CONTRATO/CONVENIO No. 0085 DE 2022
Periodo de verificación: Julio 01-octubre 28 de 2022
Fecha de Elaboración del Informe: 28 de octubre de 2022
Número de Informe 003

CONTRATANTE:	**Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA** Subgerencia Financiera
CONTRATISTA:	ESTRUCTURAS EN FINANZAS S.A
NIT:	830.133.597-7
REPRESENTANTE LEGAL: (en caso de que aplique)	JAIME EDUARDO GUZMAN GARCÍA
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	93.414.301
OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO:	"Valoración de la participación accionaria y estructuración técnica, legal y financiera del proyecto de enajenación de la participación accionaria que posee el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA en Frigoríficos Ganaderos de Colombia S.A. – en Reorganización "FRIOGAN"
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO/CONVENIO:	03 de junio de 2022
FECHA DEL ACTA DE INICIO:	01 de julio de 2022
CERTIFICADO DE DISPONIBLIDAD PRESUPESTAL - CDP :	202200085 del 17/01/2022
REGISTRO PRESUPUESTAL -RP:	202204603 del 03/06/2022
RESERVA PRESUPUESTAL	En caso de que aplique.
VALOR INICIAL DEL CONTRATO/CONVENIO:	Hasta OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS ($838.293.000) IVA INCLUIDO
ADICIONES:	Cuando Aplique (Detallar cada una de las adiciones realizadas al contrato de manera separada, generar casillas adicionales indicando adición 1, adición 2, etc.)
VALOR TOTAL DESPUÉS DE ADICIONES:	Hasta OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS ($838.293.000) IVA INCLUIDO
DURACIÓN INICIAL:	A partir de la suscripción del acta de inicio hasta el veinte (20) de diciembre de 2022
PRORROGAS Y/O AMPLIACIONES:	No aplica

Calle 42 N° 52-259 - Medellín / Colombia contactenos@idea.gov.co
www.idea.gov.co 01 8000 94 2002 / Tel: +57 (4) 3547700 / Fax: +57 (4) 3810658

icontec ISO 9001 SC1599-1
Calificación AAA (Col) Calificación Máxima por Fitch Ratings

SUSPENSIONES	No Aplica
FECHA DE TERMINACIÓN:	veinte (20) de diciembre de 2022
SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR:	**JOHN ALEXANDER OSORIO RAMIREZ** **JOSE DANIEL SANCHEZ PATIÑO** **OMAIRA ALVAREZ RODRIGUEZ**

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato (número del contrato) se presenta el presente Informe parcial de Supervisión y/o interventoría, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO/CONVENIO:

- Indicar el cumplimiento parcial del objeto y alcance del contrato/convenio.
- Indicar el seguimiento al cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas en los estudios previos, pliego de condiciones, propuesta económica y demás documentos.
- Indicar si el contratista ha cumplido a la fecha con las obligaciones del contrato/convenio.
- Registro parcial y consolidado de la entrega de productos e informes por parte del contratista. mencionar fecha del informe de actividades presentado (cuando aplique).
- Porcentaje parcial y consolidado de ejecución física del contrato/convenio.
- Reporte parcial y consolidado de los aspectos relevantes que considere (registros de cuadros resumen, datos de cumplimiento del cronograma, actas de reunión, soportes, planillas de seguimiento y control, etc.)

Se incluye el acta 11 del día 12 de octubre de 2022, en reunión presencial en la Sala de Juntas del IDEA, frente al Comité de Inversiones Patrimoniales y los Supervisores del Contrato, el Contratista presentó el Informe preliminar de Valoración de la compañía Friogan S.A.; así mismo, Esfinanzas respondió a las inquietudes que le fueron expuestas y consideró el profundizar en algunos aspectos que fueron considerados como importantes por los asistentes al Comité.

En la versión dos (2) del informe de Debida diligencia se incluyeron ajustes conforme a inquietudes y observaciones realizadas los supervisores del Contrato 0085-2022 respecto a los temas que pudieran impactar la estimación de valor de Friogan S.A.

