

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
VALORES SIMESA S.A.
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos excepto la utilidad básica y diluida por acción y el dividendo por acción que están en pesos colombianos y cuando se indique lo contrario)

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

Valores Simesa S.A. fue constituida en el proceso de escisión de Siderúrgica de Medellín S.A. el 30 de noviembre de 2000, mediante Escritura Pública No. 2527 de la Notaría Séptima de Medellín, con una duración hasta el 30 de noviembre de 2099. Durante la vida de Valores Simesa S.A. se han efectuado algunas modificaciones a la Escritura de Constitución. Mediante Escritura Pública No. 4888 de la Notaría 29 de Medellín el 9 de octubre de 2013, se cambia el período de cierre contable de semestral a anual en diciembre 31 de cada año. Mediante la Escritura No. 265, del 10 de abril de 2015, de la Notaría 31 de Medellín se incorporaron las recomendaciones de adopción voluntaria de la Superintendencia Financiera para los emisores de valores con miras a implementar mejores prácticas; por medio de la Escritura Pública No. 912 del 10 de abril de 2023 de la Notaria 25 de Medellín, se modificó el término de convocatoria para las reuniones extraordinarias y, la última reforma se legalizó por medio de la Escritura Pública No. 1127 del 10 de abril de 2025 de la Notaria 25 de Medellín, en virtud de la cual se reglamentó el destino de los dividendos decretados y no cobrado por los accionistas.

Su objeto social principal y permanente es la inversión en inmuebles, en títulos y acciones, en parcelaciones y en actividades comerciales e industriales.

Hoy los ingresos de Valores Simesa S.A. se derivan principalmente de los rendimientos generados por los portafolios de inversión y de la financiación implícita de los Lotes.

El domicilio social de Valores Simesa S.A. es la ciudad de Medellín.

Valores Simesa S.A., por ser emisor de valores y tener sus acciones inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia, se encuentra sometida a control exclusivo por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

La Sociedad hace parte del Grupo Cibest, siendo Banca de Inversión Bancolombia S.A. su controladora directa.

1.1 Reclasificación del Estado de Cambios en el Patrimonio

Al corte del 31 de diciembre de 2025, se registró la siguiente reclasificación en el Estado de Cambio en el Patrimonio del año 2024 entre cuentas, con fines de comparabilidad, ver Nota 19. Así

| | Capital Social (Nota 13) | Prima en colocación de acciones | Reservas | | | Ajustes en la aplicación por primera vez de las NIIF | Utilidades acumuladas | Total patrimonio de los accionistas |
|---|-----------------------------|---------------------------------|----------|----------------------|---|--|-----------------------|-------------------------------------|
| | | | Legal | Reservas Estatutaria | A disposición del máximo órgano social (Nota 13) | | | |
| Patrimonio de los accionistas a diciembre 31, 2024 (Inicial) | 126 | 1.112 | 64 | 4.894 | 108.845 | 40.174 | 7.098 | 162.313 |
| Reclasificación decreto de dividendos de Utilidades acumuladas a adopción por primera vez | | | | | | (2.651) | 2.651 | - |
| Patrimonio de los accionistas a diciembre 31, 2024 Reexpresado | 126 | 1.112 | 64 | 4.894 | 108.845 | 37.523 | 9.749 | 162.313 |

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

A. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB”, por sus siglas en inglés), así como las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (“IFRS-IC”, por sus siglas en inglés).

La presentación de estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que se realicen estimados y supuestos que afectan los montos reportados y revelados en los estados financieros, sin disminuir la fiabilidad de la información financiera, anotando que los resultados reales pueden diferir de dichos estimados. En razón a esto, los estimados y supuestos son revisados constantemente, reconociendo dicha revisión en el período en el cual se realiza si la misma afecta dicho período; o en el período de la revisión y los períodos futuros, si afecta tanto el período actual como el futuro.

