

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

NICOLÁS NANNETTI LASSER, ciudadano colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.134.098 de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal de la Sociedad **C.I. AMERICAFLOR LTDA.**, [en adelante **AMERICAFLOR**], legalmente constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número seiscientos ochenta (680) otorgada el quince (15) de marzo de mil novecientos noventa y cinco (1995), de la Notaria dieciséis (16) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 830.002.344-9, Sociedad que actúa a su vez como representante legal suplente de las siguientes sociedades: **C.I. COLOMBIAN CARNATIONS LTDA.**, [en adelante **CARNATIONS**], legalmente constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número dos mil trescientos doce (2.312) otorgada el quince (15) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), de la Notaria Décima (10) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 830.049.483-7 y con Matrícula No. 893730 del dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), **C.I. FLORAMERICA LTDA.**, [en adelante **FLORAMERICA**], sociedad legalmente constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número cuatro mil novecientos cincuenta y dos (4.952) otorgada el dos (2) de octubre de mil novecientos sesenta y nueve (1969), de la Notaria Tercera (3) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 860.025.707-7 y con Matrícula No. 20200 del nueve (9) de mayo de mil novecientos setenta y dos (1972), **C.I. FLORES LAS PALMAS LTDA.**, [en adelante **PALMAS**], legalmente constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número dos mil ochocientos veintitrés (2.823) otorgada el tres (3) de septiembre de mil novecientos setenta y siete (1977), de la Notaria Octava (8) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 890.919.078-9 y con Matrícula No. 214232 del diecinueve (19) de junio de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), **C.I. SPLENDOR FLOWERS S.A.S.**, [en adelante **SPLENDOR**], legalmente constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número dos mil trescientos nueve (2.309) otorgada el quince (15) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), de la Notaria Décima (10) del Circuito Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 830.049.477-2 y con Matrícula No. 894295 del veintiuno (21) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), **C.I. SANTA MÓNICA FLOWERS**

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

LTDA., [en adelante **SANTA MÓNICA**], legalmente constituida conforme a las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública dos mil trescientos diez (2.310) otorgada el quince (15) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), de la Notaria Décima (10) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificada con el NIT 830.049.482 - 1, y con Matrícula No. 894104 del veintiuno (21) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), **C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.**, [en adelante **GUACARI**], legalmente constituida conforme a las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número mil novecientos cuatro (1.904) otorgada el diecisiete (17) de mayo de mil novecientos noventa (1990), de la Notaria veintitrés (23) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 800.097.374-8 y con Matrícula No. 412146 del ocho (8) de junio de mil novecientos noventa (1990), **C.I. JARDINES DE COLOMBIA LTDA.**, [en adelante **JARDINES**], legalmente constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número mil ciento cinco (1.105) otorgada el primero (1) de marzo de mil novecientos setenta y tres (1973), de la Notaria Tercera (3) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 860.035.443-0 y con Matrícula No. 32963 del dos (2) de marzo de mil novecientos setenta y tres (1973), **C.I. FLORES DE EXPORTACIÓN LTDA.**, [en adelante **FLOREX**], legalmente constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número mil setecientos setenta y dos (1.772) otorgada el dieciocho (18) de abril de mil novecientos setenta y dos (1972), de la Notaria Séptima (7) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 860.033.140-5 y con Matrícula No. 17021 del veinticinco (25) de abril de mil novecientos setenta y dos (1972), **C.I. CULTIVOS SAN NICOLÁS LTDA.**, [en adelante **SAN NICOLÁS**], legalmente constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número dos mil ciento veintisiete (2.127) otorgada el treinta (30) de abril de mil novecientos noventa y uno (1991), de la Notaria Novena (9) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 800.131.862-6 y con Matrícula No. 625021 del dos (2) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), **C.I. CULTIVOS DEL CARIBE LTDA.**, [en adelante **CARIBE**], legalmente constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número tres mil quinientos noventa y tres (3.593) otorgada el diez (10) de octubre de mil novecientos setenta y nueve (1979), de la Notaría Octava (8) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 890.923.589-6 y con Matrícula No. 625143 del cinco (5) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), **C.I.**

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

COMERCIALIZADORA CARIBBEAN LTDA., [en adelante **CARIBBEAN**], legalmente constituida de acuerdo con las Leyes de la República de Colombia, constituida por Escritura Pública número novecientos setenta y uno (971) otorgada el dieciocho (18) de febrero de mil novecientos ochenta y ocho (1988), de la Notaria Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 800.027.518-2 y con Matrícula No. 319397 del primero (1) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988), tal y como consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se anexan bajo el No. 1, de una parte y por la otra **LOS ACREEDORES**, se ha celebrado el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010, Decreto 1730 de 2009, y el Decreto 1749 de 2011, y demás normas concordantes, en los siguientes términos:

1. ANTECEDENTES. LAS CAUSAS DE LA CRISIS DEL GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR

IMPORTANCIA DE LAS FLORES COLOMBIANAS

Colombia es considerada en el mundo como uno de los mayores y mejores exportadores y comercializadores de flores, especialmente por la calidad de sus productos.

Colombia es el **segundo exportador de flores en el mundo** después de Holanda y representa el catorce por ciento (14%) del valor mundial de las exportaciones del producto. Igualmente es el **mayor exportador a Estados Unidos con el setenta por ciento (70%) del mercado**, y el primer exportador de claveles en el mundo.

Lo anterior denota la importancia que tiene el sector en Colombia, en la medida que genera más de **200.000 empleos formales**, y beneficia a más de **800.000 personas**. De las anteriores cifras, es importante resaltar que representa el **25% del empleo rural femenino** en el país, convirtiéndolo así en la principal fuente de actividad económica en 48 municipios colombianos, contribuyendo a la paz y estabilidad de esas regiones.

CRISIS GENERALIZADA DEL SECTOR FLORICULTOR

Principalmente a raíz de la fuerte revaluación cambiaria que viene afectando a todos los exportadores, el sector floricultor viene enfrentando una situación de crisis desde el año dos mil ocho (2008). Esto se ve reflejado en el número de sociedades del sector que se han acogido o han sido sometidas a procesos de

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

reestructuración, reorganización o de liquidación. Según información de la Superintendencia de Sociedades, a noviembre de dos mil doce (2012), de las 437 sociedades del sector floricultor, 105 de ellas se encuentran en reestructuración, reorganización, o liquidación, es decir el 25%.

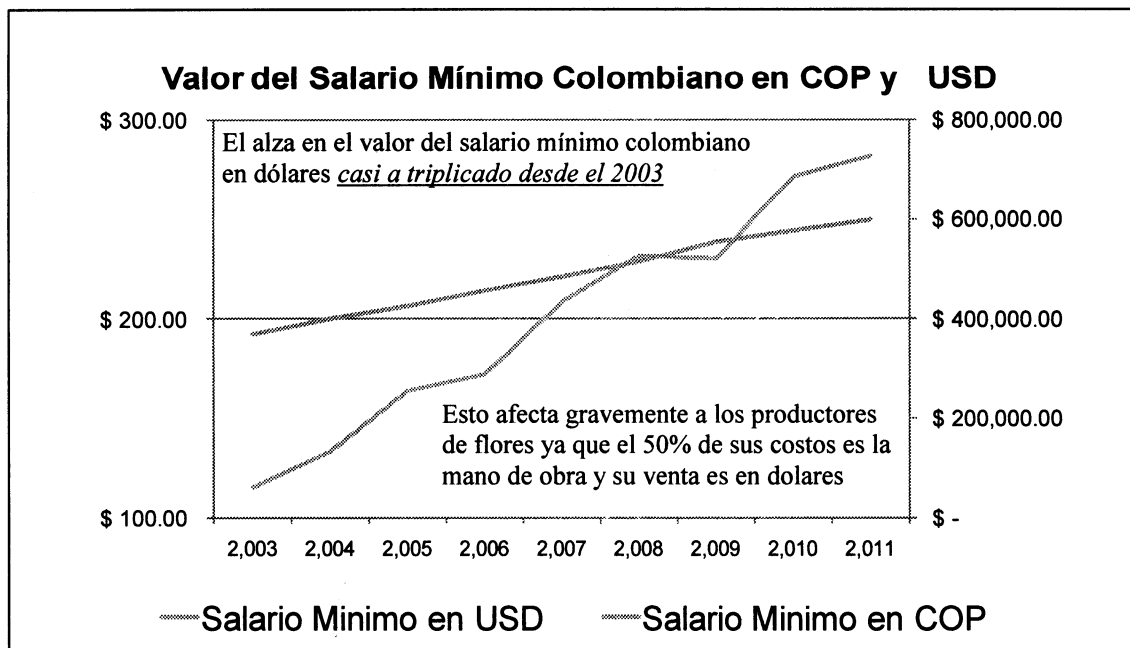
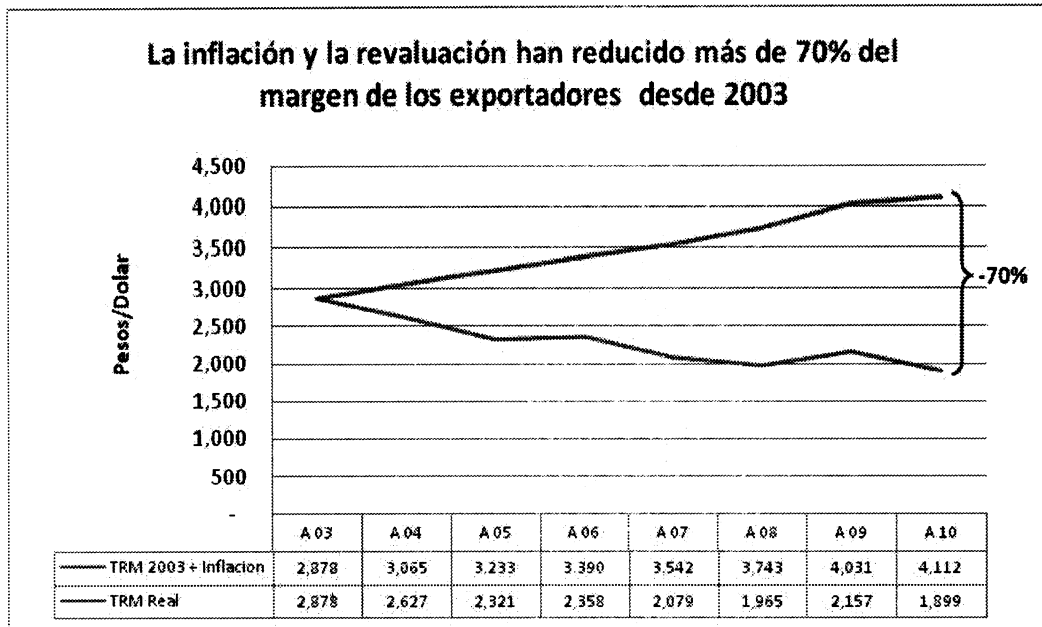
Además de sus causas particulares que más adelante se exponen, siendo parte del sector floricultor las empresas que conforman el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** se han visto perjudicadas por la crisis sectorial. A continuación se hace referencia a estas causas, tanto generales como particulares, que finalmente llevaron a que las sociedades del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** fueran sometidas de oficio al proceso de reorganización empresarial el doce (12) de agosto de dos mil once (2011).

El Precio del Dólar

Es un hecho notorio que durante los últimos 8 años la moneda nacional se ha **revaluado en un 36%**, al punto que la tasa de cambio promedio del 2011 es la misma del mes de julio de 1999. Esto, en combinación con la inflación anual implica que los exportadores han perdido más de 70% de su margen durante ese mismo periodo. Este efecto ha tenido mayores efectos negativos para los floricultores ya que aproximadamente el 50% de su costo se ve reflejado en la mano de obra, cuyo incremento en costo ha excedido la inflación anual. Visto en dólares, que es la moneda en la cual los floricultores venden su producción, significa que el costo de mano de obra se ha casi triplicado en los últimos 8 años.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.



Los más perjudicados por la revaluación del peso son los exportadores y quienes reciben remesas del exterior. Son ellos quienes cada día ven cómo reciben menos pesos por los dólares vendidos, afectando sus finanzas. Lo anterior ha llevado a

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

que en el año 2011 el sector floricultor haya dejado de recibir **\$320.000 millones de Pesos**, generando una pérdida hasta hoy de más de **18 mil empleos** del sector. Por ejemplo, en el caso del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se dejaron de recibir \$39.8 mil millones de pesos desde el año dos mil nueve (2009) debido a la reducción de la tasa de cambio.

Afectación por la Ola Invernal

Es un hecho notorio la profunda crisis que generó la temporada invernal en el sector agropecuario. En efecto, solo para el tercer trimestre del año 2010 el Ministro de Agricultura señaló la caída del 0.9 por ciento en el PIB agropecuario.

La ola invernal del año dos mil diez (2010) y parte del dos mil once (2011), afectó al sector floricultor de dos maneras: i) inundando ciertas áreas cultivadas y ii) reduciendo la productividad de las plantas debido a la disminución de luz solar y el aumento de enfermedades y plagas que florecen en ambientes con aumentos de humedad. En el caso del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** las dos fincas ubicadas hacia el norte de Bogotá, **GUACARÍ** y **PALMAS**, presentaron casos de inundaciones de cultivos. Entre las dos fincas se inundaron 11 hectáreas de producción. Adicionalmente en las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** también se presentó una reducción en la productividad de las plantas debido al aumento de enfermedades, que se agravó por la falta de liquidez para comprar los agroquímicos requeridos para su control de manera oportuno. La caída en productividad fue del 14% en el tercero y cuarto trimestre del dos mil diez (2010). Estas caídas de productividad afectaron de igual manera la producción de San Valentin para el año dos mil once (2011) ya que es a finales del año dos mil diez (2010) que se prepara esta cosecha.

Revocación inesperada de auxilios para el sector floricultor.

Debido a los efectos de la fuerte revaluación del Peso frente al Dólar, el Gobierno había asignado recursos para darle un auxilio al sector floricultor a finales del año 2010. Este auxilio fue revocado inesperadamente, en último momento, antes de su desembolso. Este hecho generó complicaciones importantes para el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, en la medida que se habían adquirido compromisos con varios proveedores, y ante la falta de recursos se incumplieron en su totalidad, afectando gravemente la confianza con los proveedores y trabajadores. Ante esta situación, los proveedores suspendieron cualquier negociación y el despacho de suministro de productos.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

CAUSAS DE LA CRISIS ESPECÍFICAS DEL GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR.

Además de las causas generalizadas del sector de flores, el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** también tuvo otra serie de causas particulares que afectaron su estabilidad financiera. Estas causas fueron altos costos laborales y administrativos heredados de los antiguos dueños del **GRUPO**, un entorno político complicado y una fuerte presión sindical, que llevaron al **GRUPO** a una situación financiera insostenible.

Alto Costo Administrativo y Laboral Heredado

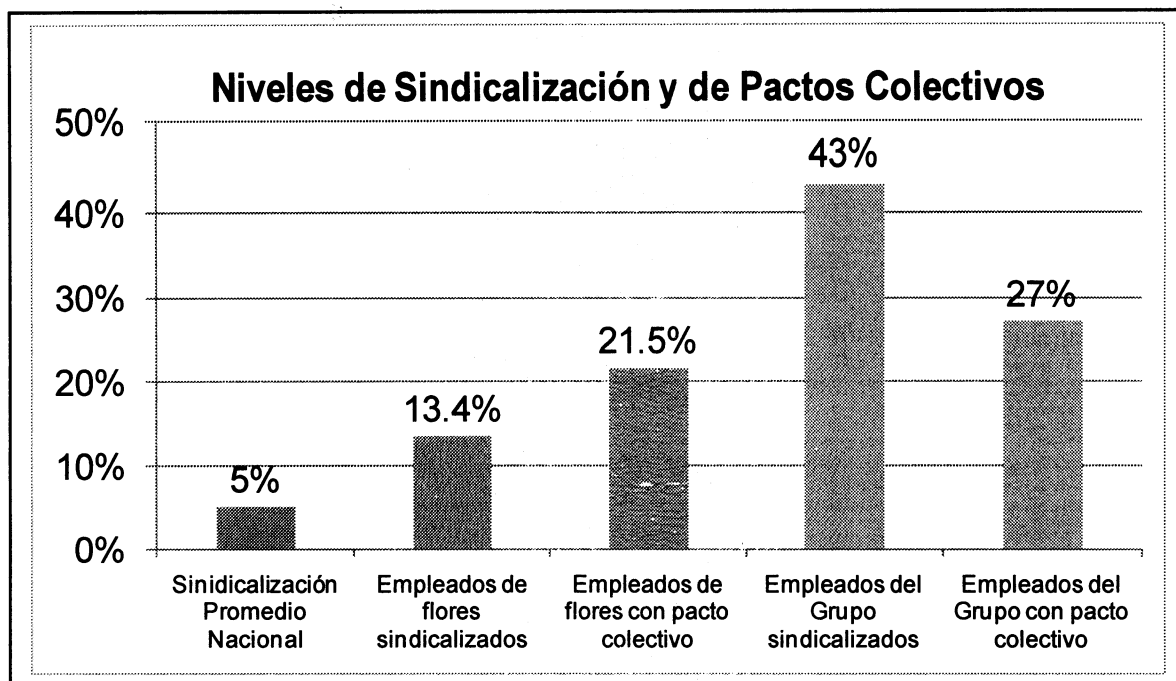
Como es de conocimiento público, las empresas del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** eran de propiedad de la multinacional **DOLE FOOD COMPANY**. Debido en parte a los estándares internos de multinacional que tenía **DOLE FOOD COMPANY** y también debido al hecho que no se hizo gran avance en eliminar redundancias entre los cuatro grupos de compañías adquiridas por ellos en mil novecientos noventa y ocho (1998), el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** presentó un insostenible gasto administrativo. Entre los rubros de administración central y de administración en cada una de las fincas el gasto administrativo del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** ascendía a aproximadamente \$33 mil millones en el año dos mil nueve (2009), equivalente a 16% de las ventas.

La mayoría de este costo estaba representado en el valor de la nómina, concepto que adicionalmente era muy difícil de reducir por la antigüedad existente en los empleados administrativos. Si bien es cierto que desde el año dos mil nueve (2009) se ha logrado reducir parte de este gasto, los avances no han sido suficientes para racionalizarlo.

Dentro del plan de reorganización del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** se encuentra un proyecto de retiro voluntario, que garantiza los derechos laborales protegidos por la legislación positiva, enfocado en reducir este gasto a un valor razonable, pues a la fecha continúa siendo desproporcionado y por fuera del mercado.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

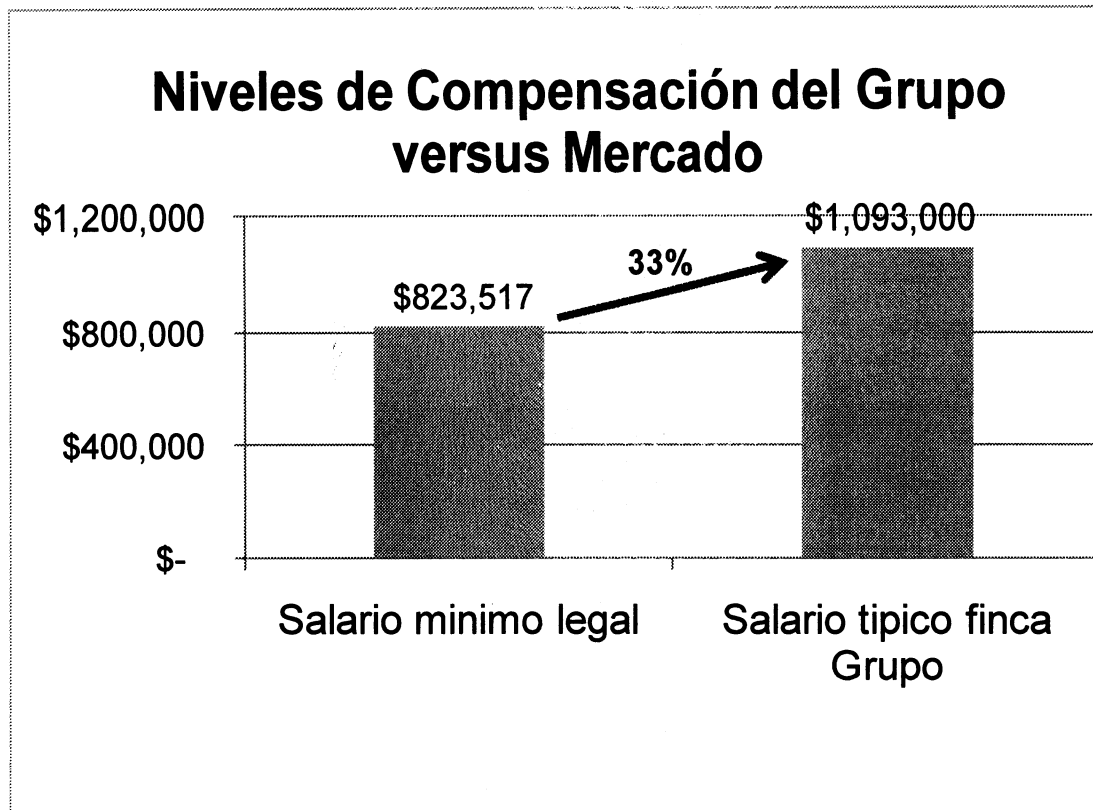
SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.



