



Así **CONSTRUIMOS** Legado

LO HICIMOS *posible*

GESTIÓN 2020-2023

CONTENIDO

2020-2023



Así recibimos



**Así iniciamos
EL LEGADO**



**Así continuamos
EL LEGADO**



**Así entregamos
EL LEGADO**

- Logros del Cuatrienio.
- Cumplimiento Unidades Estratégicas de Negocio.
- Infimanizales en Cifras.



**Así vemos
EL FUTURO**

Creemos en lo que fuimos capaces, en el presente que nos compromete **y en el futuro que nos inspira.**

Así **RECIBIMOS**



HECHOS HISTÓRICOS RELEVANTES

97

Creación

00

Proyecto MEC
Procuencia
Compra Edificio
Leónidas Londoño

01

Ecoparque
Los Yarumos

02

Adopta
sistema
de
calidad

05

Compra
Re-
Inauguración
CCTF

06

Nace
Arquímedes

07

People
Contact
Adjudicación
Cable Aéreo

08

Adopta
Macro San
José

09

ACAM
Línea 1
Zona Franca
Andina

11

Cable
Yarumos
Homecenter

14

Línea 2
Venta lotes
Baja Suiza

15

Parque
de la
Mujer

16

Inicia liquidación
Zona Franca
Remodelación
Expoferias
Pérdida 36 Mil MII

17

Plan Maestro de
Movilidad
Apertura CIAC

18

Factibilidad
Línea 3
Desmante
Yarumos
SIO V 2015
Infi-Libranzas

19

Venta Terminal
antigua
DEPOT Manizales

20

21

22

23

**Hay que seguir construyendo
la historia de la ciudad...**

*La historia de Infimanizales permite
ver razones y origen de los rasgos
característicos de la Entidad.*



