupación y tarifa; así las cosas, la estructuración de los hitos del Proyecto articulan las expectativas del mercado y las potencialidades del Hotel Tequendama, en un plan de negocios que genera valor para todas las partes interesadas. De acuerdo a la Organización Mundial del Turismo, y teniendo como base el indicador de flujo de turistas, para el año 2022 a nivel mundial, este indicador representa un volumen equivalente al 63% respecto a la cifra revisada para el año 2019; no obstante, para la región Américas, el volumen de turistas es 65% respecto a la cifra revisada para el año 2019 y, para el caso específico de Colombia, la recuperación es 100% respecto a la cifra revisada para el año 2019.

El buen comportamiento del sector turismo acompañan los resultados económicos del Hotel Tequendama, los cuales se reflejan en indicadores de seguimiento de la gestión como el porcentaje de ocupación, el RevPar (ingreso promedio por cada habitación) y la tarifa promedio hotelera, que han sido los mejores desde el año 2018; más aún vale la pena destacar que la brecha en ocupación con la ciudad se ha reducido desde 30 puntos porcentuales hasta 5 puntos porcentuales. En cuanto a los resultados del negocio, el GOP (Gross Operational Profit – indicador de la gestión de utilidad del negocio hotelero) se incrementó desde \$4.014 millones de pesos en el año 2018 hasta \$9.345 millones de pesos en el año 2022, cuya rentabilidad se incrementó igualmente desde 13% hasta 37%.



Los resultados anteriormente descritos, sin duda, evidencian no solamente la recuperación del sector turismo y el potencial de crecimiento para el proyecto en alineación con las políticas de gobierno, sino los resultados del programa de optimización que han sido perseguidos por el Gobierno Corporativo de la Sociedad Tequendama, a través de las decisiones adoptadas por la Asamblea de Accionistas, Junta Directiva y Administración. En consecuencia, resulta pertinente y atractivo de cara a un inversionista, la participación en un proyecto con fundamentales positivos en el mercado, participación de actores destacados en el proyecto como Marriott (franquicia), Gensler (diseño arquitectónico avalado por Marriott), GHIL (operador avalado por Marriott) y Sociedad Tequendama (propietaria del Hotel Tequendama y empresa con el respaldo del Gobierno Nacional a través del Ministerio de Defensa Nacional y del Viceministerio del Grupo Social y Empresarial del Sector Defensa y de Veteranos.

Plan de Negocio elaborado por Banca de Inversión

La vinculación de una Banca de Inversión tiene como objetivo la búsqueda y estructuración de las estrategias y/o vehículos financieros adecuados, a través de los cuales se busca la incorporación de los recursos necesarios para financiar los proyectos de inversión de la Sociedad, dentro de los cuales se dará continuidad al proceso de reconversión del Hotel a través de propuestas que generen valor compartido a nuevos inversionistas. El Plan de Negocio que elabora la Banca de Inversión, como ha sido descrito, se fundamenta en la pertinencia del proyecto a la luz del direccionamiento y plan de transformación de la economía a través del plan de gobierno y de los resultados que ya se consolidan para la Sociedad Tequendama y del Hotel Tequendama.

El Plan de Negocio de Pronus se construye a partir de una oportunidad de adherir a nuevos inversionistas al proyecto por un valor de \$38.000 millones de pesos, para lo cual, a través de un informe exploratorio de múltiples alternativas de financiación se caracterizaron varios vehículos en diferentes aristas, cuya síntesis se presenta a continuación:

- a. Crowdfunding: Los tickets de inversión que manejan son bajos respecto a la estructuración del proyecto, y los plazos de pago ofrecidos son cortos, lo cual no se adapta a la naturaleza de generación de flujos del programa de optimización del Hotel Tequendama.
- b. Fondo de Inversión Colectiva Inmobiliario (FICIs): Requiere que el FICI adquiera una participación en el Hotel como un inmueble separado y no como parte de la Sociedad Tequendama, lo cual no resulta de interés ya que la Sociedad no busca enajenar sus activos, sino financiar el desarrollo de sus proyectos asociados a dichos activos.
- c. Fondo de Capital Privado (FCP): El promedio de inversión de mercado para temas inmobiliarios, es superior a \$50,000 millones de pesos; paralelamente los FCP piden un control sobre la empresa o el proyecto en el que se va a invertir, por ende, la Sociedad se vería obligado a cambiar su estructura societaria para poder incluir un FCP a nivel accionario.
- d. Titularizaciones: La titularización es una financiación fuera del balance de la Sociedad, en la cual los inversionistas se exponen únicamente al riesgo asociado al activo o proyecto titularizado; esta estructura requiere la enajenación del activo a un Patrimonio Autónomo.
- e. Crédito Sindicados: Los créditos sindicados tienen costos de estructuración altos y generalmente se exigen covenants (restricciones y obligaciones que se imponen al deudor) que restringen de manera significativa a la compañía. Estos créditos generalmente buscan financiar proyectos de un tamaño tal que ameritan compartir el riesgo entre varias entidades financieras. En promedio, un crédito sindicado en Colombia supera los USD 100 Mn.

De esta manera, la Banca de Inversión concluye que de acuerdo a las características del proyecto en cuanto al monto de inversión y direccionamiento estratégico de la Sociedad Tequendama, las dos alternativas que resultan viables son, en primer lugar Fondo Patrimonial – Emisión de Acciones; en segundo lugar, Deuda (Emisión de Bonos – Deuda Convertible en Acciones - Deuda Bancos).



Segunda opción - Deuda (Emisión de Bonos – Deuda Convertible en Acciones - Deuda Bancos): Los recursos serán destinados principalmente al desarrollo del proyecto de reconversión del Hotel Tequendama y recuperados a través de un plan de pagos que puede construirse a partir de la expectativa de generación de flujos del proyecto, pero cuyo riesgo y respaldo será las del balance de la Sociedad Tequendama. La Sociedad propone una estructura de largo plazo (5 a 10 años), con un rendimiento que se negociarán con el inversionista al momento de la negociación, sin embargo, las expectativas de flujo de ingresos de la Sociedad permite la estructuración de opciones de deuda bajo las condiciones de mercado actuales. Por otro lado, la curva plazos de Deuda Privada con calificación AAA evidencia un crecimiento de la tasa ante títulos con un plazo mayor. Para títulos con plazo de 8 años, la tasa se duplicó desde la fecha inicial de valoración; bajo las condiciones de mercado la emisión de un bono a más de 8 años con calificación AA podría tener en la actualidad una tasa superior al 18%.

Primera opción - Fondeo Patrimonial – Emisión de Acciones: La colocación de acciones es un esquema de inversión a largo plazo, por lo cual no se genera presión inmediata en el flujo de caja, y en cambio, el inversionista comparte los riesgos y beneficios, no sólo del Proyecto, sino los derivados del Plan de Expansión de la Sociedad Tequendama. En la primera ronda de inversión que plantea la Sociedad Tequendama está ofreciendo para la venta un paquete de acciones ordinarias por un valor de \$38.000 millones de pesos, cuyo objetivo de la transacción es la consecución de recursos para la actualización de la infraestructura del Hotel Tequendama

La Emisión de Acciones requiere la estimación justa del valor de cada título a través de la cual se valoran los negocios actuales y proyectados de la Sociedad Tequendama, acompañado de los métodos de valoración comúnmente aceptados en el mercado. El Informe de Valoración presentado por Pronus plantea y pondera tres escenarios de proyección, a partir de los cuales se establece que el valor de la empresa es \$95.155 millones de pesos, con un valor patrimonial de \$88.072 millones de pesos, y por ende, un precio por acción igual a \$8.829 pesos.