En las empresas que conforman el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, el costo por operario oscila entre el 25% y 40% por encima del salario mínimo. Es importante esta cifra, si se tiene en cuenta que la mayoría de competidores y el resto del sector agro pagan como retribución del trabajo el salario mínimo. Dado que la mano de obra representa alrededor del 50% de los costos totales de una empresa florícola, esto significa que las empresas del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** compiten con una desventaja de casi 12.5% al 20% en su margen operativo debido a los costos laborales.

ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR

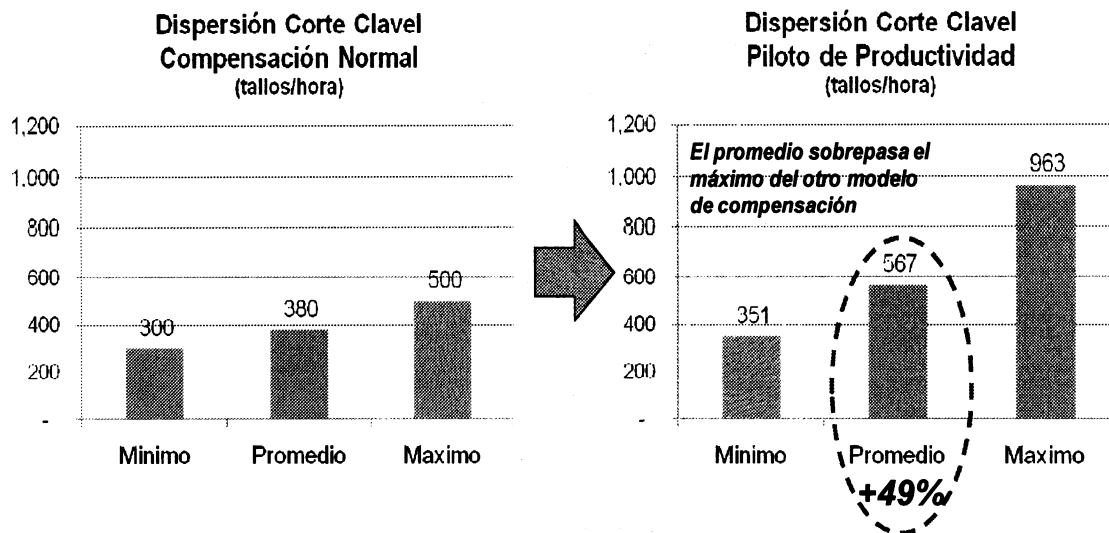
SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.



Dentro de esta problemática de costos, se puede mitigar el hecho de tener un costo mayor por empleado, si como contraprestación se tuvieran rendimientos mayores. Sin embargo, en el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** también se han registrado rendimientos menores en comparación con el sector. Como ejemplo de esa situación desfavorable, en el siguiente cuadro se evidencia la diferencia entre los rendimientos normales del promedio de los colaboradores del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** en el corte y cosecha de clavel versus los rendimientos generados para las mismas actividades en programas pilotos de pago por productividad efectuados durante el año dos mil diez (2010) en empresas del **GRUPO** para tratar de corregir esos desfases desfavorables.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.



La diferencia de casi 50% entre los dos promedios es demostrativa del gran sobrecosto laboral que también se generó en el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** a raíz de la baja productividad de su fuerza laboral, hecho que agudizó los sobrecostos laborales el sector.

Para mejorar el sobrecosto laboral, se tiene proyectado, ofrecer planes de retiro voluntario y lograr implementar programas de trabajo buscando mayor productividad. Es claro que estos planes tienen costos de inversión elevados. Hasta el momento, el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** ha invertido más de \$12.890 millones para adelantar estos planes. Dentro del proceso de reorganización continuarán esos planes de reestructuración laboral, los cuales serán descritos dentro del presente **ACUERDO**. La finalidad de dichos planes de reestructuración laboral se dirige a que las empresas del Grupo logren una rentabilidad sostenible en el tiempo en el negocio floricultor.

Entorno Comercial y Empresarial del GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR.

Durante el último trimestre del 2010 la reputación y buen nombre comercial del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** se vieron afectados por la desinformación que sobre el sector agricultor y su financiación con recursos del Estado se hizo en diferentes medios de comunicación.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

La desconfianza que la desinformación generó entre clientes y proveedores de las sociedades del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** se agudizó con una supuesta información según la cual en octubre 2010 el **GRUPO** había acudido de forma directa ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** para acogerse al proceso de reorganización empresarial. Esta noticia errada generó mayor pánico entre trabajadores, proveedores y clientes, quienes se negaron a continuar sus despachos de insumos. No puede olvidarse que para la fecha de la noticia, las **SOCIEDADES** se estaban preparando para el pico de San Valentín del año siguiente (la fecha de venta mas importante para un floricultor), y ante la falta de recursos el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** no logró asegurar los insumos que requería para operar.

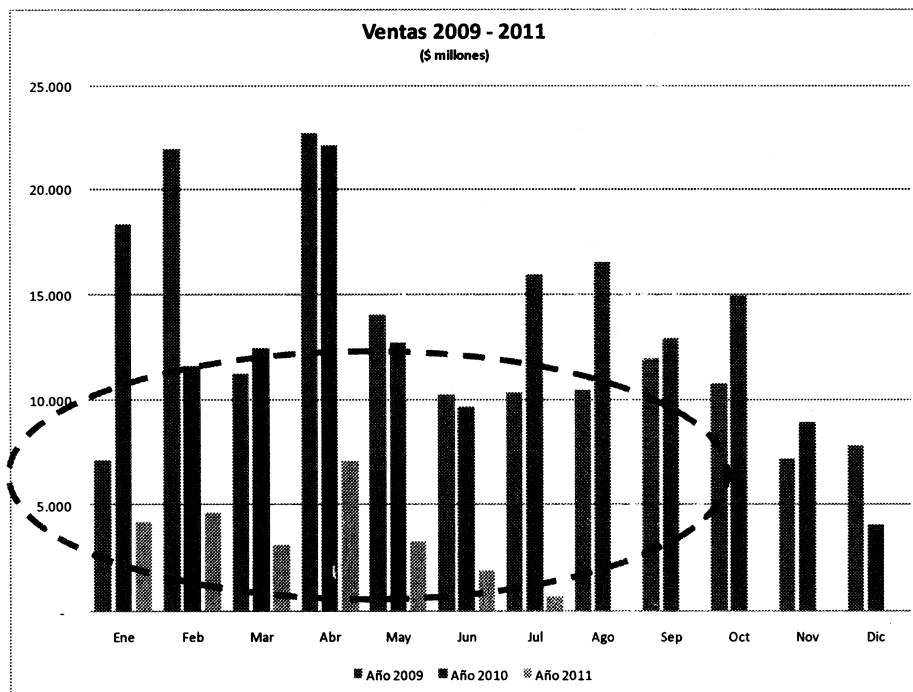
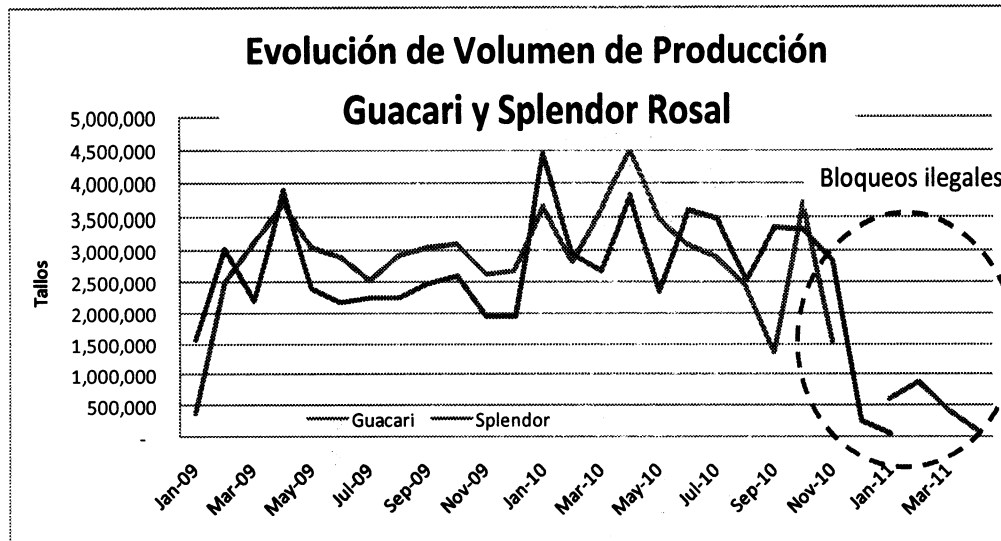
Situaciones de origen laboral.

Además de las causas anteriormente mencionadas, la crisis económica del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** se agudizó con los diferentes conflictos laborales, que afectaron el normal desarrollo de las empresas. A raíz del rápido deterioro de la situación financiera de las compañías a final del año dos mil diez (2010), estas no lograron atender oportunamente sus obligaciones incluyendo las laborales. Esto conllevó a ceses de actividades en varias fincas del **GRUPO**, y también a bloqueos ilegales de larga duración en dos fincas (**GUACARI** y **SPLENDOR**). Es importante anotar, que los cultivos de flores no se pueden paralizar de esta manera ya que se trata de producción de seres vivos que requieren atención continua, o de lo contrario se corre el riesgo de pérdida de producción.

Además de lo anterior, la crisis del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** se agudizó aún mas debido al bloqueo de las fincas **GUACARI** y **SPLENDOR**, que implicó tener que sostener los costos laborales de estas fincas por tiempos extendidos sin recibir ningún ingreso por su producción. En el caso de **SPLENDOR** el bloqueo duró 218 días y **GUACARI** 32 días. Cabe mencionar que los bloqueos fueron hechos por minorías de trabajadores en el caso de ambas fincas. En **SPLENDOR** el bloqueo fue efectuado por 25 empleados de 410 que laboraban allí (6%), y en **GUACARI** fue efectuado por 64 de 450 trabajadores (14%). Finalmente los cultivos en estas dos fincas, que en ese momento representaban casi el 25% de la producción del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**. Es importante indicar que los bloqueos ocurrieron justo en preparación para la temporada de Valentín 2011, reduciendo significativamente las ventas de flores para esa fecha clave para los floricultores.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.



**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

Las diferentes causas arriba descritas de la crisis del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** llevaron a una pérdida significativa en los volúmenes de producción de flores, que a su vez resultaron en la pérdida de su reputación y su buen nombre comercial, que se habían desarrollado exitosamente durante más de cuarenta años continuos, lo que trajo como consecuencia inmediata la cancelación de pedidos que representaban más del setenta por ciento (70%) de sus ventas proyectadas.

2. GENERALIDADES.

- 2.1. Cada uno de los firmantes certifica y garantiza que tiene las facultades legales o convencionales que se requieren para adquirir los derechos y contraer las obligaciones que se hacen constar en el mismo, sin que pueda alegarse por parte de ellas insuficiencia de poder o autorización para el efecto. Por lo tanto, se presume que todos los apoderados y representantes legales están facultados para votar el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**. De conformidad con el artículo 79 de la Ley 1116 de 2006 los apoderados designados por los acreedores, se entienden facultados para tomar toda clase de decisiones que correspondan a sus mandantes, inclusive las de celebrar acuerdos de reorganización y adjudicación y obligarlos a las resultas del mismo.
- 2.2. Según lo previsto en el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** queda celebrado con la firma de **LA DEUDORA** y de un número plural de acreedores que equivale a la mayoría absoluta de los votos correspondientes a todos los acreedores, que se anexan bajo el No. 2.
- 2.3. Por lo anterior, se deja expresa constancia que hoy catorce (14) de diciembre del año dos mil doce (2012) se tiene la mayoría exigida por la Ley 1116 de 2006 para la celebración de éste **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, para **LA DEUDORA**.

3. DEFINICIONES.

Para los efectos del presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** sus anexos y demás documentos que lo conforman, las palabras o términos que se relacionan a continuación, tendrán el significado que aquí se establece:

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

- 3.1. ACUERDO.** Es la convención que consta en el presente documento, que en los términos de la Ley 1116 de 2006 los **ACREEDORES** celebran en favor de **LA DEUDORA**, con el objeto de reorganizar la actividad floricultora y agrícola, tendiente a mantener y/o mejorar las condiciones financieras, la estructura administrativa, la capacidad de pago necesaria para atender debidamente sus obligaciones laborales, financieras, comerciales, y fiscales, y a la vez establecer los mecanismos necesarios para su viabilidad, estabilidad y sostenibilidad, aprovechamiento y maximización de los activos, permitiendo corregir las deficiencias que se presentan en la estructura de las **SOCIEDADES**, de manera que **LA DEUDORA** pueda recuperarse dentro del plazo y las condiciones que se prevén en este Acuerdo, y permita pagar las obligaciones a su cargo. El presente documento contiene el texto completo del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, sus anexos, estados financieros y demás documentos requeridos para su perfeccionamiento para **LA DEUDORA**. El presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** contiene todas y cada una de las cláusulas y ha cumplido con todos los pasos y requisitos que indican la Ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010, Decreto 1730 de 2009, y el Decreto 1749 de 2011. En todo caso, se entiende por las partes que cada una de las sociedades que conforman el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, celebrarán un **ACUERDO** individual, independiente.
- 3.2. GRUPO EMPRESARIAL.** Es el grupo de empresas que conforman el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, entre las que se encuentran las siguientes: **AMERICAFLOR, CARNATIONS, FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN NICOLÁS, CARIBE, y CARIBBEAN**. El **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** objeto del proceso de reorganización Empresarial fue ordenado por la Superintendencia de Sociedades mediante Auto No. 430 – 012259 del doce (12) de agosto de dos mil once (2011), radicación: 2011 – 01 – 242565, que se anexan bajo el No. 3.
- 3.3. SOCIEDADES.-** Son las sociedades **AMERICAFLOR, CARNATIONS, FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN NICOLÁS, CARIBE y CARIBBEAN**.
- 3.4. DEUDORA.** Es la persona jurídica independiente que forma parte del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, y quien suscribe el presente **ACUERDO**, debidamente autorizada por las respectiva Junta de Socios

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

para celebrar el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** tal como consta en el **Anexo No. 4**.

- 3.5. PARTES.-** De conformidad con la Ley 1116 de 2006, son Partes de este **ACUERDO** los **ACREEDORES EXTERNOS** e **INTERNOS** y **LA DEUDORA**.
- 3.6. ACREEDORES.** Son los **ACREEDORES EXTERNOS** e **INTERNOS**, reconocidos en la calificación de acreencias y de determinación de derechos de voto, cortada el once (11) de agosto de dos mil once (2011), y que fueron resueltos en el Acta de Determinación de Derechos de Voto y Acreencias de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil doce (2012), junto con los correspondientes anexos presentados por el Promotor según radicados del día cuatro (4) de octubre de dos mil doce (2012), así: 2012 - 01 - 285211, 2012 - 01 - 285210, 2012 - 01 - 285207, 2012 - 01 - 285205, 2012 - 01 - 285203, 2012 - 01 - 285202, 2012 - 01 - 285200, 2012 - 01 - 285196, 2012 - 01 - 285191, 2012 - 01 - 285194, 2012 - 01 - 285189, 2012 - 01 - 285209, y que se relacionan en el **anexo No. 5** y que constan igualmente en los expedientes en la Superintendencia de Sociedades.
- 3.7. ACREEDORES EXTERNOS.** De conformidad con el artículo 31 y demás normas concordantes de la Ley 1116 de 2006, son las personas naturales y jurídicas titulares de los créditos, determinados en su existencia y cuantía por **LA DEUDORA** cortados al once (11) de agosto de dos mil once (2011), y que fueron reconocidos en el Acta de Determinación de Derechos de Voto y Acreencias de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil doce (2012) junto con los correspondientes anexos presentados por el Promotor, que se relacionan en el **anexo No. 5** y que constan igualmente en los expedientes en la Superintendencia de Sociedades.
- 3.8. ACREEDORES INTERNOS.** De conformidad con el Artículo 31 y demás concordantes de la Ley 1116 de 2006, son los socios de **LA DEUDORA**. La relación de las personas que tienen la calidad de socios de **LA DEUDORA** aparecen en el listado de **ACREEDORES INTERNOS** cortados al once (11) de agosto de dos mil once (2011), que se relacionan en el **anexo No. 5** y que constan igualmente en los expedientes en la Superintendencia de Sociedades.
- 3.9. PROVEEDORES ESTRATÉGICOS.** Son las personas naturales y jurídicas titulares de los créditos determinados en su existencia y cuantía

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

por **LA DEUDORA**, y cuya actividad económica y relación comercial es necesaria y fundamental para el giro ordinario de los negocios de esta. Estos proveedores aparecen en el listado de **PROVEEDORES ESTRATÉGICOS** cortados al once (11) de agosto de dos mil once (2011), y que fueron reconocidos en el Acta de Determinación de Derechos de Voto y Acreencias de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil doce (2012) junto con los correspondientes anexos presentados por el Promotor, que se relacionan en el anexo No. 5, y que constan igualmente en los expedientes en la Superintendencia de Sociedades.

- 3.10. ACREEDORES POSTERGADOS.** Son Acreedores Postergados aquellos que están definidos en el artículo 69 de la Ley 1116 de 2006, conformados por obligaciones con personas especialmente relacionadas con el deudor. Estos créditos serán atendidos, una vez pagados los demás créditos de **LA DEUDORA**.
- 3.11. OBLIGACIONES.** Son todas las deudas a cargo de **LA DEUDORA** objeto del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, determinados en su existencia y cuantía, cortados al once (11) de agosto de dos mil once (2011), y que fueron reconocidos en el Acta de Determinación de Derechos de Voto y Acreencias de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil doce (2012) junto con los correspondientes anexos presentados por el Promotor, que se relacionan en el anexo No. 5, y que constan igualmente en los expedientes en la Superintendencia de Sociedades.
- 3.12. OPERACIONES DE CRÉDITO:** Hace referencia a las operaciones derivadas o que se deriven del **ACUERDO DE FINANCIACIÓN ENTRE COMPAÑÍAS DEL GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, aprobado por la Superintendencia de Sociedades mediante Auto No. 430 – 016709 del trece (13) de octubre de dos mil once (2011), el cual se relaciona en el **Anexo No. 6**.
- 3.13. PROCESO DE FUSIÓN:** Serán los procedimientos que adelantarán las Sociedades **AMERICAFLOR, CARNATIONS, FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN NICOLÁS, CARIBE, y CARIBBEAN**, con el fin de reorganizar la actividad empresarial, en los términos del presente Acuerdo.

- 3.13.1. FUSIÓN ACTIVIDAD FLORICULTORA.** Es el procedimiento que adelantarán las sociedades **AMERICAFLOR, CARNATIONS, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN**

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

NICOLÁS, CARIBE, CARIBBEAN con el fin de integrar la actividad floricultora y agrícola. En este acuerdo se entenderá como la sociedad **AMERICAFLOR – FUSIONADA**.

3.13.2. FUSIÓN PARA EL DESARROLLO INMOBILIARIO. Es el procedimiento que adelantarán las sociedades **FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR**, con el fin de integrar la actividad inmobiliaria, en los términos indicados en el presente **ACUERDO**. En este acuerdo se entenderá como la sociedad **INMOBILIARIA SANTA LUCÍA**.

3.14. PROYECTO INMOBILIARIO: FIDUCIA.

3.14.1. De administración. Es el negocio fiduciario matriz en virtud del cual se transfiere un bien inmueble a la sociedad fiduciaria, sin perjuicio de la transferencia o no de otros bienes o recursos, para que administre dichos bienes, cumpla las instrucciones allí previstas, y efectúe los pagos que le indique el **DEUDOR** de acuerdo con las instrucciones señaladas en el acto constitutivo y en instrucciones posteriores. Este fideicomiso podrá además aportar o transferir los bienes a diferentes Fiducias Inmobiliarias por un precio determinado o por un porcentaje en la participación de proyectos inmobiliarios. En el presente contrato también se denominará **FIDEICOMISO MATRIZ**.

3.14.2. Fiducia inmobiliaria Es el negocio fiduciario que, en términos generales, tiene como finalidad la administración de recursos y bienes afectos a un proyecto inmobiliario o a la administración de los recursos asociados al desarrollo y ejecución de dicho proyecto, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato. Puede presentar varias modalidades.

4. CONSIDERANDOS.

4.1. Que durante el término ordenado por la Ley 1116 de 2006 se ha mantenido a disposición de los **ACREEDORES**, entre otros los siguiente documentos: los Estados de resultados, junto con el estado de inventario del activo y el pasivo de **LA DEUDORA** elaborados conforme con lo dispuesto en el Decreto 2649 de 1993, así como toda la información legalmente necesaria y la que se ha considerado relevante para efectos

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

de celebrar el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**.

