

INFORME DE **GESTIÓN**

Enero 2026



SAN
FERNANDO
PLAZA
BUSINESS CENTER

Carta de la Gerente

El 2025 nos deja una certeza: cuando una comunidad se alinea, los resultados se sienten. Hoy presentamos un informe que no solo reúne cifras y avances; cuenta una historia de disciplina, servicio y decisiones responsables para sostener y fortalecer un lugar que cuidamos entre todos.

Cumplimos nuestros objetivos estratégicos y alcanzamos una muy alta calificación en servicio, reflejo del trabajo consistente y del compromiso compartido. Consolidamos una operación confiable y una experiencia coherente con nuestro propósito: “Creamos un oasis seguro y sostenible, de conexiones y experiencias memorables para ti, aportando al desarrollo de la ciudad”.

Este propósito fue nuestra brújula: orientó cada decisión, cada priorización y cada estándar que nos propusimos elevar.

Antes de entrar en el detalle de la gestión, queremos decirlo con claridad: gracias. Gracias por su confianza y por sostener este proyecto con su compromiso. El pago oportuno de sus cuotas no es solo un dato administrativo; es la base que hace posible operar con calidad, cuidar nuestra imagen y convertir los planes en logros compartidos.



El 2026 nos plantea un entorno más exigente en términos de planeación y sostenibilidad financiera. Actuaremos con foco, disciplina y austeridad, priorizando una operación sólida y el cuidado de nuestra imagen. Esto implicará aplazar algunos proyectos y mejoras, siempre con el objetivo de proteger la estabilidad y el bienestar de todos. Asumimos este escenario con mayor compromiso y productividad, convencidos de seguir trabajando juntos es la clave para avanzar.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Carolina Naranjo' followed by a stylized flourish.

Carolina Naranjo
Gerente General

La Historia Continúa

Hace 73 años, cuando a Medellín la ambientaban los campos y las montañas llenas de flores y cultivos; la ciudad, de gente pujante, con visión de cambio, de evolución y mirada optimista, dio paso en 1950 al inicio del desarrollo de la zona de El Poblado, con la pavimentación de una vía que años después se convertiría en el corredor empresarial más importante de la ciudad.

Ese desarrollo no llegó solo. La proyección colectiva volcó los esfuerzos hacia un crecimiento exponencial en lo arquitectónico, lo cultural, lo social y, sobre todo, en lo empresarial. Fue así como en 2007 la ciudad le dio la bienvenida al Centro Empresarial San Fernando Plaza, una apuesta visionaria a la que se sumaron compañías emblemáticas como Bancolombia, Sura, la ANDI, Protección, la Bolsa de Valores, Arquitectura y Concreto,

Londoño Gómez y Viviendas y Proyectos. Ese espacio físico imponente, de grandes torres con diseño innovador, marcó un hito urbano para Medellín. Pero su verdadero desafío no estaba en el concreto, en el mármol ni en sus espejos azules; estaba en trascender la estructura para convertirse en un punto de encuentro. En conectar personas. En propiciar experiencias significativas. En ser mucho más que una edificación empresarial.

Hoy, casi dos décadas después, podemos afirmar que San Fernando Plaza no solo se consolidó como un referente empresarial de ciudad; se ha posicionado como uno de los Business Center más representativos de Medellín, un entorno donde convergen empresas, talento, servicios y oportunidades.

Sus espacios han sido testigos de alianzas



estratégicas, conversaciones que dieron origen a nuevos negocios, decisiones trascendentales, celebraciones compartidas y también de momentos que exigieron resiliencia y capacidad de reinención.

En estos años hemos visto crecer empresas, nacer emprendimientos, expandirse compañías y fortalecerse sectores clave para el desarrollo económico de Medellín. Hemos sido escenario de progreso, creatividad y visión de futuro.

Hace tres años decidimos dar un paso más consciente en esta historia. Nos preguntamos cuál debía ser nuestra razón superior y definimos un propósito que hoy guía cada acción:

“Creamos un oasis seguro y sostenible, con conexiones y experiencias memorables para ti, aportando al desarrollo de la ciudad”.

Desde entonces, este propósito dejó de ser una declaración para convertirse en criterio de decisión. Nos orienta en la forma como operamos nuestro Centro Empresarial, en cómo cuidamos la infraestructura, en cómo fortalecemos el servicio, en cómo protegemos la sostenibilidad financiera y en cómo asumimos nuestro rol dentro del ecosistema empresarial de Medellín.

Ser un oasis implica seguridad, confianza y bienestar.

Ser sostenible implica visión de largo plazo y responsabilidad con nuestro entorno: con la estabilidad financiera que garantiza permanencia, con el planeta a través de prácticas conscientes y con la comunidad que hace vida en nuestro Centro Empresarial.

Generar conexiones y experiencias memorables implica entender que el



verdadero valor del Business Center está en su gente.

Hoy San Fernando Plaza es más que un conjunto de torres corporativas. Es un Centro Empresarial que muchos sienten como la extensión de su casa; un entorno donde se puede trabajar con tranquilidad, construir relaciones de valor y proyectar futuro. Un Business Center que entiende que su permanencia y liderazgo dependen del trabajo articulado de todos.

Y así, esta historia que comenzó hace más de siete décadas con una vía pavimentada, continúa escribiéndose cada día con decisiones conscientes, gestión estratégica y un compromiso firme con el desarrollo de la ciudad.

Porque más que edificios, somos propósito.

Más que torres, somos comunidad.

Y seguimos consolidándonos como el Business Center de Medellín.

Escrito por: Laura Rendón



Nuestro Equipo

Equipo Administrativo



Carolina Naranjo
Gerente General



Laura Rendón
Líder Mercadeo y Ventas



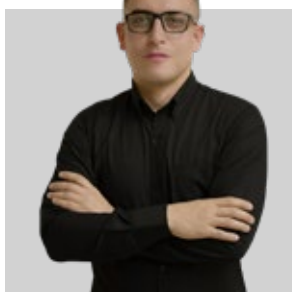
Sebastián España
Líder Operativo



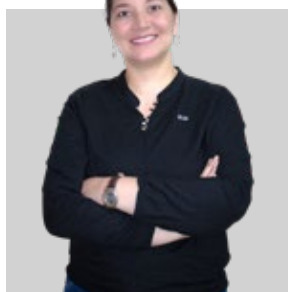
Sandra Tobón
Líder Administrativa y
Financiera



Dana Ariza
Coordinadora Ambiental



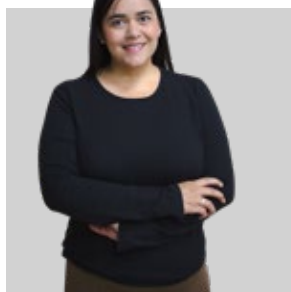
Andrés Ortiz
Coordinador de Riesgos
y Estacionamiento



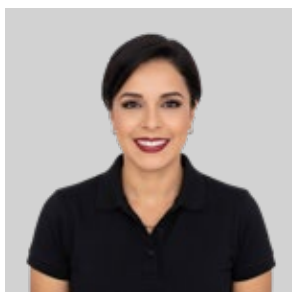
Andrea Uribe
Esp. Administrativa y
Jurídica



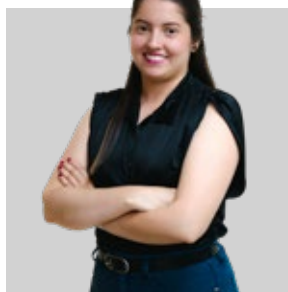
Katherine García
Esp. Comercial



Carolina Durango
Esp. Financiera



Camila Villa
Esp. Comunicaciones



Daniela Tamayo
Esp. Gestión Humana



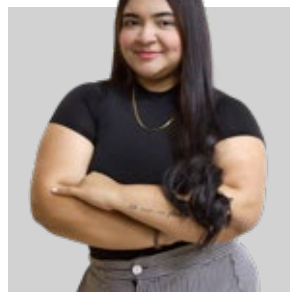
Sahir Velazco
Esp. en Servicio



Laura Vargas
Esp. en Servicio



**Anderson
Castañeda**
Auxiliar Contable y
Administrativo



Juliana Pino
Asistente de Gerencia

Consejeros



Érika Sánchez M.

