

**INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO – 2024**  
**VALORES SIMESA S.A.**

**INTRODUCCIÓN**

La administración de Valores Simesa S.A. en adelante, Valores Simesa y/o la Sociedad, presenta a la Asamblea General de Accionistas el Informe Anual de Gobierno Corporativo, el cual tiene por propósito explicar el funcionamiento del Gobierno Corporativo respecto de las gestiones desarrolladas por la Sociedad durante el período 2024, así como exponer los cambios más relevantes presentados durante el ejercicio.

**I. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD**

**a. Capital**

El capital social al 31 de diciembre de 2024 es:

Acciones Suscritas (ordinarias)	52.783.822
Acciones en Circulación (ordinarias)	15.855.997
Valor Nominal	\$ 2,39
Acciones Readquiridas	36.927.825
Acciones en Reserva	1.014.161.785

**b. Accionistas**

El siguiente cuadro contiene los titulares de participaciones accionarias significativas de la Sociedad:

<b>Nombre Accionista</b>	<b>Acciones</b>	<b>% Participación</b>
Banca de Inversión Bancolombia S.A.	9.949.907	62,75
Negocios y Representaciones S.A.S.	2.019.692	12,74

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad cuenta con 2.427 accionistas, de los cuales el 95,43% son personas naturales.

Teniendo en cuenta la importancia que tiene para la Sociedad este grupo de interés, en su página web hay un espacio informativo de consulta para los accionistas.

**c. Acciones de las que directamente o indirectamente, a través de sociedades u otros vehículos, sean propietarios los miembros de la Junta Directiva y de los derechos de voto que representan.** Durante el año 2024, ningún miembro de la Junta Directiva tuvo, de manera directa o indirecta, acciones de la Sociedad.

**d. Relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de las participaciones significativas y la Sociedad.** Valores Simesa es copropietaria con Negocios y Representaciones S.A.S. del Fideicomiso Distrito Vera B1B2 (derechos fiduciarios asociados al Lote B1), Fideicomiso B5 Simesa Capital y Fideicomiso Lote B6, poseyendo Negocios y Representaciones S.A.S el 0,5% de participación y Valores Simesa el 99,5% en dichos activos.

**e. Negociaciones que los miembros de la Junta Directiva o de la alta gerencia han realizado con las acciones y los demás valores emitidos por la Sociedad.** Durante el 2024 no existieron negociaciones de esta naturaleza.

**f. Síntesis de los acuerdos entre accionistas de los que se tenga conocimiento.** A la fecha la Sociedad no ha sido notificada de la suscripción de ningún acuerdo de accionistas.

**g. Acciones propias en poder de la Sociedad y emisiones durante el período.** A la fecha la Sociedad tiene 36.927.825 acciones propias readquiridas, de las cuales en el 2024 se readquirieron 4.943.829. Durante el 2024, no se emitieron acciones.

## **II. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN**

### **a. Asamblea General de Accionistas**

El 13 de marzo de 2024 se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en la cual participaron el 81.70% de las acciones en circulación, y cuya convocatoria fue realizada a través de El Colombiano, periódico de amplia circulación nacional y en la página web de Valores Simesa.

De conformidad con las disposiciones contenidas en los Estatutos Sociales, la convocatoria a la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas se realizó con la debida antelación, término durante el cual, los documentos y demás comprobantes exigidos por la ley para el ejercicio del derecho de inspección estuvieron a disposición de los accionistas en las oficinas de la administración.

Dentro de las decisiones adoptadas por los accionistas en la mencionada reunión se destacan las siguientes:

- Aprobación del Informe de Gestión del Gerente y de la Junta Directiva, el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2023, así como los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2023 debidamente dictaminados.
- Aprobación de la propuesta de cambio de destinación parcial de los resultados acumulados por proceso de convergencia a las NIIF y de la reserva a disposición del máximo órgano social y proyecto de readquisición de acciones.

- Designación de los miembros de la Junta Directiva para el período comprendido entre el 1° de abril de 2024 y el 31 de marzo de 2025 y asignación de honorarios.
- Designación de la firma PwC Contadores y Auditores S.A.S, como Revisores Fiscales para el período comprendido entre el 1° de abril de 2024 y el 31 de marzo de 2025 y asignación de honorarios.

