

VALORES SIMESA S.A.
INFORMACIÓN RELEVANTE
FEBRERO 6 DE 2025

En el día de hoy, la Junta Directiva de Valores Simesa S.A. (en adelante, la “Promitente Vendedora”) resolvió autorizar a la administración de la sociedad negociar y suscribir los documentos legales a que haya lugar con Constructora Capital Medellín S.A.S. (en adelante la “Promitente Compradora”) respecto de la estructuración, desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto inmobiliario sobre el lote B1 del Plan Parcial Gran Manzana Simesa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1278763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

La operación se llevará a cabo mediante la estructuración de un esquema fiduciario múltiple en el cual la Promitente Vendedora transferirá el 99,5% de los derechos fiduciarios asociados al Lote B1 que actualmente se encuentran en un Fideicomiso de Parqueo denominado Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2, a un fideicomiso de administración inmobiliaria, que será el encargado de ostentar la titularidad de los derechos fiduciarios asociados al Lote B1 y la Promitente Compradora constituirá un fideicomiso inmobiliario (“Fideicomiso de Desarrollo”) que permita la estructuración y desarrollo del proyecto inmobiliario, administre los recursos provenientes de dicho desarrollo con la condición especial que existan instrucciones cruzadas entre ambos patrimonios asegurando para la Promitente Vendedora el pago del precio de los derechos fiduciarios representativos del Lote y para la Promitente Compradora que el Lote estará subordinado y destinado de manera exclusiva al proyecto inmobiliario.

El valor de venta se establece en treinta y siete mil millones de pesos m/l (\$37.000.000.000), suma que será cancelada en cuatro (4) cuotas de igual valor, cada una equivalente a \$9.250.000.000. La primera cuota se pagará a la firma del contrato y las siguientes a los 6, 12 y 18 meses posteriores.

Para garantizar el pago del precio, a partir de la cesión de los derechos fiduciarios, la Promitente Compradora pignorará a favor de la Promitente Vendedora los derechos fiduciarios del Fideicomiso de Desarrollo y otorgará un pagaré en blanco con carta de instrucciones.