

Informe de Gestión

AÑO 2015

Señores Accionistas:

Como Gerente de Valores Simesa S.A. presento ante ustedes el Informe de Gestión correspondiente al período comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del año 2015, según lo ordenado por los Estatutos Sociales.

I. Entorno Económico

A pesar que Colombia continua destacándose por ser una de las economías con mejor crecimiento de Latinoamérica, el 2015 cerró con un deterioro importante de los principales indicadores e incertidumbres en varios frentes que no auguran una recuperación para 2016. El mayor efecto negativo sobre la economía, corrió por cuenta del petróleo que continuó su pronunciada caída en el precio, cerrando el 2015 en 36,6 dólares por barril y repercutiendo en el descenso de 47,2% en las ventas externas de crudo y otras industrias extractivas entre enero y noviembre del año pasado. El país se encuentra así con una nueva realidad donde debe quedar atrás la dependencia económica del petróleo. Y más ahora cuando según expertos restan seis años de reservas y pocas esperanzas de nuevos yacimientos, considerando además que la inversión en exploración cayó de 1.450 a 720 millones de dólares en el 2015.

En lo que se refiere al PIB, el país tuvo un crecimiento de 3,2% durante el tercer trimestre de 2015, acumulando un crecimiento de 3,0% en los primeros nueve meses del año. Entre los más destacados, sorprendió la expansión de la industria cafetera con un 14,4% impulsada entre otras razones por la devaluación del peso. También tuvo un crecimiento importante el comercio y la hotelería con 4,8% y la agricultura en general con un 4,5%. Por su parte, los sectores que más interesan a Valores Simesa, tuvieron resultados adversos que cambiaron la tendencia que traían de periodos anteriores. La construcción que venía de crecer 8,6% en el segundo trimestre, lo hizo solo en 0,8% en el tercer trimestre, explicado principalmente por la disminución de 8,1% en la construcción de edificaciones. La explotación de minas y canteras, fue el único sector que presentó decrecimiento con una variación negativa de 1,1%, donde el carbón cayó en 0,2% con respecto al mismo trimestre del año 2014 y 1,0% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Con esto, el carbón acumula una caída de 0,2% anual y de 2,5% año corrido hasta el mes de septiembre de 2015.

La inflación cerró el año en 6,77%, cuando venía de 3,66% en 2014 y 1,94% en 2013, configurándose así como la inflación más alta de los últimos siete años. Preocupan los alimentos, que tuvieron una inflación de 10,85% impactada por la transmisión del efecto de la devaluación y el Fenómeno de "El Niño" que no da tregua. Lo anterior obligó al Banco de la República a elevar la tasa de interés de intervención de 4,50% hasta 5,75% y con una alta probabilidad de continuar subiendo en los primeros meses de 2016.

El 2016 estará marcado por la necesidad de cubrir el déficit fiscal, para lo cual se espera una nueva reforma tributaria, esta vez de carácter estructural, que buscará ampliar la base y controlar la evasión, según se ha dicho. Luego de la alta carga tributaria que recayó sobre las empresas en la última reforma y que deterioró las utilidades de la gran mayoría de ellas, se presagia que en esta ocasión serán las personas naturales quienes se verán más afectadas con un casi seguro incremento del impuesto al valor agregado.

Como contrapeso a los desalentadores pronósticos, se espera también que la construcción de la primera ola de los proyectos viales de cuarta generación, así como de otras obras de infraestructura, unidas a la acomodación del aparato productivo a la fuerte devaluación del peso, aporten al crecimiento económico y alejen el fantasma de una posible recesión.

El país continúa a la expectativa de lo que ocurra con el proceso de paz y al inicio de la gestión de los mandatarios locales. Incertidumbres y grandes retos, esperan a Colombia en 2016.

2. Resultados y Balance de situación financiera

El 2015 fue un período muy importante para Valores Simesa, por cuanto nos permitió superar los escollos en la tradición del lote Erecos y por lo tanto pudimos concluir la negociación con AP Green, protocolizando la escritura de compraventa de su participación en dicho lote, con efectos muy significativos en nuestro estado de resultados integral, como se explicará más adelante.