**b. Composición de la Junta Directiva.** De conformidad con los Estatutos Sociales, la Junta Directiva es elegida por períodos de un año y se encuentra conformada por 5 miembros, todos principales, de los cuales 3 cumplen con los criterios de independencia establecidos en el Código de Buen Gobierno de la Compañía y en la Ley.

Ninguno de los miembros de la Junta Directiva es empleado de la Compañía. El Presidente de la Junta Directiva es miembro independiente.

El siguiente cuadro contiene la composición de la Junta Directiva de la Sociedad:

Director	Calidad	Fecha de Primer Nombramiento
Juan Guillermo Noreña Mejía	Miembro Independiente Presidente Junta Directiva	Febrero 25, 2004
Juan Carlos Duque Ramírez	Miembro Independiente	Febrero 25, 2010
Mauricio Toro Zuluaga	Miembro Independiente	Marzo 12, 2018
Alejandro Aguilar Vargas	Miembro Patrimonial	Octubre 28, 2022
Lina Marcela Barón Fonseca	Miembro Patrimonial	Marzo 16, 2021

**c. Hojas de Vida.** Las hojas de vida de los miembros de la Junta Directiva pueden ser consultadas en la página web [www.valoressimesa.com](http://www.valoressimesa.com).

**d. Funciones.** El detalle de las funciones de la Junta Directiva y del Comité de Auditoría puede ser consultado en los Estatutos de la Sociedad, el Código de Buen Gobierno y en el Reglamento de Funcionamiento de la Junta Directiva los cuales se encuentran publicados en la página Web [www.valoressimesa.com](http://www.valoressimesa.com).

**e. Cambios en la Junta Directiva durante el ejercicio.** En el 2024 no se presentaron cambios en los miembros que la componen.

**f. Políticas aprobadas por la Junta Directiva durante el período.** En el 2024 no se aprobaron nuevas políticas o manuales, ni efectuó cambios en las políticas, manuales o reglamentos existentes.

**g. Proceso de nombramiento de los miembros de Junta Directiva.** El Código de Buen Gobierno establece las normas sobre elección, conformación, competencias, principios de actuación,

responsabilidades, criterios de selección y limitaciones de los candidatos a integrar la Junta Directiva.

Para el proceso de selección y nombramiento de los miembros de la Junta Directiva, Valores Simesa atiende a los criterios de competencia profesional, idoneidad y reconocida solvencia moral. De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales, las facultades de nominación y designación de los miembros de la Junta Directiva están radicadas directamente en la Asamblea General de Accionistas.

La administración de la Sociedad exige que la persona postulada haga una declaración sobre la no existencia de incompatibilidades e inhabilidades con el cargo de administrador respecto de las normas legales vigentes.

**h. Política de Remuneración de la Junta Directiva.** El Reglamento Interno de la Junta Directiva establece que la Asamblea de Accionistas fijará la remuneración de los miembros de la Junta Directiva. Así mismo, el Código de Gobierno Corporativo dispone que la Asamblea de Accionistas fija la remuneración en consideración al número, calidad de sus integrantes, responsabilidades y tiempo requerido, en forma tal que dicha remuneración atienda adecuadamente el aporte que la Sociedad espera de sus Directores.

El pago de la remuneración de los miembros de la Junta Directiva se realiza por reunión asistida. Adicionalmente, los miembros que tienen participación en alguno de los comités de apoyo (Comité de Auditoría y Comité Inmobiliario) reciben una remuneración adicional por su participación y asistencia a las respectivas reuniones.

Al momento de fijar la remuneración, la Asamblea de Accionistas tiene en consideración, la estructura de la Sociedad, las responsabilidades de los miembros de la Junta Directiva y las calidades personales y profesionales de sus miembros.

**i. Remuneración de la Junta Directiva.** De acuerdo con lo aprobado en la Reunión Ordinaria de la Asamblea General de Accionistas, fueron pagados honorarios equivalentes a la suma de 1,5 veces el salario mínimo legal mensual vigente por reunión asistida. Esa misma suma fue recibida por los miembros de la Junta Directiva que hacen parte de los comités de apoyo por reunión asistida.