- 4.2.** Que se dio a conocer y se puso a disposición de la totalidad de los **ACREEDORES** la iniciación de la negociación del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** y la información que lo integra, y para el efecto los acreedores e interesados han tenido oportunidad de participar en el trámite.
- 4.3.** Que los derechos de voto y las acreencias de cada uno de los **ACREEDORES** en **LA DEUDORA** fueron determinados y reconocidos en la calificación de acreencias y de determinación de derechos de voto, con corte al once (11) de agosto de dos mil once (2011), y que fueron reconocidos en el Acta de Determinación de Derechos de Voto y Acreencias de fecha dieciséis (16) de agosto de dos mil doce (2012), junto con los correspondientes anexos presentados por el Promotor según radicados del día cuatro (4) de octubre de dos mil doce (2012), así: 2012 - 01 - 285211, 2012 - 01 - 285210, 2012 - 01 - 285207, 2012 - 01 - 285205, 2012 - 01 - 285203, 2012 - 01 - 285202, 2012 - 01 - 285200, 2012 - 01 - 285196, 2012 - 01 - 285191, 2012 - 01 - 285194, 2012 - 01 - 285189, 2012 - 01 - 285209, y que se relacionan en el **anexo No. 5**, incluyendo el último ajuste radicado el día cinco (5) de octubre del presente año, por duplicidad de una partida y una reclasificación de créditos quirografario a internos.
- 4.4.** Que **LAS PARTES** luego de haber examinado la situación operacional, financiera, de mercado, administrativa, legal, contable, las proyecciones, y los términos del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** consideran viable el plan de negocios presentado por **LA DEUDORA**, siempre que se cumplan los presupuestos estimados y preparados por esta, los cuales se anexan bajo el No. 7.
- 4.5.** Que la situación de **LA DEUDORA** se presenta en los Estados Financieros, con corte a treinta (30) de noviembre del año dos mil doce (2012), que se anexan bajo el No. 8.

5. DECLARACIONES.

Las Partes de este **ACUERDO** declaran:

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

- 5.1. Los términos y condiciones del **ACUERDO** cumplen con las leyes aplicables y los estatutos de cada una de **LAS SOCIEDADES**.
- 5.2. Que el **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** contiene un tratamiento de equidad para las partes y respeta las normas sobre prelaciones establecidas en la Ley 1116 de 2006.
- 5.3. Que el plan de negocios y las proyecciones que sirven de base para estructurar el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, que se relacionan en el **Anexo No. 7**, fueron elaborados por **LAS SOCIEDADES** y fueron analizados y estudiados por los **ACREEDORES** de **LA DEUDORA**.
- 5.4. Que **LA DEUDORA** no tiene obligaciones pensionales a su cargo, y en la fecha en la cual la Superintendencia de Sociedades confirme el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** estará a paz y salvo con el pago de pasivos laborales post, y no tendrán a cargo obligaciones vencidas por retenciones de carácter obligatorio, a favor de autoridades fiscales, por descuentos efectuados a los trabajadores, o por aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según lo dispone el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010.
- 5.5. Que el **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, una vez confirmado obliga a todos los **ACREEDORES** de **LA DEUDORA**, en los términos señalados por el artículo 40 de la Ley 1116 de 2006, es decir, que es suficiente la aprobación de la mayoría de acreedores y será de obligatorio cumplimiento para todos los **ACREEDORES** ausentes o disidentes.
- 5.6. Las acreencias reconocidas en este **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** no podrán ser exigibles mediante otro mecanismo legal, durante la ejecución del mismo, independientemente del sentido del voto individual de cada **ACREEDOR**.
- 5.7. Los **ACREEDORES** titulares de **OBLIGACIONES** que no fueron incluidos en la Determinación de Acreencias, no podrán participar en el **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** y sus créditos, de ser exigibles, podrán ser ejecutados solamente una vez cumplido el presente **ACUERDO** o decretada la liquidación de **LA DEUDORA** respectivamente, salvo que sean expresamente admitidos por los demás acreedores en el Acuerdo de Reorganización.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

- 5.8.** Si con posterioridad a la celebración de este **ACUERDO** se establece que la **OBLIGACIÓN** determinada como acreencia a favor del **ACREEDOR** y a cargo de **LA DEUDORA** es por un menor valor, esta se pagará por el último valor indicado, previa acuerdo de cuentas suscrito con cada Acreedor, informando de ello al **COMITÉ DE ACREEDORES**.

6. CONTINUACIÓN DE LAS EMPRESAS DEL GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR: REORGANIZACIÓN.

6.1. DE LA ACTIVIDAD FLORICULTORA: REORGANIZACIÓN, VIABILIDAD, Y SOSTENIBILIDAD.

- 6.1.1.** De conformidad con el proceso de **REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, las sociedades **AMERICAFLOR, CARNATIONS, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN NICOLÁS, CARIBE, CARIBBEAN**, continuarán en los términos de este Acuerdo con su actividad floricultora y agrícola.
- 6.1.2.** **FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR**, continuarán en los términos de este Acuerdo con su actividad floricultora y agrícola, en la medida que el desarrollo de los proyectos inmobiliarios lo permita.
- 6.1.3.** **FORTALECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD FLORICULTORA.** Con el fin de (i) aprovechar los terrenos, (ii) la infraestructura floricultora, (iii) minimizar los costos operativos, y (iv) preservar los activos, **AMERICAFLOR, CARNATIONS, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN NICOLÁS, CARIBE, CARIBBEAN**, se fusionarán en una sola sociedad que se dedicará en un principio mediante la modalidad de Acuerdos de Operación Conjunta a la producción y comercialización de flores. Posteriormente una vez se obtenga estabilidad financiera, podrá desarrollar directamente y de manera autónoma la actividad de producción y comercialización de flores.
- 6.1.4.** Con el fin de continuar con el desarrollo de las operaciones floricultoras y agrícolas, las **SOCIEDADES**, adelantarán y ejecutarán, entre otras, las siguientes operaciones:

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

6.1.4.1. ACUERDOS DE OPERACIÓN CONJUNTA. Sin tener que incurrir en cuantiosos gastos, las compañías del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** han celebrado, ejecutado y desarrollan Acuerdos de Operación Conjunta, para la explotación agrícola con compañías líderes productoras y exportadoras de flores frescas, y de consumo interno, los cuales se anexan bajo el No. 9. Mediante estas asociaciones, en la actualidad se encuentran en producción de flores 196.72 hectáreas de las fincas del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, vinculando más de 2.000 empleados promedio año. El **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** solo mantiene en la actualidad 456 empleados directos. El restante de los empleados que hacen parte de estas operaciones están vinculados a través de los Acuerdos de Operación Conjunta. Igualmente, se ha realizado otra asociación para adelantar la explotación agrícola de 83 hectáreas en productos de consumo interno, con el objetivo de generar ingresos para la atención de gastos administrativos y preservar el Activo.

6.1.4.1.1. PALMAS. Celebró un Acuerdo de Explotación Conjunta con SAN VALENTINO S.A.S., para la explotación de 27 hectáreas de rosa y 8 hectáreas de alstroemeria. Se generan aproximadamente 299 plazas de trabajo promedio año y adicionalmente, 605 plazas de trabajo en temporada pico. Este acuerdo tiene una duración de 2 años, renovable por mutuo acuerdo entre las partes. La compensación para **PALMAS** es de \$2.190.000 por hectárea - mes, independiente de los riesgos comerciales y de producción.

6.1.4.1.2. FLORAMERICA. Celebró un Acuerdo de Explotación Conjunta con SAN GREGORIO FLOWERS S.A.S., para la explotación de 17,6 hectáreas de rosa, 14 hectáreas de alstroemeria y el aprovechamiento de 20

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

hectáreas bajo invernadero. Se generan aproximadamente 490 plazas de trabajo promedio año y adicionalmente, 430 plazas de trabajo en temporada pico. Este acuerdo tiene una duración de 2 años, renovable por mutuo acuerdo entre las partes. La compensación para **FLORAMERICA** es de \$1.430.000 por hectárea-mes, independiente de los riesgos comerciales y de producción.

6.1.4.1.3. CARNATIONS. Celebró un Acuerdo de Explotación Conjunta con SAN VALENTINO S.A.S. para la explotación de 26.5 hectáreas de rosa. Se generan aproximadamente 233 plazas de trabajo promedio año, y adicionalmente, 640 plazas de trabajo en temporada pico. Este acuerdo tiene una duración de 2 años, renovable por mutuo acuerdo entre las partes. La compensación para **CARNATIONS** es de \$2.190.000 por hectárea-mes, independiente de los riesgos comerciales y de producción.

6.1.4.1.4. FLOREX. Celebró un Acuerdo de Explotación Conjunta con SAN VALENTINO S.A.S., para el aprovechamiento de 17.9 hectáreas bajo invernadero. Se generan aproximadamente 238 plazas de trabajo promedio año. Este acuerdo tiene una duración de 2 años, renovable por mutuo acuerdo entre las partes. La compensación para **FLOREX** es de \$1.270.000 por hectárea-mes, independiente de los riesgos comerciales y de producción.

6.1.4.1.5. GUACARÍ. Celebró un Acuerdo de Explotación Conjunta con PÉTALOS SAN ANTONIO S.A.S. para el aprovechamiento de 30 hectáreas bajo invernadero. Se generan aproximadamente 390 plazas de trabajo promedio año. Este acuerdo tiene

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

una duración de 2 años, renovable por mutuo acuerdo entre las partes. La compensación para **GUACARÍ** es de \$540.000 por hectárea-mes, independiente de los riesgos comerciales y de producción.

6.1.4.1.6. JARDINES. Celebró un Acuerdo de Explotación Conjunta, con **SAN VALENTINO S.A.S.**, para el aprovechamiento de 18.9 hectáreas bajo invernadero. Se generan aproximadamente 245 plazas de trabajo promedio año. Este acuerdo tiene una duración de 2 años, renovable por mutuo acuerdo entre las partes. La compensación para **JARDINES** es de \$1.270.000 por hectárea-mes, independiente de los riesgos comerciales y de producción.

6.1.4.1.7. SPLENDOR celebró un Acuerdo de Explotación Conjunta con el agricultor **RAFAEL TORRES SANABRIA** para el aprovechamiento de 83 hectáreas de terreno. Se generan aproximadamente 30 plazas de trabajo promedio año. Este acuerdo tiene una duración de 2 años, renovable por mutuo acuerdo entre las partes. La compensación para **SPLENDOR** es de \$130.000 por hectárea-mes, independiente de los riesgos comerciales y de producción.

6.1.4.1.8. Las sociedades **SANTA MÓNICA, CARIBE, CARIBBEAN, SAN NICOLÁS Y AMERICAFLOR**, mientras se formaliza el proceso de fusión proyectada en este Acuerdo, deberán adelantar las operaciones y actividades necesarias para prepararse para la fusión, incluyendo la reestructuración de personal, ordenamiento de activos. Una vez fusionadas las sociedades, la sociedad **AMERICAFLOR – FUSIONADA** continuará

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

con la ejecución de los contratos de operación conjunta.

6.1.4.1.9. En la actualidad se encuentran en uso el 100% de los activos físicos con que cuentan las compañías del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**. Los ingresos generados por estos Acuerdos serán destinados para atender los gastos de administración y operaciones del giro ordinario de las sociedades del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, sin perjuicio de destinar los excedentes al flujo de caja proyectado para el Acuerdo. Es importante aclarar que estos ingresos no son suficientes para pagar la deuda acumulada de **LAS DEUDORAS** con terceros dentro de un plazo prudencialmente aceptable.

6.1.4.1.10. En la actualidad, los Acuerdos de Operación Conjunta tiene un término de ejecución de dos (2) años, vencidos los cuales podrán ser prorrogados. Posteriormente una vez se obtenga estabilidad financiera, podrá desarrollar directamente la actividad de producción y comercialización de flores.

6.1.4.2. Recuperación de cartera. Las **SOCIEDADES** adelantarán las actuaciones pertinentes, con el fin de recuperar la cartera vencida, en los términos pactados en cada uno de los contratos celebrados.

6.1.4.3. Venta de activos. Se informará al **COMITÉ DE ACREEDORES** la proyección para la venta de activos, y la anticipación de las obligaciones que se quieran cubrir con los ingresos.

6.1.5. REORGANIZACIÓN LABORAL. Como parte del plan de reorganización del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, es necesario continuar bajo el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, con la estrategia de reestructuración laboral,

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

mediante la creación y ejecución de diferentes alternativas admisibles, que permitan que la caja de las **SOCIEDADES** se establezca y consolide, y pueda ser sostenible en el tiempo.

6.2. DE LOS PROYECTOS Y LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA.

6.2.1. OBJETO. El **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** como parte de su reorganización, ha diseñado un plan de negocios que permite el pago del 100% de la deuda total con terceros acreedores de todas las **SOCIEDADES** del Grupo, integrados en su oportunidad al proceso, en un término razonable.

Este plan tiene como fuente de pago principal el desarrollo inmobiliario de algunos de sus activos inmuebles (terrenos), los cuales tienen ubicaciones estratégicas colindantes con zonas residenciales o industriales. Esta estrategia tiene como condición fundamental el desarrollo ordenado de los terrenos destinados a la ejecución de proyectos inmobiliarios para lograr maximizar el valor que reciba el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**. Es importante esta condición ya que la venta inmediata de estos activos, sin su valorización por efectos del potencial para el desarrollo inmobiliario, no permitiría obtener los recursos necesarios para atender la totalidad de las acreencias de las **SOCIEDADES**. Así las cosas, es claro para las **PARTES**, incluido en este concepto de manera adicional a todos los **ACREEDORES** de las **SOCIEDADES**, que el desarrollo inmobiliario es el mejor aprovechamiento de los activos del grupo, que sirve para el pago de las Acreencias, y que implica un beneficio para los **ACREEDORES**.

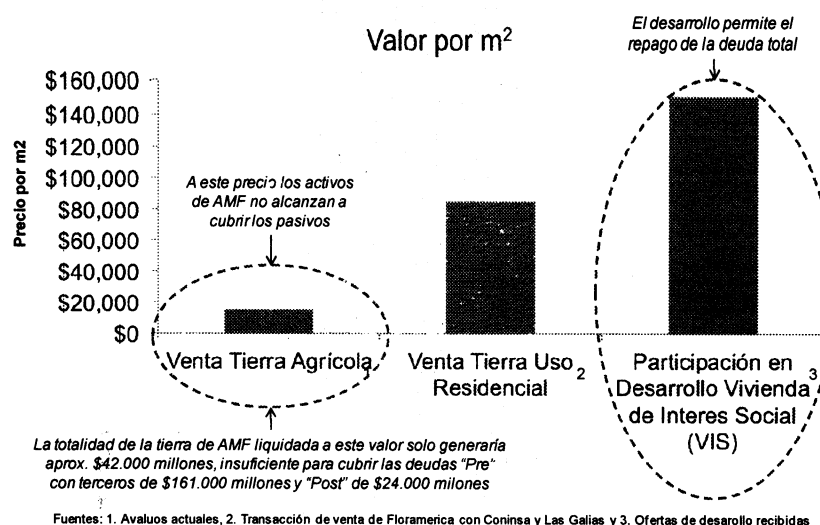
6.2.2. RAZONAMIENTO PARA LA VENTA A TRAVÉS DEL DESARROLLO INMOBILIARIO. La principal razón para desarrollar los activos, en asociación de asesores y constructores experimentados, es la maximización del ingreso que pueda recibir el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** por estos activos, si se tiene en cuenta que sirve como fuente de pago para todas las **SOCIEDADES**.

Los precios que el **GRUPO AMERICAFLOR** puede recibir por el desarrollo de los activos aumenta de manera exponencial durante sus diferentes etapas de avance. Como se muestra en la siguiente

ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

gráfica, existe una gran variación en el precio que se recibe al vender los inmuebles en diferentes estados de desarrollo.



La venta de los activos en su estado actual como terrenos con normatividad de uso agrícola podrá generar aproximadamente un valor de \$15.000 por metro cuadrado, si se tiene en cuenta que el precio aproximado por el cual se negocian terrenos agrícolas en la Sabana de Bogotá es de \$150'000.000 por hectárea.

Al cambiar la normatividad a suelo de expansión urbana de vivienda, el precio aumenta a \$85.000 por metro cuadrado, es decir \$850'000.000 por hectárea. Al aportar los terrenos para un desarrollo inmobiliario, el terreno ya no es pagado por un valor fijo sino que la sociedad entra a participar con un porcentaje en las ventas generadas por el producto que se construya. En el caso de vivienda, el porcentaje de participación permite que el precio de venta de los terrenos aumente a aproximadamente a un equivalente de \$150.000 por metro cuadrado, es decir \$1.500.000.000 por hectárea.

El desarrollo propuesto de los inmuebles es el mejor aprovechamiento posible de los activos del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, en la medida en que en los términos expresados se maximiza su valor. Esta fórmula de negocio inmobiliario permitirá atender la totalidad de los pasivos

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** en las condiciones propuestas, lo cual no se obtendría mediante la venta inmediata de los terrenos o con el negocio de flores.

6.2.3. INGRESOS PREVISTOS DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS. En las ventas totales previstas de los proyectos inmobiliarios, el porcentaje de participación proyectado para el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** y sus respectivos ingresos, junto con sus fechas esperadas de inicio de ventas y de recaudo de recursos y duración total, son las relacionadas en el siguiente cuadro.

	Ventas Totales	%	Ingreso	Fecha Inicio Ventas	Fecha Inicio Recaudo	Duración Proyecto
FLORAMERICA						
Santa Lucia Etapa 2 - Vivienda	\$382.850	13%	\$61.105	nov-14	feb-16	7,6
Santa Lucia Etapa 2 - Comercio	\$137.531	18%	\$24.756			
Santa Lucia Etapa 3 - Vivienda	\$243.998	13%	\$40.257	dic-15	mar-17	8,0
Santa Lucia Etapa 3 - Industrial	\$75.842	18%	\$13.652			
	<u>\$840.221</u>		<u>\$139.769</u>			
FLORES LAS PALMAS						
Santa Lucia Etapa 3 - Vivienda	\$224.424	13%	\$37.027	dic-15	mar-17	8,0
Santa Lucia Etapa 3 - Industrial	\$69.758	18%	\$12.556			
	<u>\$294.182</u>		<u>\$49.584</u>			
SPLENDOR FLOWERS						
El Rosal - Vivienda	\$604.248	13%	\$98.339	dic-15	mar-17	7,4
El Rosal - Comercio	\$16.575	18%	\$2.984			
	<u>\$620.823</u>		<u>\$101.323</u>			
TOTAL	\$1.755.225		\$290.675			

Valores en \$ Millones.

En el Anexo No. 10 se detallan los flujos de estos ingresos, y los supuestos bajo los cuales fueron elaborados.

6.2.4. BENEFICIOS AL ENTORNO DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS. Además de los beneficios económicos para las **SOCIEDADES** y el proyecto de reorganización, el beneficio al entorno más importante es la creación de oportunidades de empleo en la construcción, cumpliendo con los fines establecidos en la Ley 1116 de 2006.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

Se proyecta que para la construcción de vivienda en los proyectos Santa Lucía 2 y 3, y La Esperanza se generarán aproximadamente 9.200 empleos directos promedio por año durante los 9 años que durarán las construcciones de los proyectos. Para soportar las construcciones también se generarán 36.800 empleos indirectos en las industrias relacionadas con la construcción. Esto sin contar los empleos en la construcción de comercio e industria.

6.2.5. VIABILIDAD DE LA DEMANDA DE LOS PROYECTOS PROPUESTOS. Como es de conocimiento público, el mercado de vivienda, comercio, e industria en el área de Bogotá y sus alrededores viene con una creciente demanda. Los proyectos inmobiliarios que plantea el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** en su plan de reorganización tienen la ventaja de encajar en las tendencias de crecimiento que se han presentado en los últimos años y que se proyecta van a continuar con una demanda vigorosa y creciente.

El mercado de vivienda (particularmente Vivienda de Interés Social VIS) es de particular importancia para la reestructuración de los activos del **GRUPO**, ya que la mayoría de los ingresos provienen de este tipo de producto. La demanda de este mercado se puede evidenciar tanto en el déficit nacional actual de vivienda VIS/VIP, como en la proyección del crecimiento poblacional de Bogotá y de sus municipios aledaños.

Según cifras del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda, y Desarrollo Territorial, la región de la Sabana de Bogotá tiene actualmente un déficit cuantitativo (unidades faltantes) de vivienda VIS/VIP de más de 350.000 viviendas, y de no corregirse tendrá un déficit cuantitativo de 919.000 viviendas para el año 2020.¹

Este faltante de viviendas es evidencia del potencial de demanda que existe en el mercado para los productos que se plantean construir en los proyectos propuestos por el **GRUPO AMERICAFLOR**. En el caso de los proyectos Santa Lucía (etapa 2 y 3), esta dinámica es de particular importancia; según un reciente

¹ Fuente: Presentación "Ley 388 de 1997, ordenamiento regional y macroproyectos de interés social nacional: balance y perspectiva" del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2009

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

estudio de CAMACOL, los dos municipios preferidos en la Sabana por los compradores de vivienda nueva son Madrid (28.7%) y Mosquera (19.7%).²

La dinámica de demanda presentada por el déficit de unidades de vivienda y la preferencia por los municipios de Madrid y Mosquera se potencializa con el objetivo del Gobierno Nacional de generar un millón de viviendas en el presente periodo presidencial.

Para lograr ese número de viviendas es necesario generar un crecimiento sustancial en los proyectos de construcción en comparación con las que se han presentado históricamente. En el siguiente cuadro del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se evidencia el número de iniciaciones de unidades que se requieren por año durante el cuatrienio para lograr cumplir la meta del millón de viviendas.