Presidente Consejo General
Presidente Consejo Oficinas
Cadama Acosta S.A.S.



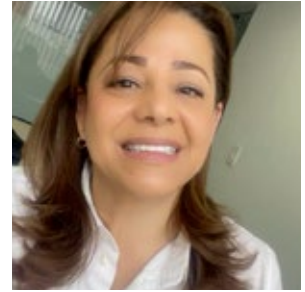
Natalia Calle M.

Consejo General
Presidente Consejo Comercio
La Cartolería



Olga Restrepo G.

Consejo General
Consejo Oficinas
ANDI



Diana Quiroz Z.

Consejo General
Consejo Comercio
Viviendas y Proyectos



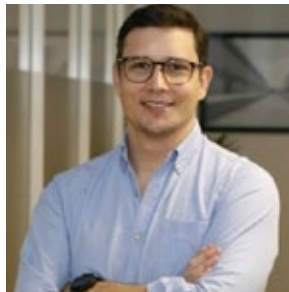
Claudia Naranjo

Consejo General
Consejo Comercio
Laboratorio Médico Las
Américas



Alexa Diago G.

Consejo General
Consejo Oficinas
Fundación Proantioquia



Juan Cadavid

Consejo General
Consejo Oficinas
Consejo Comercio
FIC



Esther Bustamante

Consejo General
Consejo Vivienda



William Henao G.

Consejo General
Hotel San Fernando Plaza



Juan Jaramillo

Consejo Oficinas
Bancavalor



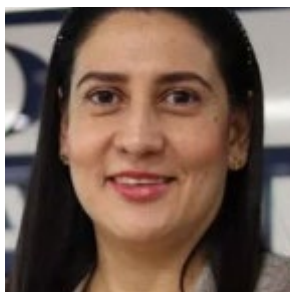
Sebastián Muñoz

Consejo Comercio
Protección S.A.



Manuel Molina A.

Consejo General
Hotel San Fernando Plaza



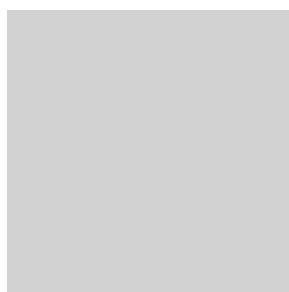
Ana María Trejos

Consejo Oficinas
Camacol



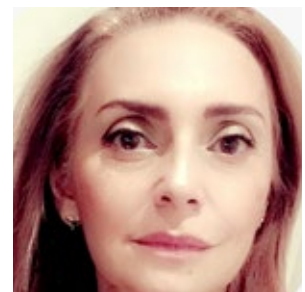
Patricia Uribe

Consejo General
Consejo Oficinas
FIC



Alejandra Restrepo

Consejo General
Club Unión



Isabel Montoya J.

Consejo Vivienda



Luz Marina Rojas S.

Consejo Oficinas
Oficina 305



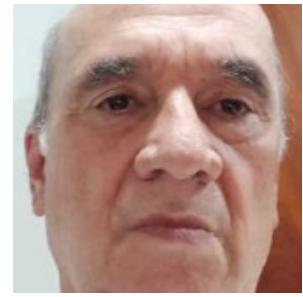
Maria Botero

Consejo General
Consejo Vivienda



Luz Miriam Rey M.

Consejo Comercio
Fantur S.A.S.



Fernando Duque

Consejo General
Consejo Comercio
Consejo Oficinas
Sentido Inmobiliario



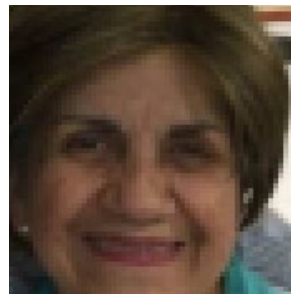
Martha Palacio

Consejo General
Presidente del Consejo de
Vivienda



**Alexandra
Ocampo M.**

Consejo General
Hotel San Fernando Plaza



Hersilia Arango R.

Consejo General
Hotel San Fernando Plaza



Juan García

Consejo General
Consejo Comercio
Centro Colombo Americano



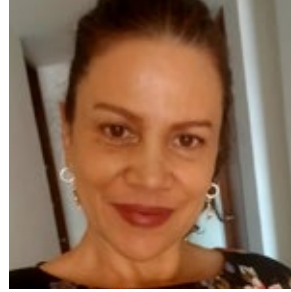
Clara Muñoz G.

Consejo General
Consejo Oficinas
Girasaba S.A.



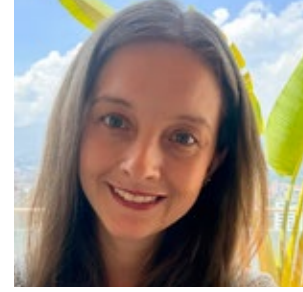
Jorge Zuluaga A.

Consejo General
Consejo Oficinas
Protección S.A.



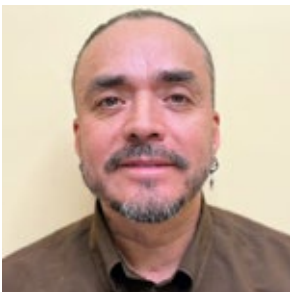
Maria Taborda H.

Consejo Vivienda



Ana María Vélez

Consejo General
Consejo Vivienda



Sergio Ospina.

Consejo Comercio
Orito



Juan David Pérez

Consejo General
Club Unión



Maria Gallego

Consejo Comercio
Arquitectura y Concreto

The background features a photograph of modern urban architecture. On the left is a building with a light-colored facade and large, green-tinted glass windows. To its right is a taller, darker building with a grid-like facade of windows and balconies. A bright yellow, semi-circular graphic element is positioned in the lower-left foreground, partially obscuring the buildings. The text is overlaid on this yellow area.

Compromisos Asambleas Anteriores



Posicionar a San Fernando Plaza como el Business Center de la ciudad

Durante el 2025 implementamos acciones como la incorporación de la premisa de marca “Business Center” en toda la señalización. Realizamos acercamiento con cada una de las empresas, para personalizar nuestras soluciones. Logramos mayor visibilidad a través de proyectos que impactan la ciudad, implementamos nuevos lineamientos de vitrinismo con la renovación de los avisos de las marcas, realizamos acciones para mejorar la movilidad de la zona, entre otros.



Comunicaciones más cercanas y efectivas

Nos acercamos cada vez más a nuestro público a través de comunicación constantes, cercanas y efectivas. Continuamos implementando el idioma inglés en los comunicados.



Ferias enfocadas en nuestro propósito

Creamos el plan “Ferias San Fernando”, el cual busca crear ferias por cada sector de nuestra comunidad; iniciando con la feria de seguros San Fernando Plaza que incluyó a las aseguradoras que hacen parte de nuestro Centro Empresarial.



Mayor rentabilidad a través de mecanismos financieros atractivos y seguros

Se realizaron varias negociaciones con entidades financieras, mejoramos algunas tasas de rentabilidad de los fondos de inversión con unas tasas muy competitivas y adicional cambiamos el recaudo que se hace por medio de datáfonos con un costo financiero más bajo.



Mantener eficiencia en el gasto

Desde la operación se realizaron varias eficiencias, manteniendo frecuencias en mantenimientos, garantizando disponibilidad de los equipos a través de negociación de proveedores y medidas austeras.



Relación articulada con autoridades

Creamos diferentes actividades de articulación con las secretarías de la Alcaldía de Medellín y otras entidades como: Policía Nacional, Tránsito de Medellín, Infancia y Adolescencia y Espacio Público.



Gestión Ambiental

Durante el año 2025 obtuvimos la certificación ISO 14001, ratificando que nuestro Sistema de Gestión Ambiental está implementado y opera conforme a los requisitos de la norma y la legislación aplicable. Para lograrlo, realizamos el diagnóstico inicial y análisis de brechas, la identificación y evaluación de aspectos e impactos ambientales, la actualización de la matriz legal, la definición de objetivos y programas ambientales, y la estandarización de controles operacionales. Asimismo, fortalecimos la gestión ambiental mediante la optimización en el manejo de residuos, el uso eficiente de recursos y el mejoramiento integral de jardines y zonas verdes, incorporando criterios de sostenibilidad y mantenimiento responsable. Estas acciones se complementaron con capacitaciones, auditorías internas y revisión por la dirección, consolidando una cultura de cumplimiento y mejora continua en toda la organización.





