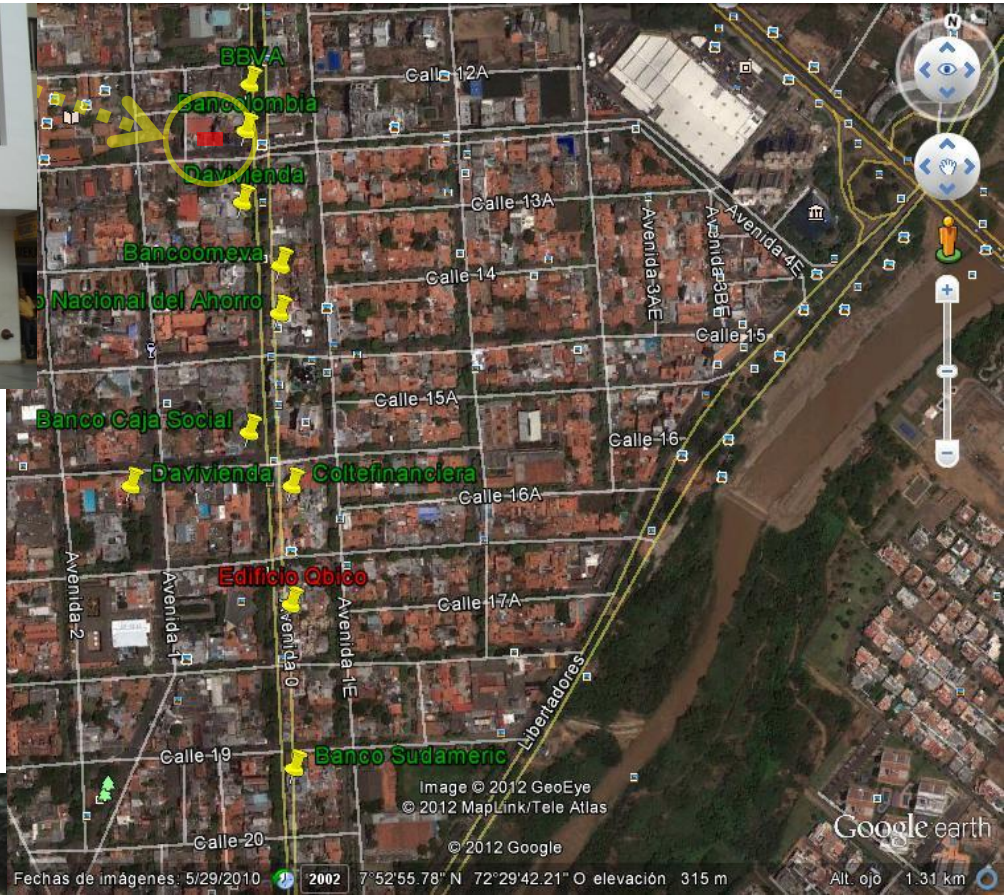


PROYECTO SEDE COOMEVA

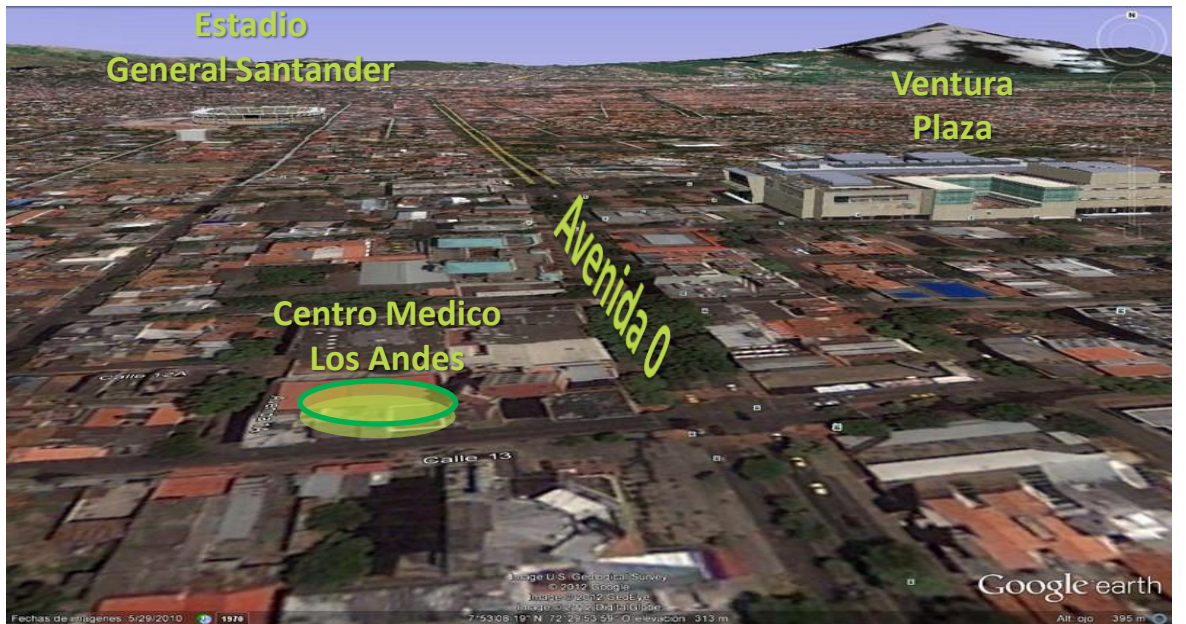
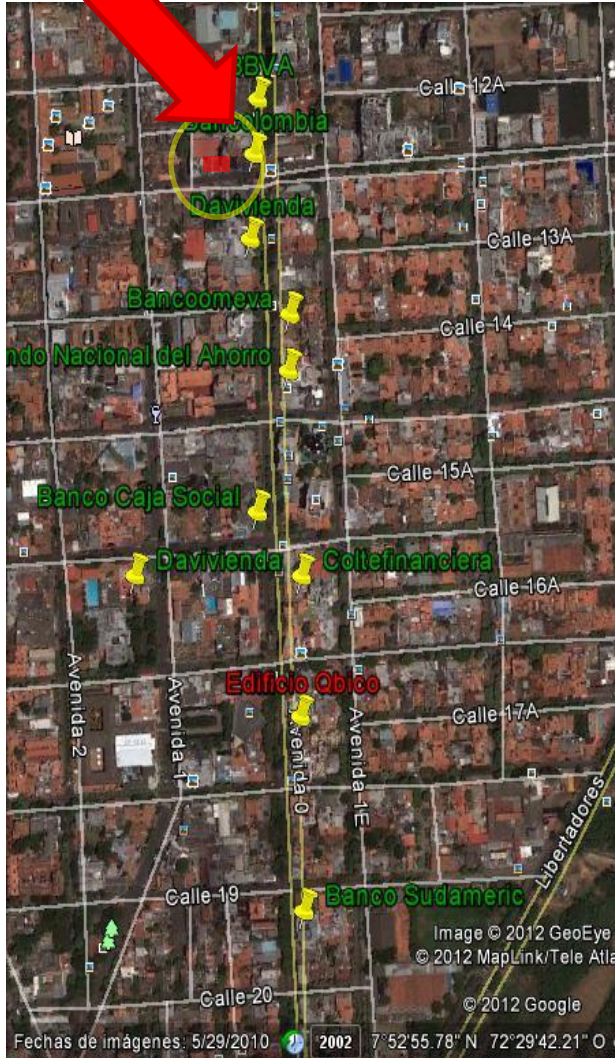
Cúcuta

OCTUBRE 2012

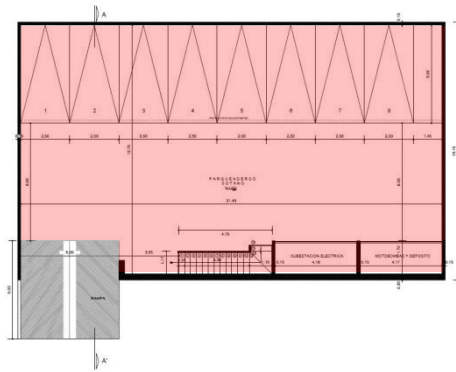


Población Asociados Georeferenciados	5.187
