

INFORME DE GESTIÓN AÑO 2014

Señores Accionistas:

Como Gerente de Valores Simesa S. A. presento ante ustedes el Informe de Gestión correspondiente al período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del año 2014, según lo ordenado por los Estatutos Sociales.

1. ENTORNO ECONÓMICO

El año 2014, cierra con una serie de coyunturas que desdibujan las proyecciones económicas realizadas en los primeros meses. Por un lado el precio del petróleo tocó mínimos que no se observaban desde el 2009, con un descenso anual de 46% y 49% para las referencias WTI y Brent, respectivamente, golpeando seriamente las cuentas del gobierno colombiano que se vio obligado a replantear la reforma tributaria que venía tejiendo con anterioridad. El segundo hecho que sorprendió a los analistas y que tiene relación con el primero, es la devaluación del peso, que entre septiembre y diciembre de 2014 alcanzó un 25% y una T.R.M de \$2.392, cuando había comenzado el año en \$1.939.

Las cuentas del PIB hasta el tercer trimestre, mostraban un incremento del 4,2% en el período y de 5,0% para lo corrido del año, cifras que ubican a Colombia como el sexto país en el mundo con mayor crecimiento hasta el mes de septiembre. Dentro del indicador sobresalen los sectores que más interesan a Valores Simesa, como son la Construcción con un crecimiento de 12,7% (14,1% nuevas edificaciones y 11,1% en obras civiles) y el Carbón con un incremento de 2,3%, éste último, a pesar de la caída sostenida en el precio del mineral y los bloqueos de la línea férrea de El Cerrejón a mediados del año, así como la parálisis en las exportaciones de Drummond durante el primer trimestre del 2014.

Por su parte la inflación cerró el año en 3,66%, dato muy superior al del 2013 cuando se ubicó en 1,94% y el más alto de los últimos cinco años. Aunque la cifra se mantuvo dentro del rango meta del Banco de la República, ya se comienzan a evidenciar presiones inflacionarias para el 2015, máxime con la alta devaluación que encarece las importaciones y el fenómeno de El Niño que pronostica el IDEAM.

El desempleo continúa su senda descendente, al pasar de 11,1% en enero, a 7,7% en noviembre, gracias al impulso de sectores intensivos en mano de obra como la construcción, pero afectado por la industria que sigue sin repuntar.

El 2015 será un año de bajo crecimiento global con Estados Unidos recuperándose, mientras que China se desacelera y Europa lucha por no caer en deflación. Para Colombia, la ANDI pronostica un crecimiento de 4,0%, pero resalta

el reto de recuperar la industria que en los últimos diez años evidencia un crecimiento promedio anual de tan solo 0,2%. El cuestionado proceso de paz con la guerrilla y el manejo del déficit fiscal, concentrarán los esfuerzos de este segundo gobierno del presidente Santos y marcarán la agenda económica del país.

2. RESULTADOS Y BALANCE

El 2014 fue un período de consolidación en Valores Simesa, dados los cambios muy significativos en las inversiones de la Compañía, que han permitido focalizarnos en el negocio inmobiliario.

En este primer ejercicio anual luego de ser aprobada la reforma estatutaria que modificó la presentación de estados financieros de forma semestral a anual, y con el único propósito de hacer comparables las cifras, en este informe se suman las obtenidas durante los dos ejercicios semestrales del año 2013. Así las cosas, la sociedad obtuvo una utilidad neta en el año de \$947 millones, cifra no comparable con los \$42.549 millones del año 2013, cuando se llevó a cabo la venta de dos lotes en Ciudad Del Río que explican principalmente dicho resultado.

Como se recordará, en el año 2013 se vendieron las unidades de gestión A 5 y A 10 en Ciudad Del Río y uno de los lotes de Llanogrande adquiridos a Erecos, lo que produjo una utilidad no operacional de \$39.195 millones (72% de los ingresos totales del año), mientras que en el presente ejercicio solo se concretó la venta del lote La Pampa, en Llanogrande, generando una utilidad de \$67 millones.

Por su parte las regalías recibidas por los contratos celebrados con Drummond ascendieron a US\$ 4.606.140 con una disminución del 20,32% en dólares, respecto al año anterior, debido en primera instancia a la parálisis de las exportaciones de Drummond durante el primer trimestre del año, por exigencia de las autoridades ambientales, hasta tanto no tuvo en operación el muelle para el cargue directo del carbón. Y así mismo, a que en el año 2013, las regalías se liquidaron en promedio a razón de US\$ 0,43 por cada tonelada de carbón exportada, mientras que en este año 2014 se liquidaron a US\$ 0,36 por tonelada. Estos ingresos traducidos a pesos a una tasa de cambio promedio de \$2.014 corresponden a \$9.276 millones, el 87,33% de los ingresos.