Experiencia Colaboradores

Celebración de Fechas Especiales



A través de estas celebraciones fortalecemos un entorno cercano y humano, donde cada persona se siente valorada. Estas experiencias generan vínculos que enriquecen la cultura del Centro Empresarial y promueven un ambiente seguro y armónico dentro de nuestro “oasis”.



Grados



Cumpleaños



Profesión



Semana de la Salud



Halloween



Días especiales



Experiencia con Aliados

Con nuestros aliados creamos espacios de aprendizaje y bienestar que suman al crecimiento del equipo.



Guardas de Seguridad



Celebración de Cumpleaños

equipo de seguridad



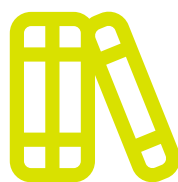
Conmemoración Día del Guarda de Seguridad





Integración Navideña

con nuestros aliados



Formaciones

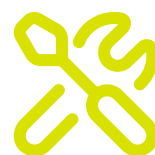


8 brigadas

4 congresos

5 seminarios

106 capacitaciones



Reforma Oficinas de operaciones

Realizamos adecuaciones estratégicas orientadas a corregir condiciones que anteriormente presentaban limitaciones en aspectos de ergonomía, funcionalidad y organización de los espacios de trabajo. Estas acciones optimizan los flujos de trabajo, fortalecen la seguridad en las labores diarias y permiten contar hoy con un entorno más ordenado, eficiente y alineado con el bienestar y la productividad de nuestros colaboradores.

Feria Tu Bienestar

Esta iniciativa promueve hábitos de bienestar integral que contribuyen a un ambiente seguro y equilibrado. Al fomentar la salud física y emocional, consolidamos espacios que cuidan y transforman la experiencia de quienes hacen parte del Centro Empresarial.



+100
asistentes



19 marcas de la salud

6 marcas
San Fernando Plaza

13 marcas externas

Feria
Tu Bienestar
SAN FERNANDO PLAZA

Tu bienestar es primero

Regálale un respiro, ven y vive un espacio hecho para **activarte, relajarte** y cuidar tu salud.

Te Esperamos este
20 - 21 - 22
De Agosto

Porque cuando tú estás bien, todo funciona mejor...





Continuidad Plan de Bienestar

Seguimos fortaleciendo un programa de bienestar integral que acompaña la salud física, emocional y profesional de nuestro equipo. Su continuidad garantiza un entorno seguro y humano, donde cada persona encuentra apoyo para su crecimiento y calidad de vida.



Equilibrio entre vida personal y laboral



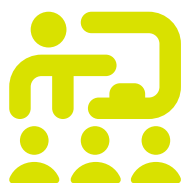
Cuidado de la salud física y mental



Crecimiento individual



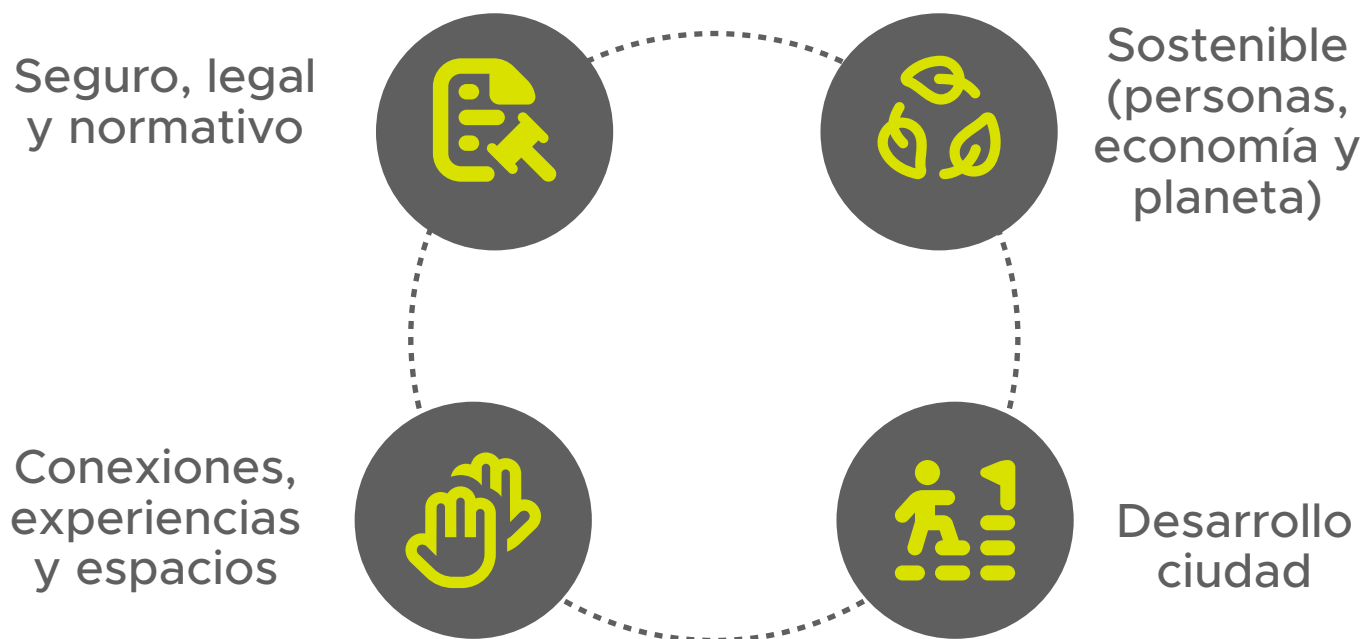
Nueva alianza con la Óptica Colombiana



Proyecto Formar para Transformar

Impulsamos un modelo de formación integral que fortalece las capacidades de nuestro equipo y promueve aprendizajes que transforman realidades. Este proyecto potencia el crecimiento individual y organizacional, alineado con nuestro propósito de evolucionar juntos.

Se basó en 4 pilares



Aliados



Cursos realizados



- › Inglés Básico
- › Excel
- › Cocina Profesional.
- › Desarrollo del talento humano
- › Atención al Cliente
- › Comunicación Asertiva
- › Marketing Dlgital
- › Ventas

Beneficios



Impulsar el desarrollo personal y profesional del equipo.



Fomentar una cultura de aprendizaje continuo.



Fortalecer competencias clave alineadas con el propósito del Centro Empresarial.



Brindar herramientas útiles que puedan ser aplicadas a nivel personal o laboral.





Metodología



Modalidad:
Virtual



Duración:
4 - 5 semanas



Plataformas:
**Sapiencia, Edutin
y Claseflix**



Certificado:
**Al finalizar
el curso**



Apoyo institucional:
**1 hora semanal durante la
jornada laboral (kit de
estudio incluido)**



Sostenibilidad Comunidad



Bienestar para Nuestros Niños

Estas acciones fortalecen nuestro compromiso humano y social, conectando a nuestro Centro Empresarial con iniciativas que transforman vidas y construyen una comunidad más solidaria.



Actividades especiales para las familias de nuestros aliados y colaboradores

- › Halloween
- › Novenas navideñas



Fundación World Vision

Apadrinamos niños
y nos aseguramos
que crezcan con
oportunidades

DE UN MUNDO
BILIDADES
UNTA AQUÍ!
VIRIR NUEVOS APRENDIZAJES
cortos de arte, cuerpo,
a, idiomas y alimentación.
PARA EXPLORAR
s regionales, nacionales,
nacionales y días de sol.
PARA COMPARTIR
arques, Supervacaciones,
adrugadores y Caminante
PARA LLENARSE DE BIEN
ed de amor y cuidado
de acondici
TUNIDADES



Integración Ciudad

El Escuchadero



El escuchadero es un espacio

para que cada persona tenga un lugar seguro donde hablar, ser escuchada y recibir orientación profesional.



Lo hicimos en alianza

con la Alcaldía de Medellín, dentro de la estrategia Medellín te Cuida.



Va en dirección con nuestro propósito

de cuidar la vida de quienes nos visitan, trabajan y hacen parte de esta comunidad.

