

INFORMACION RELEVANTE

VALORES SIMESA S.A.

Abril 20 de 2020

Con ocasión de la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica decretada por el Gobierno Nacional a causa del COVID-19, VALORES SIMESA se permite informar al mercado los riesgos identificados en la Matriz de Riesgo de la compañía que pudieran llegar a impactar los resultados de VALORES SIMESA en ejercicio de su operación:

IDENTIFICACIÓN				ANÁLISIS	
No	FECHA	FACTOR / FUENTE	RIESGO	CONSECUENCIAS	CAUSAS
1	15/07/2019	Externo/ Entorno	Desaceleración de la economía en las ventas de vivienda y oficinas	Menor interés del mercado por las propiedades de inversión (lotes).	Desaceleración económica, sobreoferta de viviendas y oficinas
2	15/07/2019	Externo/ Entorno	Riesgo en la rentabilidad de las inversiones en renta fija y fondos de inversión colectiva (FIC).	Menor rentabilidad de la presupuestada o pérdida en el portafolio de inversiones	Reducción en las tasas de interés del Banco de la República, otros factores macroeconómicos o menor desempeño en los resultados obtenidos por los administradores de los FIC

Medidas adoptadas:

1. Riesgo de desaceleración de la economía en las ventas de vivienda y oficinas

La crisis actual ha causado una materialización de este riesgo desplazando temporalmente el flujo de ingresos del proyecto inmobiliario que se desarrolla en los lotes B1 a B4 en Ciudad del Río y que hacen parte del esquema de pagos planteado en la negociación de los lotes. Aún se desconoce la magnitud del impacto.

Como medidas adoptadas de mitigación del riesgo, se recuerda que el Acuerdo Marco de Inversión firmado para la venta de estos lotes, contempla unos valores mínimos garantizados por lote, definidos bajo criterios aceptables para VALORES SIMESA.

Adicionalmente, se espera que la materialización del riesgo pueda disminuir temporalmente el interés del mercado por los lotes que aún conserva VALORES SIMESA y que se tenían planeados comercializar en el corto plazo. En caso que esto suceda, la Administración, la Junta Directiva y el Comité Inmobiliario, harán su mejor esfuerzo por definir e implementar nuevas estrategias que permitan la realización de estos activos preservando los intereses de los accionistas.

Finalmente, aunque los ingresos por este concepto no son materiales, los cánones por arrendamiento de algunos lotes que la sociedad tiene arrendados se han visto impactados, toda vez que los arrendatarios de los mismos desarrollan en éstos actividades comerciales que por motivo de los decretos de aislamiento preventivo obligatorio no están pudiendo ejercerlas, lo que conllevará posiblemente a realizar acuerdos concertados con estos para ajustar los contratos temporalmente.

2. Riesgo en la rentabilidad de las inversiones en renta fija y fondos de inversión colectiva (FIC)

La desaceleración de la economía a causa del COVID-19, sumado a la crisis de los precios del petróleo, impactó los mercados financieros y por ende los Fondos de Inversión Colectiva (FIC) donde VALORES SIMESA administra parte importante de su liquidez. Lo anterior, se materializó en pérdidas durante el mes de marzo que llevó a que la compañía como medida de mitigación, realizara el traslado de los fondos a inversiones de renta fija, buscando proteger el capital y la rentabilidad acumulada en los meses anteriores.

Finalmente, en virtud del compromiso de VALORES SIMESA con la salud y el bienestar de sus trabajadores y colaboradores externos, la compañía ha adoptado las siguientes medidas que le permiten seguir operando con normalidad:

1. Teletrabajo de todos los empleados y personal por outsourcing. Para esto se contrató servicios en la nube para el software contable.
2. Suspensión de todos los viajes desde mediados del mes de marzo.
3. Cancelación de todas las visitas y reuniones presenciales
4. Programación de Juntas, Comité de Auditoría, Comité Inmobiliario y todas las demás reuniones, a través de aplicaciones de teleconferencia como Zoom o Microsoft Teams.
5. Instalación de estaciones de gel y alcohol en la oficina para desinfección permanente de manos y áreas de trabajos.