Porque
somos
Infinitamente
innovadores



Así **INICIAMOS**
el legado





ALINEACIÓN
institucional



Pensar
ESTRATÉGICO

Hacer
DE LA
INSTITUCIÓN

DESARROLLO
DEL
Ser

Cuatro UEN

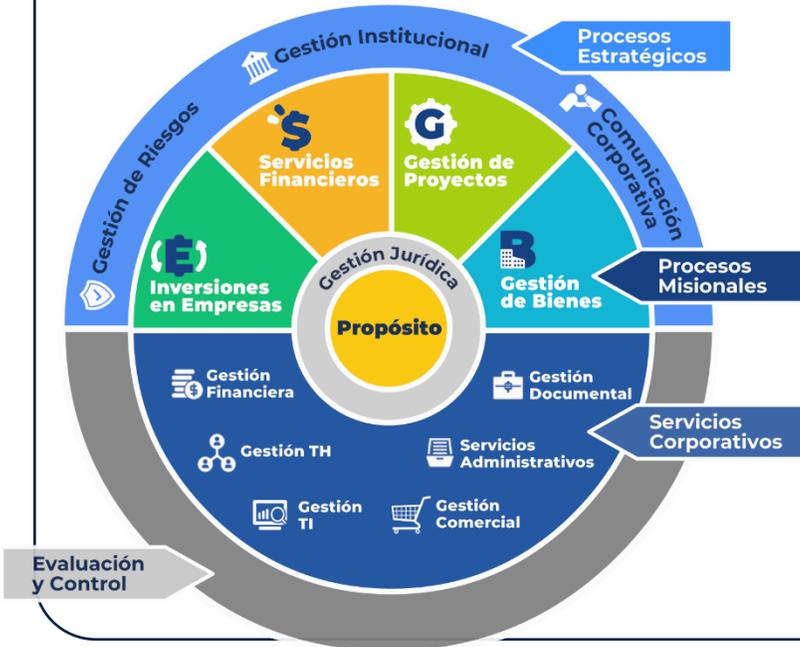


Ruta DEI 2021-2023



DIAGNÓSTICO INSTITUCIONAL **ADN INFIMANIZALES** **MEGA META** **DESPLIEGUE ESTRATÉGICO**

Red de Valor



Pensar
ESTRATÉGICO

Hacer
DE LA
INSTITUCIÓN

DESARROLLO
DEL
Ser

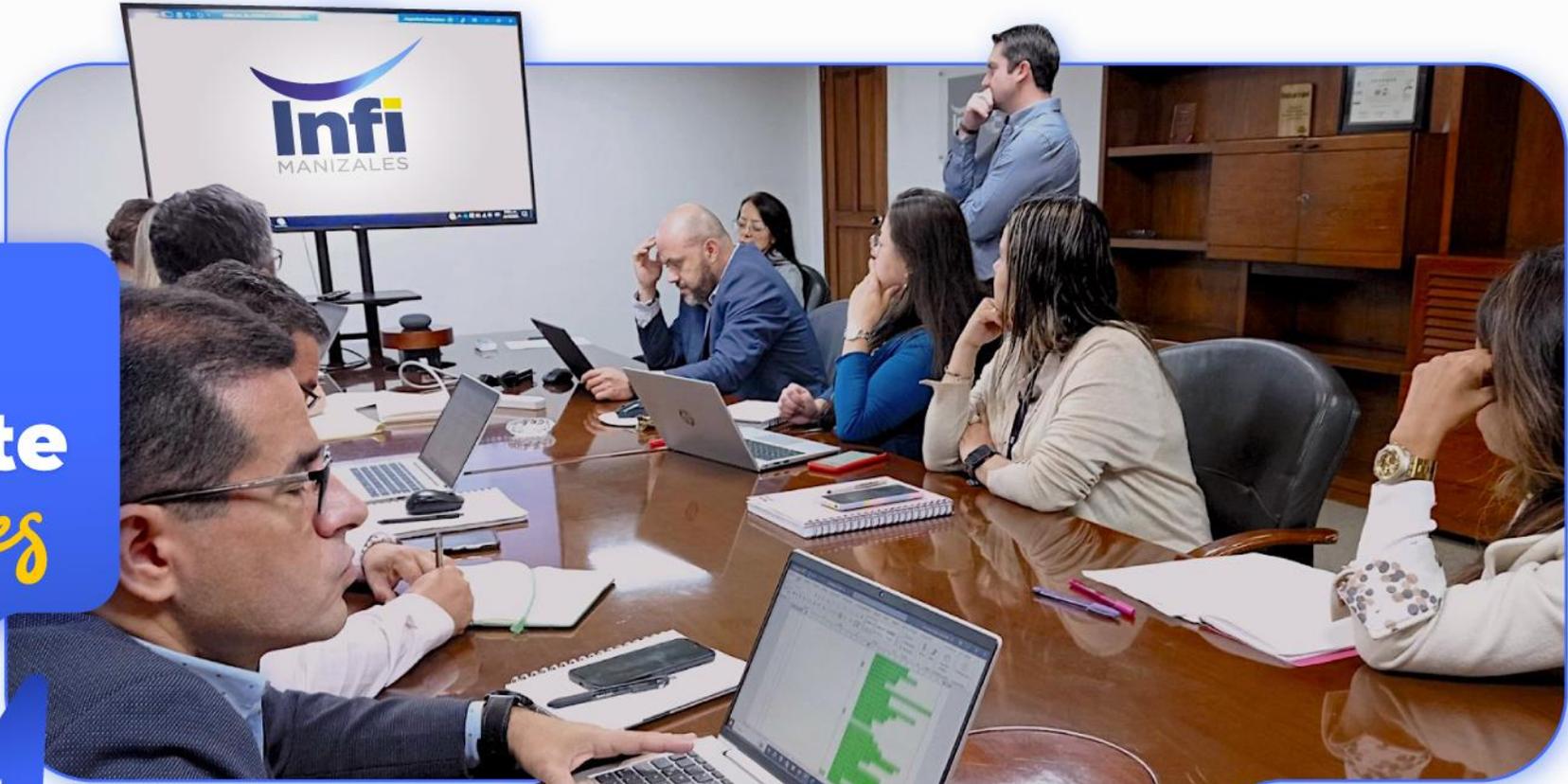
En mi **ADN** llevo a **Infi**
MANIZALES

Propósito superior

¿Quiénes somos?

Sistema de Valores

Sistema de Creencias



Porque
somos
Infinitamente
Transformadores

Así **CONTINUAMOS**
el legado



Creemos que **el cambio** es un proceso constante en **búsqueda de la excelencia.**

2020

- Promovimos un **rediseño Institucional** que derivó en la **actualización de la estructura organizacional.**
- Definimos **4 Unidades Estratégicas de Negocio:**



**Servicios
Financieros**



**Inversiones
en Empresas**



**Gestión
de Proyectos**



**Gestión
de Bienes**

- Adoptamos un **Direccionamiento Estratégico Institucional DEI 2021 - 2023.**

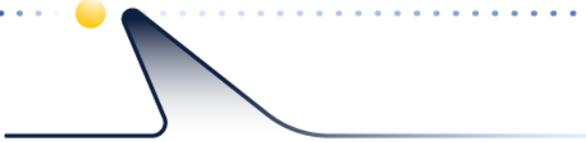
2021

Dándole continuidad a la implementación del DEI 2021 - 2023:

- Gestionamos por primera vez una **Reforma de Estatutos estructural.**
- Adoptamos un modelo de **Gobierno Corporativo.**
- Adoptamos un **Sistema de Administración de Riesgos SAR.**
- Adoptamos un nuevo sistema **ERP.**



Creemos que **el cambio** es un proceso constante en **búsqueda de la excelencia.**