El crecimiento que se necesita para cumplir el objetivo antes indicado, ha requerido que se destinen más recursos para los subsidios que el Gobierno otorga a los compradores de Vivienda de Interés Social. El Gobierno le otorga a los compradores de este producto un subsidio de compra y un subsidio a la tasa de interés para su financiación. La destinación de recursos para motivar y

² " Primer Estudio de Demanda de Vivienda en Cundinamarca" de CAMACOL, noviembre de 2012

³ Presentación del DNP y MAVDT, 2010

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

facilitar la compra de vivienda logra incentivar la demanda de forma adicional al déficit cuantitativo ya existente.

Los subsidios del Gobierno, el déficit cuantitativo de unidades, y la preferencia por comprar vivienda en Madrid y Mosquera demuestran un ambiente muy favorable para la viabilidad y éxito de los proyectos inmobiliarios planteados por el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**.

6.2.6. PROCEDIMIENTO PARA EL DESARROLLO DE LOS ACTIVOS INMUEBLES.

6.2.6.1. IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS A DESARROLLAR Y ESTRUCTURACIÓN INICIAL DE PROYECTOS. Se efectuó una revisión de los predios del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** de la mano de especialistas en temas inmobiliarios (En el Anexo No. 11 se presentan las hojas de vida). El estudio concluyó que los predios más apropiados para el desarrollo inmobiliario son los siguientes:

6.2.6.1.1. ANTECEDENTES: 14 HECTÁREAS DE SANTA LUCIA. Es importante tener en cuenta como antecedente del proyecto inmobiliario, la negociación adelantada por el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** durante el mes de diciembre del año dos mil once (2011) con las firmas **CONINSA RAMÓN H Y CONSTRUCTORA LAS GALIAS**. Se anexa el respectivo contrato bajo el Anexo No. 12.

La negociación se llevó a cabo sobre los terrenos de **FLORAMERICA** ubicados en el área de expansión urbana del Municipio de Mosquera, que tienen una extensión aproximada de trece hectáreas con nueve mil ochocientos metros cuadrados (13 Has y 9.800 m²), las cuales se encuentran incluidas en el trámite del Plan Parcial San Luis que complementará el Plan Básico de

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

Ordenamiento Territorial – PBOT - de Mosquera. El valor total de la negociación ascendió a DOCE MIL MILLONES DE PESOS (\$12.000.000.000) a razón de OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS (\$85.800), pesos por METRO CUADRADO DE TERRENO.

Vale la pena indicar que este terreno es colindante del predio sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 2** (43 Has), **PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 3** (60 Has), este último parte de la sociedad **FLORAMERICA** y parte de la sociedad **PALMAS** de acuerdo con lo expresado en el cuadro de flujos (Cuadro numeral 6.2.3).

Debe aclararse desde ya que sobre estos proyectos el valor a recibir será superior por cuanto el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** participará en un porcentaje de las ventas, como se establece en la oferta económica presentada para adelantar el **PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 2**.

- 6.2.6.1.2. PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 2:** Proyecto de 43 Hectáreas principalmente dirigido a Vivienda de Interés Social (VIS/VIP) y áreas de comercio. Involucra los terrenos donde opera **FLORAMERICA**. Este proyecto (i) comprende el inmueble ubicado en el Municipio de Mosquera, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1846086. Se anexa bajo el No. 13 certificado de tradición y libertad, y (ii) se desarrollará de acuerdo con las reglas que se establecerán para el efecto en el Contrato para el Desarrollo del Proyecto Inmobiliario celebrado con los constructores, de

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

conformidad con la propuesta económica que se presenta en el Anexo No. 16.

6.2.6.1.3. PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 3: PROYECTO de (60 Has), este último parte de la sociedad **FLORAMERICA** (31,2 Has) y parte de la sociedad **PALMAS** (28,8 Has), principalmente dirigido a Vivienda de Interés Social (VIS/VIP) y áreas de industria. Este proyecto incluye los inmuebles ubicados en el Municipio de Madrid, identificados con Matriculas Inmobiliarias No. 50C-1846084; 50C-92114 y 50C - 59131. Se anexa bajo el No. 14 certificado de tradición y libertad.

6.2.6.1.4. PROYECTO LA ESPERANZA: Proyecto enfocado en vivienda suburbana rural de estrato medio y medio alto, y un centro comercial zonal en el Municipio El Rosal. El predio a desarrollar es de 83 hectáreas, de propiedad de **SPLENDOR**. Este proyecto incluye los inmuebles ubicados en el Municipio de EL ROSAL, identificados con Matriculas Inmobiliarias No. 50N-20320554; 50N-426168; 50N-518116; 50N-20199583; 50N-256044; 50N-778882; 50N-784971. Se anexa bajo el No. 15 certificado de tradición y libertad.

6.2.6.2. SELECCIÓN DE LOS CONSTRUCTORES PARA LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS: En relación con el **PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 2** ya se escogió el Grupo de Constructores que adelantarán el proyecto inmobiliario. Las firmas cuentan con amplia experiencia en el manejo de proyectos inmobiliarios, y además tienen una solidez financiera.

En relación con los **PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 3** y **PROYECTO LA ESPERANZA**, se escogerá una firma con el fin de fortalecer el proceso de desarrollo ordenado de los usos de los terrenos. A la

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

fecha se esta negociando con una firma reconocida para liderar la Gerencia de Proyecto.

6.2.6.3. ACUERDO CON EL GERENTE DE PROYECTO SANTA LUCÍA 3 Y PROYECTO LA ESPERANZA: En la actualidad se está negociando y estructurando con un constructor de reconocida idoneidad un contrato de Gerencia de proyecto. Las características principales del Contrato serán las siguientes:

6.2.6.3.1. El objeto del contrato es regular las actividades, los derechos, deberes y obligaciones de las Partes para las etapas de gestión y desarrollo de (i) la incorporación como área de expansión urbana o suelo suburbano de los suelos de los predios de los propietarios contratantes en los Municipios de Madrid, y Rosal, (ii) el trámite de licencias urbanísticas necesarias para el desarrollo de los predios, y (iii) el trámite de un Macroproyecto de Interés Social Nacional para parte del área del inmueble ubicado en el Municipio de Madrid.

6.2.6.3.2. Los contratantes serán las sociedades propietarias de los predios objeto de desarrollo inmobiliario **FLORAMERICA, PALMAS y SPLENDOR.**

6.2.6.3.3. El Gerente del Proyecto es una persona jurídica dedicada al estudio, diseño, planeación, contratación, desarrollo de proyectos inmobiliarios y cuenta con más de veinte años experiencia en la realización de trabajos de consultoría y asesoría técnica en el campo de los negocios sobre los bienes raíces.

6.2.6.4. Los **ACREEDORES** dejan constancia que la selección y evaluación del Contrato que realicen las **SOCIEDADES**

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

con el Gerente del proyecto estará en cabeza del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, liberando a los **ACREEDORES** de cualquier responsabilidad que se derive de dicho contrato y de su ejecutor.

6.2.6.5. ESTRUCTURA DEL PROYECTO. Los proyectos inmobiliarios se desarrollarán, así:

6.2.6.5.1. PROCESO DE DESARROLLO INMOBILIARIO A TRAVÉS DE LICENCIAS URBANÍSTICAS COMO RESULTADO DEL CAMBIO EN EL USO DEL SUELO - POT: En la actualidad el Plan de Ordenamiento Territorial de los Municipios de Mosquera y el Rosal se encuentra en proceso de revisión y actualización. Como resultado de este proceso, está proyectado el cambio de categorización de los suelos que conforman los **PROYECTOS SANTA LUCIA ETAPA 2** (Mosquera), y **LA ESPERANZA** (Rosal). Los lotes ubicados en Mosquera tienen vocación de ser catalogados como inmuebles de expansión urbana y los lotes ubicados en el Rosal como Rurales – Suburbanos. El proceso de revisión del POT es obligatorio para los municipios, ya que los POT vigentes han llegado a su fecha máxima de duración y deben ser reformulados. La parte técnica de este proceso se encuentra a cargo de la Secretaría de Planeación de cada Municipio o de sus contratistas. Como quiera que el nuevo POT requiere de su adopción mediante un acuerdo municipal, la Secretaría de Planeación elabora un proyecto de Acuerdo para que sea concertado con la CAR y posteriormente aprobado por el Concejo Municipal. Este acuerdo debe ser aprobado por el Concejo en los plazos previstos en la Ley, y de lo

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

contrario es aprobado por el Alcalde Municipal en forma autónoma por Decreto.

6.2.6.5.2. MACROPROYECTOS: Este instrumento de gestión de suelo aplicaría únicamente para los lotes ubicados en el Municipio de Madrid afectos al **PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 3**. Este instrumento requiere de una fase de formulación que puede ser adelantada por iniciativa privada y que en este caso particular estaría liderada por el Gerente de Proyecto contratado para el efecto. Previo análisis de factibilidad del Macroproyecto por parte del Ministerio de Vivienda, se produce el anuncio del proyecto que marca el inicio de la etapa de formulación a través de la cual se estructuran los elementos fundamentales del proyecto. Finalmente, el proyecto debe ser concertado entre el Ministerio y el Municipio para su adopción e implementación.

6.2.6.5.3. Para el **PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 3**, de obtenerse también una modificación del POT que incorpore los terrenos como suelo de expansión, no será necesario el trámite del Macroproyecto.

6.2.6.5.4. Términos Concedidos Por Los Acreedores Para La Ejecución Y Desarrollo De Los Proyectos. Los **ACREEDORES**, teniendo en cuenta el plan de negocios presentado por las **SOCIEDADES**, han decidido conceder los siguientes plazos prudenciales:

6.2.6.5.4.1. PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 2. (i) Para la obtención del POT treinta (30) de junio de dos mil catorce (2014), (ii)

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

Plan Parcial el treinta (30) de septiembre de dos mil catorce (2014), y (iii) Licencias de Urbanismo el treinta (30) de noviembre de dos mil catorce (2014).

6.2.6.5.4.2. PROYECTO SANTA LUCIA

ETAPA 3. De conformidad con el Decreto 1310 del 14 de Julio de 2012, se tiene lo siguiente (i) Anuncio de pre factibilidad - 15 meses, (ii) Formulación y Concertación administrativa entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Municipio 12 meses, (iii) Tratándose de MISN de categoría 2, ajuste especial del plan de ordenamiento territorial, previo cumplimiento de los requisitos legales y de aquellos establecidos en el presente decreto. 5 meses (iv) Adopción del Macroproyecto. 2 meses, y (v) Licencia de urbanismo 2 meses, para un total de treinta y seis meses, a partir del treinta (30) de diciembre de dos mil doce (2012).

6.2.6.5.4.3. PROYECTO LA

ESPERANZA: (i) Para la obtención del POT el treinta (30) de julio de dos mil quince (2015), (ii) Plan Parcial el treinta (30) de octubre de dos mil quince (2015), y (iii) Licencias de Urbanismo el

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

quince (15) de diciembre de
dos mil quince (2015).

- 6.2.6.6. Contratos de Venta y Aporte de los lotes para proyectos inmobiliarios:** De acuerdo con la práctica en el mercado para enajenación de predios destinados a proyectos de vivienda; la venta de los lotes se hará por el sistema de aporte o enajenación por porcentaje de ventas totales del referido Proyecto. Quiere decir lo anterior, que se pactará como ingreso por la venta de los lotes un porcentaje de las ventas de unidades inmobiliarias que estará en los rangos del 13% al 18%, dependiendo del tipo de producto inmobiliario que se ofrezca.

La comercialización y construcción de cada PROYECTO estará a cargo del constructor con el cual se pacte la ejecución de cada proyecto, es decir, la venta o aporte de los predios arriba referidos.

Cada desarrollo inmobiliario requerirá en todo caso de la constitución de una fiducia mercantil en los términos que se indican en el numeral siguiente.

- 6.2.6.7. Contrato de Fiducia mercantil Matriz:** Una vez confirmado el presente **ACUERDO** por cada una de las sociedades, **FLORAMERICA, PALMAS y SPLENDOR** celebrarán varios contratos de fiducia mercantil de administración, con la Fiduciaria que se designe, a razón de un contrato por cada proyecto que se pretenda ejecutar. La finalidad de estos contratos será transferir los terrenos objeto de los desarrollos inmobiliarios, con los gravámenes que actualmente existen sobre los mismos, para que la Fiduciaria como vocera de los patrimonios autónomos, mantenga su titularidad jurídica desde la suscripción del mencionado instrumento público y hasta tanto se cuente con acto administrativo en firme que apruebe (i) la Licencia de Urbanismo, en la modalidad correspondiente en los casos de SANTA LUCIA ETAPA 2 y LA ESPERANZA, o (ii) el MACROPROYECTO para el caso de SANTA LUCIA

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

ETAPA 3. Para este último proyecto, de obtenerse también una modificación del POT que incorpore los terrenos como suelo de expansión, no será necesario el trámite del Macroproyecto.

La transferencia de cada lote se efectuará de manera individual, respecto de los otros predios y en función de cada proyecto; otorgándosele a la fiduciaria la instrucción irrevocable consistente en la restitución de los inmuebles a los propietarios si ocurren algunos de estos eventos (i) el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante acto administrativo en firme, no apruebe el MACROPROYECTO, o (ii) el Alcalde de los municipios no apruebe las Licencias de Urbanismo y Construcción para el desarrollo del correspondiente Proyecto Urbanístico, y (iii) en todo caso una vez hayan transcurrido tres (3) años contados a partir del momento de la confirmación del Acuerdo sin que se hayan otorgado los correspondientes permisos, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes, y con el visto bueno del **COMITÉ DE ACREEDORES**.

En el evento en que se den las condiciones antes anotadas para cada PROYECTO como resultado de la gestión adelantada por el Gerente De Proyecto, según sea el caso, el FIDEICOMISO constituido tendrá instrucciones expresas de recibir los flujos derivados de las ventas de los lotes o unidades inmobiliarias de acuerdo con las condiciones de aporte o venta que se hubieran pactado con los constructores desarrolladores del proyecto y entregarle a la respectiva compañía para que atienda con dichos flujos los gastos de administración y demás acreencias en la forma establecida en este acuerdo.

- 6.2.6.8.** Los Acreedores Hipotecarios y prendarios aceptan la liberación y levantamiento de todas y cada una de las garantías de los activos señalados en el presente capítulo, en los términos pactados y siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas para ello, a medida que avance cada proyecto inmobiliario en el

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

cual se usen predios gravados con esta clase de garantías. Para tal efecto, el Comité de Acreedores en reunión aprobará la solicitud de levantamiento de la hipoteca y/o de la prenda, siempre y cuando se le compruebe el cumplimiento de las condiciones, luego de lo cual se le comunicará al respectivo Acreedor quién deberá hacer las diligencias correspondientes a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en la cual reciba la comunicación.

6.2.6.8.1. En relación con las prendas otorgadas a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA** la Superintendencia de Sociedades mediante Autos 430 – 019110 y 430 – 019104 del doce (12) de diciembre de dos mil once (2011), otorgó autorización para sustituir la prenda que se encuentra en las fincas Santa Bárbara (que recibirá las plantas sembradas en las 14 hectáreas) y Santa Lucia (que libera las 14 hectáreas) de **FLORAMERICA** y generar una nueva prenda sobre los cultivos de **CARNATIONS**. El estado actual de las prendas sobre las 358.375 plántulas de rosas, permanecen sembradas en la finca Santa Lucia, en el Área de las 14 hectáreas, toda vez que el terreno no se ha desarrollado inmobiliariamente. Así las cosas se ha acordado que la prenda se traslade al lugar indicado en la Autorización de la Superintendencia una vez técnicamente lo permitan las flores objeto material de la prenda, y se determine por parte del adquirente la necesidad del levantamiento de las mismas, es decir, que actualmente la prenda se encuentra en las condiciones jurídicas y materiales aptas del gravamen reconocido.

6.2.6.9. DESARROLLO DE LOS TERRENOS POR ETAPAS:
Debido al tamaño de los predios y a las posibilidades comerciales que ofrecen, los desarrollos inmobiliarios

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

se realizarán por etapas. Las etapas permiten comercializar y construir los lotes que conforman cada PROYECTO en forma progresiva, permitiendo a los acreedores hipotecarios y prendarios continuar con su derecho real sobre las áreas que aún no han iniciado dicho proceso de comercialización o construcción.

6.2.6.10. CONDICIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 2: De acuerdo con lo indicado en los numerales precedentes y en la propuesta económica para el desarrollo del **PROYECTO SANTA LUCIA ETAPA 2** que hace parte del presente **ACUERDO**, las siguientes reglas se aplicarán para el desarrollo del proyecto antes referido:

6.2.6.10.1. Los Acreedores conocen los términos de la propuesta económica que las sociedades **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.** y **AR CONSTRUCCIONES S.A.S.** presentaron a las **SOCIEDADES** con fecha once (11) de diciembre de dos mil doce (2012), y la cual se anexa como parte integrante de éste Acuerdo bajo el No. 16. Los **ACREEDORES** dejan constancia que la selección y evaluación del Contrato que realicen las **SOCIEDADES** con el Gerente del proyecto estará en cabeza del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, liberando a los **ACREEDORES** de cualquier responsabilidad que se derive de dicho contrato y de su ejecutor.

6.2.6.10.2. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la confirmación del presente **ACUERDO** por parte de la Superintendencia de Sociedades, **FLORAMERICA** procederá a la constitución de un Patrimonio Autónomo al cual será transferido el inmueble denominado como **SANTA LUCIA PARTE MOSQUERA 1**, identificado con el folio de

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

matrícula inmobiliaria número 50C-1846086 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro. Este contrato deberá contar con la autorización del los Constructores y deberá contener los acuerdos alcanzados por las partes para el desarrollo del proyecto que deben constar en el contrato para el Desarrollo del Proyecto Santa Lucía 2.

6.2.6.10.3. El Fideicomiso así constituido equivaldrá para todos los efectos al "FIDEICOMISO MATRIZ" que se defina en el Contrato para el Desarrollo de Santa Lucía 2. Este FIDEICOMISO MATRIZ corresponderá al esquema de los Fideicomisos de Administración mientras se alcanzan las condiciones para el desarrollo del proyecto, esto es, la aprobación del plan parcial necesario para tramitar la licencia de urbanismo del predio.

6.2.6.10.4. El **FIDEICOMISO MATRIZ** tendrá instrucciones de transferir progresivamente los terrenos a los FIDEICOMISOS DE CONSTRUCCIÓN de cada uno de los constructores (Fideicomisos Inmobiliarios), con el derecho de recibir a cambio el porcentaje pactado por las ventas de las unidades inmobiliarias resultantes del mismo, según se pacte expresamente en el contrato.

6.2.6.10.5. El **FIDEICOMISO MATRIZ** tendrá a su vez instrucciones para girar al **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** el treinta por ciento (30%) de los ingresos recibidos, hasta pagar la suma correspondientes a las acreencias POST que se le adeudan, según se señala en el presente Acuerdo. Correlativamente a esta prerrogativa, el

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

FIDEICOMISO MATRIZ tendrá la facultad de ir liberando la hipoteca en mayor extensión sobre los lotes resultantes de dividir el lote en mayor extensión, en los términos descritos en la clausula 10.1.1.

6.2.6.10.6. Una vez aprobado el Plan Parcial, el **FIDEICOMISO MATRIZ** se considerará como una unidad económica no susceptible de fraccionamiento, destinada al mejor aprovechamiento de los inmuebles. En todo caso, en el evento de ocurrir un incumplimiento del presente **ACUERDO**, que no sea subsanado en los términos señalados en este documento, ocurrido el escenario de liquidación judicial, se solicitará al juez del concurso la autorización para continuación del contrato de fiducia según se haya pactado.

6.3. PROCESO DE FUSIÓN. Con el fin de adelantar el proceso de reorganización, las **SOCIEDADES** adelantaran las siguientes actuaciones:

6.3.1. CARNATIONS, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN NICOLÁS, CARIBE, CARIBBEAN, se fusionaran por absorción con la sociedad denominada **AMERICAFLOR**, en adelante denominada **AMERICAFLOR - FUSIONADA**.

6.3.1.1. AMERICAFLOR – FUSIONADA, integrará su patrimonio con la totalidad de los activos que poseen las sociedades que absorbe, de acuerdo con el balance de integración que se anexa como parte del presente **ACUERDO**, bajo el anexo No. 10. Los Acuerdos de Operación Conjunta, una vez fusionadas las sociedades en **AMERICAFLOR FUSIONADA**, seguirán siendo ejecutadas por esta sociedad.

6.3.1.2. AMERICAFLOR – FUSIONADA, unificará los pasivos por categorías de todas las **SOCIEDADES** absorbidas, respetando la prelación de créditos definidos en la Ley 1116 de 2006, en los términos establecidos en la

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de voto aprobado por la Superintendencia de Sociedades, los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y lo acordado de forma especial en el presente **ACUERDO**.

6.3.1.3. De conformidad con el artículo 44 de la Ley 1116 de 2006, excluye el ejercicio de los derechos previstos en el artículo 175 del Código de Comercio, y los señalados en los artículos 6 y 12 de la Ley 222 de 1995.

6.3.1.4. La fusión y los registros contables se ejecutarán a partir del día treinta (30) de junio de dos mil trece (2013).

6.3.2. FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR. Teniendo en cuenta la condición de ser **FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR**, propietarias de activos apropiados para el desarrollo inmobiliario, se atenderá en primer lugar la totalidad de las acreencias de cada una de estas sociedades con los flujos generados por cada uno de los proyectos inmobiliarios (SANTA LUCIA 2 y 3, y LA ESPERANZA). Para estas sociedades, la reorganización será así:

6.3.2.1. FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR, de forma independiente continuaran cada una con su personería jurídica, desarrollando su objeto social y adelantando las acciones, actuaciones y operaciones necesarias para adelantar los proyectos inmobiliarios.