Integración Ciudad



Feria LINK

Una feria desarrollada en Alianza con la Alcaldía de Medellín a través de la Secretaría de Desarrollo. La cual impulsó el relacionamiento, la visibilidad y las oportunidades entre marcas de nuestra comunidad, reuniendo empresas, emprendimientos y aliados en un espacio de conexiones auténticas. Este encuentro fortaleció vínculos y consolidó a San Fernando Plaza como un punto donde nacen ideas y colaboraciones que transforman.



Activación Te Queremos Vivo

Junto a la Alcaldía de Medellín y su Secretaría de Movilidad, promovimos una activación cercana para reforzar la seguridad vial y prevenir riesgos en nuestra comunidad. Con esta campaña generamos conciencia y fortalecimos nuestro compromiso con un entorno seguro.



Punto Cívico de Registro Electoral

Habilitamos un espacio ciudadano en alianza con la Registraduría Nacional del Estado Civil para facilitar la inscripción de cédulas y la actualización de datos electorales, brindando un proceso ágil y acompañado. Con esta iniciativa acercamos a la comunidad a los procesos democráticos y fortalecimos la participación responsable.



Abrimos Espacios. Impulsamos liderazgos. Construimos futuro.

Creamos un espacio de inspiración
y aprendizaje para más de

200

mujeres de la Policía Nacional,
compartiendo reflexiones sobre
liderazgo, propósito y bienestar. Este
encuentro destacó su rol en la
construcción de una ciudad segura y
fortaleció su capacidad de liderar con
conciencia y empatía.



Este encuentro fortaleció:



La confianza en el liderazgo
femenino



La conexión entre
instituciones



La reflexión sobre el rol de
la mujer en la construcción
de ciudad



Cuando una mujer lidera con propósito,
no solo transforma su historia, transforma
todo lo que toca.”

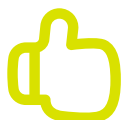


Conexiones que Transforman Ciudad: Gestión que Impulsa Desarrollo



Fortalecimos

nuestra participación gremial
para sumar en iniciativas
estratégicas.



Desde Fenalco,

Participamos

en mesas de seguridad y
movilidad articuladas con
la administración distrital,
mejorando la coordinación y
los canales de comunicación.



Desde Acecolombia

aportamos

En frentes técnicos y jurídicos,
incluida la revisión de la tasa de
seguridad ante la Gobernación y
avanzamos en iniciativas
conjuntas de seguridad como la
socialización de nuestras cámaras
hacia la Av. El Poblado y la
evaluación de nuevas acciones.



Nuestra gerente

es la Vicepresidenta del
Sector para Fenalco



Sostenibilidad Legal y Administrativa



Renovación del programa de seguros

Renovación del programa de seguros (Todo Riesgo Daño Material, Responsabilidad Civil Extracontractual, Manejo Global, Directores y Administradores).



Atención de requerimientos

Se atendieron todos los requerimientos de entidades gubernamentales, clientes y usuarios.



Elaboración y gestión documental de actas

Fueron elaboradas con oportunidad las actas de Consejos y Asambleas.



Cumplimiento tributario y normativo

Cumplimos con todas las obligaciones tributarias y normativas.





Sostenibilidad Financiera



En 2025 consolidamos un **equilibrio financiero sostenible**, optimizando recursos y garantizando el cumplimiento responsable de nuestras obligaciones.

En San Fernando Plaza en el 2025, tuvimos una situación financiera estable, reflejada en niveles adecuados de disponibilidad de efectivo que garantizaron el cumplimiento de todas las obligaciones económicas, legales, laborales y contractuales con proveedores. La adopción de estrategias orientadas a la optimización del gasto y al uso eficiente de los recursos nos permitió mantener el equilibrio financiero y avanzar en la ejecución de proyectos, así como responder de manera adecuada a imprevistos.

Frente a la cartera, desarrollamos una labor organizada de seguimiento y recaudo que fortaleció la cultura de pago y mejoraron los indicadores de recuperación. Nuestra supervisión permanente del flujo de fondos facilitó una planeación responsable y la asignación estratégica de recursos para nuestras iniciativas. Nuestra gestión administrativa y financiera cuenta con el acompañamiento y verificación de la Revisoría Fiscal, asegurando transparencia, control y cumplimiento de la normativa vigente.



Recaudo

Ingresos	Presupuesto prom mes	Prom mes recaudo	%
Cuotas de administración	\$635.212.462	\$632.586.141	99,6%
Parqueadero	\$99.713.282	\$148.599.793	149%
Mercadeo y auditorio	\$47.557.921	\$50.734.877	106,7%
Otros ingresos	\$48.580.010	\$99.421.899	204,7%
Total recaudo promedio mensual	\$831.063.675	\$931.342.710	112,1%

Flujo de Caja

Saldo inicial	\$846.225.106
Bancos y caja	\$177.953.161
Fiducias	\$123.756.679
Fondo de imprevistos	\$544.515.266
Ingresos	\$11.176.312.519
Cuotas de administración	\$7.591.233.688
Parqueadero	\$1.783.197.517
Mercadeo y auditorio	\$608.818.528
Otros ingresos	\$1.193.062.786
Egresos	\$10.974.146.018
Pago gastos administrativos	\$2.228.661.600
Pago servicios generales	\$4.723.063.966
Pago gastos mantenimiento	\$2.213.869.873
Pago gastos mercadeo / auditorio	\$37.912.505
Pago de impuestos	\$633.982.100
Pago gastos financieros	\$274.781.761
Otros e imprevistos	\$111.458.866
Proyectos	\$730.415.347
Flujo de caja disponible para la operación	\$503.876.341
Efectivo restringido (fondo de imprevistos)	\$627.872.476
Saldo efectivo e instrumentos financieros	\$1.131.748.817

Estado de Resultados y Ejecución Presupuestal 2025

Los gastos operacionales
se ejecutaron con el

96%

de los recursos



Con eficiencias por

\$356 M

Los otros ingresos
excedieron en un

116%

lo esperado



Con un valor adicional de

\$386,5 M



INGRESOS OPERACIONALES/ CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Descripción	Acum.Ejec.24	Acum.Ejec.25	Var.24-25	Acum. Ppto. 25	% Cump. Acum
Cuota Administración	6.961,0	7.622,5	9,5%	7.622,9	100%



EGRESOS

Descripción	Acum.Ejec.24	Acum.Ejec.25	Var.24-25	Acum. Ppto. 25	% Cump. Acum
Gastos Administrativos	2.244,3	2.243,4	-0,04%	2.312,5	97%
Servicios Generales	2.963,0	3.607,0	22%	3.706,0	97%
Servicios Públicos	1.089,1	1.116,1	2%	1.200,5	93%
Mantenimiento	1.702,8	2.004,8	18%	2.091,7	96%
Pos. Y Mercadeo	58,9	53,7	-9%	70,5	76%
Total Egresos	8.058,1	9.024,9	33%	9.381,2	96%



OTROS INGRESOS

Descripción	Acum.Ejec.24	Acum.Ejec.25	Var.24-25	Acum. Ppto. 25	% Cump. Acum
Mercadeo y Auditorio	417,1	500,2	20%	570,7	88%
Parqueadero	1.177,2	1.503,0	28%	1.196,6	126%
Alquiler Serv. Técnicos	427,8	446,9	4%	443,0	101%
Rendimientos/ Intereses	122,7	102,1	-17%	114,0	90%
Otros Ingresos	60,4	184,5	205%	26,0	709%
Total Otros Ingresos	2.205,2	2.736,8	241%	2.350,2	116%



OTROS EGRESOS

Descripción	Acum.Ejec.24	Acum.Ejec.25	Var.24-25	Acum. Ppto. 25	% Cump. Acum
Gastos Bancarios	77,1	38,3	-50%	62,1	62%
Impuestos	45,2	109,0	141%	133,0	82%
Fondo de Imprevistos	77,9	82,0	5%	82,0	100%
Otros Egresos	149,6	174,2	16%	109,6	159%
Total Otros Egresos	349,9	403,5	112%	386,7	104%
Proyectos	471,8	528,0	12%	181,0	292%



RESULTADO

286,7	402,8	41%	24,2	1668%
-------	-------	-----	------	-------

Cartera

Clasificación	Clientes	2025	2024	% variación
Al día	165	\$44.700.353	\$66.499.405	-33%
1 - 30 días	26	\$129.924.410	\$183.749.332	-29%
31 - 60 días	10	\$54.360.683	\$27.385.441	99%
61 - 90 días	10	\$21.730.524	\$14.852.394	46%
> 90 días	5	\$328.451.151	\$341.102.531	-4%
Total cartera	216	\$579.167.121	\$633.589.103	-8,6%

Cartera Mayor a 90 Días

Local 303

2018

Inició el proceso jurídico, se radicó demanda ante el juzgado, el 15 de junio de 2018.