En el acta 12 del 27 de octubre de 2022; día en que se realizó presentación del Modelo Financiero EN DETALLE, como parte del Informe Preliminar de Valoración: de Friogan S.A. – En

Reorganización. En dicha acta se consignan las recomendaciones para ajustar el Modelo Financiero de valoración 'Flujos de caja libre descontados'

Esta actividad se realiza conforme a los entregables incluidos en el Cronograma del Contrato.

Cronograma de actividades y entregables

Entregables	SEMANAS															
	JULIO				AGOSTO				SEPTIEMBRE				OCTUBRE			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	1
Informe diagnóstico y de debida diligencia																
Recibir la información																
Analizar el Acuerdo de Reorganización Empresarial en términos de cumplimiento																
Analizar información recibida por parte de FRIOGAN																
Realizar el estudio integral y el proceso de debida diligencia																
Revisión con el supervisor																
informe preliminar de debida diligencia																
Visita a plantas de FRIOGAN por definir																
Revisión y ajustes																
Entrega del informe de diagnóstico y de debida diligencia																
Valoración de la participación accionaria																
Incluir lo pertinente del acuerdo en las proyecciones del Modelo financiero de valoración																
Revisión con el supervisor para aprobar metodologías de valoración (cláusula 3 numeral 6)																
Analizar el plan de inversiones de la empresa e identificar las necesidades adicionales de inversión y analizar la estructura de capital y el nivel y el costo de la deuda																
Realizar las proyecciónes de los ingresos y los gastos																
Realizar valoración de FRIOGAN por dos metodologías																
Revisión con el supervisor																
Entrega del informe preliminar de valoración																
Retroalimentación con el supervisor																
Realizar el análisis de sensibilidad en el valor de la compañía, ante variaciones en las variables																

En la reunión se presentan los aspectos relevantes hallados en la debida diligencia que impactan la estimación de valor preliminar obtenida, con base en la presentación preparada por Esfinanzas y que hace parte del presente informe de supervisión.

El Supervisor y/o Interventor, deberá dejar evidenciado el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista en materia de impuestos y contribuciones aplicables al respectivo contrato. (cuando aplique):

Estampilla prodesarrollo y Recreación	1,00%	
Estampilla Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid (0.4%)	0,40%	
Estampillas prodesarrollo (0.6%)	0,60%	
Estampillas prohospitales (1%)	1,00%	
Retención estampilla u envigado ordenanza 12/2014	0,40%	
Estampilla para el bienestar del adulto mayor 2%	2,00%	
TOTAL	5,40%	

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

- Verificación parcial de las novedades del personal y del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (si aplica).

Periodo de Cotización	N° Planilla	Pago Salud	Pago Pensión	Pago ARL	Total pagado en el período
(mes)	XXXXXX	(Valor)	(Valor)	(Valor)	(Valor)

Indique aquí si la persona jurídica aporta certificación firmada por revisor fiscar o representante legal:

EL CONTRATISTA se encuentra al día en los pagos de aportes al sistema de seguridad social integral de acuerdo con los certificados expedido por su Revisoría Fiscal para los últimos seis (6) meses.

Fecha del Documento	Fechas de cobertura de la certificación del pago realizado al Sistema de Seguridad Social Integral	Relación de los datos de quien firma el documento (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
14/10/2022	Abril de 2022 a septiembre 2022	JENNY ANDREA MARTINEZ DOMINGUEZ T.P. 165298-T

- Informe parcial de la gestión realizada para el registro y marcación de los bienes adquiridos en el contrato/convenio (si aplica).
- Informe parcial de las ausencias temporales y definitivas en la supervisión e interventoría (indicar los periodos de cobertura) (si aplica).
- Informe parcial de la materialización de riesgos y su mitigación (si aplica).
- Informe sucinto sobre si fue auditado el contrato/convenio, por parte de los entes de control o por de la Oficina de Control Interno y sus resultados (si aplica).
- Otros aspectos que el Supervisor/Interventor considere relevantes.

