

## **INFORMACIÓN RELEVANTE**

### **VALORES SIMESA S.A.**

**DICIEMBRE 21 DE 2017**

En el día de hoy, la Junta Directiva de Valores Simesa S.A. autorizó a la administración de la sociedad para negociar y suscribir un Acuerdo Marco de Inversión con las sociedades Ménsula S.A., Constructora Colpatria S.A. y el Fondo Inmobiliario Colombia (FIC) respecto de la estructuración, desarrollo urbanístico y constructivo sobre los lotes B1, B2, B3 y B4 del Plan Parcial Gran Manzana Simesa (Lote Erecos), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 001-1278763, 001-1278766, 001-1278769 y 001-1278772, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, el cual estaría integrado por cuatro etapas, dos de vivienda, y dos de comercio y servicios de acuerdo con lo regulado en las normas urbanas vigentes y en el Plan Parcial Gran Manzana Simesa, y que sería ejecutado a través de Fideicomisos de Parqueo y Fideicomisos Inmobiliarios de Administración y Pagos. La propiedad de Valores Simesa S.A en estos lotes es de 99,5%.

Es importante señalar que el negocio queda condicionado a que se cumplan las condiciones de giro del proyecto a desarrollar en el Lote B2, para lo cual se contempla un plazo estimado de 26 meses a partir de la fecha. Estas condiciones de giro son las siguientes:

- a) Condición de índole jurídico urbano: obtención de la licencia de construcción para el inicio de cada ETAPA.
- b) Condición financiera: aprobación del crédito constructor o cualquier otro mecanismo de financiación definido por los DESARROLLADORES.
- c) Condición comercial: alcance del Punto de Equilibrio de la respectiva ETAPA.
- d) Condición jurídica: transferencia del lote correspondiente a la ETAPA en desarrollo o carta vinculante e irrevocable de compromiso de transferencia.
- e) Condición técnica: obtención de factibilidad de servicios públicos.
- f) Condición de trámite: obtención de radicado para enajenar vivienda o equivalentes.

El valor mínimo garantizado para el pago de los lotes antes mencionado, según las etapas a desarrollar, serían las siguientes sumas: (i) para la etapa 1, la suma de \$ 10.779.916.683, pagaderos a más tardar a los 19 meses de haber sido cumplidas las condiciones de giro del proyecto a ser desarrollado en el Lote B2; (ii) para la etapa 2, la suma de \$ 64.995.647.413, pagaderos a más tardar a los 30 meses de haber sido cumplidas las condiciones de giro del proyecto a ser desarrollado en el Lote B2; (iii) para la etapa 3, la suma de \$11.617.559.772 pagaderos a más tardar a los 41 meses de haber sido cumplidas las condiciones de giro del proyecto a ser desarrollado en el Lote B2 y (iv) para la etapa 4, la suma de \$59.095.862.718 pagaderos a más tardar a los 51 meses de haber sido cumplidas las condiciones de giro del proyecto a ser desarrollado en el Lote B2.

Al día de hoy, estos lotes tienen un valor contable en Valores Simesa S.A de: \$99.942.401.667

Por último y de conformidad con el artículo 5.2.4.1. en literal c) numerales 3 y 4 del decreto 2555 de 2010, se informa que una de las partes con las que se celebra este Acuerdo Marco de Inversión, esto es el Fondo Inmobiliario Colombia (FIC) es una subordinada de Bancolombia S.A., matriz de Valores Simesa S.A.