Los abogados han realizado acercamientos para un acuerdo de pago.

8 de marzo 2023

Realizan abono de
\$19.481.242.

Junio de 2023

Se solicita condonación del 100% de los intereses.
Esta solicitud fue analizada y no fue aprobada por el consejo general.

28 junio de 2023

El día 28 de junio de 2023 realizaron un último abono por \$5.881.242.

Septiembre de 2023

Se solicitó el embargo del canon de arrendamiento, se notificó al arrendatario y posteriormente finalizan el contrato de arrendamiento.

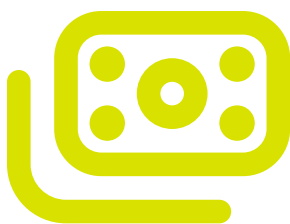
2025

El señor Guillermo Segura, apoderado del inmueble, solicitó nuevamente a la asamblea y al Consejo General la condonación del 100% de los intereses, comprometiéndose a cancelar la totalidad del capital adeudado.

Luego de revisar la propuesta, el Consejo lo revisó y planteó una propuesta de condonar el 80% de los intereses y las abogadas que llevan el proceso condonarían el 3% de los honorarios, después de dichas reuniones y comunicaciones no se ha recibido respuesta formal.

Local 311

Canceló total de la cartera en enero de 2026.



Oficina 802

La sociedad propietaria del inmueble está en estado de disolución y liquidación y se está realizando seguimiento jurídico.

Apartamento 601

Se encuentra en proceso jurídico. Ya está la sentencia para realizar el embargo de las cuentas, sin embargo, el cliente realiza abonos según acuerdo de pago realizado con los abogados.



Apartamento 701

Cumple con acuerdo de pago.

Indicadores Financieros

Fondo de Maniobra

El capital disponible para la operación fue de

\$693.522.669

Dic. 2024 \$582.258.716



Aumentó

↑ \$111 millones

Esto significa que fortalecimos su capital de trabajo y tenemos mayor respaldo para cubrir sus obligaciones de corto plazo con recursos corrientes.



Razón Corriente

La capacidad para cubrir obligaciones inmediatas fue de

1,6

Dic. 2024 1,6

Indicador saludable (mayor a 1), que refleja capacidad adecuada para cubrir obligaciones inmediatas sin presiones de caja.



Endeudamiento Total

El nivel de endeudamiento del Centro Empresarial fue del

52%

Dic. 2024 59%

Disminuyó 7 puntos porcentuales, los **activos están financiados con 52% de deuda vs. 59% el año anterior.**

Apalancamiento Total

La relación entre deuda y patrimonio fue de

1,1

Dic. 2024 1,5

El Centro Empresarial **tiene capacidad para cumplir** con obligaciones con terceros.

Rotación de Cartera

El tiempo en que se tardó el Centro Empresarial en convertir las cuentas por cobrar en efectivo fue de

17,3 días

Dic. 2024 15,9





Sostenibilidad Financiera (Área Mercadeo)

Ingresos de Mercadeo

Desde Mercadeo fortalecimos la sostenibilidad financiera mediante la gestión estratégica de espacios, servicios y oportunidades comerciales, generando ingresos que aportan valor a la comunidad y aseguran una operación sólida y sostenible.

	Presupuesto	Ventas	Cumplimiento
Auditorio	\$196.853.620	\$248.498.469	126%
Mercadeo	\$373.841.416	\$251.712.538	67%



Presupuesto

\$570,6 MM



Ingresos

\$500,2 MM



Ingreso Mercadeo

\$251,7 MM

Cumplimiento 67%



Ingreso Auditorio

\$248,5 MM

Cumplimiento 126%

Ingresos por Mercadeo

	Presupuesto	Ventas	Cumplimiento
Publicidad fija	\$196.618.797	\$155.157.170	79%
Activaciones y ferias	\$105.323.601	\$18.520.905	18%
Arrendamientos de espacios	\$32.299.025	\$38.332.563	119%
Lavado de carros	\$39.600.000	\$39.701.900	100%
TOTAL	\$570.695.043	\$500.211.007	88%



Publicidad Fija

\$155,1 MM



Activaciones y Ferias

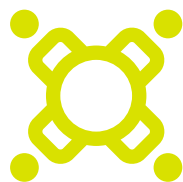
\$18,5 MM



Arrendamiento de Espacios

\$38,3 MM





Auditorio y Sala de Juntas

\$248 MM



Instalaciones Atractivas

Nuestro equipo de aseo mantiene espacios limpios y ordenados que aportan bienestar a toda la comunidad. Su presencia constante y cuidado en cada detalle garantizan un entorno impecable y coherente con la experiencia que queremos brindar.



+420
brigadas de aseo



Pisos y andenes



Coworking



Escaleras



Parqueaderos



Baños



**Torre
residencial**



Lobbies



Oficinas



Inspecciones

Realizamos inspecciones permanentes que garantizan el buen funcionamiento de los equipos, la seguridad de los espacios y el cumplimiento de los estándares operativos. Esta supervisión constante mantiene una operación confiable y alineada con nuestro compromiso de calidad.



+915

recorridos de inspección
de equipos



+400

acompañamientos entre
proveedores y aliados



+250

mantenimientos genéricos
en zonas comunes



+130

intervenciones de obra civil



Realizamos intervenciones que mantienen nuestras áreas en óptimas condiciones, asegurando espacios cuidados, funcionales y coherentes con nuestros estándares de calidad.

Lavado de Fachadas



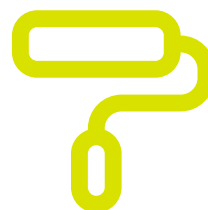
- › Torre 1
- › Torre 2
- › Torre 3
- › Torre 4
- › Torre vivienda
- › Torre hotel
- › Pérgolas

Iluminación

100%

cambio de iluminación
led en coworking sur

160 bombillas cambiadas



Pintura Perimetral

- › Celdas exteriores: loma unión, corredor bancos y corredor hotel.
- › Señalización vial exterior.





Sostenibilidad Ambiental



Un logro que respira futuro:
recibimos la Certificación Ambiental ISO 14001

Un reconocimiento internacional que valida
nuestro compromiso real con la sostenibilidad.

¿Qué certifica la ISO 14001 en San Fernando Plaza?



Uso responsable de los
recursos.



Gestión y mitigación de
impactos ambientales.



Mejora continua de procesos



Cultura empresarial
sostenible



**Este logro conecta con
nuestro propósito**

“Creamos un oasis seguro y
sostenible de conexiones y
experiencias memorables para
ti, aportando al desarrollo de
nuestra ciudad.”

Generación de Residuos Posconsumo

+640 Kg

de residuos entregados en el 2025.



Ecopunto ubicado en Plazoleta Gourmet:

- > Electrodomésticos
- > Baterías
- > Luminarias
- > Equipos eléctricos



4to puesto

concurso Mi Centro Comercial Retorna



Gestión de Residuos



Aprovechables

Total generado

31.061 Kg

- > Se evitó la tala de **13 árboles**.
- > Disminuimos la tasa de 5% respecto al 2024.



Orgánicos

Total generado

34.970 Kg

- > Redujimos nuestras emisiones de CO2 a la atmósfera 66%



Ordinarios

Total generado

82.680 Kg

- > Disminuimos 5% la cantidad de residuos enviados al relleno sanitario La Pradera.



Cambio de Material Informativo



+90%

cumplimiento en las inspecciones ambientales.



Emisiones

2024

133,1 ton CO2 eq

2025

129,3 ton CO2 eq

Temas que se abordan en los recorridos

- > Manejo y separación adecuada de los residuos sólidos.
- > Gestión de Aceites de Cocina Usados (ACU).
- > Control de vertimientos y correcta operación de trampas de grasa.
- > Programas de fumigación y control integrado de plagas.
- > Buenas prácticas de manipulación de alimentos.
- > Procedimientos de limpieza y desinfección.
- > Manejo adecuado de sustancias químicas.
- > Mantenimiento de la red de gas.