**j. Asistencia a las reuniones de Junta Directiva.** Durante el año 2024 se celebraron cinco (5) reuniones ordinarias y una (1) reunión extraordinaria de la Junta Directiva y en todas éstas se contó con el quórum requerido por las disposiciones legales y estatutarias para deliberar y decidir válidamente. En los eventos de inasistencia se presentaron las razones pertinentes, las cuales se consideraron justificadas por el máximo órgano de la administración.

La información sobre quórum y datos de asistencia a las reuniones de Junta Directiva es la siguiente:

Fecha	Reunión	Asistencia Miembros Junta Directiva	Quórum
Febrero 9, 2024	Ordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Mauricio Toro Zuluaga Alejandro Aguilar Vargas	80%
Abril 25, 2024	Ordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Mauricio Toro Zuluaga Lina Marcela Barón Fonseca Alejandro Aguilar Vargas	100%
Julio 29, 2024	Ordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Lina Marcela Barón Fonseca Alejandro Aguilar Vargas	80%
Septiembre 16, 2024	Extraordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Mauricio Toro Zuluaga Lina Marcela Barón Fonseca Alejandro Aguilar Vargas	100%
Octubre 24, 2024	Ordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Mauricio Toro Zuluaga Alejandro Aguilar Vargas	80%
Diciembre 12, 2024	Ordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Mauricio Toro Zuluaga Alejandro Aguilar Vargas Lina Marcela Barón Fonseca	100%

**k. Presidente de la Junta Directiva.** De conformidad con los Estatutos Sociales, la Junta Directiva elegirá a su presidente dentro de sus miembros. En las reuniones de la Junta Directiva el doctor Juan Guillermo Noreña Mejía, miembro independiente, cumple las funciones de Presidente.

Las funciones del Presidente de la Junta Directiva están descritas en los Estatutos Sociales y en el Código de Funcionamiento de la Junta Directiva.

**l. Secretario de la Junta Directiva.** La Sociedad tiene un Secretario de libre nombramiento y remoción de la Junta Directiva, el cual a su vez es el Secretario de la Junta Directiva, de la Asamblea General de Accionistas y de la Gerencia. El Secretario de la Sociedad no puede ser miembro de la Junta Directiva. En las reuniones de la Junta Directiva el doctor Mauricio Ortega Jaramillo, tiene a su cargo las funciones de la Secretaría General.

Las funciones del Secretario están descritas en los Estatutos Sociales y en Código de Funcionamiento de la Junta Directiva.

En caso de ausencia del Secretario de la Junta Directiva, ésta designará un Secretario ad hoc.

**m. Comités.** La Junta Directiva de la Sociedad cuenta con dos comités de apoyo, los cuales fueron designados por ella misma, a saber.

**A. Comité de Auditoría.** El Comité de Auditoría está conformado por tres (3) miembros de la Junta Directiva, todos miembros independientes. Los miembros del Comité cuentan con adecuada experiencia para cumplir a cabalidad con las funciones que corresponden y se reúne al menos cuatro (4) veces durante el año. Su función principal es apoyar a la Junta Directiva, ordenando y vigilando que los procedimientos de control interno se ajusten a las necesidades, objetivos, metas y estrategias determinadas por la Compañía. El funcionamiento del Comité sigue los lineamientos y políticas establecidas por la normatividad vigente.

Miembros de la Junta Directiva que hacen parte de este Comité:

- Juan Guillermo Noreña Mejía           Presidente del Comité de Auditoría
- Juan Carlos Duque Ramírez
- Mauricio Toro Zuluaga

Adicionalmente participan con voz, pero sin voto el representante de la firma de la Revisoría Fiscal de la Compañía, el Gerente, el Secretario General, el representante de la firma de contadores de la Compañía, así como el representante de la auditoría interna.

El Comité de Auditoría sesionó durante el año 2024, considerando los asuntos de su competencia en cuatro (4) reuniones, y en todas éstas se contó con el quórum requerido por las disposiciones legales y estatutarias vigentes para deliberar y decidir válidamente.

Entre otros, los asuntos tratados en el Comité de Auditoría fueron los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2023, los estados financieros con cortes trimestrales, el sistema de control interno, la gestión de riesgos, los avances de Auditoría Interna y los informes de la Revisoría Fiscal.