Éste es el primer año en que la compañía presenta sus cifras bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), hecho que implica unos cambios significativos frente a aquellas que tradicionalmente se presentaban bajo las políticas contables generalmente aceptadas en Colombia. Para el efecto, se determinaron los impactos en el valor patrimonial de la empresa, es así como durante el periodo de transición, se activó la contabilidad simultáneamente bajo ambos métodos de reportes de la información. Por tal razón, para efectos comparativos, las cifras de los estados financieros de 2014 se presentan igualmente bajo NIIF.

El hecho más significativo de esta conversión, fue el incremento del patrimonio en \$18.536 millones para el balance de apertura fechado en enero 1º de 2014, lo que representa un crecimiento patrimonial del 13,89%. La nota 29 de los Estados Financieros, explica en detalle este impacto.

En el año 2015, la sociedad obtuvo una utilidad neta de \$50.680 millones, que frente a \$8.737 millones del año 2014, representa un crecimiento del 480,0%, debido principalmente a que el mayor valor de los lotes (Propiedades de Inversión) ascendió a \$48.900 millones neto de impuestos en el 2015, frente a \$5.360 en el 2014, producto de la actualización de los avalúos a su valor razonable al cierre de los respectivos años. Esa significativa diferencia, en buena medida se debe a que el 49,5% del lote Erecos fue adquirido por \$33.115 millones, siendo su avalúo actual de \$ 59.654 millones. Vale la pena indicar, que las utilidades generadas por este concepto, no son susceptibles de reparto como dividendos hasta tanto no se realicen mediante la venta de los lotes. Las utilidades líquidas generadas por la operación de la compañía y susceptibles de reparto en dividendos, fueron de \$607 millones, que se comparan con las obtenidas en el 2014 por \$947 millones, lo que implica una disminución de 35,9% debido en gran medida a una mayor carga impositiva.

Por su parte las regalías recibidas por los contratos celebrados con Drummond ascendieron a US\$4.980.166 con un aumento del 8,12% en dólares, respecto al año anterior que se explica por el efecto combinado de un incremento en las toneladas exportadas de 24,4% y un menor precio de referencia, para liquidarlas en promedio a 0,31 dólares por tonelada frente a 0,36 en el 2014. Estos ingresos traducidos a pesos a una tasa de cambio promedio de \$2.728 corresponden a \$13.586 millones, frente a \$9.276 del año anterior.

Los ingresos financieros disminuyen en \$790 millones al pasar de \$878 millones a \$88 millones en el 2015, esto debido fundamentalmente a que en el 2015 no hubo ingresos por intereses de cartera por la venta de lotes.

Adicionalmente, en el 2015 se generan ingresos por el método de participación de \$952 millones frente a \$436 del año 2014 para un crecimiento del 118%, como consecuencia de las utilidades no realizadas del Patrimonio Autónomo Lote A-C y Prosciol S.A.S. en liquidación.

Los gastos disminuyeron un 10,7%, pasando de \$3.268 millones en el 2014 a \$2.920 en el 2015. Por el contrario, los impuestos aumentaron en un 211% al pasar de \$4.998 millones a \$15.553 millones, debido a que en este ejercicio se llevó contra resultados el gravamen por Valorización, los impuestos asociados a la compra el 49,5% del Lote Erecos y un mayor impuesto diferido producto de la valorización de los lotes.

Los activos al cierre anual en comentario alcanzan \$237.883 millones, con un crecimiento del 38,10% frente a la cifra presentada en diciembre de 2014.

El pasivo aumenta en \$17.189 millones principalmente por la contratación de créditos bancarios netos de amortizaciones por \$10.000 millones, para completar el pago del lote Erecos. Igualmente incluye \$4.636 millones por concepto de retención en la fuente por pagar a la DIAN de la negociación anteriormente mencionada, que a la fecha ya fue cancelada, así como \$2.554 millones por la contribución de valorización.