2022

- **Obtuvimos la certificación del Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001:2015.**
- **Recibimos *convalidación* de tablas TRD y TVD.**
- **Adoptamos un *modelo de relacionamiento con grupos de interés.***
- **Implementamos la metodología *Gerencia del Día a Día, Modelo de Gobierno Corporativo, Sistema de Administración de Riesgos SAR y el nuevo sistema ERP.***
- **Logramos la *calificación de riesgo crediticio AAA y F1+.***



2023

- **Mantuvimos la certificación del Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001:2015**
- ***Implementamos el modelo de relacionamiento* con grupos de interés.**
- ***Afianzamos* la metodología *Gerencia del Día a Día, el Modelo de Gobierno Corporativo, Sistema de Administración de Riesgos SAR y el nuevo sistema ERP.***
- ***Afirmamos* la calificación de riesgo crediticio **AAA y F1+.****
- **Adoptamos la *Política de Gestión de Bienes, la Política de Gestión de Inversiones Patrimoniales y la Política de Gestión de Proyectos.***

Porque
somos
Infinitamente
apasionados



Así **ENTREGAMOS**
el legado





LOGROS
del Cuatrienio
2020-2023

CALIFICACIÓN DE RIESGO Y VIGILANCIA ESPECIAL

LOGROS del Cuatrienio



★ ★ ★
**VIGILANCIA
ESPECIAL**
De la Superintendencia
Financiera de Colombia

Infimanizales entró al selecto grupo de las entidades con la **Vigilancia Especial de la Superintendencia Financiera de Colombia.**

Infimanizales recibió de la Superintendencia Financiera de Colombia la Vigilancia Especial.

A partir de ahora, podrá canalizar gran cantidad de recursos del sector público para el fomento y desarrollo de Manizales. Los rendimientos que se generen de esta acción se traducirán en el aumento de la transferencia de excedentes financieros al municipio.

Se fortalece como la banca de desarrollo del municipio.

CALIFICACIÓN DE RIESGO



Obtuvimos y afirmamos la **MEJOR CALIFICACIÓN**
de riesgo crediticio **de la historia**



AAA

Largo plazo



F1+

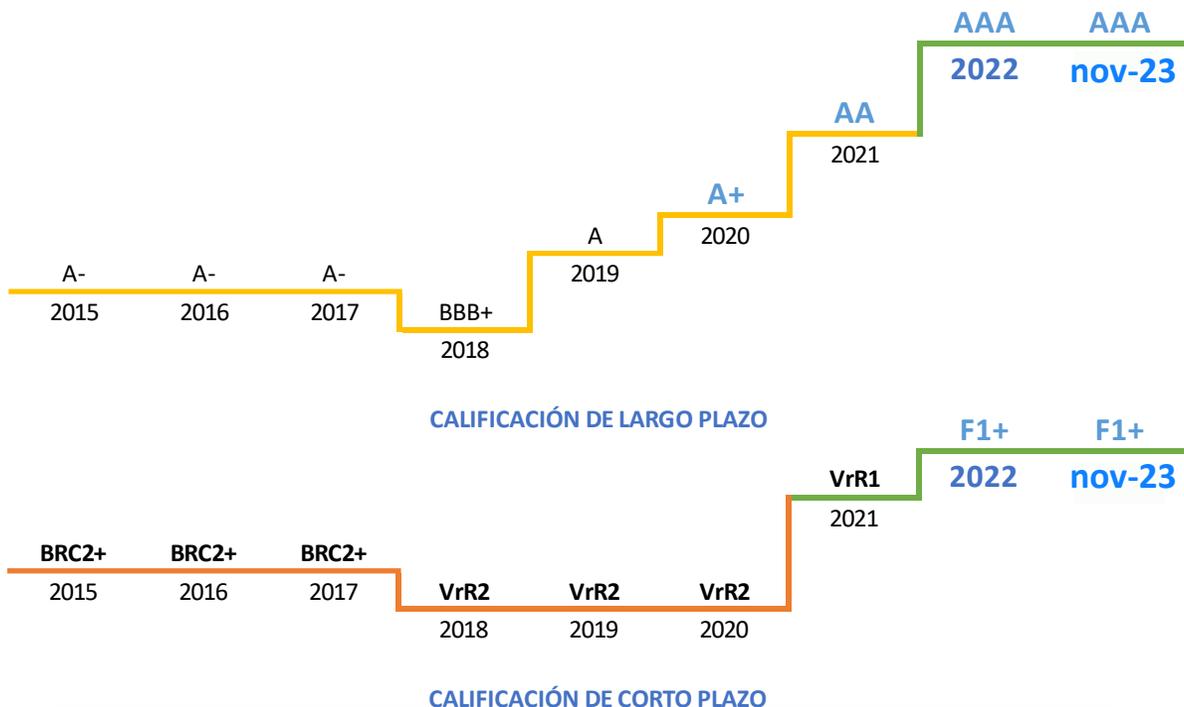
Corto plazo

OTORGADA POR **FitchRatings**

CALIFICACIÓN DE RIESGO

VIGILANCIA ESPECIAL

LOGROS del Cuatrienio



Las calificaciones AAA de largo plazo y F1+ de corto plazo son las más altas en la escala nacional