El valor del contrato no ha sido objeto de adiciones, ampliaciones, ni suspensiones y/o reanudaciones.

Los supervisores consideran que el objeto contractual se viene cumpliendo de manera satisfactoria, toda vez que, EL CONTRATISTA ha desarrollado durante el tiempo de ejecución transcurrido entre la firma del acta de inicio y hasta la fecha del presente informe, las actividades propuestas en el cronograma acordado con el Contratista para atender las actividades de la Fase 2 dentro del proceso de valoración de la participación patrimonial que el IDEA posee en Friogan S.A. – En Reorganización.

- El conocimiento del Modelo Financiero de valoración 'Flujos de caja libre descontados', se hace desde lo práctico, con desplazamiento en cada una de las hojas del Libro de Excel y con la

explicación de cada una de ellas, las variables internas y variables macro que se utilizan, metodología empleada para realizar las proyecciones financieras, el cálculo del WACC, la introducción de los supuestos con relación al crecimiento de la participación de Friogan en el mercado de servicios cárnicos que hoy es del del 8,5% y la potencialidad de crecimiento del consumo del cliente final para servicios prestados a terceros o en posición propia. De tal manera que se fueron incluyendo los factores y variables que pudieran influir en las aproximaciones al valor patrimonial de la compañía.

El Modelo Financiero dispuesto en el Libro de Excel denominado "27-10-22 Valoración FRIOGAN"(anexo), desarrolla el siguiente índice (hojas de Excel): Portada; 1. Inputs; 2. Anual; 3. Valoración; 4. WACC; 5. Indicadores; 6. Macro; 7 EEFF fx; 8. Ingresos; 9. Egresos; 10. WK; 11. CAPEX; 12. Deuda y 13. PPyE

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Informe parcial de la relación de la imputación del gasto (información establecida desde el contrato/convenio, incluyendo la información de reservas o cambios presupuestales (si aplica)

Dependencia	CDP	Registro o Reserva Presupuestal	Valor

- Informe sucinto de las adiciones realizadas
- Incluir la información parcial de reservas o cambios presupuestales (si aplica)
- Relación parcial de los pagos realizados (tenga en cuenta si existieron, anticipos, pagos anticipados, pagos por recursos a administrar, honorarios); se relacionan de manera acumulativa y porcentual así:

El Contrato 0085-2022 incorpora la siguiente forma de pago:

	No Pago	% Contrato	Concepto
PLAN DE PAGOS	**001**	**30%**	Entrega del informe que incluya el diagnóstico y debida diligencia que incluirá temas financieros, contables, tributarios, comerciales, técnicos, legales, laborales, ambientales, organizacionales o administrativos de la empresa
	002	**20%**	Entrega del informe preliminar de valoración para la participación accionaria que el IDEA tiene en – FRIOGAN – EN REORGANIZACIÓN con las condiciones previstas en los entregables

Calle 42 N° 52-259 - Medellín / Colombia contactenos@idea.gov.co
www.idea.gov.co 01 8000 94 2002 / Tel: +57 (4) 3547700 / Fax: +57 (4) 3810658

SC1599-1

	003	**20%**	Entrega del informe final de valoración, los modelos financieros en formato modificable, y demás documentos incluidos en las actividades del contrato en relación con la etapa de valoración
	004	**30%**	Entrega de los documentos incluidos en las actividades del contrato como parte de la estructuración técnica (Programa de Enajenación, reglamentos de enajenación para cada etapa, paquete de documentos requeridos para la inscripción temporal en el Registro Nacional de Valores y Emisores; tales como el prospecto de información con sus anexos y soportes, el cuadernillo de ventas, el teaser de información, cuarto de datos en formato digital y físico, entre otros…)

El CONTRATISTA ESFINANZAS S.A. con NIT 830133597-7 emitió y presentó la siguiente factura:

Factura	Fecha Emisión	Concepto	Valor antes de IVA	IVA 19%	Valor IVA Incluido
FELE - 89	28/10/2022	Servicios de asesoramiento financiero CONTRATO 0085 DE 2022 - 20% correspondiente a la Segunda Entrega - Valoración Preliminar.	$140.889.579,83	$26.769.020,17	$167.658.600

No. Factura	Fecha de Factura	Periodo Facturado	Valor Facturado	Registro Presupuestal	Porcentaje de Ejecución Financiera	Ejecución Presupuestal acumulado	Valor pagos realizados	Saldo Pendiente
FELE - 88	21/10/2022	Entrega 01	$251.487.900	202204603	30%	30%	$251.487.900	*$ 586.805.100*
FELE - 89	28/10/2022	Entrega 02	$167.658.600	202204603	20%	50%	$419.146.500	$ 419.146.500

Prestación de servicios: (Si aplica)

Periodo	Valor Cobro Mes	Valor Cobrado Acumulado Mes	Ejecución Acumulada	Saldo Contrato	Ejecución Pendiente
Del (día) (mes) al (día) (mes) (año)	**$**	**$**	**%**	**$**	**%**
Del (día) (mes) al (día) (mes) (año)	**$**	**$**	**%**	**$**	**%**

- Resumen parcial de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato/Convenio	$838.293.000

Adiciones	$0
Total valor del contrato/convenio más adiciones	$838.293.000
Pagos Realizados (Acumulado)	$419.146.500
Recursos no ejecutados (si aplicó)	$419.146.500
Total De recursos reintegrados (si aplica)	
Porcentaje de ejecución financiera	50%

4. INFORME JURÍDICO:

- Informe parcial de la relación de soportes de multas, sanciones, cláusula penal, declaración de la caducidad o incumplimiento.
- Informe parcial de las modificaciones realizadas al contrato/convenio, como: Otrosíes, adiciones, ampliaciones, suspensiones y reanudaciones, cesiones de contrato, entre otros (si aplica).
- Informe parcial del estado de las garantías del contrato/convenio y sus respectivas ampliaciones si aplicó (esta información deberá ser acumulativa si es el caso de ampliaciones o modificaciones al contrato/convenio que tengan relación con las pólizas)

➲ **Modificación 01 al Contrato 0085-2022.**

El Contrato 0085-2022 fue modificado en los siguientes términos: "Modificar parcialmente la cláusula 'DÉCIMA SEGUNDA: SUPERVISIÓN' del Contrato 0085 del 3 de junio de 2022, en los siguientes términos: "De acuerdo con las especificaciones técnicas y toda vez que la entidad cuenta con el personal idóneo disponible, la supervisión del presente contrato será ejercida de manera colegiada por los siguientes servidores de EL IDEA: el Subgerente Financiero, un profesional de la Subgerencia Financiera y un profesional de la Dirección Técnica Jurídica Comercial, profesionales que serán designados por medio de memorando; quienes vigilarán y coordinarán el adecuado cumplimiento del contrato y realizarán, entre otras, las siguientes actividades (…)". Las actividades enumeradas y descritas y los parágrafos de la cláusula en mención continúan vigentes. SEGUNDO: El presente acto se perfecciona y legaliza con la suscripción del mismo entre las partes. TERCERO: El presente acto se publicará por parte de EL IDEA en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II), de conformidad con lo establecido en al artículo 223 del Decreto Ley 019 de 2012. CUARTO: Las demás consideraciones del Contrato 0085 del 3 de junio de 2022 continúan vigentes, siempre y cuando no contraríen lo aquí establecido."

➲ **Acuerdos de Confidencialidad.**

Para efectos de conservar la reserva de la información, el debido tratamiento a la misma y salvaguardar la confidencialidad de las cifras, proyecciones o información industrial relevante para la Friogan, se suscribió.