**B. Comité Inmobiliario.** Este Comité está conformado por cinco (5) miembros, uno de los cuales es miembro de la Junta Directiva de la Sociedad y cumple con los requisitos de independencia. Los miembros externos son personas con capacidades idóneas y cuentan con experiencia y reconocimiento en materia inmobiliaria. El Comité tiene a su cargo el direccionamiento de la estrategia de inversiones, desarrollo y ejecución de la política inmobiliaria de la Compañía. Este Comité se reúne cada vez que las necesidades de la ejecución de los activos inmobiliarios de la Sociedad lo exijan.

Miembros de la Junta Directiva que hacen parte de este Comité:

- Juan Carlos Duque Ramírez                      Miembro Independiente de la Junta Directiva

Miembros Externos:

- Rafael Obregón Herrera                      Miembro Externo
- Fernando Duque Becerra                      Miembro Externo
- John Fredy Gonzalez García (\*)              Miembro Externo
- Carlos Guillermo Posada González        Miembro Externo

(\*) John Fredy González entró a formar parte del Comité Inmobiliario a partir del 29 de junio de 2024, en reemplazo de Luis Alfonso Díez Parra.

El Comité Inmobiliario sesionó durante el año 2024, considerando los asuntos de su competencia en una (1) reunión y en ésta se contó con el quórum requerido para deliberar y decidir válidamente.

Entre otros, los asuntos tratados en el Comité Inmobiliario fueron el análisis de la estrategia del negocio inmobiliario, la evaluación de las propuestas recibidas para la venta de lotes, la aprobación del informe de avalúos y la revisión de los avances de las negociaciones de lotes de la Compañía.

**n. Relaciones durante el año de la Junta Directiva con el Revisor Fiscal, analistas financieros, bancas de inversión y agencias de calificación.** Durante el 2024, la Revisoría Fiscal estuvo presente en las cuatro (4) reuniones que se llevaron a cabo del Comité de Auditoría. No hubo presencia de la Revisoría Fiscal en ninguna reunión de la Junta Directiva, ni en el Comité Inmobiliario, ni presencia de analistas financieros, bancas de inversión o agencias de calificación. En la reunión extraordinaria del 16 de septiembre de 2024, SBI Banca de Inversión intervino en el punto relacionado con la presentación de la valoración de la Compañía con fines al proceso de readquisición de acciones, sin participar en el resto de la reunión.

**o. Asesorías Externas.** Durante el 2024, la Junta Directiva de la Sociedad no recibió asesorías externas, capacitaciones o conversatorios.

**p. Información enviada a la Junta Directiva.** Toda la información a la que tuvieron acceso los miembros de la Junta Directiva fue enviada directamente por el Gerente de la Compañía a los correos electrónicos de dichos miembros y/o entregada personalmente por la administración de la Sociedad con la debida antelación.

### III. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

**a. Atribuciones de la Junta Directiva – Comité de Auditoría.** De acuerdo con lo establecido por el Código de Bueno Gobierno, la Compañía no podrá celebrar operaciones con su matriz o con

partes relacionadas que impliquen un conflicto de interés, por ello, Valores Simesa ha regulado en su Reglamento Interno de Funcionamiento de la Junta Directiva, el Código de Ética y el Código de Buen Gobierno los mecanismos para la resolución de situaciones de conflicto de interés que puedan afectar a los miembros de la Junta Directiva y demás administradores de la Sociedad.

Así mismo, el Código de Buen Gobierno establece los parámetros para la prevención, manejo y resolución de conflictos de interés que se presente entre los directores, los administradores y funcionarios de la Sociedad, los Accionistas y entre partes vinculadas.

Sin perjuicio de lo anterior, no se requerirá autorización expresa por parte de la Junta Directiva, para la realización de las operaciones vinculadas recurrentes propias del giro ordinario realizadas en virtud de contratos de adhesión, o contratos marco generales, cuyas condiciones están perfectamente estandarizadas, se aplican de forma masiva, y son ejecutadas a precios de mercado, fijados con carácter general por quien actúa como suministrador del bien o servicio del que se trate, y cuya cuantía individual no sea relevante para la Sociedad.