19 de diciembre de 2022, asignación calificación: AAA y F1+

FitchRatings

19 DEC 2022

Fitch Asigna Calificación 'AAA(col)' a Infimanizales; la Perspectiva es Estable

Fitch Ratings - Bogota - 19 Dec 2022: Fitch Ratings asignó calificaciones nacionales de largo y corto plazo al Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales (Infimanizales) de 'AAA(col)' y 'F1+(col)', respectivamente. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable.

24 de noviembre de 2023, afirmación de calificación: AAA y F1+

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma Calificaciones de Infimanizales; Perspectiva Estable

Colombia

Fitch Ratings - Bogota - 14 Jul 2023: Fitch Ratings afirmó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales (Infimanizales) en 'AAA(col)' y 'F1+(col)', respectivamente. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es Estable.

CENTRO DE GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO, INNOVACIÓN Y PROYECTOS

LOGROS del Cuatrienio



Espacios para enfocar la innovación.

Espacios para generar ideas, soluciones y prototipos.

Salas de reuniones y espacios de trabajo para equipos de innovación y facilitar la gestión del ciclo de vida de los proyectos.

Creemos en la **innovación** y en la evolución para generar soluciones de alto impacto.

CENTRO DE GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO, INNOVACIÓN Y PROYECTOS

LOGROS del Cuatrienio

Frente a las intervenciones en la planta física.



**472 m² para seguir pensando la ciudad
Ecoparque Los Yarumos.**

PROGRAMA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

LOGROS del Cuatrienio



**MEJOR PROGRAMA
DE RESPONSABILIDAD
SOCIAL 2023**



PROGRAMA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

LOGROS del Cuatrienio

San José
Somos Todos

Se ejecutaron **8 proyectos** que impactaron positivamente a la **Comuna San José**, mediante procesos de acompañamiento integral destinados a **niños, niñas y adolescentes y vendedores formales e informales de la Plaza de Mercado**. El programa RSE brindó oportunidades que propician el desarrollo personal y social de los habitantes del sector.

JARDÍN NOCTURNO LUZ VERDE

140 niños y niñas recibieron atención integral los fines de semana.



22 mil 251 raciones de comida suministradas.



357 paquetes nutricionales entregados a padres de familia.



86 visitas domiciliarias de seguimiento.



200 evaluaciones psicosociales.

MEDIO SOCIOFAMILIAR

160 niños y niñas recibieron atención integral en jornada contraescolar.



19 mil 079 raciones de comida suministradas.



376 talleres artísticos, lúdicos, recreativos y pedagógicos.



160 visitas domiciliarias de seguimiento.



440 evaluaciones psicosociales.



Inversión: \$ 1.436 millones 064 mil





340 estudiantes beneficiados (entre 6 y 17 años de edad) de estratos 1 y 2.



Formación en 13 instrumentos, a través de las orquestas infantil y juvenil.



4 conciertos realizados con los niños beneficiados del programa, con 2 mil 260 espectadores.



3 clases abiertas de música con la participación de **905 niños, niñas y adolescentes**.

\$ 320 millones



430 niños y 50 adultos impactados, a través de diferentes intervenciones artístico-culturales y de prácticas pedagógicas, lúdicas, ambientales y culturales.

Se realizaron 8 encuentros por cada una de las intervenciones:



Teatrales.



Cinematográficos.



Pedagógicos para la siembra de huertas.



Artes circenses.



Educativos sobre la tierra, los alimentos y la ancestralidad.



\$ 114 millones 200

PATROCINIO DEL EVENTO

Sabores DE CALDAS



Que contó con más de **6 mil 500 visitantes** y **más de 300 millones en ventas**.

Misión exploratoria en la ciudad de Bogotá con la participación de 20 empresarios de la Plaza de Mercado de Manizales. **6 Plazas visitadas**, con el fin de identificar buenas prácticas en procesos de transformación social y económica.



\$ 50 millones



**BOOTCAMP MARKETING
DIGITAL y PROGRAMACIÓN**



70 jóvenes formados en cursos cortos especializados en marketing digital y programación.

15 ingresarán al mercado laboral del sector TIC.

23 emprendimientos sofisticados.

\$ 105 millones

(Luker : \$ 105 millones)



**CODISEÑO DE
SOLUCIONES
Plaza de Mercado**



Formulación colectiva de soluciones a problemas, retos y oportunidades en el contexto de los procesos productivos y de comercialización del Centro Galerías Plaza de Mercado Manizales.