Jardinería

\$10 M

en adecuaciones y
mejoramiento de
zonas verdes.

Se realizaron trabajos de:

- > Poda.
- > Fumigación con productos orgánicos.
- > Mantenimiento y riego de Jardines.
- > Intervención en el hotel.



Matriz de Requisitos Legales

Año	Fecha revisión cumplimiento legal	% cumplimiento legal
2022	12/10/2022	94.6
2023	10/05/2023	95.9
2023	25/07/2023	97.47
2023	21/12/2023	98.89
2024	20/03/2024	100
2025	09/01/2026	100



Piezas informativas



+40%

de piezas informativas de
sensibilización ambiental
a la comunidad de SFP

Congresos



Congreso Centros Comerciales Bogotá

Explicación de Huella de agua, huella hídrica, basura cero, y otras buenas prácticas que se desarrollan en Centros Comerciales de Colombia.

XV Congreso Internacional Negocios sin Fin Medellín

Enfocada en el Poder de la Economía Circular y buenas prácticas ambientales de los Centros Comerciales a nivel internacional

Curso: Economía Circular Cámara de Comercio de Medellín



Experiencias Seguras

Equipo de Riesgos y Seguridad



Nuestro equipo de Riesgos y Seguridad es la base que sostiene la tranquilidad y el bienestar de toda la comunidad del Centro Empresarial. Su labor combina monitoreo constante, respuesta oportuna y una coordinación precisa entre especialistas, líderes operativos, supervisores y personal de vigilancia. Gracias a su presencia permanente, su capacitación continua y el uso de tecnología de apoyo, garantizamos un entorno protegido, confiable y preparado para actuar frente a cualquier situación. Este equipo representa el compromiso y la responsabilidad que nos permiten mantener un espacio seguro, organizado y alineado con los más altos estándares de prevención y gestión del riesgo.

1 Líder Operativo

3 Supervisores

33 Vigilantes

1 Especialista en Riesgos

1 Coordinador in house (seguridad física Securitas)

3 operadores de medios tecnológicos

1 Coordinador de Operaciones (Central de monitoreo G4S)

32 radios de comunicación

1 radio con frecuencia directa con el 123

Campañas de Seguridad

Nuestro equipo de Riesgos y Seguridad es la base que sostiene la tranquilidad y el bienestar de toda la comunidad del Centro Empresarial. Su labor combina monitoreo constante, respuesta oportuna y una coordinación precisa entre especialistas, líderes operativos, supervisores y personal de vigilancia.



En San Fernando Plaza, nuestra seguridad es un compromiso compartido: la Policía Nacional siempre nos respalda.

 **24**

campañas en materia de seguridad

- > Hurtos al sistema financiero
- > Paquetes sospechosos
- > Autocuidado pagos de primas
- > Halloween
- > Campañas anti extorsión



Cifras

187

recomendaciones de seguridad

67

capacitaciones equipo seguridad

1.403

seguimiento a sospechosos

289

apoyos de Corredor Seguro

1.305

activaciones de alarma

1.220

acciones preventivas desde Central de monitoreo

Capacitaciones



67
capacitaciones

- > Brigada de emergencia
- > Primero auxilios psicológicos
- > Controles de acceso
- > Perfilamiento criminal
- > Modus operandi delincuencia



Avances Tecnológicos



177

cámaras de
seguridad



9

cámaras de
reconocimiento
facial



14

cambio de
barreras
perimetrales

Inversión

\$23.483.469



Logros de la Gestión Operativa



Control y seguimiento
al reglamento de
propiedad horizontal



Custodia y entrega objetos
encontrados en los
diferentes sectores del
Centro Empresarial



Cumplimiento al manual
de vitrinismo



Retiro de 2 oficinas que
tenían inconformidades de
parte de los usuarios



Control



Verificación de
antecedentes a
nuevos residentes y
arrendatarios de
oficinas



Censo de
mascotas en la
Unidad Residencial
(Decreto 768 de
2025)



Cumplimiento
normativo de
trabajos locativos
en horarios no
establecidos



Control de ruido de
acuerdo a la Ley
1801 de 2012



Uso correcto de las celdas
de estacionamiento

Atenciones de Brigada de Emergencia



145

casos

12

casos fue necesario activación
de área protegida

52%

Síncope

27%

Caídas

21%

Enfermedad
general



Articulación con las Autoridades



Mesas de seguridad en Milla de Oro



Reporte y seguimiento en venteros ambulantes del sector



Apoyo luego del paso de manifestaciones ciudadanas



Puestos de control en el sector y apoyo de manifestaciones



Apoyo en situaciones críticas con la movilidad

Gestión Operativa



Apoyo a los esquemas de seguridad que llegan con personal diplomático



Cambio de señalética y pasacalles del Corredor Seguro



13

Diagnóstico y análisis de riesgo a nuevas marcas



Integración con vecinos del sector con los videos de sus cámaras de vigilancia



Apoyos Especiales



Manifestación ciudadana
Pro palestina



Banderazo Atlético Nacional



Durante el año contamos con
varias visitas de personas
expuestas públicamente:

- › Gobernador de Antioquia.
- › Alcalde de Medellín.
- › Precandidatos presidenciales 2026.
- › Visita de equipos de fútbol como Atlético Nacional y Selección Colombia Femenina.

Proyecto Integración con el SIES-M

Iniciativa liderada por la Secretaría de
Seguridad de Medellín, mediante una
prueba piloto con el Centro Empresarial.



9

cámaras de
videovigilancia



Articulación
efectiva con las
autoridades

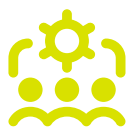


Apoyo permanente para
el sector y los entes
interinstitucionales

Gestión de Seguridad ante Movilización Estudiantil



En San Fernando Plaza trabajamos para que cada persona se sienta **protegida y tranquila**



Nos coordinamos con la Secretaría de Seguridad de Medellín, la Policía Nacional y la Secretaría de Movilidad



Implementamos el Plan Integral de Seguridad y Gestión del Riesgo con:

- Refuerzo del anillo de seguridad
- Incremento de controles de acceso
- Monitoreo permanente por CCTV
- Acompañamiento institucional disuasivo



Mantuvimos la operación sin afectaciones





Simulacro de Emergencia

Realizamos un simulacro que fortaleció la preparación y capacidad de respuesta de toda la comunidad, garantizando una evacuación ordenada y una coordinación efectiva entre las empresas participantes. Este ejercicio reafirma nuestro compromiso con la seguridad y la gestión preventiva del riesgo.



963

personas
evacuadas



8

minutos



19

personas del
personal externo



66

empresas
vinculadas

Novedades en Materia de Seguridad

5

hurtos

19

positivos, de los cuales 7
capturas y judicialización
de parte de la policía



Experiencia Clientes

Tráfico Vehicular

680
celdas de
parqueadero

En 2025 nos visitaron:



Ingresos de
parqueadero
\$1.502 MM



524.935



78.779



**Días de mayor
ocupación**

Martes, miércoles
y jueves



**Horario con mayor
ocupación**

Entre las 8:00 a.m. y
las 12:00 m. y entre las
2:00 p.m. y las 4:00 p.m.



