

SPIWAK COMPAÑÍA EDIFICADORA S.A.

NIT: 900.102.000-3

INFORME PROCESO DE REORGANIZACIÓN

Al 30 de Septiembre de 2020

Dando cumplimiento a los documentos adicionales exigidos por la Superintendencia de Sociedades en su Circular Externa 100-000005 del 08 de agosto de 2016 numeral 5 literal (d), presentamos el siguiente informe:

INFORMACIÓN SOBRE LA SITUACIÓN DEL DEUDOR

El sector hotelero es uno de los más afectados por el Covid-19. La pandemia nos llevó desde marzo del 2020 al cese temporal de operaciones del Hotel Spirito By Hoteles Spiwak del que la sociedad es la operadora, afectándose significativamente los ingresos operacionales de la empresa, viéndose reducidos en un 100%.

Al 30 de septiembre/2020 la empresa tiene una pérdida Neta del ejercicio de \$532 millones, mientras que para septiembre/2019 tenía una utilidad Neta del ejercicio de \$46 millones.

Las cifras estimadas en el 2019 en las proyecciones para el año 2020 no se pudieron cumplir, por causas de fuerza mayor (Covid-19), viéndonos en la necesidad de plantear unas nuevas, estimando una apertura plena del Hotel Spirito By Hoteles Spiwak para marzo de 2021. Las pérdidas ocasionadas por el cierre temporal de la empresa se estima serán recuperadas dentro del primer año siguiente a la reactivación de la operación hotelera. No se tienen proyecciones definidas a la fecha por el alto grado de incertidumbre frente a la recuperación de la economía mundial.

Frente a la solicitud de nuevos créditos, los bancos no lo ven viable por encontrarnos en proceso de re-organización; no se ha tenido acceso a las nuevas líneas de crédito creadas por el gobierno nacional, para mitigar los efectos de la pandemia, ya que estos recursos son canalizados por los bancos de primer piso y estos por políticas internas no colocan dineros en sectores de alto riesgo como es en estos momentos el sector turismo, a pesar de que gran porcentaje de estas líneas de crédito están respaldadas por Bancoldex y el Fondo Nacional de Garantías. No se han presentado situaciones adversas frente a los proveedores, sólo se presentó la cancelación del contrato por parte del proveedor FORTOX S.A. prestador

de servicios de Vigilancia, con el cual se tiene un acuerdo de pago de su última factura a seis (6) meses, el cual se está cumpliendo a cabalidad.

En cuanto a los trabajadores, se pactó pago de la prima de servicios del primer semestre a dos y tres cuotas a voluntad de cada empleado. Se han manejado licencias no remuneradas y suspensiones de contratos. La empresa no ha recibido a la fecha ninguna ayuda del gobierno nacional con relación al PAEF y al PAP. Se recibieron bonos de \$80.000 por parte de la alcaldía de Santiago de Cali y mercados por parte de Cotelco Valle para los empleados que se encontraban en licencia no remunerada y con suspensión de contrato, por una única vez. Se han pagado cumplidamente las obligaciones laborales y los correspondientes aportes al sistema de seguridad social.

Dada la indicada reducción de ingresos originada por el cierre temporal del establecimiento hotelero, no se ha podido atender aún el pago de las siguientes obligaciones:

Fiscales:

A la DIAN:

Concepto	Fecha o período origen de la obligación	fecha Vencimiento	Valor
Retención en la fuente	Período Marzo/2020	22/04/2020	\$ 20.805.000
Retención en la fuente	Período Abril/2020	20/05/2020	\$ 8.208.000
Retención en la fuente	Período Mayo/2020	16/06/2020	\$ 147.000
Retención en la fuente	Período Junio/2020	15/07/2020	\$ 5.456.000
IVA	Cuatrimestre I Enero-Abril/2020	18/05/2020	\$ 13.221.000
Suman \$			47.837.000

Al Municipio de Santiago de Cali:

Concepto	Fecha o período origen de la obligación	fecha Vencimiento	Valor
Retención - ICA	Bimestre Marzo-Abril/2020	13/05/2020	\$ 3.178.000
Suman \$			3.178.000

Servicios Públicos:

Concepto	Proveedor/Acreedor	Fecha o período origen de la obligación	fecha Vencimiento	Valor
Servicio Acueducto y Alcantarillado del 14/02/2020 al 16/03/2020 contrato 46692835	EMCALI	2/04/2020	15/04/2020	\$ 1.151.741
Servicio Energía Eléctrica del 14/03/2020 al 16/04/2020 contrato 46800500	EMCALI	9/05/2020	15/05/2020	\$ 6.329.013
Servicio Acueducto y alcantarillado del 14/03/2020 al 16/04/2020 contrato 46954962	EMCALI	9/05/2020	15/05/2020	\$ 1.308.099
Servicio Acueducto y Alcantarillado del 17/03/2020 al 15/04/2020 contrato 46692835	EMCALI	9/05/2020	15/05/2020	\$ 1.153.341
Servicio Energía Eléctrica del 14/04/2020 al 16/05/2020 contrato 46800500	EMCALI	5/06/2020	5/06/2020	\$ 4.859.030
Servicio Acueducto y alcantarillado del 14/04/2020 al 16/05/2020 contrato 46954962	EMCALI	5/06/2020	5/06/2020	\$ 200.131
Servicio Acueducto y Alcantarillado del 16/04/2020 al 15/05/2020 contrato 46692835	EMCALI	5/06/2020	5/06/2020	\$ 1.164.078
Servicio Energía Eléctrica del 14/05/2020 al 16/06/2020 contrato 46800500	EMCALI	5/07/2020	5/07/2020	\$ 4.679.748
Servicio Acueducto y alcantarillado del 14/05/2020 al 16/06/2020 contrato 46954962	EMCALI	5/07/2020	5/07/2020	\$ 360.092
Servicio Acueducto y Alcantarillado 16/05/2020 al 12/06/2020 contrato 46692835	EMCALI	5/07/2020	5/07/2020	\$ 1.159.490
Servicio Energía Eléctrica del 14/06/2020 al 16/07/2020 contrato 46800500	EMCALI	8/08/2020	8/08/2020	\$ 5.286.528
Servicio Acueducto y alcantarillado del 14/06/2020 al 16/07/2020 contrato 46954962	EMCALI	8/08/2020	8/08/2020	\$ 251.969
Servicio Acueducto y Alcantarillado del 13/06/2020 al 14/07/2020 contrato 46692835	EMCALI	8/08/2020	8/08/2020	\$ 1.161.025
Servicio Energía Eléctrica del 14/07/2020 al 16/08/2020 contrato 46800500	EMCALI	2/09/2020	2/09/2020	\$ 5.193.062
Servicio Acueducto y alcantarillado del 14/07/2020 al 16/08/2020 contrato 46954962	EMCALI	2/09/2020	2/09/2020	\$ 568.343
Servicio Acueducto y Alcantarillado del 15/07/2020 al 13/08/2020 contrato 46692835	EMCALI	02/069/2020	2/09/2020	\$ 1.162.569
Suman				\$ 35.988.259

Comisiones Fiduciarias:

Concepto	Proveedor/Acreedor	Fecha o período origen de la obligación	fecha Vencimiento	Valor
Comisiones Fiduciarias de Abril/2020 Fideicomiso Construcción	ALIANZA FIDUCIARIA	28/04/2020	30/06/2020	\$ 2.089.171
Comisiones Fiduciarias de Mayo/2020 Fideicomiso Construcción	ALIANZA FIDUCIARIA	26/05/2020	18/06/2020	\$ 2.089.171
Comisiones Fiduciarias de Junio/2020 Fideicomiso Construcción	ALIANZA FIDUCIARIA	23/06/2020	21/07/2020	\$ 2.089.171

Suman \$ 6.267.513

Financieras

Cánon#33 Contrato 20635402	LEASING BANCOLOMBIA	1/09/2020	22/09/2020	\$ 241.669
----------------------------	---------------------	-----------	------------	------------