Inicio de prototipados con los vendedores de la Plaza de Mercado interesados en participar:

- *Banco de alimentos.*
- *Mapa de ubicación.*
- *Transformación de alimentos.*
- *Gestión de residuos.*

(Diversa : \$ 35 millones 758 mil 796)

\$ 75 millones 987 mil 440



**ESTUDIOS Y DISEÑOS
FASE III Parque
Rafael Uribe Uribe,
comuna San Jose**



Generar nuevas dinámicas y diseños de espacios de calidad para el aprovechamiento del espacio público en la comuna San José.



\$ 142 millones 836 mil 521

CENTRO DE GALERÍAS PLAZA DE MERCADO

LOGROS del Cuatrienio



CENTRO GALERÍAS
PLAZA DE MERCADO
M A N I Z A L E S



Proyecto de Intervención de la Plaza de Mercado



PROYECTO DE INTERVENCIÓN PLAZA DE MERCADO

LOGROS del Cuatrienio



Actividades Ejecutadas	Pabellón No. 1	Pabellón No. 2	Pabellón No. 3	Pabellón No. 4
Gestión predial	X	X	X	X
Estudios y diseños	X			X
Trámite licencias				X
Adecuaciones locativas	X	X	X	X
Asesoría técnica	X	X	X	X
Gestión social	X	X	X	X



1. Se solucionaron las carencias **catastrales y registrales**.

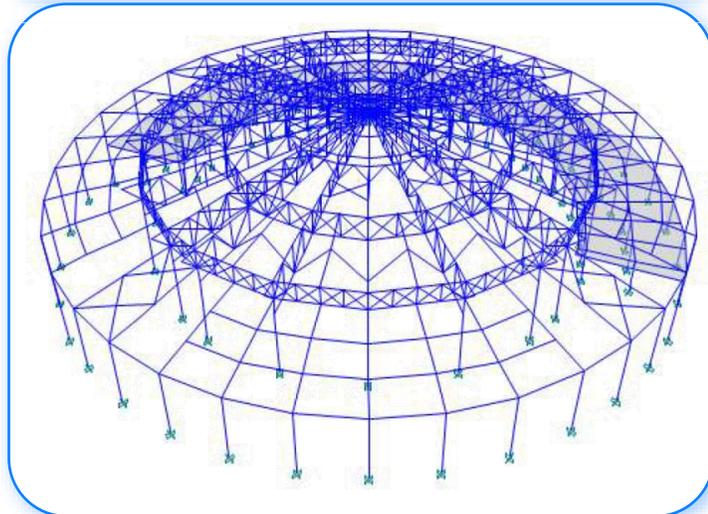
2. Se obtuvo el **reconocimiento de edificación y la licencia de construcción** para la intervención estructural del pabellón central.

3. Se invirtieron **\$ 1.604 millones** en la **recuperación y conservación de las edificaciones**.

PROYECTO DE INTERVENCIÓN PLAZA DE MERCADO

LOGROS del Cuatrienio

Estudios y diseños



Adecuaciones locativas



Gestión social y asesoría técnica



LA
LÍNEA 3
DEL CABLE AÉREO

**Manizales, la ciudad que
se mueve por el aire**



8. SOCIALIZACIÓN

- **26 mil** personas impactadas en **Fase I**.
- **7 mil** personas visitadas en sus casas.
- **15 mil** estudiantes socializados.
- Socialización a *gremios e instituciones*.
- Presencia en *eventos de ciudad*.

7. TRÁMITES

- **DIAN:** clasificación arancelaria. (OK)
- **UPME:** exención IVA nacionalización. (OK)
- **Corpocaldas:** permisos ambientales. (OK)
- **Chec:** redes eléctricas. (OK)
- **Municipio:** plan implantación. (OK)
- **Curadurías:** licencias construcción. (Trámite)

6. OBRAS CIVILES

- Avance del **100 %** en la construcción de los apoyos de *los equipos electromecánicos*.

5. EQUIPOS

- Fabricación del **100 % equipos**.
- Transporte a Colombia del **50 % equipos**.
- Avance procesos de **montaje** (*estación motriz, Pilonas 1-2-3-9-13-14-15*).



AVANCE GENERAL 70%

LOGROS del Cuatrienio

1. CONTRATACIÓN

- Empleo de la plataforma **SECOP II**.
- Uso base de pliegos tipo.
- Contratista e interventoría con amplia experiencia.
- Adjudicación exitosa.

2. TRAZADO

- Viabilidad y conveniencia técnica.
- Trazado idóneo.
- Implantación armoniosa de todas las infraestructuras.
- Alta accesibilidad.

3. PREDIOS

- Bajo requerimiento predial.
- 12 de 12 predios negociados.
- Disponibilidad para ejecución obras.
- Enajenación voluntaria.

4. DISEÑOS

- Profesionales de renombrada experiencia.
- Concurso arquitectónico.
- Diseños funcionales.
- Coordinación de interfases.