De esta manera el patrimonio de los accionistas, llega a la cifra de \$200.312 millones con un incremento de \$48.445 millones frente al ejercicio del año 2014, debido principalmente a la utilidad del ejercicio antes comentada, de \$50.680 millones, que se compensa

parcialmente con la apropiación del impuesto a la riqueza por \$1.434 contra esta cuenta y el reparto de dividendos del año anterior por \$947 millones.

3. Áreas de Negocios

Carbón

Durante el año 2015, Drummond exportó 16,1 millones de toneladas de la Mina La Loma, cifra superior en 24,4% a la del 2014 cuando se exportaron solo 12,9 millones de toneladas, ya que como se recordará en el 2014, la operación de Drummond se vio afectada por restricciones hasta tanto cumpliera exigencias de la autoridad ambiental.

Actividad Inmobiliaria

Es importante comentar que a través de un proceso de conciliación en la Cámara de Comercio de Medellín se pudo subsanar los problemas encontrados en la tradición del Lote Erecos en Ciudad Del Río, acuerdo que se protocolizó por escritura pública en diciembre, con lo cual se pudo dar cumplimiento a la promesa de compraventa del 49,5% del lote.

De los lotes en el Oriente Antioqueño comprados a Erecos, se vendieron dos con una pérdida de \$287 millones.

Estos hechos, unidos a la actualización de los avalúos de los lotes (Propiedades de Inversión) determinan en el estado de resultados integral una utilidad de \$48.900 millones, como ya se comentó.

4. 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 dos: 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. El segundo proceso adelantado por la sociedad es contra el Municipio de Medellín y Fonvalmed por el gravamen de valorización que afectó los lotes en Ciudad Del Río, motivado en que el gravamen impuesto es anti-técnico y sin sustento en la realidad. Esta demanda aún no ha sido admitida.

5. Principales Normas Expedidas

El pasado 14 de diciembre de 2015, se dio a conocer el Decreto 2420 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en donde se compilan las reglamentaciones expedidas en desarrollo de la Ley 1314 del 2009 que rigen en materia de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información, conformándose como el nuevo marco técnico normativo en materia de normas de información financiera para Colombia.

El Decreto 1074 de 2015 y la Circular Externa número 002 del 3 de noviembre de 2015 de la Superintendencia de Industria y Comercio, reglamentó el Sistema de Registro Nacional de Bases de Datos, en virtud del cual las personas jurídicas de naturaleza privada inscritas en las Cámaras de Comercio, deberán tener inscritas sus bases de datos en el Registro Nacional de Bases de Datos, a través de la página Web de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El 25 de mayo de 2015, se expidió el Decreto 1072, decreto único reglamentario del sector trabajo, en donde se definieron los requisitos de obligatorio cumplimiento y que conlleva a que las empresas deben implementar un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). Lo anterior implica que las empresas deben sustituir o reemplazar su Programa de Salud Ocupacional (PSO) definido en la Resolución 1016 de marzo de 1989 y entrar a desarrollar el nuevo modelo basado en un SG-SST, para efectos de garantizar seguridad y salud en el trabajo de cada uno de los trabajadores de la empresa.

6. Certificación sobre Cumplimientos Legales y del Código de Comercio

Se incluyen como anexos de este documento las certificaciones correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2015 en cumplimiento de las normas contenidas en:

- los Decretos 2784 del 28 de diciembre de 2012 y 3024 del 27 de diciembre de 2013
- la Ley 222 de 2005
- la Ley 964 de 2005
- la Ley 1676 de 2013
- el Código de Comercio

De los Señores Accionistas,



CARLOS GUILLERMO POSADA GONZÁLEZ
Gerente

Medellín, enero de 2016

El anterior informe fue acogido integralmente por la Junta Directiva en su reunión del 5 de febrero de 2016, según acta N° 107.