Los gastos operacionales disminuyeron un 26,43%, pasando de \$9.079 millones en el año 2013 a \$6.679 millones en el 2014, como consecuencia de los gastos no recurrentes el año anterior debidos a las operaciones relacionadas con la venta de Erecos y Materiales Industriales.

Los otros ingresos no operacionales crecieron en \$852 millones como consecuencia de los intereses por financiación en la venta de lotes por \$801 millones.

Por su parte, los gastos no operacionales, presentan un incremento de \$1.103 millones, debido principalmente a la valoración de las operaciones de cobertura cambiaria, bajo una nueva metodología exigida, que obliga a valorar a precios de mercado las operaciones de cumplimiento futuro y que dada la gran devaluación, generaron un gasto adicional de \$643 millones, unido a un crecimiento en los gastos financieros de \$242 millones por las operaciones de financiación de las nuevas inversiones en inmuebles y a una sanción de la DIAN por \$134 millones con relación al impuesto al patrimonio que en la actualidad se reclama judicialmente.

Los activos al cierre anual en comentario alcanzan los \$172.831 millones, con un crecimiento del 8,25% frente a la cifra presentada en diciembre de 2013.

El pasivo disminuye en \$7.529 millones por la cancelación de créditos bancarios a fin de año, ante la imposibilidad de concluir el pago del 50% del lote Erecos, por circunstancias que se explican más adelante.

De esta manera el patrimonio de los accionistas, llega a la cifra de \$154.164 millones con un incremento de \$20.703 millones frente al ejercicio del año 2013, por el efecto combinado de la valorización de los inmuebles en \$28.656 millones, el reparto de dividendos durante el año 2014 de \$8.899 millones y las utilidades del ejercicio.

3. ÁREA DE NEGOCIOS

Carbón

Durante el año 2014, Drummond exportó 12,9 millones de toneladas de la mina La Loma, cifra solamente inferior en 2,63% a la del 2013 cuando se exportaron 13,3 millones de toneladas, esto a pesar de que durante el primer trimestre, el gobierno prohibió las exportaciones de Drummond mientras se terminaba la construcción del muelle de cargue directo, que debería haber estado en operación para iniciar el 2014. Se estima que durante la parálisis, la minera estadounidense dejó de exportar unas 6,46 millones de toneladas de carbón, mientras que el gobierno dejó de recaudar cerca \$326.800 millones vía regalías. Con el nuevo sistema de cargue directo, Drummond duplica su capacidad de exportación al pasar de 30 a 60 millones de toneladas de carbón anuales de sus diferentes minas.

Por su parte, las regalías calculadas en dólares y percibidas por Valores Simesa, tal como se mencionó anteriormente, tuvieron una notoria disminución debido principalmente a la baja en los precios internacionales del carbón que caracterizó todo el 2014.

Actividad Inmobiliaria

De los lotes de Llanogrande comprados a Erecos como ya se comentó, se vendió otro y se prometió en venta uno más, cuya escritura se hará en el mes de febrero.

Es necesario comentar que por algunas debilidades encontradas en la tradición del Lote Erecos en Ciudad del Río, que no se han podido subsanar, no se ha logrado protocolizar la escritura mediante la cual se adquiere a AP Green Refractories Inc. sus derechos del 49,5% en este lote. En la actualidad estamos a la espera de un pronunciamiento de la Superintendencia de Notariado y Registro que permitirá avanzar en este propósito para legalizar y concluir esta importante negociación.

4. PROYECTO PARA ADECUAR LA CONTABILIDAD A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

En cumplimiento de lo establecido por el decreto 2784 de 2012 y la carta circular 010 de 2013 de la Superintendencia Financiera, Valores Simesa S.A. cuenta con un plan de implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera aprobado por la Junta Directiva, que ha venido desarrollándose según lo presupuestado y continuará su implementación durante el presente año, plan que se encuentra alineado con el de su matriz Bancolombia S.A. La ejecución de su cronograma y el seguimiento de los impactos, cuentan con el acompañamiento, supervisión y aprobación del Comité de Auditoría y de la Junta Directiva.