Usuarios Salud MP	426
Usuarios Salud EPS	87.031
Cientes Bancoomeva	6.427

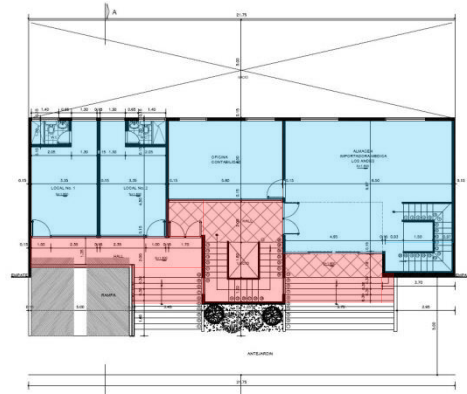
OPCION : EDIFICIO ANDES



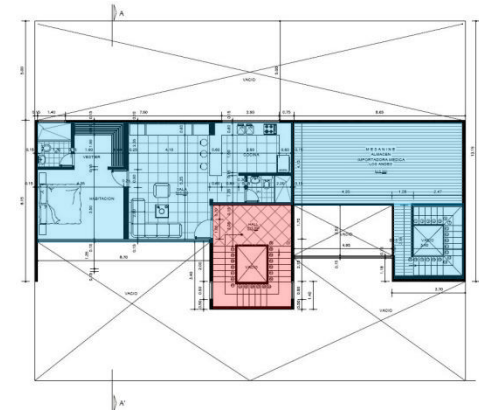
ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE



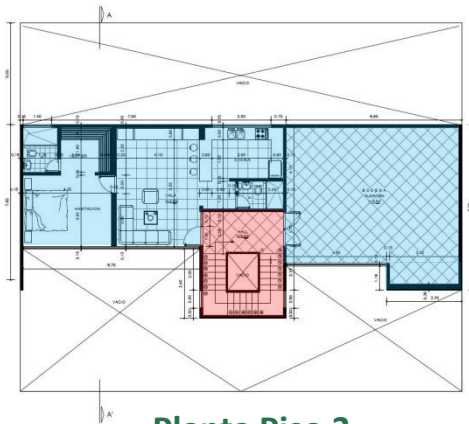
Planta Sótano



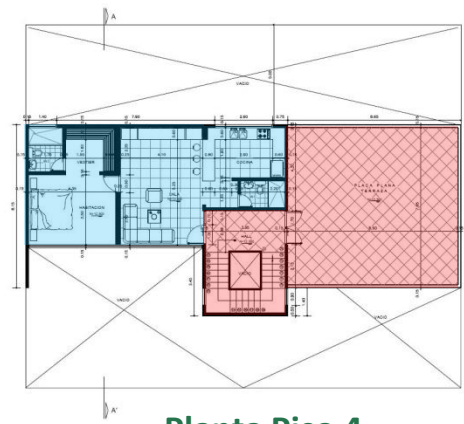
Planta Piso 1



Planta Piso 2



Planta Piso 3



Planta Piso 4

■ Áreas Comunes
■ Áreas Netas

DESCRIPCIÓN PROYECTO

El proyecto contempla la compra del inmueble descrito el cual consta de cuatro (4) pisos y un (1) sótano de parqueos, con un total de 931 m² de construcción reciente al cual se le harían las adecuaciones consistentes en integrar los pisos para lograr un efecto de planta libre en el cual se maneje nuestro concepto de oficina abierta.

La edificación ha sido evaluada y cumple con los requerimientos para instalar allí la Sede Coomeva Cúcuta con los servicios de Bancoomeva y las demás empresas del grupo, que en la actualidad cuenta con una sede que no dispone de espacios de proyección como tampoco de una imagen corporativa acorde al nivel de la organización.

Piso	TOTAL CONSTRUIDO (m ²)
Sotano	
Primer piso	260
Segund piso	212
Tercer piso	227
Cuarto piso	232
Area construida	931
Area total	931

EVALUACIÓN PROYECTO

Datos Básicos	
Inflación	4%
Tasa de Descuento	12%
Valorización Anual	4%
% de Salvamento	90%

Área Proyecto	
Área Lote - m2	200,00
Área Privada - m2	792,00

Inversión - \$Mill	
COSTO INMUEBLE	\$ 2.638
COSTO DIRECTO	\$ 270
COSTOS INDIRECTOS	\$ 24
DEMOLICIONES	\$ -
EQUIPOS	\$ 150
TOTAL	\$ 3.082

Inversión / m2 (Sin Equipos)	\$ 3.702.020
------------------------------	--------------

Arrendamiento - \$Mill	
VARIOS	\$ 37
Arrendamiento / Inversión inc. Equipos	1,21%

Evaluación	
VP Entradas	\$ 3.383
VP Salidas	\$ 3.248
VPN	\$ 136
TIR	12,6%

SOLICITUD

La Administración solicita autorización al Consejo de Administración para:

- Negociar el inmueble referido hasta por el monto indicado en el cálculo financiero, de \$2.638 millones, el cual se fundamenta en un avalúo corporativo de la Lonja de propiedad Raíz de Cúcuta, y desarrollar la fase de planeación, gestiones y permisos tendientes a la adecuación de la nueva sede. El pago de la inversión se hace mediante un inmueble de Coomeva recién adquirido en Cúcuta más el correspondiente en dinero para completar el monto del negocio.
- Igualmente, la Administración solicita autorización para entregar como parte del pago del nuevo edificio, el local que se compró a la EPS por el mismo valor que en su momento se pagó el cual es de \$990.2 millones; valor igualmente diagnosticado por la Lonja de propiedad raíz de Cúcuta en julio del presente año. La compra del local a la EPS fue debidamente aprobado por el Consejo de Administración mediante Acta 1039 del 2012.