35

novedades relacionadas
con vehículos

Mantenimiento de Equipos

32

mantenimientos
preventivos entre
talanqueras y
cajeros electrónicos

44%

Novedades
del sistema

42%

Novedades
mecánicas

14%

Comercial

Comunicaciones



**mejoramiento
de señalización**
en zonas clave del
Centro Empresarial



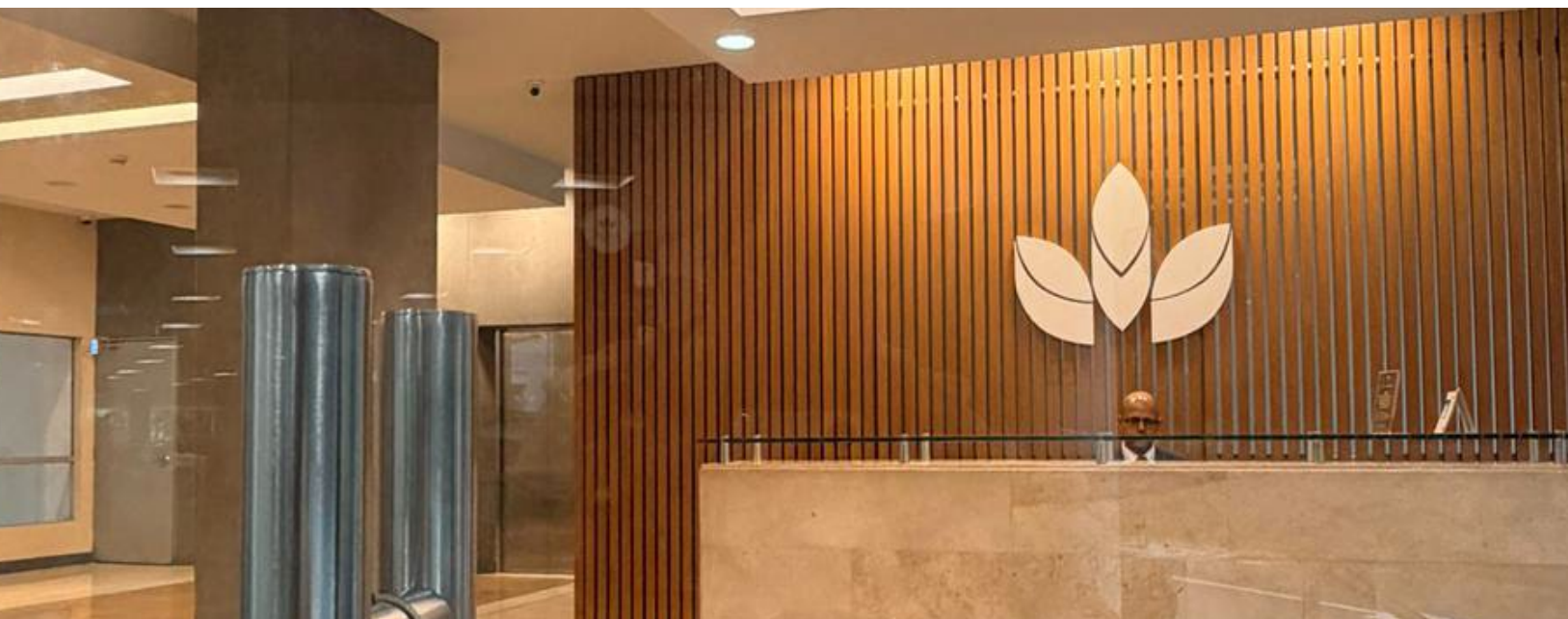
Ajustes en accesos,
circulaciones y puntos
de orientación

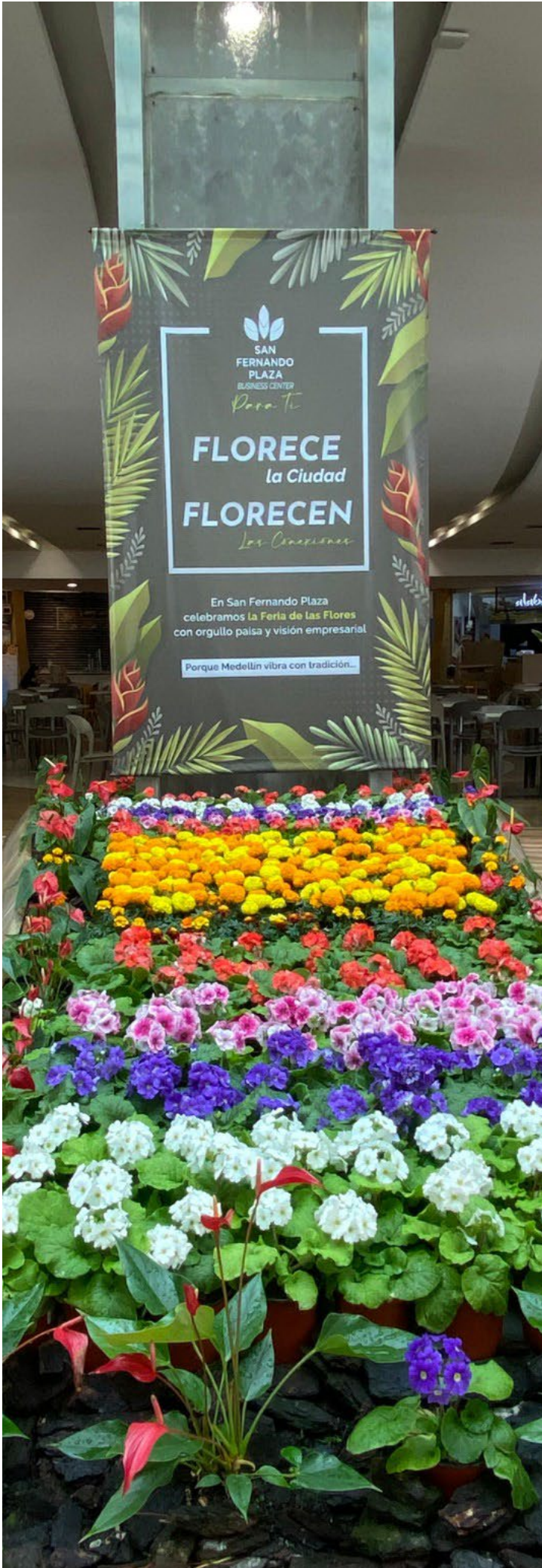


**Información a
la comunidad**
para comunicar obras,
mantenimientos, ferias,
eventos y capacitaciones



**Acompañamos los
eventos del Centro**
Cubrimos eventos
con fotografía y
contenido visual





Le dimos vida visual a nuestro Centro Empresarial

Diseñamos piezas para comunicación interna, eventos y campañas especiales



Creamos experiencias

Diseñamos ambientaciones temáticas según temporadas y fechas especiales



Conectamos con la comunidad

Creamos contenido en los canales digitales, alineados al propósito del Centro Empresarial.



Archies®



66%

cumplimiento
del manual
de vitrinismo

18

marcas
implementadas
en 2024

13

marcas
vinculadas
en 2025

24

marcas antiguas se
encuentran activas
en el proceso de
implementación

31

marcas
implementaron
el vitrinismo en
un 100%

7

marcas nuevas
ingresaron
cumpliendo el
manual desde
el inicio

17

marcas están
pendientes y ya se
encuentran en proceso
de acompañamiento

Promedio de Ocupación Anual 2025

Sector	Área total m2	Inmuebles ocupados m2	% ocupación m2
Oficinas	17,521	128,92	99,20%
Comercio	26,136	277,28	98,85%
Vivienda	5,778	657,31	88,62%

Ocupación Cantidad de Inmuebles a Diciembre 2025

Sectorial	Total disponible	Ocupado	Desocupado
Oficinas	91	89	2
Comercio	62	57	5
Vivienda	56	49	7



Ocupación 2024

94%

Ocupación 2025

96%

Diciembre 2025

97%



Proyectos 2025

Punto de Pago Manual



Antes



Después



Orientado a mejorar

la seguridad, la experiencia y el confort de visitantes, clientes y colaboradores.



Habilitamos una sala de espera

que evita filas en la zona de circulación vehicular.



Optimizamos la iluminación

y las condiciones del área para brindar una atención más eficiente.



Organizamos el flujo de usuarios

para evitar las filas que se extendían hasta la circulación de los vehículos.

Un Espacio Renovado para Crear y Conectar



Renovamos nuestro Coworking Sur

Un espacio donde puedas concentrarte en tus ideas, compartir proyectos con otros y disfrutar una pausa que realmente te recargue.



Ofrece una experiencia más cómoda e inspiradora

Pensada para acompañarte en tus momentos de productividad y en esos instantes en los que necesitas un respiro.



Seguimos transformando nuestros espacios

Para que vivas y trabajes mejor.





Espacios Nuevos que Conectan



Estrenamos nuestra nueva zona pet friendly

Diseñado para que las mascotas también hagan parte de la experiencia dentro del Centro Empresarial.



Áreas cómodas y seguras

Ideales para su descanso y permanencia, promoviendo una convivencia responsable y amable con los animales.