**b. Detalle de las operaciones con Partes Vinculadas.** Durante el 2024 se perfeccionó la venta del Lote B3 a favor de Bancolombia S.A., matriz de la Sociedad.

**c. Conflictos de Interés presentados y actuaciones.** Durante el 2024, no se presentaron conflictos de interés.

#### **IV. SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

La Sociedad cuenta con un mapa de riesgos para la identificación y seguimiento de los riesgos financieros y no financieros a los que está expuesta.

Los empleados de la Sociedad bajo el principio de autocontrol deberán identificar, evaluar, medir, controlar, monitorear y reportar los riesgos de la Sociedad, definiendo las metodologías y asegurar que la administración de riesgos sea consistente con los límites máximos de exposición a cada riesgo identificado y definido por la Junta Directiva.

La Junta Directiva supervisa la efectividad de los distintos componentes del ambiente de control, la gestión de riesgos, sistemas de control interno, información, comunicación y monitoreo de la Sociedad, a través del Comité de Auditoría.

La labor de monitoreo involucra principalmente al Revisor Fiscal y a la Auditoría Interna en las materias propias de su competencia. El Revisor Fiscal y la Auditoría Interna de la Sociedad mantienen independencia de los miembros de la Junta Directiva y de los funcionarios y administradores de la Empresa.

## V. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES

- **Encuesta Código País año 2023.** En cumplimiento de lo establecido en la Circular 028 de 2007 modificada por la Circular 007 de 2011, y la Circular Externa 028 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Valores Simesa diligenció en el mes de enero de 2023, la Encuesta Código País correspondiente al corte del 31 de diciembre de 2023, se publicó como información relevante en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia y en la página web de la Sociedad para el conocimiento de los accionistas, inversionistas y el mercado público en general.

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, la Sociedad mantiene en su página web las últimas tres encuestas del Código País.

- **Informe Anual de Gobierno Corporativo.** En la reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2024 se presentó a los accionistas el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
- **Circular Externa 012 de 2022.** En el año 2024, la Compañía dio cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa 012 de 2022 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a las instrucciones para la remisión de la información trimestral y la información periódica de fin de ejercicio.
- **Circular Externa 031 de 2021.** En el año 2024, la Compañía dio cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa 031 de 2021 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, respecto a las instrucciones para la revelación de información sobre asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos.

## VI. INFORMACIÓN Y RELACIONAMIENTO

- a. **Información a los Accionistas.** Valores Simesa propende por proporcionar a todos sus accionistas la misma información, para ello los Estatutos Sociales y el Código de Buen Gobierno disponen que los accionistas tienen el derecho a inspeccionar y a solicitar información conforme lo dispone el Código de Comercio y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cualquier accionista podrá solicitar información a la Sociedad mediante los siguientes canales de comunicación:

- Página web: [www.valoressimesa.com](http://www.valoressimesa.com)
- Centro de Atención al Accionista de Fiduciaria Bancolombia: Teléfonos: (604) 444 7231 op 2 y (601) 7421576 op 2, línea nacional 018000954242 op 2.
- La sociedad: 604 3524444

- Página web de la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la cual se divulga la información relevante: [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

**b. Solicitudes sobre los cuales los accionistas han requerido información a la Sociedad**

<b>Solicitudes recibidas</b>	<b>Cantidad</b>
Certificados tributarios	137
Certificados tributarios - firmas	75
Novedad pago de dividendos	174
Bloqueo o desbloqueo	7
Certificado general	6
Traspaso materializado	4
Impresión de títulos	4
Certificados históricos	3
Certificado ingreso a Deceval	2
Novedad de actualización de datos (materializados)	2
Reposición de título por hurto o extravío	2

**c. Datos de asistencia a la Asamblea General de Accionistas.** Los siguientes son los datos más relevantes respecto a la asistencia a la reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad del año 2024:

Accionistas Representados	22
Asistentes	22
Acciones Representadas	16.992.838
Acciones en Circulación al momento de la Asamblea	20.799.826
Porcentaje Representado	81,70%

**El anterior informe fue acogido integralmente por la Junta Directiva en su reunión del 6 de febrero de 2025, según acta No. 165.**