CUMPLIMIENTO

**DE
LAS**

**Unidades
Estratégicas
de Negocio**

Servicios Financieros

Obtuvimos la **vigilancia de la SFC**.
Fuimos autorizados como intermediarios financieros.

Diseñamos el producto de **descuento de facturas electrónicas** para *diversificar el portafolio.*

Definimos un **plan estratégico de mercadeo y ventas.**

Recibimos en 2022 **la certificación de calidad ISO 9001:2015** por parte del ICONTEC.
La mantuvimos en 2023.

Gestión de Proyectos

Fortalecimos los recursos y capacidades del proceso con orientación a la *identificación, formulación y ejecución de proyectos.*

Apalancamos proyectos estratégicos:
Línea 3 del Cable Aéreo, Aerocafé, PTAR y Procuena.

Proyectamos el **Centro de Gestión del Conocimiento, Innovación y Proyectos.**



Inversiones en Empresas

Emprendimos *planes de fortalecimiento organizacional orientados a mejorar los resultados* de nuestras empresas:

- **People Contact.**
- **Cable Aéreo.**
- **ERUM.**
- **Aguas de Manizales.**
- **IDEAS MAS.**

Canalizamos nuevas inversiones en el mercado secundario.

Gestión de Bienes

Innovamos en el **modelo de negocio y operativo del proceso de bienes** orientado a generar *nuevas alianzas estratégicas en el mercado.*

Superada la pandemia, *recuperamos la actividad cultural y turística* en el **Teatro Los Fundadores, Torre Panorámica de Chipre y Expoferias.**

Gestionamos *procesos de pre inversión* en **proyectos inmobiliarios.**

Servicios Financieros

Desembolsamos en el cuatrienio 2020 - 2023, **créditos comerciales y de consumo** por **\$ 28 mil 226 millones***.

Logramos el **nivel de cartera más alto** de los últimos 7 años: **\$ 50 mil 184 millones***.

Logramos la cifra de **ingresos más alta de los últimos 6 años**: **\$ 2 mil 329 millones***.

**Corte octubre 2023.*

Gestión de Proyectos

Invertimos **\$ 55 mil millones** en proyectos estratégicos como:

- *Renovación de la Plaza de Mercado.*
- *Línea 3 del Cable Aéreo.*
- *Aerocafé.*

En el cuatrienio logramos que **los ingresos del proyecto Procuenca superaran los gastos de operación**, destacando los ingresos de 2023 por **\$7 mil 006 millones**.

Invertimos **\$ 1.650 millones** en la **consolidación** de un **Centro de Gestión del Conocimiento, Innovación y Proyectos**.

Realizamos una inversión de **\$ 2.244 millones** en **proyectos de RSE**.



Inversiones en Empresas

Logramos superar la barrera de los **\$ 200 mil millones** en el **valor intrínseco del portafolio de inversiones**, llegando a **\$ 223 mil 631 millones con corte a 2022**.

Logramos incrementar en **56 % los dividendos decretados** en el comparativo de los trienios 2017-2019 y 2020-2022.

A partir del año 2020, llevamos a **dos dígitos sostenidos la rentabilidad anual de las inversiones patrimoniales**.

Gestión de Bienes

Invertimos cerca de **\$ 1.500 millones** en la **intervención de bienes emblemáticos del Instituto**, entre otros:

- *Teatro Los Fundadores.*
- *Expoferias.*
- *Edificio Bolívar.*
- *Torre Panorámica de Chipre.*

Seguimos incrementando **los ingresos por regalías año tras año**, proyectando a final de 2023 una cifra cercana a los **\$ 12 mil millones**.



EL INSTITUTO

EN Cifras

*Corte a octubre
31 de 2023*

Aportamos

\$86.830 MILLONES

En transferencias de excedentes financieros al Municipio.

Y en inversión en **proyectos estratégicos:**

Línea 3 del Cable Aéreo, Aerocafé, Macroproyecto San José y la PTAR.





En el comparativo de los trienios 2017-2019 y 2020-2022, pasamos de generar una utilidad de \$ 17 mil 116 millones a una utilidad de \$ 60 mil 074 millones con una variación del 251 %.

En el comparativo de los trienios 2017-2019 y 2020-2022, pasamos de tener un ingreso operacional de \$ 101 mil 581 millones a \$ 142 mil 968 millones con una tendencia de crecimiento.