Buscamos ofrecer un entorno más inclusivo y cercano

Alineado con las necesidades de nuestra comunidad, fortaleciendo la conexión entre quienes nos visitan y los espacios que habitamos.



Avances y Mejoras Corredor Seguro



Fortalecimos la Ruta #1 del Corredor Seguro

Hicimos mejoras en la señalización, actualización de puntos críticos y articulación con empresas y residentes del sector.



Estas acciones refuerzan la prevención y el acompañamiento

para garantizar un entorno más seguro para toda la comunidad.

Etapa 2 Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal

Nos encontramos en un

80% de avance del proyecto



Gestionamos ante la Curaduría Urbana la licencia

para la modificación de los planos de la Propiedad Horizontal.



La licencia fue expedida, se recibieron y remitieron los planos sellados

en los cuales se aprueba oficialmente la división del local 1-10, cuyo propietario es el Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliaria Colombia.





Etapa 6 Restauración de Fachada



Intervenimos los muros

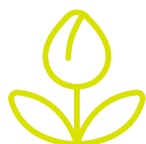
del costado occidental y el
frente del Club Unión para
renovar la estructura y
proteger la imagen del
Centro Empresarial



Esta actualización asegura

mayor coherencia
estética, seguridad y
conservación a largo
plazo.

Tercera Etapa del Corredor Verde



Sembramos más de

**100
plantas**

de especies nativas: iraca,
carey, bore y platanillo.



**Tuvimos un
propósito claro**

Embellecer nuestros espacios con
intención, mejorar la calidad del
aire y reducir la temperatura, e
interconectar la flora y fauna del
Centro Empresarial con su
entorno urbano.



Proyecto de Vitrinismo

El proyecto de vitrinismo consolidó una imagen unificada, moderna y coherente para todas las marcas del Centro Empresarial, elevando el estándar visual de nuestros espacios comerciales. A través de acompañamiento personalizado, lineamientos claros y un proceso de implementación gradual, logramos vitrinas más ordenadas, atractivas y alineadas con la identidad del Business Center. Esta iniciativa no solo mejora la experiencia de quienes nos visitan, sino que también potencia la visibilidad y posicionamiento de cada marca dentro de un entorno estético y armónico.



18

marcas implementaron
el vitrinismo conforme
al manual

92%

locales ocupados
(57 locales)

5

locales desocupados

47

marcas activas



Proyecto Mantum



Una herramienta digital de gestión de mantenimiento

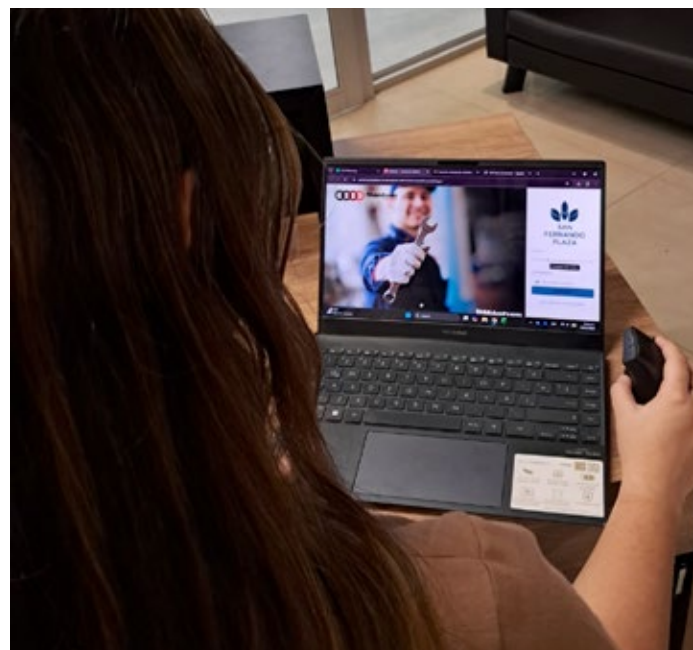
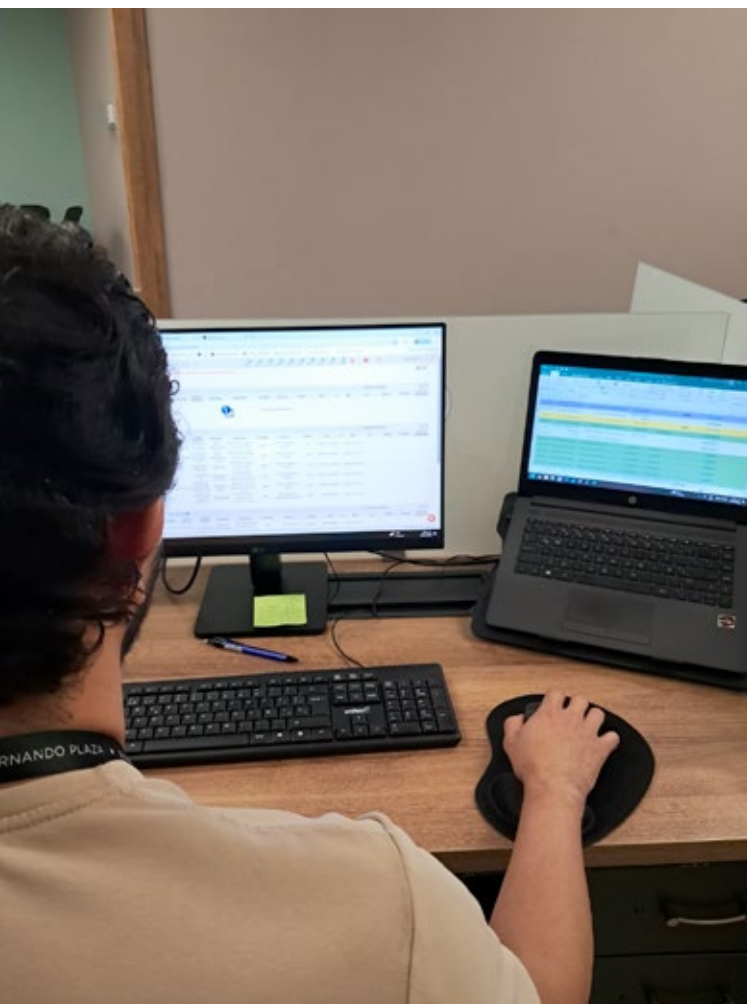
que nos permite centralizar, organizar y hacer seguimiento en tiempo real a las solicitudes, autorizaciones y actividades operativas de nuestras oficinas.

77%

de las oficinas utilizan activamente la plataforma, lo que refleja un avance significativo en nuestro proceso de transformación digital.

Ventajas de Mantum:

- Mayor control y trazabilidad de las solicitudes.
- Optimización de tiempos de respuesta.
- Información centralizada y actualizada en tiempo real.
- Mejora en la comunicación entre oficinas y administración.



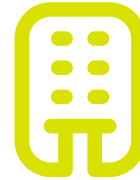


Proyectos 2026



Etapas 4 Vitrinismo

Seguiremos incentivando y acompañando a las marcas en la actualización de sus avisos de fachada, de acuerdo con el nuevo Manual de Vitrinismo y los beneficios aprobados en la Asamblea 2023. El año 2026 es el plazo final establecido para que todas las marcas realicen esta transición.



Etapas 7 Proyecto Fachada Mitad

Esta etapa corresponde a la mitad de la Fase 7 e incluye intervención en las siguientes zonas:

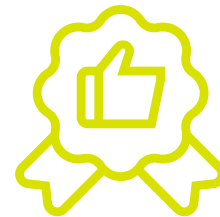
- Frente Vivienda
- Frente Hotel

La ejecución de este proyecto estará sujeta a la aprobación de los excedentes en la Asamblea 2026.



Etapas 3 Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal

Durante este año finalizaremos las correcciones de las nomenclaturas ante catastro. se continuará con el registro de la escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La finalización de este trámite se encuentra proyectada para el segundo semestre del año 2026.



Seguimiento Certificación ISO 14001

Durante el 2026 realizaremos el seguimiento anual a la certificación ICONTEC ISO 14001, con el fin de verificar que el Sistema de Gestión Ambiental continúa siendo eficaz, cumple con los requisitos de la norma y la legislación vigente, y mantiene las condiciones bajo las cuales fue otorgada la certificación, garantizando así su mejora continua.