El capital autorizado actualmente asciende a 11.492.562 acciones, de las cuales se han suscrito 9.975.763 acciones, quedando 1.516.799 acciones en reserva o pendientes por suscribir. La composición accionaria actual es:

- a. Caja de Retiro de las Fuerzas Militares: 9.469.602 acciones, 94,93%.
- b. Agencia Logística de las Fuerzas Militares: 503.333 acciones, 5,05%.
- c. Accionistas Particulares: 2.828 acciones, 0,02%.

La capacidad de emisión accionaria de la Sociedad Tequendama está circunscrita a la Ley 83 de 1977, la cual autoriza a la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares para su creación y determina que el capital de la misma no será inferior en ningún caso al 52%. Considerando que el valor de la transacción, monto de emisión se plantea en \$38.000 millones de pesos y que se ha determinado un precio por acción igual a \$8.829 pesos, se determina la necesidad de acotar la emisión a 4.305.237 acciones, que correspondería a una participación del 30,15% sobre la nueva estructura accionaria; este paquete accionario se compone de: 1.516.799 acciones en reserva o pendientes por suscribir y un incremento de capital y emisión de nuevas acciones por 2.788.438.

Desde la perspectiva financiera, el beneficio de esta alternativa para el inversionista se construye a través del incremento en el valor de su inversión en función del crecimiento proyectado para la Empresa y de su participación futura en los resultados del ejercicio de la Empresa y su política de pago de dividendos. En este sentido, la Banca de Inversión señala que el valor de la Sociedad Tequendama se multiplicaría 2,03 veces para el año 2027 y que los dividendos generados para los ejercicios de los años 2023 a 2027 podrían ascender a \$50.000 millones de pesos.

Aún más, el informe comparativo de alternativas ofrece un análisis, desde la perspectiva de los accionistas actuales de la Sociedad Tequendama, considerando que el programa de optimización tiene como objetivo incrementar el valor de su inversión. El resultado de este análisis indica que el



mayor gasto financiero en el que incurriría la Sociedad Tequendama, derivado de la hipotética alternativa de adquisición de deuda, por el cual se disminuye la utilidad de los ejercicios, que a su vez incide en la capacidad de generación de dividendos a sus accionistas; reduciría el valor actual de la acción de \$8.829 pesos a \$5.615 pesos, reflejando la afectación futura de la inversión.

El Ministerio de Defensa Nacional, a través del Viceministerio del Grupo Social y Empresarial del Sector Defensa y de Veteranos, lideró una reunión con algunas de las Empresas del grupo, en la cual participaron la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, Caja Honor e Indumil; en esta reunión se expusieron algunas ideas centrales:

- a. Las condiciones de mercado plantean nuevas estrategias de inversión en Renta Fija y Renta Variable. Algunas de las empresas del GSED se beneficiarán por implementar nuevas estrategias en sus portafolios de inversión a partir de instrumentos diversos y rentables.
- b. Existen oportunidades de inversión competitivas para las Empresas del GSED, estructuradas con el acompañamiento de una banca de inversión y construidas a partir del Plan de Expansión de la Sociedad Tequendama, el cual está alineado con el plan de transformación económica del Gobierno Nacional.

En consecuencia, los equipos de la Sociedad Tequendama e Indumil realizaron mesas de trabajo posteriores, en las cuales se decantaron los aspectos estratégicos, económicos y legales de la propuesta; dentro de los cuales se destacan:

- a. La vinculación de Indumil a la Sociedad Tequendama representa una inversión en capacidad estratégica debido a las sinergias que existen entre las dos empresas y su potencial para el desarrollo de proyectos, que en alineación al Plan de Gobierno, transformen la economía del país.
- b. Indumil cuenta con más de COP 300,000 Mn. en PP&E. dentro de los cuales cerca de COP 145,000 Mn. corresponden a edificaciones. La Sociedad Tequendama puede realizar el facility management; Indumil podrá enfocarse en la ejecución de las operaciones relacionadas con su oferta de productos y servicios; las utilidades por la gestión de activos traerán beneficios a Indumil como accionista de la Sociedad Tequendama, además de beneficiar a los propietarios actuales de la Sociedad Tequendama.
- c. La Sociedad Tequendama es flexible y adaptable para articular y dinamizar el sector público y el sector privado; La Empresa cuenta con un Plan de Expansión multisectorial orientado al desarrollo de modelos de negocio productivos y sostenibles. La oportunidad de invertir en la Sociedad Tequendama abre la posibilidad a Indumil de recibir ingresos provenientes de sectores diferentes a los tradicionales.
- d. La transformación del Hotel Tequendama obedece a un plan estructurado y con perspectivas de crecimiento del sector hotelero; la propuesta es respaldada por Estudios de Consultoría, Informes de Mercado, Banca de Inversión y Firma de Asesoría Legal.
- e. La Emisión de Acciones presenta una oportunidad de valorización y de diversificación de portafolio para Indumil; la Emisión de Acciones incrementa el valor de la inversión para Cremil, Agencia Logística y accionistas particulares y es la mejor alternativa para la financiación del proyecto, principalmente, respecto a la implementación de esquemas de Deuda.
- f. La Emisión de Acciones se realiza sobre acciones en reserva de la Sociedad Tequendama; los accionistas actuales mantienen la propiedad de sus acciones.



- g. Cremil mantiene su participación mayoritaria en la Asamblea de Accionistas de la Sociedad Tequendama con 66%; Indumil sería el segundo accionista mayoritario con 30%; la Agencia Logística tendría una participación de 3,5% y los Accionistas Particulares tendrían una participación de 0,02%. El Gobierno Corporativo de la Sociedad Tequendama, a nivel de Asamblea de Accionistas, es liderado y se mantiene a través del Ministerio de Defensa a través de sus Empresas; Grupo Social y Empresarial del Sector Defensa y de Veteranos.
- h. La Emisión de Acciones no requiere autorización de la Superintendencia de Sociedades ni de la Superintendencia Financiera. El proceso de Emisión de Acciones es aprobado en primera instancia por la Asamblea de Accionistas de la Sociedad Tequendama, cuyos términos y condiciones son decantados en el Reglamento de Suscripción de Acciones, el cual debe ser aprobado por la Junta Directiva de la Sociedad Tequendama.

Finalmente, la documentación a través de la cual se describe en mayor detalle y sustenta cada uno de los aspectos brevemente explicados en el presente informe; puede ser consultada en el Cuarto de Datos digital que hemos dispuesto para tal fin, a través del siguiente enlace:



- a. Estudio de Consultoría UT Tequendama elaborado por Holland & Knigth, Latinvestco y Jones Lang LaSalle.
- b. Relatoría del Proceso.
- c. Informes de Mercado: Informe de Mercado Hotelero Bogotá STI Junio 2022, Informe de Mercado Oficinas Bogotá MTS 1Q 2022, Informe de Mercado Oficinas Colliers Colliers 1Q 2022, Informe de Mercado Oficinas Cushman Wakefield Q1 2022, Informe de Mercado Oficinas JLL Q1 2022.
- d. Certificado de Cámara de Comercio de la Sociedad Tequendama y Certificado de Composición Accionaria.
- e. Reporte de Valoración Sociedad Tequendama elaborado por Pronus Banca de Inversión
- f. Análisis Comparativo de Alternativas y/o Vehículos de Financiación elaborado por Pronus Banca de Inversión.
- g. Presentación Optimización del Valor de la Sociedad Tequendama para sus Accionistas
- h. Concepto Legal para Emisión y Colocación de Acciones elaborado por Andrés Briceño Lawyers

Carlos Eduardo Mora Pulido

Gerente de Inversiones
Sociedad Tequendama S.A.