6.3.2.2. FLORAMERICA: Teniendo en cuenta su condición como sociedad propietaria del inmueble principal, más oportuno y expedito para el desarrollo inmobiliario, y que resulta esencial para la propuesta de reorganización empresarial del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se acuerda que la totalidad de las acreencias de esta sociedad se atiendan en primer lugar con los recursos generados por el desarrollo de los proyectos inmobiliarios Santa Lucia 2 y 3 (la parte correspondiente a **FLORAMERICA**). Este pago se hará respetando la prelación de créditos de las categorías definidas en la Ley 1116 de 2006, en los términos establecidos en la Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de Voto aprobado por la

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

Superintendencia de Sociedades, los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y lo acordado de forma especial en el presente **ACUERDO**.

6.3.2.2.1. Una vez pagado el pasivo “post” (gastos de administración, gastos fiduciarios, y demás gastos necesarios para el desarrollo de los proyectos aquí indicados) y “pre” (reconocido en el proceso de reorganización por la Superintendencia de Sociedades hasta el nivel quirografario) de **FLORAMERICA**, los saldos serán entregados mediante operaciones de crédito a **AMERICAFLOR – FUSIONADA** única y exclusivamente para atender el pago de sus obligaciones en el siguiente orden de prioridad:

6.3.2.2.1.1. LABORALES: Con fundamento en la gran importancia y prioridad que tiene el atender las acreencias de carácter laboral de las sociedades del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se acuerda que después de ser atendidas la totalidad de las acreencias de **FLORAMERICA** hasta el nivel quirografario, los excedentes de los recursos generados por el desarrollo de los proyectos Santa Lucia 2 y 3 (la parte de **FLORAMERICA**), serán destinados para pagar de forma prioritaria las deudas laborales de **AMERICAFLOR – FUSIONADA**. En el evento que los proyectos inmobiliarios de **PALMAS** y **SPLENDOR** no se hubieren desarrollado aún en los términos previstos en el plan de negocios, **FLORAMERICA** entregará mediante operaciones de crédito recursos a estas sociedades única y

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

exclusivamente para atender el
pago de sus obligaciones
LABORALES.

6.3.2.2.2. Después de pagadas la totalidad de las acreencias de la sociedad **FLORAMERICA** y las acreencias laborales de **AMERICAFLOR – FUSIONADA** (y de ser necesario las acreencias laborales de **SPLENDOR** y **PALMAS**), en un término no superior a treinta (30) días siguientes a la fecha en la cual el **COMITÉ DE ACREEDORES** determine el pago total de pasivos de **FLORAMERICA** (sin incluir postergados), las sociedades **PALMAS, SPLENDOR**, se fusionarán por absorción de **FLORAMERICA**. La sociedad absorbente se denominará **INMOBILIARIA SANTA LUCIA**.

6.3.2.3. PALMAS y SPLENDOR: En estas sociedades, se propone el siguiente procedimiento:

6.3.2.3.1. Al desarrollar los proyectos Santa Lucía 3 (la parte de **PALMAS**) y la Esperanza (**SPLENDOR**) en los términos previstos en el plan de negocios, sus ingresos inmobiliarios se destinarán para el pago de la totalidad de las acreencias de cada una de estas sociedades, respetando la prelación de créditos de las categorías definidas en la Ley 1116 de 2006, en los términos establecidos en la Graduación y calificación de créditos y derechos de voto aprobado por la Superintendencia de Sociedades, los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y lo acordado de forma especial en el presente **ACUERDO**. Los ingresos se utilizarán para pagar en cada sociedad el pasivo “post” (gastos de administración, gastos fiduciarios, y demás gastos necesarios para el desarrollo de los proyectos aquí indicados) y el pasivo “pre”

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

(reconocido en el proceso de reorganización).

- 6.3.2.3.2.** Después de pagadas la totalidad de las acreencias de la sociedad **FLORAMERICA** y las acreencias laborales de **AMERICAFLOR – FUSIONADA** (y de ser necesario las acreencias laborales de **SPLENDOR** y **PALMAS**), en un término no superior a treinta (30) días siguientes a la fecha en la cual el **COMITÉ DE ACREEDORES** determine el pago total de pasivos de **FLORAMERICA** (sin incluir postergados), las sociedades **PALMAS, SPLENDOR**, se fusionarán por absorción de **FLORAMERICA**. La sociedad absorbente se denominará **INMOBILIARIA SANTA LUCIA**.
- 6.3.2.3.3.** **INMOBILIARIA SANTA LUCIA** integrará su patrimonio con la totalidad de los activos que posean en la fecha de fusión, las sociedades que absorbe.
- 6.3.2.3.4.** **INMOBILIARIA SANTA LUCIA** unificará los pasivos por categorías de todas las deudoras absorbidas, respetando la prelación de créditos definidos en la Ley 1116 de 2006, en los términos establecidos en la graduación y calificación de créditos y derechos de voto aprobado por la Superintendencia de Sociedades, los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y lo acordado de forma especial en el presente **ACUERDO**.
- 6.3.2.3.5.** **INMOBILIARIA SANTA LUCIA** con los recursos generados por el desarrollo de los proyectos inmobiliarios **SANTA LUCIA 2 y 3** y de **LA ESPERANZA** pagará sus obligaciones post y pre. Estos pagos se harán respetando la prelación de créditos de

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

las categorías definidas en la Ley 1116 de 2006, en los términos establecidos en la Graduación y calificación de créditos y derechos de voto aprobado por la Superintendencia de Sociedades, los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y lo acordado de forma especial en el presente **ACUERDO**.

6.3.2.3.6. De conformidad con el artículo 44 de la Ley 1116 de 2006, esta fusión excluye el ejercicio de los derechos previstos en el artículo 175 del Código de Comercio, y el señalado en los artículos 6 y 12 de la Ley 222 de 1995.

6.3.2.3.7. Una vez pagado el pasivo “post” y “pre” de **INMOBILIARIA SANTA LUCIA**, los recursos excedentes serán entregados mediante operaciones de crédito a **AMERICAFLOR – FUSIONADA** para atender el pago de sus obligaciones. Estos pagos se harán respetando la prelación de créditos de las categorías definidas en la Ley 1116 de 2006, en los términos establecidos en la Graduación y calificación de créditos y derechos de voto aprobado por la Superintendencia de Sociedades, los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y lo acordado de forma especial en el presente **ACUERDO**.

6.3.3. De las operaciones de fusión que se desarrollaran en virtud del presente Acuerdo, se informo a la Superintendencia de Industria y Comercio para lo de su competencia. Bajo el Anexo No. 17 se evidencia la comunicación dirigida a la Superintendencia de Industria y Comercio.

6.4. REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES: REFORMA DEL OBJETO SOCIAL, CAMBIO RAZÓN SOCIAL, Y TRANSFORMACIÓN.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

6.4.1. REFORMA DEL OBJETO SOCIAL. De acuerdo con el proceso de reorganización, se debe observar lo siguiente:

6.4.1.1. Las sociedades **AMERICAFLOR, CARNATIONS, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN NICOLÁS, CARIBE, CARIBBEAN**, se fusionarán por absorción con la sociedad denominada **AMERICAFLOR**. No obstante, mientras se cumple el proceso de fusión establecido en el presente ACUERDO, las sociedades mantendrán su objeto social.

6.4.1.2. **FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR**, de forma independiente continuarán cada una con su personería jurídica, desarrollando su objeto social y adelantando las acciones, actuaciones y operaciones necesarias para adelantar los proyectos inmobiliarios. El objeto Social está determinado en la reforma de estatutos de las sociedades, que se Anexa bajo el No. 4.

6.4.2. TRANSFORMACIÓN DE LAS SOCIEDADES AMERICAFLOR, CARNATIONS, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN NICOLÁS, CARIBE, CARIBBEAN, FLORAMERICA, PALMAS A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS S.A.S.

6.4.2.1. Con el fin de permitir el desarrollo del objeto social de cada una de las sociedades, dentro de una organización eficiente, en especial que las reformas de la sociedad no se hacen por escritura pública sino por documento privado, lo cual hace el trámite más expedito y menos costoso, la organización de la sociedad se puede pactar en los Estatutos Sociales, es decir, que no es obligatorio tener algunos órganos corporativos. Esto implica una reducción en la parte administrativa de las sociedades. Así las cosas, se hace necesario la transformación de las sociedades de responsabilidad limitada a **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS S.A.S.**

6.4.2.2. Que todas las sociedades **AMERICAFLOR, CARNATIONS, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN NICOLÁS, CARIBE, CARIBBEAN**,

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

FLORAMERICA, PALMAS, reúnen los requisitos exigidos por la Ley 1258 de 2008.

- 6.4.2.3.** Las Juntas de Socios de todas y cada una de las sociedades han autorizado por unanimidad la modificación de los Estatutos Sociales en los términos acá indicados.
- 6.4.2.4.** Los Estatutos Sociales, con la transformación aquí indicada, hacen parte del presente **ACUERDO** bajo el anexo 4.
- 6.4.2.5.** La transformación de las sociedades a **SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS S.A.S.**, es efectiva a partir del día siguiente a la fecha en la cual la Superintendencia de Sociedades confirme el Acuerdo de Reorganización Empresarial.

6.4.3. REFORMA DE LA RAZÓN SOCIAL Y DENOMINACIÓN SOCIAL.

- 6.4.3.1.** Teniendo en cuenta lo ordenado por la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN -, se hace necesario reformar la razón social y denominación social de cada una de las compañías eliminando las letras C.I. (COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL). En efecto, a partir de la suscripción del presente **ACUERDO**, las sociedades del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** se denominarán como sigue: **AMERICAFLOR S.A.S., COLOMBIAN CARNATIONS S.A.S., SANTA MÓNICA FLOWERS S.A.S., AGRÍCOLA GUACARI S.A.S., JARDINES DE COLOMBIA S.A.S., FLORES DE EXPORTACIÓN S.A.S., CULTIVOS SAN NICOLÁS S.A.S., CULTIVOS DEL CARIBE S.A.S., COMERCIALIZADORA CARIBBEAN S.A.S., FLORAMERICA S.A.S., FLORES LAS PALMAS S.A.S., y SPLENDOR FLOWERS S.A.S.**
- 6.4.3.2.** La reforma de **LA RAZÓN SOCIAL Y DENOMINACIÓN SOCIAL** es efectiva a partir del día siguiente a la fecha en la cual la Superintendencia de Sociedades confirme el Acuerdo de Reorganización Empresarial.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

6.5. ADMINISTRACIÓN.- La administración y representación de **LAS SOCIEDADES**, se hará de acuerdo con las siguientes reglas:

6.5.1. Las **SOCIEDADES** tendrán la administración consagrada en la reforma de los Estatutos, en los términos establecidos en el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**.

6.5.2. Los desarrollos inmobiliarios de los activos de las sociedades **FLORAMERICA, PALMAS** y **SPLENDOR** estarán a cargo de una Empresa especializada, dedicada al estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de obras y construcciones y desarrollo de proyectos inmobiliarios y que cuenta con la experiencia en la realización de trabajos de consultoría y asesoría técnica en el campo de los negocios sobre bienes raíces.

7. PAGO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LAS SOCIEDADES.

Las **OBLIGACIONES** de las **SOCIEDADES** se pagarán siguiendo las reglas, condiciones y plazos que se indican en el presente **ACUERDO**, y que se anexan bajo el No. 18, así:

7.1. PAGO DE LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD FLORAMERICA.

7.1.1. El pago de las obligaciones se hará respetando la prelación de créditos según las categorías definidas en la Ley 1116 de 2006, en los términos establecidos en la Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de Voto aprobado por la Superintendencia de Sociedades, los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006 que serán expuestos mas adelante, así como lo establecido de forma especial en el presente **ACUERDO**.

7.1.2. Modificación de prelaciones: De conformidad con el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, se modifican las siguientes prelaciones:

7.1.2.1. BANCO GENERAL DE PANAMÁ. La Superintendencia de Sociedades mediante Autos No. 430 – 013681 del cinco (5) de septiembre de dos mil once (2011), 430 – 016709 del trece (13) de octubre de dos mil once (2011), y 430 – 019574 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil once (2011) autorizó al **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** para adelantar las

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

negociaciones con el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** con el fin de pagar de forma total el crédito contenido en el Pagaré BG0047, y realizar abono a capital e intereses del pagaré BG1026. En virtud de dicha autorización y de las negociaciones adelantadas entre las partes, el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** otorgó dos (2) nuevos préstamos POST a favor de **FLORAMERICA** así: (i) El día tres (3) de enero de dos mil doce (2012) se desembolsó la suma de USD 515.535,98, según pagaré BG 1043, y (ii) el día once (11) de mayo de dos mil doce (2012) se desembolsó la suma de USD 1.694.915,25, según pagaré BG 1049. En la contabilidad del Empresario esta cancelada la obligación relacionada en el Pagaré **BG 0047**, donde la deudora principal era **FLORAMERICA**. En la contabilidad del Empresario esta registrada como obligación "pre" las relacionadas con el Pagaré **BG 1026**, por la suma de **USD 3.919.185.00.**, donde es deudor **AMERICAFLOR.** y deudoras solidarias **FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR, SANTA MÓNICA.**

7.1.2.1.1. Teniendo en cuenta lo anterior, y con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** tiene derecho a compartir la prelación de las obligaciones con la DIAN y demás autoridades fiscales, a prorrata de los recursos post entregados a la deudora por la cuantía de: DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON VEINTITRÉS C/VOS (US\$ 2.210.451.23).

7.1.2.2. PRENDARIOS - HIPOTECARIOS. Con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y teniendo en cuenta que **FLORAMERICA** es propietaria del inmueble más oportuno y expedito para el desarrollo inmobiliario, que es principal fuente de pago, y por ende resulta esencial para la propuesta de reorganización del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR,** es

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

necesario pagar con prelación las obligaciones de los Acreedores Hipotecarios para la liberación de las garantías de los inmuebles para el desarrollo inmobiliario. Como consecuencia de lo anterior, se modifica la prelación de pagos donde los **ACREEDORES HIPOTECARIOS** se pagarán con prelación a los **ACREEDORES PRENDARIOS**.

7.1.2.3. BANCO AGRARIO. Con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y teniendo en cuenta que **FLORAMERICA** es propietaria del inmueble más oportuno y expedito para el desarrollo inmobiliario, que es principal fuente de pago, y por ende resulta esencial para la propuesta de reorganización del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, para compensar el manejo y levantamiento de sus prendas en **FLORAMERICA** facilitando así los desarrollos inmobiliarios, se acuerda que la totalidad de las acreencias del **BANCO AGRARIO** calificadas en la clase Quirografaria se incluirán en la prelación de Prendarios.

7.1.2.4. RED TALENTO. Teniendo en cuenta que las obligaciones a favor de la sociedad **RED TALENTO**, tienen una naturaleza laboral, con impacto social, y según la manifestación del representante legal de la sociedad de efectuar una condonación parcial de la deuda a favor de **FLORAMERICA** equivalente al quince por ciento (15%), se acuerda el cambio de prelación en el sentido de calificar su obligación como **LABORAL** la suma de **OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$85.803.763.00)**. El pago de esta obligación se realizará una vez se hayan pagado la totalidad de las obligaciones a favor los **ACREEDORES LABORALES** que sean personas naturales. La forma de pago será la prevista para este tipo de Acreedores que se señala expresamente en este Acuerdo. Esta obligación será a prorrata de las obligaciones con la DIAN.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

7.1.3. De los acreedores externos:

7.1.3.1. OBLIGACIONES LABORALES: Las **OBLIGACIONES LABORALES**, incluyendo **ENTIDADES PUBLICAS Y PARAFISCALES**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de febrero del año dos mil dieciséis (2016) hasta el mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.1.3.1.1. INTERESES A FAVOR DE LAS OBLIGACIONES LABORALES: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al seis (6) por ciento sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.1.3.2. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FISCALES Y QUE COMPARTEN LA PRELACIÓN DE LAS MISMAS. Las **OBLIGACIONES** con las entidades **FISCALES** y que comparten esta prelación, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 de la Ley 1116 de 2006, así: Dentro del mes septiembre del año dos mil dieciséis (2016) hasta el mes de junio del año dos mil diecisiete (2017) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.1.3.2.1. INTERESES A FAVOR DE LAS OBLIGACIONES FISCALES: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al seis (6) por ciento sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

7.1.3.3. OBLIGACIONES CON ACREEDORES HIPOTECARIOS. Las **OBLIGACIONES** con **ACREEDORES HIPOTECARIOS**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de Junio del año dos mil diecisiete (2017) hasta el mes de Noviembre del año dos mil diecisiete (2017), se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.1.3.3.1. INTERESES A FAVOR DE LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al seis (6) por ciento sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.1.3.4. OBLIGACIONES CON ACREEDORES PRENDARIOS. Las **OBLIGACIONES** con **ACREEDORES PRENDARIOS**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2017) hasta el mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.1.3.4.1. INTERESES A FAVOR DE LOS ACREEDORES PRENDARIOS: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.1.3.5. OBLIGACIONES CON LOS PROVEEDORES ESTRATÉGICOS. Las **OBLIGACIONES** con los **PROVEEDORES ESTRATÉGICOS**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

siguiente manera: Dentro del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018) hasta el mes de enero del año dos mil diecinueve (2019) se pagará el cien por ciento (100%) del capital.

7.1.3.5.1. Para mantener la prelación señala en el presente **ACUERDO** el **PROVEEDOR ESTRATÉGICO** que haya votado positivamente el mismo, deberá continuar atendiendo oportunamente los pedidos de **LA DEUDORA**.

7.1.3.5.2. Intereses: Las **OBLIGACIONES** con este grupo de **ACREEDORES** no generarán intereses anteriores ni futuros, ni sanciones. No obstante, como cuota de éxito del proceso de reorganización integral de todas las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se reconocerá a favor de cada uno de los Acreedores un porcentaje del quince por ciento (15%) sobre el saldo de la deuda inicial, en los términos y fechas que proponga en el Administrador, con el visto bueno del **COMITÉ DE ACREEDORES**. La cuota de éxito se entiende causada, una vez las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, hubieren pagado todas las obligaciones a su cargo.

7.1.3.6. OBLIGACIONES CON LOS ACREEDORES QUIROGRAFARIOS. Las **OBLIGACIONES** con estos **PROVEEDORES**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes enero del año dos mil diecinueve (2019) hasta el mes de abril del año dos mil diecinueve (2019), se pagará el cien por ciento (100%) del capital.

7.1.3.6.1. Intereses: Las **OBLIGACIONES** con este grupo de **ACREEDORES** no generarán intereses ni sanciones. No obstante, como

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

cuota de éxito del proceso de reorganización integral de todas las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se reconocerá a favor de cada uno de los Acreedores un porcentaje del quince por ciento (15%) sobre el saldo de la deuda inicial, en los términos y fechas que proponga en el Administrador, con el visto bueno del **COMITÉ DE ACREEDORES**. La cuota de éxito se entiende causada, una vez las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, hubieren pagado todas las obligaciones a su cargo.

7.2. PAGO DE LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD PALMAS.

7.2.1. El pago de las obligaciones se hará respetando la prelación de créditos según las categorías definidas en la Ley 1116 de 2006, en los términos establecidos en la Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de Voto aprobado por la Superintendencia de Sociedades, los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006 que serán expuestos mas adelante, así como lo establecido de forma especial en el presente **ACUERDO**.

7.2.2. Modificación de prelaciones: De conformidad con el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, con el voto favorable del sesenta por ciento (60%) de los votos admisibles, se modifican las siguientes prelaciones:

7.2.2.1. BANCO GENERAL DE PANAMÁ. La Superintendencia de Sociedades mediante Autos No. 430 – 013681 del cinco (5) de septiembre de dos mil once (2011), 430 – 016709 del trece (13) de octubre de dos mil once (2011), y 430 – 019574 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil once (2011) autorizó al **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** para adelantar las negociaciones con el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** con el fin de pagar de forma total el crédito contenido en el Pagaré BG0047, y realizar abono a capital e intereses del pagaré BG1026. En virtud de dicha

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

autorización y de las negociaciones adelantadas entre las partes, el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** otorgó dos (2) nuevos préstamos POST a favor de **FLORAMERICA** así: (i) El día tres (3) de enero de dos mil doce (2012) se desembolsó la suma de USD 515.535,98, según pagaré BG 1043, y (ii) el día once (11) de mayo de dos mil doce (2012) se desembolsó la suma de USD 1.694.915,25, según pagaré BG 1049. En la contabilidad del Empresario esta cancelada la obligación relacionada en el Pagaré **BG 0047**, donde la deudora principal era **FLORAMERICA**. En la contabilidad del Empresario esta registrada como obligación "pre" las relacionadas con el Pagaré **BG 1026**, por la suma de **USD 3.919.185.00.**, donde es deudor **AMERICAFLOR**. y deudoras solidarias **FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR, SANTA MÓNICA**.

7.2.2.1.1. Teniendo en cuenta lo anterior, y con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** tiene derecho a compartir la prelación de las obligaciones con la DIAN y demás autoridades fiscales, a prorrata de los recursos post entregados a la deudora por la cuantía de: DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON VEINTITRÉS C/VOS (US\$ 2.210.451.23).