Calle 42 N° 52-259 - Medellín / Colombia contactenos@idea.gov.co
www.idea.gov.co 01 8000 94 2002 / Tel: +57 (4) 3547700 / Fax: +57 (4) 3810658

SC1599-1

- Acuerdo de Confidencialidad entre IDEA y Esfinanzas
- Acuerdo de Confidencialidad entre IDEA y Friogan
- Acuerdo de Confidencialidad entre Esfinanzas y Castro Leiva abogados

Nombre Aseguradora	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
Seguros del Estado	15-44-101263351	Calidad				
		Cumplimiento	6-06-2022	20-12-2025	09-06-2022	335317200
		Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, otros				
DATOS DE LAS AMPLIACIONES (Si se presentaron incluir la información de las pólizas)						
Nombre Aseguradora	**N° Póliza**	**Tipo de Amparo**	**Cobertura de la Póliza**		**Fecha de Aprobación de la Garantía**	**Valor Amparado**
			Desde	**Hasta**		
		Calidad				
		Cumplimiento				
		Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, otros				

- Informe parcial de otros aspectos relevantes que considere pertinente (quejas, reclamaciones de terceros, conflictos, desacuerdos, consultas jurídicas, entre otros).

Por último, el supervisor dará su concepto general basado en la ejecución física, financiera, administrativa, jurídica y presupuestal.

➲ CONCEPTO DEL SUPERVISOR

El valor del contrato no ha sido objeto de adiciones, ampliaciones, ni suspensiones y/o reanudaciones.

Los supervisores consideran que el objeto contractual se viene cumpliendo de manera satisfactoria, toda vez que, EL CONTRATISTA ha desarrollado durante el tiempo de ejecución transcurrido entre la firma del acta de inicio y hasta la fecha del presente informe, las actividades propuestas en el cronograma acordado

EL CONTRATISTA se encuentra al día en los pagos de aportes al sistema de seguridad social integral de acuerdo con los certificados expedido por su Revisoría Fiscal para los últimos seis (6) meses.

Calle 42 N° 52-259 - Medellín / Colombia contactenos@idea.gov.co
www.idea.gov.co 01 8000 94 2002 / Tel: +57 (4) 3547700 / Fax: +57 (4) 3810658
SC1599-1

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos, se autoriza el pago de la factura FELE - 89

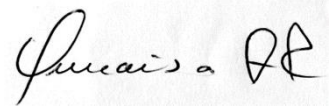
Los soportes documentales que hacen parte integrante del presente informe y reposaran en el respectivo expediente contractual y en medio magnético, son:

- Factura FELE-89 del 28/10/2022 por $167.658.600 emitida por Esfinanzas.
- Certificado de Revisoría Fiscal de Esfinanzas sobre aportes al sistema de seguridad social integral.
- Acta 11-20221012 Contrato 0085-2022 – firmada
- Acta 12 -20221027 Contrato 0085-2022
- Acta 12 -20221027 Grabación
- *04 27-10-22-Informe preliminar de valoración* -29 páginas.
- 06 27-10-22 Valoración FRIOGAN – Libro de Excel
- *CERTIFICACION PARAFISCALES SEP-OCT.22*
- *TARJETA PROFESIONAL REVISOR FISCAL*
- *JCC-REVISORA FISCAL SEP.22*

"[haga clic aquí y escriba el nombre del Interventor y/o supervisor]"
Supervisor y/o Interventor



JOHN ALEXANDER OSORIO RAMIREZ
Supervisor



OMAIRA ALVAREZ RODRIGUEZ
Supervisora



JOSE DANIEL SANCHEZ PATIÑO
Supervisor

Este Informe se deberá elaborar como soporte de cada pago y para cambios temporales o definitivos de supervisor y/o interventor. Entiéndase por detalle, los pormenores y particularidades del contrato/convenio; deben contarse minuciosamente los sucesos del período para el cual se está diligenciando el formato.

Nota: El original de este Informe se expide con destino al Centro de Administración Documental – CAD, Expediente Contractual del 0085 del 3 de junio de 2022.

Calle 42 N° 52-259 - Medellín / Colombia contactenos@idea.gov.co
www.idea.gov.co 01 8000 94 2002 / Tel: +57 (4) 3547700 / Fax: +57 (4) 3810658

SC1599-1