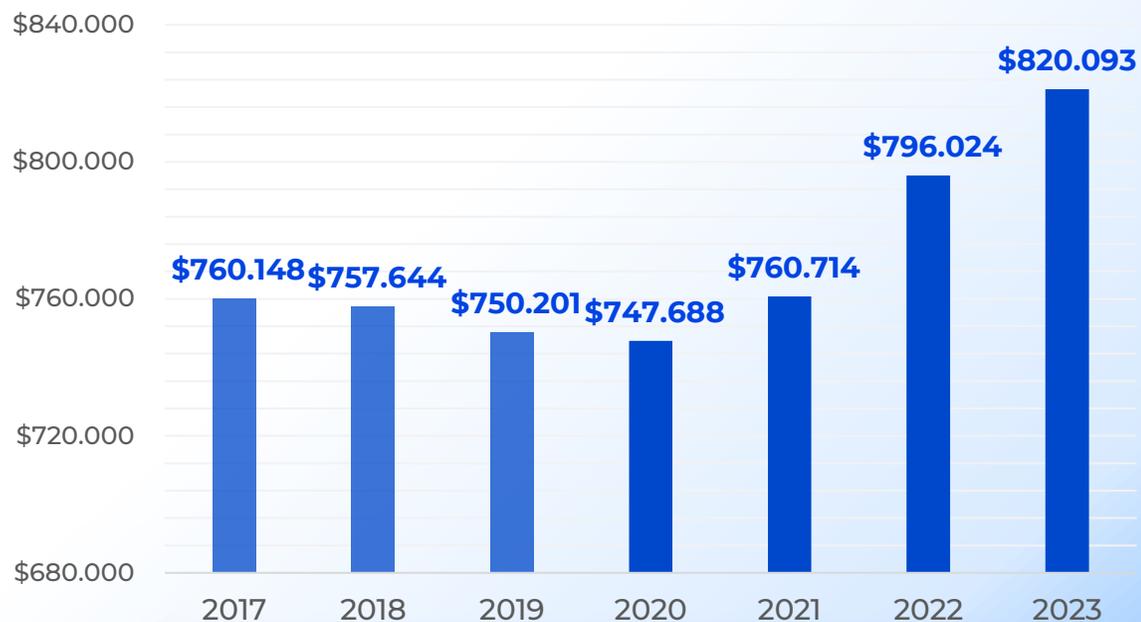
Y en el 2023 continuamos enrutados...



A CORTE DE OCTUBRE DE 2023, LA UTILIDAD NETA ES DE \$ 15 MIL 127 MILLONES Y EL INGRESO OPERACIONAL DE \$ 55 MIL 850 MILLONES.

Total Activo

(Cifras expresadas en millones)



El activo total llegó a **\$ 820 mil millones.**
Somos el segundo Infi del país.

Total Patrimonio

(Cifras expresadas en millones)