Suman \$ 241.669

Acreeedores

Concepto	Proveedor/Acreedor	Fecha o período origen de la obligación	fecha Vencimiento	Valor
Comisiones por reservas de Marzo/2020	BOOKING.COM	1/06/2020	1/06/2020	\$ 6.991.715
Suscripción anual página web Retegain	RETEGAIN TECHNOLOGIES	30/06/2020	30/06/2020	\$ 3.758.910
Licencia Software de gestión de reservas	SABRE GLBL INC	30/06/2020	30/06/2020	\$ 1.525.515
Licencia Software trimestre Abril, Mayo y Junio/2020	ORACLE COLOMBIA LTDA	30/06/2020	30/07/2020	\$ 21.393.183
Licencia Software trimestre Julio, Agosto y Septiembre/2020	ORACLE COLOMBIA LTDA	14/09/2020	14/10/2020	\$ 21.393.183
Protocolo Bio-seguridad	ASOCIACION HOTELERA DE	30/06/2020	2/07/2020	\$ 300.000
Control integrado de plagas	PEST CONTROL INTERNACIONAL SAS	31/05/2020	19/06/2020	\$ 1.104.223
Control integrado de plagas	PEST CONTROL INTERNACIONAL SAS	31/08/2020	31/08/2020	\$ 993.800
Control integrado de plagas	PEST CONTROL INTERNACIONAL SAS	31/08/2020	31/08/2020	\$ 662.533
Control integrado de plagas	PEST CONTROL INTERNACIONAL SAS	31/08/2020	13/09/2020	\$ 621.126
Compra de 100 tarjetas inteligentes blancas y 2 rollos térmicos	SISTEMAS INTEGRADOS PARA PEATONES Y PARQUEO S.A.S.	19/08/2020	19/08/2020	\$ 974.872

Suman \$ 59.719.060

Una vez se pueda reactivar la operación del hotel a partir de la normalización o control de la situación sanitaria en el país, se podrá viabilizar la atención oportuna de dichas obligaciones.

Sin embargo, como opciones para la obtención de recursos dinerarios que permitan la realización de tales pagos, se está a la espera de la liberación de los recursos de la fiducia Bancolombia P.A. 4257 "Hotel Spiwak II" como resultado de la solicitud de devolución que se está tramitando ante la Superintendencia de Sociedades, recursos que ascienden a un valor aproximado de \$3.400 millones, que ayudará a la sostenibilidad de la

empresa y a soportar los gastos de apertura del Hotel Spirito, como también a normalizar los gastos de administración.

Así también se está gestionando un acuerdo de pago con las Empresas Públicas Municipales de Cali, mientras que con Leasing Bancolombia se convino una prórroga de 9 cánones del contrato leasing 20635402 a partir del cánón#27 que corresponde al mes de Marzo/2020; de estos cánones sólo se pagarán gastos asociados como los seguros; también se amplió el contrato por 18 meses.

No se ha realizado venta de activos ni otorgado garantías que recaigan sobre bienes de la empresa.

Se pagaron las siguientes acreencias causadas con anterioridad a la fecha de admisión al proceso de reorganización:

Con Proveedores:

Concepto	Nombre Proveedores y/o Acreedor	Número de Identificación	Fecha de Pago	Valor
Reembolsos de caja menor	DIEGO GARCIA ARRIECHE	698356	29/07/2020	\$ 2.884.902
Pago por suspensión del servicio	GASES DE OCCIDENTE	800167643	15/07/2020	\$ 5.730.890
Pago esencial para el control de plagas	PEST CONTROL INTERNACIONAL S.A.S.	901123411	10/06/2020	\$ 1.104.223
Pago de personal	LISTOS S.A.S.	890311341	3/07/2020	\$ 500.617
Suman				\$ 10.220.632

Los anteriores pagos se realizaron amparados en el decreto 560 del 15 de abril/2020, por el cual el gobierno nacional autorizó la posibilidad de pagar deudas con trabajadores y pequeños pasivos con proveedores y acreedores, sin previa autorización de la Superintendencia de Sociedades. Estos no superan el 5% del total del pasivo externo de la empresa.

ESTADO ACTUAL DEL PROCESO

Por parte de la sociedad se presentó tanto a la Superintendencia como al Promotor, el inventario de activos y pasivos actualizado al 5 de abril de 2.020, al igual que el estado de situación financiera y el estado de resultado integral a esa fecha de corte, acompañados de sus respectivas notas. Con base en esta información el Promotor designado preparó y presentó a la Superintendencia los proyectos de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto.

En este momento está pendiente que se surtan los traslados de los mencionados proyectos por parte de la Superintendencia.