7.2.2.1.2. En caso que el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ**, beneficiario de esta estipulación, no vote el **ACUERDO** o lo vote negativamente perderá el beneficio de cambio de prelación.

7.2.2.2. PRENDARIOS - HIPOTECARIOS. Con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y teniendo en cuenta que **PALMAS** es propietaria de un inmueble para el desarrollo inmobiliario, que es fuente de pago, y por ende resulta esencial para la propuesta de

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

reorganización del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, es necesario pagar con prelación las obligaciones de los Acreedores Hipotecarios para la liberación de las garantías de los inmuebles para el desarrollo inmobiliario. Como consecuencia de lo anterior, se modifica la prelación de pagos donde los **ACREEDORES HIPOTECARIOS** se pagarán con prelación a los **ACREEDORES PRENDARIOS**.

7.2.2.3. BANCO AGRARIO. Con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y teniendo en cuenta que **FLORAMERICA** es propietaria del inmueble más oportuno y expedito para el desarrollo inmobiliario, que es principal fuente de pago, y por ende resulta esencial para la propuesta de reorganización del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, para compensar el manejo y levantamiento de sus prendas en **FLORAMERICA** facilitando así los desarrollos inmobiliarios, se acuerda que la totalidad de las acreencias del **BANCO AGRARIO** calificadas en la clase Quirografaria se incluirán en la prelación de Prendarios.

7.2.2.4. RED TALENTO. Teniendo en cuenta que las obligaciones a favor de la sociedad **RED TALENTO**, tienen una naturaleza laboral, con impacto social, y según la manifestación del representante legal de la sociedad de efectuar una condonación parcial de la deuda a favor de **PALMAS** equivalente al quince por ciento (15%), se acuerda el cambio de prelación en el sentido de calificar su obligación como laboral la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$56.714.799.00)**. El pago de esta obligación se realizará una vez se hayan pagado la totalidad de las obligaciones a favor los **ACREEDORES LABORALES** que sean personas naturales. La forma de pago será la prevista para este tipo de Acreedores que se señala expresamente en este Acuerdo. Esta obligación será a prorrata de las obligaciones con la **DIAN**.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

7.2.3. De los acreedores externos:

7.2.3.1. OBLIGACIONES LABORALES: Las **OBLIGACIONES LABORALES**, incluyendo **ENTIDADES PUBLICAS Y PARAFISCALES**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017) hasta el mes de octubre del año dos mil diecisiete (2017) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.2.3.1.1. INTERESES A FAVOR DE LAS OBLIGACIONES LABORALES: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.2.3.2. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FISCALES Y QUE COMPARTEN LA PRELACIÓN DE LAS MISMAS. Las **OBLIGACIONES** con las entidades **FISCALES** y que comparten esta prelación, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 de la Ley 1116 de 2006, así: Dentro del mes de octubre del año dos mil diecisiete (2017) hasta el mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018), se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.2.3.2.1. INTERESES A FAVOR DE LAS OBLIGACIONES FISCALES: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

7.2.3.3. OBLIGACIONES CON ACREEDORES HIPOTECARIOS. Las **OBLIGACIONES** con **ACREEDORES HIPOTECARIOS**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de febrero del año dos mil dieciocho (2018), hasta el mes junio del año dos mil dieciocho (2018), se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.2.3.3.1. INTERESES A FAVOR DE LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.2.3.4. OBLIGACIONES CON ACREEDORES PRENDARIOS. Las **OBLIGACIONES** con **ACREEDORES PRENDARIOS**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018) hasta mes septiembre del año dos mil diecinueve (2019), se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.2.3.4.1. INTERESES A FAVOR DE LOS ACREEDORES PRENDARIOS: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.2.3.5. OBLIGACIONES CON LOS PROVEEDORES ESTRATÉGICOS. Las **OBLIGACIONES** con los **PROVEEDORES ESTRATÉGICOS**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de septiembre del

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

año dos mil diecinueve (2019), hasta el mes de febrero del año dos mil veinte (2020) se pagará el cien por ciento (100%) del capital.

7.2.3.5.1. Para mantener la prelación señalada en el presente **ACUERDO** el **PROVEEDOR ESTRATÉGICO** que haya votado positivamente el mismo, deberá continuar atendiendo oportunamente los pedidos de **LA DEUDORA**.

7.2.3.5.2. Intereses: Las **OBLIGACIONES** con este grupo de **ACREEDORES** no generarán intereses ni sanciones. No obstante, como cuota de éxito del proceso de reorganización integral de todas las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se reconocerá a favor de cada uno de los Acreedores un porcentaje del quince por ciento (15%) sobre el saldo de la deuda inicial, en los términos y fechas que proponga en el Administrador, con el visto bueno del **COMITÉ DE ACREEDORES**. La cuota de éxito se entiende causada, una vez las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, hubieren pagado todas las obligaciones a su cargo.

7.2.3.6. OBLIGACIONES CON LOS ACREEDORES QUIROGRAFARIOS. Las **OBLIGACIONES** con estos **PROVEEDORES**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de febrero del año dos mil veinte (2020) hasta el mes de julio del año dos mil veinte (2020) se pagará el cien por ciento (100%) del capital.

7.2.3.6.1. Intereses: Las **OBLIGACIONES** con este grupo de **ACREEDORES** no generarán intereses ni sanciones. No obstante, como cuota de éxito del proceso de

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

reorganización integral de todas las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se reconocerá a favor de cada uno de los Acreedores un porcentaje del quince por ciento (15%) sobre el saldo de la deuda inicial, en los términos y fechas que proponga en el Administrador, con el visto bueno del **COMITÉ DE ACREEDORES**. La cuota de éxito se entiende causada, una vez las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, hubieren pagado todas las obligaciones a su cargo.

7.3. PAGO DE LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD SPLENDOR.

7.3.1. El pago de las obligaciones se hará respetando la prelación de créditos según las categorías definidas en la Ley 1116 de 2006, en los términos establecidos en la Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de Voto aprobado por la Superintendencia de Sociedades, los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006 que serán expuestos mas adelante, así como lo establecido de forma especial en el presente **ACUERDO**.

7.3.2. Modificación de prelaciones: De conformidad con el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, con el voto favorable del sesenta por ciento (60%) de los votos admisibles, se modifican las siguientes prelaciones:

7.3.2.1. BANCO GENERAL DE PANAMÁ. La Superintendencia de Sociedades mediante Autos No. 430 – 013681 del cinco (5) de septiembre de dos mil once (2011), 430 – 016709 del trece (13) de octubre de dos mil once (2011), y 430 – 019574 del veintitrés (23) de diciembre de dos mil once (2011) autorizó al **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** para adelantar las negociaciones con el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** con el fin de pagar de forma total el crédito contenido en el Pagaré BG0047, y realizar abono a capital e intereses del pagaré BG1026. En virtud de dicha autorización y de las negociaciones adelantadas entre

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

las partes, el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** otorgó dos (2) nuevos préstamos POST a favor de **FLORAMERICA** así: (i) El día tres (3) de enero de dos mil doce (2012) se desembolsó la suma de USD 515.535,98, según pagaré BG 1043, y (ii) el día once (11) de mayo de dos mil doce (2012) se desembolsó la suma de USD 1.694.915,25, según pagaré BG 1049. En la contabilidad del Empresario esta cancelada la obligación relacionada en el Pagaré **BG 0047**, donde la deudora principal era **FLORAMERICA**. En la contabilidad del Empresario esta registrada como obligación "pre" las relacionadas con el Pagaré **BG 1026**, por la suma de **USD 3.919.185.00.**, donde es deudor **AMERICAFLOR**, y deudoras solidarias **FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR, SANTA MÓNICA**.

7.3.2.1.1. Teniendo en cuenta lo anterior, y con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** tiene derecho a compartir la prelación de las obligaciones con la DIAN y demás autoridades fiscales, a prorrata de los recursos post entregados a la deudora por la cuantía de: DOS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON VEINTITRÉS C/VOS (US\$ 2.210.451.23).

7.3.2.1.2. En caso que el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ**, beneficiario de esta estipulación, no vote el **ACUERDO** o lo vote negativamente perderá el beneficio de cambio de prelación.

7.3.2.2. PRENDARIOS - HIPOTECARIOS. Con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y teniendo en cuenta que **SPLENDOR** es propietaria de un inmueble para el desarrollo inmobiliario, que es fuente de pago, y por ende resulta esencial para la propuesta de reorganización del **GRUPO EMPRESARIAL**

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

AMERICAFLOR, es necesario pagar con prelación las obligaciones de los Acreedores Hipotecarios para la liberación de las garantías de los inmuebles para el desarrollo inmobiliario. Como consecuencia de lo anterior, se modifica la prelación de pagos donde los **ACREEDORES HIPOTECARIOS** se pagarán con prelación a los **ACREEDORES PRENDARIOS**.

7.3.2.3. BANCO AGRARIO. Con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y teniendo en cuenta que **FLORAMERICA** es propietaria del inmueble más oportuno y expedito para el desarrollo inmobiliario, que es principal fuente de pago, y por ende resulta esencial para la propuesta de reorganización del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, para compensar el manejo y levantamiento de sus prendas en **FLORAMERICA** facilitando así los desarrollos inmobiliarios, se acuerda que la totalidad de las acreencias del **BANCO AGRARIO** calificadas en la clase Quirografaria se incluirán en la prelación de Prendarios.

7.3.3. De los acreedores externos:

7.3.3.1. OBLIGACIONES LABORALES: Las **OBLIGACIONES LABORALES**, incluyendo **ENTIDADES PUBLICAS Y PARAFISCALES**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de marzo del año dos mil diecisiete (2017) hasta el mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.3.3.1.1. INTERESES A FAVOR DE LAS OBLIGACIONES LABORALES: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

7.3.3.2. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FISCALES Y QUE COMPARTEN LA PRELACIÓN DE LAS MISMAS. Las OBLIGACIONES con las entidades **FISCALES** y que comparten esta prelación, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 de la Ley 1116 de 2006, así: Dentro del mes de mayo del año dos mil diecisiete (2017) hasta mes de junio del año dos mil diecisiete (2017) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.3.3.2.1. INTERESES A FAVOR DE LAS OBLIGACIONES FISCALES: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.3.3.3. OBLIGACIONES CON ACREEDORES HIPOTECARIOS. Las OBLIGACIONES con **ACREEDORES HIPOTECARIOS**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de junio del año dos mil diecisiete (2017) hasta el mes septiembre del año dos mil dieciocho (2018) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.3.3.3.1. INTERESES A FAVOR DE LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.3.3.4. OBLIGACIONES CON ACREEDORES PRENDARIOS.
Las OBLIGACIONES con ACREEDORES

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

PRENDARIOS, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), hasta el mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.3.3.4.1. INTERESES A FAVOR DE LOS ACREEDORES PRENDARIOS: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.3.3.5. OBLIGACIONES CON LOS PROVEEDORES ESTRATÉGICOS. Las **OBLIGACIONES** con los **PROVEEDORES ESTRATÉGICOS**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019) hasta el mes de junio del año dos mil diecinueve (2019) se pagará el cien por ciento (100%) del capital.

7.3.3.5.1. Para mantener la prelación señalada en el presente **ACUERDO**, el **PROVEEDOR ESTRATÉGICO** que haya votado positivamente el mismo, deberá continuar atendiendo oportunamente los pedidos de **LA DEUDORA**.

7.3.3.5.2. Intereses: Las **OBLIGACIONES** con este grupo de **ACREEDORES** no generarán intereses ni sanciones. No obstante, como cuota de éxito del proceso de reorganización integral de todas las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se reconocerá a favor de cada uno de los Acreedores un porcentaje del quince por

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

ciento (15%) sobre el saldo de la deuda inicial, en los y fechas que proponga en el Administrador, con el visto bueno del **COMITÉ DE ACREEDORES**. La cuota de éxito se entiende causada, una vez las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, hubieren pagado todas las obligaciones a su cargo.

7.3.3.6. OBLIGACIONES CON LOS ACREEDORES QUIROGRAFARIOS. Las **OBLIGACIONES** con estos **PROVEEDORES**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de junio del año dos mil diecinueve (2019) hasta el mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019) se pagará el cien por ciento (100%) del capital.

7.3.3.6.1. Intereses: Las **OBLIGACIONES** con este grupo de **ACREEDORES** no generarán intereses ni sanciones. No obstante, como cuota de éxito del proceso de reorganización integral de todas las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se reconocerá a favor de cada uno de los Acreedores un porcentaje del quince por ciento (15%) sobre el saldo de la deuda inicial, en los términos y fechas que proponga en el Administrador, con el visto bueno del **COMITÉ DE ACREEDORES**. La cuota de éxito se entiende causada, una vez las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, hubieren pagado todas las obligaciones a su cargo.

7.4. PAGO DE LAS OBLIGACIONES DE AMERICAFLOR – FUSIONADA.

7.4.1. El pago de las obligaciones se hará respetando la prelación de créditos según las categorías definidas en la Ley 1116 de 2006, en los términos establecidos en la Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de Voto aprobado por la Superintendencia

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

de Sociedades, los beneficios que otorga el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006 que serán expuestos mas adelante, así como lo establecido de forma especial en el presente **ACUERDO**.

7.4.2. Modificación de prelaciones: De conformidad con el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, con el voto favorable del sesenta por ciento (60%) de los votos admisibles, se modifican las siguientes prelaciones:

7.4.2.1. BANCO AGRARIO. Con fundamento en el artículo 41 de la Ley 1116 de 2006, y teniendo en cuenta que **FLORAMERICA** es propietaria del inmueble más oportuno y expedito para el desarrollo inmobiliario, que es principal fuente de pago, y por ende resulta esencial para la propuesta de reorganización del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, para compensar el manejo y levantamiento de sus prendas en **FLORAMERICA** facilitando así los desarrollos inmobiliarios, se acuerda que la totalidad de las acreencias del **BANCO AGRARIO** calificadas en la clase Quirografaria se incluirán en la prelación de Prendarios.

7.4.2.2. MISIÓN EMPRESARIAL. Teniendo en cuenta que las obligaciones a favor de la sociedad **MISIÓN EMPRESARIAL SERVICIOS TEMPORALES**, tienen una naturaleza laboral, con impacto social, y según la manifestación del representante legal de la sociedad de efectuar una condonación parcial de la deuda a favor de las **SOCIEDADES**, equivalente al quince por ciento (15%), se acuerda el cambio de prelación en el sentido de calificar su obligación como laboral por la suma de **DOSCIENTOS UN MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/CTE (\$201.885.722.00)**. El pago de esta obligación se realizará una vez se hayan pagado la totalidad de las obligaciones a favor los **ACREEDORES LABORALES** que sean personas naturales. La forma de pago será la prevista para este tipo de Acreedores que se señala expresamente en este Acuerdo. Esta

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

obligación será a prorrata de las obligaciones con la DIAN.

7.4.2.3. RED TALENTO. Teniendo en cuenta que las obligaciones a favor de la sociedad **RED TALENTO**, tienen una naturaleza laboral, con impacto social, y según la manifestación del representante legal de la sociedad de efectuar una condonación parcial de la deuda a favor de **AMERICAFLOR FUSIONADA** equivalente al quince por ciento (15%), se acuerda el cambio de prelación en el sentido de calificar su obligación como laboral la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$143.518.607.00)**. El pago de esta obligación se realizará una vez se hayan pagado la totalidad de las obligaciones a favor los **ACREEDORES LABORALES** que sean personas naturales. La forma de pago será la prevista para este tipo de Acreedores que se señala expresamente en este Acuerdo. Esta obligación será a prorrata de las obligaciones con la DIAN.

7.4.3. De los acreedores externos:

7.4.3.1. OBLIGACIONES LABORALES: Las **OBLIGACIONES LABORALES**, incluyendo **ENTIDADES PUBLICAS Y PARAFISCALES**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019) hasta el mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.4.3.1.1. INTERESES A FAVOR DE LAS OBLIGACIONES LABORALES: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

7.4.3.2. OBLIGACIONES CON ENTIDADES FISCALES. Las OBLIGACIONES con las entidades **FISCALES**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán en concordancia con lo establecido en el inciso segundo del artículo 34 de la Ley 1116 de 2006, así: Dentro del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019) hasta el mes de enero del año dos mil veinte (2020) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.4.3.2.1. INTERESES A FAVOR DE LAS OBLIGACIONES FISCALES: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.4.3.3. OBLIGACIONES CON ACREEDORES PRENDARIOS. Las OBLIGACIONES con **ACREEDORES PRENDARIOS**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de enero del año dos mil veinte (2020) hasta el mes de agosto del año dos mil veinte (2020) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.4.3.3.1. INTERESES A FAVOR DE LOS ACREEDORES PRENDARIOS: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.4.3.4. OBLIGACIONES CON ACREEDORES HIPOTECARIOS. Las OBLIGACIONES con **ACREEDORES HIPOTECARIOS**, señaladas en el

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

anexo No. 5 de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de agosto del año dos mil veinte (2020) hasta el mes de septiembre del año dos mil veinte (2020) se pagará el cien por ciento (100%) del capital y los intereses reconocidos.

7.4.3.4.1. INTERESES A FAVOR DE LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS: A partir de la fecha de confirmación del Acuerdo se les reconocerá un interés anual acumulable equivalente al IPC del año inmediatamente anterior sobre saldos insolutos. El pago de los intereses se realizará en las fechas en que se realice el pago de capital.

7.4.3.5. OBLIGACIONES CON LOS PROVEEDORES ESTRATÉGICOS. Las **OBLIGACIONES** con los **PROVEEDORES ESTRATÉGICOS**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020) hasta el mes de noviembre del año dos mil veinte (2020) se pagará el cien por ciento (100%) del capital.

7.4.3.5.1. Para mantener la prelación señalada en el presente **ACUERDO** el **PROVEEDOR ESTRATÉGICO** que haya votado positivamente el mismo, deberá continuar atendiendo oportunamente los pedidos de **LA DEUDORA**.

7.4.3.5.2. Intereses: Las **OBLIGACIONES** con este grupo de **ACREEDORES** no generarán intereses ni sanciones. No obstante, como cuota de éxito del proceso de reorganización integral de todas las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se reconocerá a favor de cada uno de los Acreedores un porcentaje del quince por ciento (15%) sobre el saldo de la deuda

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

inicial, en los términos y fechas que proponga en el Administrador, con el visto bueno del **COMITÉ DE ACREEDORES**. La cuota de éxito se entiende causada, una vez las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, hubieren pagado todas las obligaciones a su cargo.

7.4.3.6. OBLIGACIONES CON LOS ACREEDORES QUIROGRAFARIOS. Las **OBLIGACIONES** con estos **PROVEEDORES**, señaladas en el **anexo No. 5** de este **ACUERDO**, se pagarán de la siguiente manera: Dentro del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020) hasta el mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021) se pagará el cien por ciento (100%) del capital.

7.4.3.6.1. Intereses: Las **OBLIGACIONES** con este grupo de **ACREEDORES** no generarán intereses ni sanciones. No obstante, como cuota de éxito del proceso de reorganización integral de todas las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se reconocerá a favor de cada uno de los Acreedores un porcentaje del quince por ciento (15%) sobre el saldo de la deuda inicial, en los términos y fechas que proponga en el Administrador, con el visto bueno del **COMITÉ DE ACREEDORES**. La cuota de éxito se entiende causada, una vez las **SOCIEDADES** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, hubieren pagado todas las obligaciones a su cargo.

7.5. ASPECTOS COMUNES AL PAGO DE LAS OBLIGACIONES DE FLORAMERICA, PALMAS, SPLENDOR, INMOBILIARIA SANTA LUCIA Y AMERICAFLOR – FUSIONADA -.

7.5.1. PAGO DE LAS OBLIGACIONES A FAVOR DE LOS ACREEDORES. Los pagos a los Acreedores se harán en los días hábiles de los meses señalados en los flujos de caja y

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

pagos que hacen parte del presente Acuerdo, bajo el Anexo No. 18. Para tal efecto las **SOCIEDADES** tendrán hasta el último día hábil del mes señalado para efectuar el pago correspondiente.

7.5.2. PAGO DE OBLIGACIONES DE FAVOR DE LOS ACREEDORES INTERNOS. El pago a favor de los **ACREEDORES INTERNOS** en todas y cada una de las sociedades que conforman el **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se hará única y exclusivamente hasta el final del plan de pagos, y después de pagar el porcentaje establecido a favor de **LOS PROVEEDORES ESTRATÉGICOS** y **ACREEDORES QUIROGRAFARIOS**.

7.5.3. CRÉDITOS NUEVOS. Las obligaciones contraídas por **LAS DEUDORAS** con sus acreedores con posterioridad al Decreto de Oficio del Proceso de Reorganización, esto es a partir del doce (12) de agosto de dos mil once (2011), se pagarán preferencialmente y no están sujetos a los plazos que en el presente **ACUERDO** se pactan para la cancelación del pasivo reestructurado.

7.5.4. PREPAGO.- Siempre y cuando la caja de **LAS SOCIEDADES** lo permita, los **ACREEDORES** tendrán derecho a que se les haga abonos parciales y anticipados a sus obligaciones, siguiendo las siguientes reglas:

7.5.4.1. LAS SOCIEDADES presentaran al **COMITÉ DE ACREEDORES** un proyecto con las cifras destinadas para el prepago de obligaciones. El proyecto incluirá los Acreedores beneficiarios, el valor a pagar y la fecha de pago. Una vez presentado el proyecto, el **COMITÉ DE ACREEDORES** deberá reunirse para su análisis y aprobación.