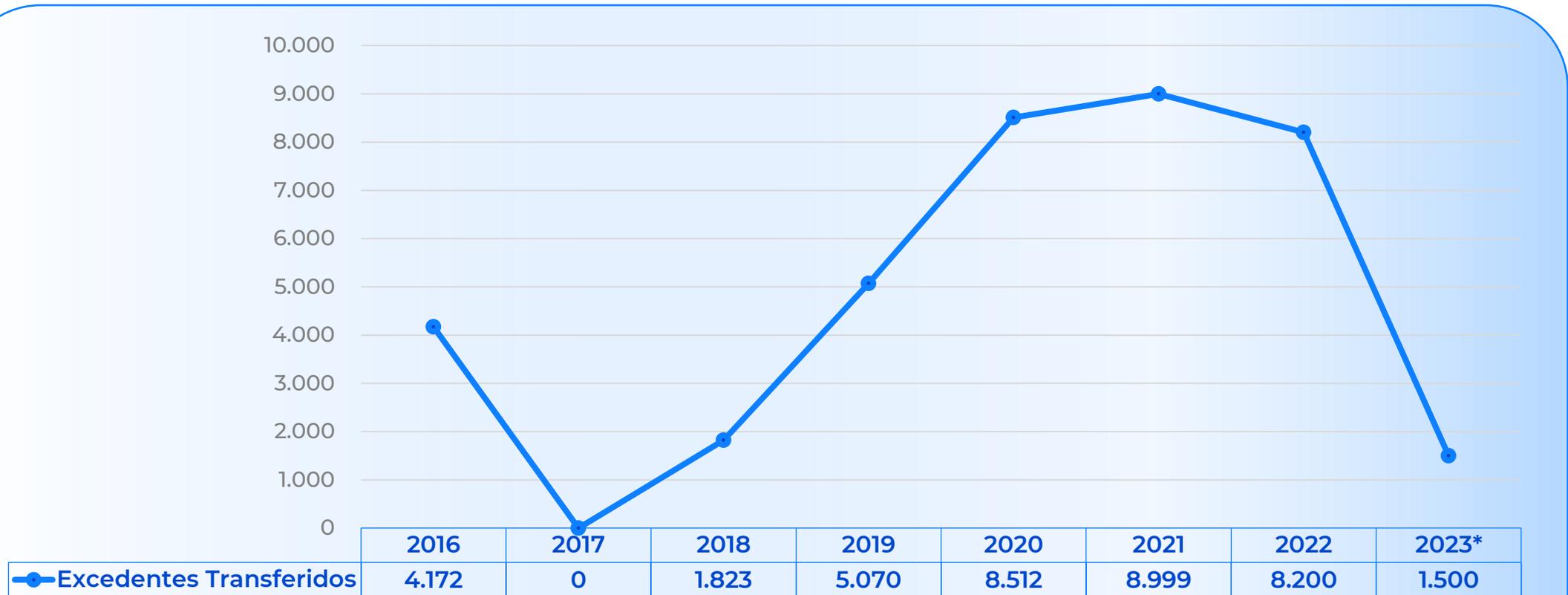


El patrimonio del Instituto superó los **\$ 744 mil millones.**
Somos el primer Infi del país.

* Corte octubre 31 de 2023

EXCEDENTES TRANSFERIDOS

Excedentes Transferidos (Cifras expresadas en millones)



En el comparativo de los cuatrienios 2016-2019 y 2020-2023 crecieron las transferencias en 146 %, alcanzando en este último una cifra superior a los \$ 25 mil millones.

* Corte octubre 31 de 2023

Efectivo y Equivalente (Cifras expresadas en millones)



Infimanizales gestiona eficientemente el flujo de caja, al mantener niveles razonables disponibles y contar con los recursos para hacer frente a sus obligaciones e inversiones.

** A octubre 31 de 2023, el saldo en caja fue de \$ 17 mil 663 millones.*



Porque somos
Infinitamente *visionarios*



Así **VEMOS**
el futuro



6. Estrategias

La prospectiva persigue, ante todo, la construcción del futuro, la cual se logra por medio de estrategias. Una estrategia equivale a un objetivo (o una meta) y unas acciones.

5. Escenarios

Un escenario es una imagen del futuro y del camino que conduce a él.

4. Juego de actores

Una vez precisadas las variables estratégicas o clave, es necesario asumir que detrás de los fenómenos que señalan las variables existen intereses de los actores involucrados y que estas variables irán a evolucionar en la medida en que los actores comprometidos obren a favor o en contra de estos fenómenos.



1. Estado del arte

Es un proceso para reconocer los antecedentes del comportamiento de Infimanizales y para encontrar indicadores y mediciones de los fenómenos más importantes. Asimismo, para identificar MEGA tendencias que tendrán impacto sobre su desarrollo futuro.

2. Factores de cambio

Son los elementos que definen el comportamiento actual y potencial de Infimanizales desde la perspectiva de las cuatro unidades estratégicas de negocio.

3. Variables estratégicas

No todos los factores de cambio son importantes, sino unos pocos llamados variables estratégicas o clave.

PROSPECTIVA 2033



Agrupar los elementos asociados al Programa de Responsabilidad Social empresarial del instituto.

INFI RESPONSABLE



INFI BANK

Agrupar las iniciativas relacionadas con el fortalecimiento de los servicios financieros.



INFI DIGITAL

Agrupar las iniciativas relacionadas con la gestión de las tecnologías de la información, gobierno digital y arquitectura empresarial transversales a la institución.

INFI VIGILADO



Iniciativas relacionadas con el mantenimiento de los elementos más importantes, asociados al Régimen Especial de Vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

INFI TALENTOSO

Agrupar todas las actividades asociadas al fortalecimiento del talento humano.



INFI INNOVADOR

Agrupar las iniciativas relacionadas con la creatividad y la innovación, y facilita la creación e implementación de nuevos servicios.



INFI CONECTADO

Agrupar las actividades asociadas con la gestión de aliados nacionales e internacionales, públicos y privados que permiten fortalecer las relaciones de valor del Instituto.



Gestión del Modelo de Operación por Procesos y el Sistema de Gestión institucional.



CONSTRUIMOS
la ruta del futuro
QUE NOS
inspira



B
Gestión de Bienes

AOM de algunos Bienes por medio de APP

Tercerizar la operación de algunos Bienes

Mantener Vigilancia de SFC

RETOS
Estratégicos

Sostener Calificación AAA y FI+

Realizar Redescuento Nacional e Internacional

Consolidar la Intermediación Financiera

\$
Servicios Financieros

Project Finance

Materializar Proyectos en Ejecución

Banco de proyectos

G
Gestión de Proyectos

Cooperación Internacional

Estructurar APP



(€)
Inversiones en Empresas

Nuevas Inversiones

Continuar la Gobernanza y Rendimiento Financiero

(✓)
Gestión Institucional

Sinergias y gestión con nuestros grupos de interés

Fortalecimiento en capacidades Institucionales

Alianzas Internacionales

Alinear el DEI con el Plan de Desarrollo

Sigamos

CONSTRUYENDO

Legado

¡HAGÁMOSLO *posible!*



Juntos

**IMPULSAMOS EL PROGRESO
DE UNA CIUDAD QUE
NO SE DETIENE**