Para el efecto, se ha participado activamente de las diferentes actividades derivadas de la asesoría contratada por el Grupo Bancolombia para todas sus empresas y a la fecha se ha avanzado en los siguientes objetivos:

1. Capacitar al personal para ejecutar los cambios que en materia contable se requieran, para hacer una transición a las normas internacionales, con un impacto positivo en los procedimientos que la compañía deberá implementar para adaptarse a dichos estándares internacionales.
2. Desarrollar los programas para diagnosticar y clasificar adecuadamente los saldos contables bajo norma colombiana, para migrarlos a la norma internacional.
3. Diagnosticar de manera anticipada los efectos cuantitativos y cualitativos que dicho cambio implicó.

4. Redactar un documento con las políticas contables preliminares establecidas para Valores Simesa S.A., cumpliendo con las Normas Internacionales de Información Financiera.
5. Actualizar el Software Contable (Helisa) para el manejo de la información contable bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
6. Determinar los impactos en el valor patrimonial de la empresa. Durante el período de transición, la empresa llevó su contabilidad simultáneamente bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia (PCGA) y las NIIF.
7. Adicionalmente, se efectuaron los cálculos de los saldos para establecer el balance de apertura que se realizó con corte al 1° de enero de 2014.

5. SITUACIÓN JURÍDICA

Al cierre anual la compañía no presenta ninguna restricción de carácter legal que le impida desarrollar a cabalidad su objeto social. Ni la sociedad, ni sus administradores han recibido sanciones en el último año. A la fecha, Valores Simesa S.A. no enfrenta procesos judiciales en su contra; por el contrario, adelanta uno, contra DIACO S. A. en el juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, motivado en una reclamación por gastos que atendimos en la compañía para retirar del lote donde funcionó la siderúrgica, material contaminado con hidrocarburos, que según contratos suscritos con DIACO S.A., hemos considerado les correspondía atender. Este proceso se encuentra para fallo en primera instancia.

Principales norma expedidas

El pasado 23 de diciembre de 2014, se dio a conocer la Ley 1739 contentiva de una nueva Reforma Tributaria. Dicha reforma trae como principales novedades la creación del Impuesto a la Riqueza, una Sobretasa del CREE y otro impuesto denominado de “Normalización Tributaria”, modificaciones al impuesto a la renta y al impuesto para la equidad CREE, entre otras, cambios que tienen efecto directo en la Compañía, así:

1. Impuesto a la Riqueza: Para las personas jurídicas se fijaron tarifas diferenciales durante los 3 años de duración de este impuesto. Específicamente a Valores Simesa, por el monto de su patrimonio líquido a 1° de enero del presente año, le corresponde una tarifa de 1,15% en el 2015, 1,00% en el 2016 y 0,40% en el 2017 sobre el monto de su patrimonio líquido a enero 1° de 2015.

2. Impuesto sobre la Renta para la Equidad – CREE: Sube la tarifa permanente al 9% para el año 2015 y subsiguientes.

3. Sobretasa al Impuesto sobre la Renta para la Equidad – CREE: Se crea una sobretasa al impuesto para la equidad CREE, cuya base es la misma del CREE, para los años 2015 al 2018 y aplica para empresas con utilidades fiscales superiores a \$800 millones anuales con una tarifa del 5% en el año 2015, 6% en el 2016, 8% en el 2017 y finalmente 9% en el año 2018.

4. Gravamen a los movimientos financieros – GMF: La reforma contempla la reducción gradual del gravamen a los movimientos financieros a partir del año 2019 a 3x1000, para ir bajando un punto por año hasta desaparecer finalmente en el año 2022.

CERTIFICACIÓN SOBRE CUMPLIMIENTOS LEGALES Y DEL CÓDIGO DE COMERCIO

Se incluyen como anexos de este documento las certificaciones correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2014 en cumplimiento de las normas contenidas en:

- El Decreto Reglamentario 2649 de 1993
- La Ley 222 de 1995
- La Ley 964 de 2005
- El Decreto 2784 de 2012 y la Carta Circular N° 10 de 2013 de la Superintendencia Financiera
- La Ley 1676 de 2013, y
- El Código de Comercio

Después de terminado el ejercicio no se presentaron hechos de importancia que afecten los resultados de la Compañía.

De los Señores Accionistas,

(fdo)

CARLOS GUILLERMO POSADA GONZÁLEZ

Gerente

Medellín, enero de 2015

El anterior informe fue acogido integralmente por la Junta Directiva en su reunión del 12 de febrero de 2015, según acta No. 102.