7.5.4.2. Para el prepago de obligaciones, se tendrá en cuenta las siguientes categorías de **ACREEDORES**: (i) El pago de la **DEUDA LABORAL** derivada de los pagares otorgados por las **SOCIEDADES** a favor de ex - empleados como consecuencia del plan de retiro voluntario. Previo visto bueno del **COMITÉ DE ACREEDORES** se pagará en este mismo orden los

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

derechos ciertos reconocidos por las SOCIEDADES de los créditos laborales litigiosos. (ii) El pago de las obligaciones a favor de los Acreedores Hipotecarios y Prendarios sobre los activos que hacen parte del proyecto inmobiliario (iii) El pago de obligaciones con **ACREEDORES QUIROGRAFARIOS**, cuya cuantía no exceda de la suma DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000.00). (iv) El pago de obligaciones con **ACREEDORES QUIROGRAFARIOS**, cuya cuantía no exceda de la suma VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000.00), (v) **PROVEEDORES ESTRATÉGICOS**. Es claro para las partes que esta disposición no modifica la prelación de pagos del **ACUERDO**, ni las prelaciones establecidas en él.

- 7.5.5. SALVAGUARDIA.-** Si por cualquier circunstancia no imputable a **LA DEUDORA** no le fuere posible cumplir con los pagos en los términos establecidos en el **ACUERDO**, el **COMITÉ DE ACREEDORES**, podrá modificar las fechas de pago en máximo tres (3) oportunidades, aplicando prórrogas parciales hasta de cinco (5) meses, que se irán acumulando hasta llegar a un plazo máximo de quince (15) meses consecutivos. Vencido el plazo máximo de prórrogas parciales, en caso de incumplimiento el **COMITÉ DE ACREEDORES** deberá informar a los **ACREEDORES**, y dará aplicación al numeral 10.5 y siguientes de este **ACUERDO**.
- 7.5.6. INTERESES.** Los intereses a favor de los **ACREEDORES** beneficiarios de créditos con solidaridad se pagaran única y exclusivamente por una sola vez, en **LA DEUDORA** que reconozca el mayor valor. No se reconocen ni se pagan intereses sobre saldos anteriores a la fecha de confirmación del Acuerdo, a menos que expresamente se estipule en este Acuerdo.
- 7.5.7. ACREEDORES LITIGIOSOS, ACREENCIAS CONDICIONALES Y SENTENCIAS.** Los créditos litigiosos y las acreencias condicionales, quedarán sujetos a los términos previstos en el **ACUERDO**, en condiciones iguales a los de su misma clase y prelación legal, así como a las resultas correspondientes al cumplimiento de la condición o de la sentencia o laudo respectivo. Los fallos de cualquier naturaleza proferidos con

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

posterioridad a la firma del **ACUERDO**, por motivo de obligaciones objeto del proceso de reorganización, no constituyen gastos de administración y serán pagados en los términos previstos en el mismo para los de su misma clase y prelación legal. En el evento de estar pagados los de su categoría, procederá su pago, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del fallo. Para estos efectos, es necesario que el **ACREEDOR** beneficiario presente ante el **COMITÉ DE ACREEDORES** copia autentica con constancia de ejecutoria de la respectiva decisión judicial.

8. CÓDIGO DE CONDUCTA.

8.1. OBJETIVO.- LAS SOCIEDADES y sus administradores asumen por el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, los compromisos y obligaciones que en él se indican, con el fin de propiciar las condiciones financieras, administrativas y operativas necesarias para asegurar la buena marcha de las **SOCIEDADES**, así como para asegurar la capacidad de pago necesaria para atender debida y oportunamente las **OBLIGACIONES** a cargo de **LAS DEUDORAS**, para garantizar el cumplimiento del presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**. Para tal fin y en los términos de la Ley 1116 de 2006, **LA DEUDORA** y sus administradores, manifiestan su voluntad de someterse al **CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL** que se establece en este **ACUERDO** así como las demás obligaciones y condiciones del mismo.

8.2. En virtud de lo anterior, **LAS DEUDORAS** manifiestan que:

8.2.1. Cuentan con todas las autorizaciones requeridas por la Ley y los Estatutos para la celebración del presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** tal como consta en el anexo No. 4 del presente **ACUERDO**.

8.2.2. Los Estados Financieros que sirvieron de base para la determinación de derechos de voto y acreencias y de la viabilidad de la fórmula de reestructuración, fueron preparados de conformidad con las normas contables colombianas, en especial por lo dispuesto en el Decreto 2649 de 1993, han sido auditados por el Revisor Fiscal y enviados en su oportunidad legal a la Superintendencia de Sociedades. Los

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

Estados Financieros son ciertos y correctos y presentan de manera razonable, veraz y fidedigna la situación financiera y los resultados de las operaciones de **LAS DEUDORAS** en las fechas de dichos Estados Financieros y por los períodos cubiertos por los mismos.

8.2.3. No han constituido ningún gravamen u otras formas de limitación al dominio sobre sus activos fijos o ingresos, salvo los existentes a la fecha de la iniciación de la promoción, los autorizados expresamente por la Superintendencia de Sociedades, y el acuerdo a que hace referencia para los desarrollos inmobiliarios.

8.2.4. Han cumplido con el deber de enviar información a las autoridades encargadas de su vigilancia.

8.3. OBLIGACIONES DE LAS DEUDORAS Y SUS ADMINISTRADORES.-
LAS DEUDORAS y sus administradores asumen las siguientes obligaciones especiales, además de aquellas otras contempladas en el **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**.

8.3.1. Conducir los negocios y actividades sociales en forma diligente, cuidadosa y eficiente de conformidad con la práctica comercial colombiana.

8.3.2. Llevar y mantener su contabilidad con estricta sujeción a las normas de contabilidad y los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y conservar un sistema de registro contable acorde con dichas normas y principios.

8.3.3. Así mismo, se comprometen a ejercer su objeto social dando cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables.

8.3.4. Mientras se encuentre vigente **EL ACUERDO**, se obligan a suministrar al **COMITÉ DE ACREEDORES** la siguiente información financiera y contable:

8.3.4.1. Estados Financieros trimestrales, que deberá entregar con por lo menos cinco (5) días de anticipación a la fecha en que se deba realizar cada una de las reuniones del **COMITÉ**. Estos

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

Estados Financieros se deberán presentar debidamente firmados por el Representante Legal y el contador de **LAS DEUDORAS**, en los términos de Ley.

- 8.3.4.2.** El presupuesto de ingresos y egresos para cada año fiscal, el cual deberá entregar en la última reunión del año inmediatamente anterior, así como un informe cada trimestre calendario transcurrido, sobre la ejecución del presupuesto en el respectivo periodo acompañado de las proyecciones financieras ajustadas para el mismo, informe y proyecciones que se presentarán en la reunión del trimestre siguiente a aquel al que corresponda uno y otras. **LAS DEUDORAS** deberán presentar en dichas reuniones un comparativo entre lo ejecutado y lo presupuestado para cada periodo, comparado con las proyecciones del **ACUERDO**.
- 8.3.4.3.** Una copia de los Estados Financieros de fin de ejercicio, de cada una de las sociedades, debidamente certificados y dictaminados, lo cual deberá hacer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en los cuales sean aprobados por la Administración de **LAS DEUDORAS**.
- 8.3.4.4.** Los demás documentos e informes que el **COMITÉ DE ACREEDORES** estime pertinentes y que requiera en orden al cumplimiento de las funciones que le han sido encomendadas. En ningún caso estos documentos o informes se podrán extender a aquellos que contengan secretos industriales.
- 8.3.4.5.** Cualquier información eventual entre otros cualquier hecho administrativo, comercial, jurídico, económico o financiero, que sea de trascendencia respecto de **LAS DEUDORAS** o de sus negocios y que pueda afectar la normal marcha de las

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

Empresas o que pueda afectar significativamente el cumplimiento de los presupuestos y proyecciones. Será información eventual la relacionada con la posible ocurrencia de hechos extraordinarios o imprevisibles como lo son, entre otros, las demandas, sanciones, requerimientos e investigaciones de que sea objeto **LAS DEUDORAS**. Esta información será entregada tan pronto como sea posible y en todo caso dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a que **LAS DEUDORAS** o **DEUDORA** conozca la misma.

- 8.3.4.6.** Informar el avance y el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.
- 8.3.5.** Los administradores de **LAS DEUDORAS** se comprometen a cumplir los términos de **EL ACUERDO** y a poner todo su empeño y esfuerzo para el cabal cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo. Para tal fin, asumen la obligación de:

 - 8.3.5.1.** Preparar y presentar adecuada y oportunamente la información que requiera el **COMITÉ DE ACREEDORES**;
 - 8.3.5.2.** Considerar y aplicar oportuna y adecuadamente las recomendaciones que efectúe el **COMITÉ DE ACREEDORES** sobre la información suministrada por **LAS DEUDORAS**;
 - 8.3.5.3.** Velar por el cumplimiento de las proyecciones y presupuestos y pagos que se elaboren y presenten al **COMITÉ DE ACREEDORES**;
 - 8.3.5.4.** Velar por el cumplimiento de los planes estratégicos, de carácter operativo, administrativo y financiero que se preparen;
 - 8.3.5.5.** Obrar en todas sus actuaciones como administradores de **LAS DEUDORAS**, frente a los **ACREEDORES**, socios y terceros en general, de

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

buena fe, con lealtad y diligencia y observando los deberes establecidos en el Artículo 23 de la Ley 222 de 1995.

8.4. OBLIGACIONES DE NO HACER DE LAS DEUDORAS Y SUS ADMINISTRADORES.- Se establecen como obligaciones de no hacer a cargo de **LAS DEUDORAS**:

- 8.4.1.** Se entenderá incumplido el **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** cuando los **SOCIOS** de **LAS DEUDORAS** decreten el pago de utilidades, en dinero y/o en especie.
- 8.4.2.** **LAS DEUDORAS** no podrán reformar sus estatutos sin autorización previa del **COMITÉ DE ACREEDORES**, ni alterar la naturaleza de sus actividades económicas y de negocios aquí establecidas, salvo autorización del **COMITÉ DE ACREEDORES**, y lo señalado expresamente en este **ACUERDO**.
- 8.4.3.** No podrán garantizar obligaciones de terceros o de sus socios, o asesores, así como tampoco podrán hacerse o realizarse con los cónyuges de aquellos o con personas vinculadas a los socios o administradores por parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.
- 8.4.4.** En los términos de la Ley 222 de 1995, no realizar, durante el término que dure el **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, actos o contratos que generen conflictos de interés en razón de su condición de administradores o que constituyan actos de competencia con **LAS DEUDORAS**.
- 8.4.5.** No hacer uso indebido de la información privilegiada que obtengan en razón del ejercicio de sus funciones.

PARÁGRAFO.- El incumplimiento por parte de **LAS DEUDORAS**, o de los Administradores de alguna de las obligaciones o deberes establecidos en el presente Capítulo será considerado como un incumplimiento grave. Sin embargo, tales incumplimientos podrán ser remediados en la forma en que se establece en el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

9. COMITÉ DE ACREEDORES.

9.1. La vigilancia del presente **ACUERDO**, así como la vigilancia de la Gestión Administrativa y financiera de todas y cada una de las **DEUDORAS** durante la vigencia, estará a cargo del **COMITÉ DE ACREEDORES**, regulado en este **ACUERDO**.

9.2. INTEGRACIÓN DEL COMITÉ DE ACREEDORES.- Se crea un **COMITÉ DE ACREEDORES**, conforme a las siguientes reglas:

9.2.1. El **COMITÉ DE ACREEDORES** estará integrado por siete (7) miembros principales con sus respectivos suplentes personales.

9.2.2. El Comité estará integrado por representantes de los Acreedores reconocidos así en la graduación y calificación de créditos y derechos de voto, aún cuando sus obligaciones hayan sido pagadas total o parcialmente. Los miembros del **COMITÉ DE ACREEDORES**, que representen Entidades o sociedades, deben ser funcionarios o apoderados de las Entidades o sociedades designadas, debidamente autorizados al efecto.

9.2.3. Igualmente, el representante legal de **LAS DEUDORAS** asistirá con derecho a voz pero sin voto.

9.2.4. En caso que una clase de acreedores sea pagada en su totalidad, el puesto vacante será proveído por el **COMITÉ DE ACREEDORES**. Para efectos de proveer el puesto vacante, el **COMITÉ DE ACREEDORES** deberá tener en cuenta las siguientes reglas: (i) Tendrá preferencia el Acreedor con saldos insolutos de mayor valor (ii) En caso de no existir Acreedor de la misma categoría, tendrá preferencia el Acreedor con saldos insolutos de mayor valor de la siguiente clase que siga en la prelación correspondiente.

9.3. CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE ACREEDORES.- EL COMITÉ DE ACREEDORES será integrado así:

ACREEDOR/CATEGORÍA	PRINCIPAL	SUPLENTE
LABORAL	Fiduciaria Colpatría	Rubén Darío Escobar
ENTIDAD PÚBLICA	DIAN	Sena

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

ENTIDAD FINANCIERA	Banco Agrario de Colombia.	CIT GLOBAL VENDOR SERVICES S.A.
	Banco General de Panamá	Compostagro.
HIPOTECARIO	SOLVEST LTD. (H).	Activos S.A.
QUIROGRAFARIO	Guaqueta Trading	AZIMUT
INTERNO	Inversiones Comertex S.A.	Joroko Intertade S.A.

9.4. FACULTADES DEL COMITÉ DE ACREEDORES.- El **COMITÉ DE ACREEDORES** es el organismo de control del desarrollo del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** en ejercicio del cual le corresponde, además de las facultades señaladas en el Artículo 78 de la Ley 1116 de 2006, las siguientes:

- 9.4.1.** Adoptar su propio reglamento con el voto favorable de la mayoría de sus miembros.
- 9.4.2.** Velar por el cumplimiento de lo aquí previsto, para lo cual encomendará, al Representante Legal de **LAS DEUDORAS** todas las medidas que considere necesarias para lograrlo.
- 9.4.3.** Solicitar al Representante Legal de **LAS DEUDORAS**, a los contadores y a los Revisores Fiscales los informes que considere necesarios para el buen funcionamiento de **LAS DEUDORAS**.
- 9.4.4.** Vigilar el cumplimiento de los pagos de las **OBLIGACIONES** en los términos previstos en el **ACUERDO**.
- 9.4.5.** Examinar los Estados Financieros de **LAS DEUDORAS** y hacer las recomendaciones que considere necesarias y oportunas.
- 9.4.6.** Cerciorarse que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de **LAS DEUDORAS** se ajusten al **ACUERDO** y en especial al **CÓDIGO DE CONDUCTA EMPRESARIAL**.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

- 9.4.7.** Interpretar el **ACUERDO** y absolver las consultas que en este aspecto presentaren los **ACREEDORES**.
- 9.4.8.** Previo concepto de los Revisores Fiscales de **LAS DEUDORAS**, informar a los **ACREEDORES**, cuando a su juicio considere que **LAS DEUDORAS** no puedan cumplir los términos del **ACUERDO** y presentar el diagnóstico de dicha situación.
- 9.4.9.** Revisar y solicitar información respecto a los avances de los proyectos inmobiliarios y acuerdos de operación conjunta.
- 9.4.10.** Modificar los períodos de pago de las **OBLIGACIONES** señaladas en este **ACUERDO**, aplicando prórrogas parciales, de acuerdo con lo establecido en la cláusula de **SALVAGUARDIA**.
- 9.4.11.** Dar visto bueno el **PREPAGO** o capitalización de acreencias y el pago anticipado a las fechas de pago señaladas a los **ACREEDORES**, cuando el flujo de caja así lo permita y las **DEUDORAS** tengan como soportar el giro ordinario del negocio, en las condiciones expresamente pactadas en este **ACUERDO**.
- 9.4.12.** Hacer seguimiento a las proyecciones financieras de las **DEUDORAS** base de este **ACUERDO** y ordenar su ajuste en caso de ser necesario.
- 9.4.13.** Citar a los **ACREEDORES** cuando circunstancias sobrevinientes y no previstas en el **ACUERDO** impidan su cumplimiento.
- 9.4.14.** Aprobar el levantamiento de las hipotecas existentes a favor de los **ACREEDORES HIPOTECARIOS**, verificando previamente el cumplimiento de las condiciones establecidas en el **ACUERDO**.
- 9.5.** **INFORMACIÓN.- LAS DEUDORAS** deberán trimestralmente, suministrar al **COMITÉ DE ACREEDORES** los Estados Financieros trimestrales junto con una relación detallada de los ingresos y egresos y el flujo de caja proyectado para el trimestre siguiente y el desarrollo de los proyectos inmobiliarios y de los acuerdos de explotación conjunta.
- 9.6.** **REUNIONES.- EI COMITÉ DE ACREEDORES** se reunirá y deliberar conforme a las siguientes reglas:

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

- 9.6.1.** Se reunirá de manera ordinaria una (1) vez cada trimestre, en el lugar que por mayoría absoluta escojan sus miembros.
- 9.6.2.** La convocatoria a las reuniones ordinarias deberá hacerse por escrito y se enviarán con una anticipación no menor a setenta y dos (72) horas, a la dirección, fax o correo electrónico registrado ante el secretario del **COMITÉ DE ACREEDORES**. El **COMITÉ DE ACREEDORES** deliberará válidamente con la presencia mayoría de sus miembros y sus decisiones se adoptarán con el voto favorable de por lo menos la mayoría absoluta de los miembros presentes, salvo lo indicado anteriormente en relación con repartición de dividendos, operaciones entre vinculadas, y operaciones similares. Para toda reunión citada debe estar presente el representante legal de **LAS DEUDORAS** o el suplente que este indique.
- 9.6.3.** En caso que llegare a presentarse necesidades imprevistas o urgentes que ameriten reunión extraordinaria, el representante legal de **LAS DEUDORAS**, o dos (2) de los miembros del **COMITÉ DE ACREEDORES** que actúen como principales podrán convocar a la reunión. La convocatoria a las reuniones extraordinarias deberá hacerse con una anticipación no menor a veinticuatro (24) horas, a la dirección, fax o correo electrónico registrado ante el secretario del **COMITÉ DE ACREEDORES**.
- 9.6.4.** Los miembros del **COMITÉ DE ACREEDORES** designarán por mayoría de votos al Presidente y Secretario de las reuniones y de todo lo sucedido en ellas dejarán constancia en un Libro de Actas que para este fin será adquirido por **LAS DEUDORAS**. Las Actas deberán ser aprobadas en cada reunión y llevarán la firma del Presidente y Secretario de la misma. El Secretario puede ser o no miembro del **COMITÉ DE ACREEDORES**. En todo caso se podrá designar un sub - comité para que apruebe el acta de cada reunión.
- 9.6.5.** Los miembros del **COMITÉ DE ACREEDORES** en ningún momento se constituyen en coadministradores de **LAS DEUDORAS**.

10. OTRAS DISPOSICIONES.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

10.1. GARANTÍAS. Los Acreedores Hipotecarios y prendarios se obligan a liberar los activos de las garantías hipotecarias y prendarias a medida que avance el desarrollo inmobiliario, siempre y cuando se verifiquen todas y cada una de las condiciones establecidas para tal fin en el presente **ACUERDO**. Para tal efecto, el **COMITÉ DE ACREEDORES** en reunión aprobará la solicitud de levantamiento de la hipoteca y/o de la prenda presentada por el Representante Legal, y se le comunicará al respectivo Acreedor quien deberá realizar las diligencias correspondientes a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a la comunicación. En todo caso, de conformidad con el numeral 4 del artículo 43 de la Ley 1116 de 2006 el acreedor gozará de la misma prelación que le otorgaba el gravamen para que le paguen el saldo insoluto de sus créditos, hasta la concurrencia del monto por el cual haya sido enajenado el respectivo bien.

10.1.1. Cancelación y levantamiento de garantías por parte del BANCO GENERAL DE PANAMÁ. La hipoteca en primer grado constituida a favor del **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** sobre el lote en mayor extensión, ubicado en el Municipio de Mosquera, Departamento de Cundinamarca, identificado con el número de matrícula inmobiliaria número 50C-1846086 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, con una extensión superficial aproximada de CUATROCIENTOS VEINTIÚN MIL TRESCIENTOS SIETE PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (421.307,30 M2), se cancelará de acuerdo con las siguientes reglas:

10.1.1.1. La totalidad del inmueble en mayor extensión se transferirá a un Fideicomiso Matriz que tendrá por objeto transferir progresivamente a los constructores áreas destinadas a la construcción de vivienda de conformidad con el Acuerdo para el Desarrollo Inmobiliario del lote en mayor extensión. A cambio de esta transferencia progresiva de lotes, el Fideicomiso Matriz de Administración tendrá derecho a recibir un porcentaje neto una vez descontados los anticipos ya recibidos.

10.1.1.2. Se procederá al levantamiento de la garantía hipotecaria sobre un área equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total del inmueble en mayor extensión, una vez el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** hubiera

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

recibido pagos POST a capital por SEISCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES (USD 680.636.00). Lo anterior se llevará a cabo una vez se hubiera adoptado el plan parcial y se hubiera aprobado la licencia de urbanismo que permitan segregar (dividir) del inmueble en mayor extensión un lote equivalente al cuarenta por ciento (40%). Este lote será objeto del levantamiento de la garantía una vez cumplida la condición establecida, en tanto que el lote o lotes que representan el sesenta por ciento (60%) restante, permanecerán afectos a la garantía a favor del **BANCO GENERAL DE PANAMÁ**. El área liberada de la garantía será transferida a los Constructores del Acuerdo para el Desarrollo Inmobiliario del lote en mayor extensión en los Fideicomisos inmobiliario que éstos constituyan.

- 10.1.1.3.** Se procederá al levantamiento de la garantía hipotecaria sobre un área equivalente al treinta por ciento (30%) del total del inmueble en mayor extensión, una vez el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** hubiera recibido pagos equivalentes al cincuenta por ciento (50%) de las acreencias remanentes post y pre, descontado el pago a que hace referencia el literal b. anterior, lo cual asciende a DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES (USD 2.725.000.00). Lo anterior se llevará a cabo segregando (dividiendo) del inmueble en mayor extensión un lote equivalente al treinta por ciento (30%) del área total inicial. Este lote será objeto del levantamiento de la garantía una vez pagada la suma establecida en este literal; en tanto que el lote o lotes que representan el treinta por ciento (30%) restante, permanecerán afectos a la garantía a favor del **BANCO GENERAL DE PANAMÁ**. El área liberada de la garantía será transferida a los Constructores del Acuerdo para el Desarrollo Inmobiliario del lote en mayor extensión en los Fideicomisos de Construcción que éstos constituyan.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

10.1.1.4. Se procederá al levantamiento de la garantía hipotecaria sobre el treinta por ciento (30%) restante del inmueble en mayor extensión, una vez el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** hubiera recibido recursos para pagar totalmente las acreencias post y pre a su favor. El área liberada de la garantía será transferida a los Constructores del Acuerdo para el Desarrollo Inmobiliario del lote en mayor extensión en los Fideicomisos de Construcción que éstos constituyan.

10.1.1.5. Para efectos de hacer abonos a las acreencias que se adeudan al **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** que tienen el carácter "post", la Fiducia de Desarrollo inmobiliario bajo la cual se estructure el proyecto inmobiliario que se construirá en el lote en mayor extensión, tendrá instrucciones de girar al Acreedor el treinta por ciento (30%) de los recursos recibidos por la venta de los lotes hasta completar el monto antes indicado.

10.1.1.6. La Fiducia de Desarrollo tendrá instrucciones expresas de proceder a la liberación de las garantías en los términos acá pactados, para lo cual el **BANCO GENERAL DE PANAMÁ** otorgará un poder. Alternativamente a lo anterior, podrá solicitarlo directamente el Fideicomitente (el Deudor) con base en el presente Acuerdo.

10.1.2. Cancelación y levantamiento de garantías por parte del SOLVEST LTD. La hipoteca en primer grado constituida a favor del **SOLVEST** sobre los lotes ubicados en el Municipio de El Rosal, Departamento de Cundinamarca, identificados con los números de matrículas inmobiliarias 50N-20320554; 50N-426168; 50N-518116; 50N-20199583; 50N-256044; 50N-778882; 50N-784971, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, se cancelará de conformidad con las siguientes reglas:

10.1.2.1. La totalidad de los inmuebles que componente la finca **SPLENDOR ROSAL** se transferirán con el gravamen hipotecario a un **FIDEICOMISO MATRIZ** que tendrá por

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

objeto mantener la titularidad jurídica de los inmuebles mientras se cumplen las condiciones establecidas en el presente para el desarrollo de los mismos o para la restitución de ellos a favor de **SPLENDOR**. El **FIDEICOMISO MATRIZ** contendrá todas y cada una de las condiciones aquí estipuladas y necesarias para transferir progresivamente a uno o varios Fideicomisos Inmobiliarios los lotes destinados a la construcción de vivienda. A cambio de esta transferencia progresiva de lotes, el **FIDEICOMISO MATRIZ** tendrá derecho a recibir como beneficiario un porcentaje neto de los anticipos que se pacten con el desarrollador, si fuere el caso, y de las ventas del proyecto de construcción.

- 10.1.2.2.** Se procederá al levantamiento de la garantía hipotecaria sobre un área equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total de los inmuebles o de uno o algunos lotes que representen el cuarenta por ciento (40%) una vez se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones: a. Se haya adoptado por los medios legales pertinentes el plan parcial, y el acto que lo expide se hubiere ejecutoriado b. La licencia de urbanismo que permita segregar (dividir) los inmuebles haya sido expedida y se encuentre ejecutoriada c. Se cuente con un contrato debidamente celebrado con un desarrollador para el desarrollo de un proyecto de construcción inmueble d. Que se pague a favor del FIDEICOMISO MATRIZ por cuenta de **SPLENDOR** un anticipo de CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.500.000.000.00). El lote o lotes que representan el sesenta por ciento (60%) restante, permanecerán afectos a la garantía a favor de **SOLVEST LTD.**
- 10.1.2.3.** El anticipo de que trata el literal d. del numeral anterior será destinado para pagar, al igual que los ingresos subsiguientes por concepto de ventas del proyecto inmobiliario, las obligaciones de **SPLENDOR** conforme a las siguientes prelación: Obligaciones de **SPLENDOR** laborales, fiscales, el acreedor

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

hipotecario SOLVEST y los demás ACREEDORES de
SPLENDOR.

10.1.2.4. Se procederá por **SOLVEST LTD.** al levantamiento de la garantía hipotecaria sobre el sesenta por ciento (60%) restante una vez el **SOLVEST LTD** haya recibido la totalidad de los pagos de las acreencias a su favor. El área liberada de la garantía será transferida a los Fideicomisos Inmobiliarios que se constituyan para el Desarrollo Inmobiliario de los terrenos.

10.1.2.5. El **FIDEICOMISO MATRIZ** tendrá instrucciones expresas de proceder a la liberación de las garantías en los términos establecidos en el presente.

10.1.2.6. La Hipoteca constituida sobre los lotes de terreno ubicados en Bogotá D.C. e identificados con matrículas inmobiliarias No. **50N-150786, 50N-41903, 50N-316111, 50N-228531** permanecerán afectos a la garantía a favor de **SOLVEST LTD.**, por lo tanto, la hipoteca no podrá ser levantada o cancelada sin el consentimiento previo, expreso y escrito de **SOLVEST LTD.**

10.2. TERMINACIÓN DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS.- De conformidad con lo expuesto en la Ley 1116 de 2006, el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** tiene el efecto legal de levantar la totalidad de las medidas cautelares vigentes, y la terminación de los procesos ejecutivos instaurados contra **LAS DEUDORAS**. Para tal efecto, en firme la providencia que confirme del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, por parte de la Superintendencia de Sociedades y en un término máximo de veinte (20) días hábiles, se deberán presentar ante los Juzgados respectivos los memoriales de terminación de los procesos ejecutivos relacionados con las acreencias de este **ACUERDO** así como de los demás que se llegaren a presentar respecto de obligaciones reestructuradas en este **ACUERDO**. Igualmente **LOS ACREEDORES** solicitan expresamente a la Superintendencia de Sociedades que en la providencia mediante la cual confirme el Acuerdo de Reorganización, se ordene el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan practicado sobre los bienes de propiedad de **LAS DEUDORAS**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 1116

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

de 2006. Una vez levantadas las medidas cautelares donde haya títulos judiciales, las sumas existentes y los bienes serán entregados a favor de **LAS DEUDORAS**.

- 10.3. REUNIÓN ANUAL DE ACREEDORES.** Durante la vigencia del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** anualmente, en la fecha del primer día hábil del mes de diciembre de cada año, durante el término que dure el presente **ACUERDO** se convocará a una reunión de acreedores, con el fin de hacer seguimiento al cumplimiento del Acuerdo de Reorganización. De la Convocatoria se informara a la Superintendencia de Sociedades.
- 10.4. VIGENCIA DEL ACUERDO.-** El presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** estará vigente hasta el pago total de las **OBLIGACIONES** aquí pactadas. El **COMITÉ DE ACREEDORES** dejará constancia en acta de su cumplimiento, para que el Representante Legal de **LAS DEUDORAS** así lo informe a la Superintendencia de Sociedades y se inscriba en la Cámara de Comercio respectiva.
- 10.5. TERMINACIÓN DEL ACUERDO.-** Serán causales de terminación del presente **ACUERDO**:
- 10.5.1.** Por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el mismo.
- 10.5.2.** Si ocurre un evento de incumplimiento no subsanado mediante la cláusula de salvaguardia o en audiencia.
- 10.5.3.** Por la no atención oportuna en el pago de aportes al sistema de seguridad social y demás gastos de administración.
- 10.6. TRAMITE DE CAUSAL DE TERMINACIÓN.-** De conformidad con lo establecido en la Ley 1116 de 2006, se procederá de la siguiente forma:
- 10.6.1.** En el supuesto previsto en el numeral 10.5.1 **LA DEUDORA** informará de su ocurrencia a la Superintendencia de Sociedades para que verifique la situación y decrete la terminación del Acuerdo. La providencia que decrete la terminación será inscrita en la Cámara de Comercio del domicilio principal y sucursales de **LA DEUDORA** deudor, o en el que haga sus veces.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

10.6.2. En los eventos descritos en los numerales 10.5.2., y 10.5.3., se procederá así:

10.6.2.1. En los términos del presente Acuerdo se dará aplicación a la clausula de SALVAGUARDIA.

10.6.2.2. Una vez agotada la clausula de SALVAGUARDIA, si algún acreedor o el deudor denuncia el incumplimiento del acuerdo de reorganización o de los gastos de administración, la Superintendencia de Sociedades requerirá al promotor para que, dentro de un término no superior a un (1) mes actualice la calificación y graduación de créditos y derechos de voto, y gestione las posibles alternativas de solución y presente a la Superintendencia de Sociedades el resultado de sus diligencias. Recibido el Informe del Promotor, la Superintendencia de Sociedades, convocará a **LA DEUDORA** y a los **ACREEDORES** cuyos créditos no hayan sido pagados, a una audiencia para deliberar sobre la situación y decidir lo pertinente.

10.6.2.3. Cuando el incumplimiento provenga de gastos de administración, debe ser subsanado con el consentimiento individual de cada acreedor, sin que sus créditos cuenten para efectos de voto.

10.6.2.4. Si la situación es resuelta, la Superintendencia de Sociedades confirmará la alternativa de solución acordada y el promotor deberá cumplir con las formalidades previstas en la presente ley. En caso contrario, la Superintendencia de Sociedades declarará terminado el Acuerdo de Reorganización y ordenará la apertura del trámite del proceso de liquidación judicial.

10.6.2.5. A partir de la fecha de convocatoria de la audiencia de incumplimiento, deberán suspenderse los pagos previstos en el Acuerdo de Reorganización, so pena de ineficacia de pleno derecho de los mismos.

10.7. RECONOCIMIENTO DE VALORES ADEUDADOS.- Los montos señalados en el presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN**

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

EMPRESARIAL como pasivo a cargo de **LAS DEUDORAS**, sin perjuicio de los intereses aquí pactados que se causen durante la vigencia del **ACUERDO**, son los únicos que se reconocen y aceptan y las sumas y porcentajes que se señalan y determinan a favor de los **ACREEDORES** como las que deberán ser pagadas son las únicas que se pagarán y una vez solucionadas en la cuantía señalada, los **ACREEDORES** se obligan a no reclamar ninguna otra suma por ningún otro concepto y declararán a paz y salvo a **LAS DEUDORAS** por concepto de las **ACREENCIAS** reestructuradas en este **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**.

10.8. INTERPRETACIÓN DEL ACUERDO.- Corresponde al **COMITÉ DE ACREEDORES** la interpretación de las expresiones o términos del presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, para lo cual recurrirá al propósito de este **ACUERDO**, al fundamento de la Ley 1116 de 2006, y a la intención de las partes. La interpretación de este **ACUERDO** se hará siguiendo las reglas contenidas en la Ley y especialmente las del Código Civil, además de las siguientes:

10.8.1. La finalidad del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, es la recuperación de los negocios de **LAS DEUDORAS** y la protección del crédito, y primará sobre el sentido literal de las palabras. Es decir, las palabras que hayan sido definidas en este acuerdo, se deberán interpretar, a la luz de los presupuestos esenciales sobre los cuales se estructuró el presente Acuerdo.

10.8.2. Cada cláusula o numeral se interpretará según convenga al **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** en su totalidad.

10.8.3. Las palabras utilizadas en el **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** se entenderán en su sentido natural y obvio, salvo que hayan sido expresamente definidas caso en el cual se entenderá la definición del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**

10.8.4. Ninguna de las cláusulas de este Acuerdo, se interpretará o entenderá de forma tal que contrarie las cláusulas imperativas consagradas en la Ley 1116 de 2006 o en sus decretos

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

reglamentarios y, en lo no previsto en el Acuerdo se entenderán incorporadas las normas previstas en dicha ley.

- 10.8.5.** Las diferencias que surjan en materia de Interpretación del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** serán resueltas por el **COMITÉ DE ACREEDORES** según estas reglas.
- 10.9. EXCLUSIÓN DE LA NOVACIÓN.-** La suscripción del presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, no implica novación de las obligaciones contraídas por **LAS DEUDORAS**, las cuales continúan vigentes, con las modificaciones aquí establecidas en cuanto a sus condiciones de plazo y pagos.
- 10.10. REFORMA DEL ACUERDO.-** Las modificaciones del **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** se sujetarán a lo dispuesto en la Ley 1116 de 2006.
- 10.11. COSTOS Y GASTOS DEL ACUERDO Y DE SU EJECUCIÓN.-** Todos los costos, gastos e impuestos de timbre que por cualquier concepto se causaren por la formalización, desarrollo o cumplimiento del presente **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** son a cargo de **LAS DEUDORAS**.
- 10.12. CESIÓN ACREENCIAS.-** Los **ACREEDORES** podrán ceder en cualquier momento y a cualquier título los créditos y se tendrá al cesionario como sustituto del cedente. El cesionario se subrogará en los derechos y privilegios que tenía al acreedor primitivo. La cesión, para que produzca efectos deberá comunicarse al representante legal de **LAS DEUDORAS**. **LAS DEUDORAS** sólo podrá ceder sus obligaciones previa autorización por escrito del **ACREEDOR** cedido. En todo caso el **ACREEDOR** cedente deberá advertir al cesionario interesado sobre la existencia del presente Acuerdo y por su parte el cesionario deberá aceptar expresamente las condiciones del presente Acuerdo y del crédito que adquiriera.
- 10.13. ACUERDO DE FINANCIACIÓN ENTRE COMPAÑÍAS DEL GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR.** Son los acuerdos con el fin de proporcionar nuevos recursos entre las diferentes sociedades.
- 10.14. PRESCRIPCIÓN DE OBLIGACIONES.-** No podrá invocarse por ninguna de las partes la prescripción o caducidad de las obligaciones objeto del

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ya que expresamente se reconoce la vigencia y exigibilidad de las mismas, mientras no sean pagadas y se encuentre en ejecución el **ACUERDO**.

- 10.15. HONORARIOS DE ABOGADO Y COSTAS PROCESALES. LAS DEUDORAS** no reconocerán el pago de honorarios de los abogados que hayan representado a los **ACREEDORES** en éste trámite, ni el valor de las costas procesales.
- 10.16. HONORARIOS DEL PROMOTOR.** De conformidad con el artículo de la 67 de la Ley 1116 de 2006, se reconoce al Promotor del proceso de reorganización del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** una cuota de éxito equivalente al uno punto dos por ciento (1.2%) sobre el valor de la acreencias netas externas reconocidas en la graduación y calificación de créditos en las condiciones que se anexan al presente contrato.
- 10.17. PREVALENCIA DEL ACUERDO.-** Durante la ejecución del **ACUERDO**, las **PARTES** y **LAS DEUDORAS** reconocen que el **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL** prevalece sobre los Estatutos Sociales de **LAS DEUDORAS**, por lo que todas las cláusulas o artículos de estos que sean contrarias a lo establecido por el **ACUERDO** se entenderán modificadas durante la vigencia del mismo.
- 11. ACUERDO DE ADJUDICACIÓN.** En el evento que no se confirme el Acuerdo los **ACREEDORES** aprueban el siguiente Acuerdo de Adjudicación, el cual será confirmado por los **ACREEDORES** que sean actualizados de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1116 de 2006:
- 11.1.** Para las **PARTES** es un hecho claro que la fuente de pago principal de las obligaciones a cargo de **LAS SOCIEDADES** es el desarrollo inmobiliario de algunos de sus activos inmuebles (terrenos), los cuales tienen ubicaciones estratégicas colindantes con zonas residenciales o industriales de los Municipios donde están ubicados los terrenos. Para estos efectos se debe adelantar un desarrollo ordenado de los terrenos destinados a la ejecución de proyectos inmobiliarios para lograr maximizar el valor que reciban **LAS SOCIEDADES**. Lo anterior resulta importante en la medida que la venta inmediata de los activos, sin su valorización por efectos del potencial para el desarrollo inmobiliario, no permitiría obtener los recursos necesarios para atender la totalidad de las acreencias de las **SOCIEDADES**. Así las cosas, es claro para las **PARTES**, que el desarrollo inmobiliario es el mejor aprovechamiento de los activos del **GRUPO**, que

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

sirve para el pago de las Acreencias, y que implica un beneficio para los **ACREEDORES**.

- 11.2. LAS SOCIEDADES** presentarán la actualización de los gastos causados durante el proceso de reorganización.
- 11.3. Los bienes de LAS SOCIEDADES** se adjudicaran conforme a las siguientes reglas:
 - 11.3.1.** Los Contratos de Fiducia celebrados por las **SOCIEDADES** se entenderán autorizados para continuar su ejecución. Lo anterior a la luz de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006 y en concordancia con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 29 del Decreto 962 de 2009.
 - 11.3.2.** Los activos que entrarán a la masa de liquidación serán en consecuencia los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO MATRIZ o en su defecto los flujos de los fideicomisos para el desarrollo inmobiliario, pero en ningún caso se ordenará la terminación, revocación y/o liquidación del FIDEICOMISO MATRIZ pues este continuará afecto al desarrollo de los proyectos inmobiliarios que se estén adelantando, en aras de maximizar el valor de los activos y por lo tanto la prenda general de los acreedores.
 - 11.3.3.** Los recursos obtenidos se destinaran primero el pago de las obligaciones causadas con posterioridad al inicio del proceso de insolvencia y luego las contenidas en la calificación y graduación aprobada.
 - 11.3.4.** Lo demás bienes que formen parte del patrimonio de las otras **SOCIEDADES** serán entregados a la sociedad Fiduciaria que maneje la Fiducia Matriz con el fin de que adelante todas las gestiones de venta, pago de acreencias siguiendo las prelación de Ley. Es claro que no incluye los bienes destinados a fiducias en garantía para respaldar obligaciones a favor de terceros. En caso de existir remanentes una vez liquidada la Fiducia y pagados los gastos que este proceso demande, estos serán entregados a los Acreedores Internos.

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

- 12. CLÁUSULA DE UNIFICACIÓN DE ACUERDOS:** El presente texto contiene el **ACUERDO DE REORGANIZACIÓN** del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, que se encuentra integrado por las siguientes personas jurídicas vinculadas entre sí en la actividad: **AMERICAFLOR, CARNATIONS, SANTA MÓNICA, GUACARI, JARDINES, FLOREX, SAN NICOLÁS, CARIBE, CARIBBEAN, FLORAMERICA, PALMAS y SPLENDOR.**
- 12.1.** Por efectos de economía y eficiencia de los fines pretendidos por las Empresas y sus Acreedores reconocidos, el presente Acuerdo contiene la acumulación de Procesos de Insolvencia abiertos para cada una de las personas jurídicas integrantes del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR** y mediante estas declaraciones de voluntad conjunta, se coordina la solución de reorganización conservando cada uno de sus integrantes su personificación jurídica y su autonomía patrimonial y administrativa. Así, con el propósito de la negociación, la aprobación y posterior confirmación por parte de la Superintendencia de Sociedades, la votación se entiende y deberá ser individual y ordenada para cada una de las empresas que integran el denominado **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR.**
- 12.2.** Dados los antecedentes, es necesario precisar que para los fines de economía de los procedimientos, los deudores que tengan acreencias reconocidas en las diferentes empresas, el mismo voto emitido en un sentido se entenderá replicado para los fines de su aceptación y posterior confirmación, entendiéndose de todas maneras que lo hacen individualmente en cada una de las personas jurídicas que son deudoras y a la vez acreedoras de quienes así emiten sus votos debidamente reconocidos en los correspondientes actos de graduación y calificación. No sobra precisar que los acreedores cuyas acreencias no se repitan en más de una empresa, votarán el Acuerdo de manera singular.
- 13. VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO.** La vigencia del presentar será hasta el día en que se de cumplimiento a la totalidad de las obligaciones pactadas en el mismo, a menos que se den las causales de incumplimiento no subsanado mediante la clausula de salvaguardia o en audiencia, previstas en la clausula 10.6.

Este Acuerdo de Reorganización Empresarial del **GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**, se terminó de votar el día diecisiete (17) de diciembre del año dos mil doce (2012).

**ACUERDO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR**

SOCIEDAD: C.I. AGRÍCOLA GUACARI LTDA.

Los votos de los diferentes acreedores se anexan como parte integrante del mismo.



NICOLÁS NANNETTI LASSER
C. C. 80.134.098 de Bogotá D.C.
GRUPO EMPRESARIAL AMERICAFLOR