Preparación de los estados financieros de acuerdo con el principio de negocio en marcha

La Administración ha evaluado la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha y confirma que Valores Simesa S.A. cuenta con la liquidez y la solvencia adecuada para continuar en el negocio en el futuro previsible, que es al menos, pero no se limita a, 12 meses desde el final del período de reporte. Con base en la posición de liquidez la Compañía a la fecha de autorización de estos estados financieros, la Administración continúa teniendo una expectativa razonable de contar con la solvencia y liquidez necesarias para continuar en operación durante al menos los próximos 12 meses y la base contable de empresa en funcionamiento sigue siendo adecuada.

Estos estados financieros auditados han sido preparados sobre una base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros y clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que de otra manera podrían ser requeridos si la base de negocio en marcha no fuera apropiada.

Los activos y pasivos se miden a costo o costo amortizado, con algunas excepciones donde ciertos activos y pasivos financieros se miden a valor razonable. Dichos activos y pasivos financieros medidos a valor razonable corresponden a aquellos que se clasifican en la categoría de activos y pasivos a valor razonable a través de resultados. Por su parte, las inversiones en subsidiarias son medidas inicialmente al costo histórico y posteriormente a través de método de participación.

Los estados financieros se presentan en pesos colombianos y sus cifras están expresadas en millones de pesos, excepto la utilidad básica diluida por acción, y la tasa de cambio representativa del mercado, las cuales se expresan en pesos colombianos.

De acuerdo con la legislación colombiana, la Compañía debe preparar estados de acuerdo con el Marco Técnico Normativo indicado anteriormente.

Los estados financieros iniciales fueron aprobados por la Junta Directiva en reunión del día 13 de febrero de 2026.

El día 13 de marzo de 2026, se recibió el requerimiento de la Superintendencia Financiera de Colombia con radicado N° 2026035269-004-000, luego de dar respuesta a un requerimiento inicial emitido el 19 de febrero de 2026 y las aclaraciones requeridas de forma posterior, hasta el 12 de marzo de 2026.

La administración de la Sociedad decidió atender las sugerencias de la Superintendencia Financiera de Colombia y efectuar las reclasificaciones a los Estados Financieros y sus notas de revelación relacionados con la prescripción de los dividendos y la reclasificación en el Estado de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2024. La aprobación de estos Estados Financieros modificados se realizó en reunión extraordinaria de la Junta Directiva el 16 de marzo de 2026.

B. Políticas contables materiales

A continuación, se detallan las políticas contables materiales que la compañía aplica en la preparación de sus estados financieros consolidados:

1. Moneda funcional, conversión de saldos y transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros de la Compañía es el peso colombiano. Por tanto, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al peso colombiano son considerados como moneda extranjera, las cuales se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de las transacciones.

Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de las transacciones y de la conversión de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final de período se reconocen generalmente en el estado de resultados. Las ganancias o pérdidas son diferidas en el patrimonio (otros resultados integrales), si estos corresponden a operaciones de cobertura calificadas como cobertura de flujos de efectivo e inversiones netas en un negocio en el extranjero, o son atribuibles como parte de una inversión neta en el extranjero.

Las partidas no monetarias que se midan al costo se mantienen a la tasa de cambio de la fecha de la transacción. Aquellas medidas al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando la tasa de cambio de la fecha de la valoración. Cuando las pérdidas o ganancias derivadas de una partida no monetaria se reconozcan en otro resultado integral, cualquier diferencia de cambio, incluida en esa pérdida o ganancia, también se reconocerá en otro resultado integral. Por el contrario, cuando las pérdidas o ganancias sean reconocidas en los resultados del periodo, cualquier diferencia en cambio incluida en esta pérdida o ganancia también se reconocerá en los resultados del periodo.

Los tipos de cambio al final del periodo utilizados en la conversión de activos y pasivos monetarios fueron:

| | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tasa de cambio de final de período | 3.757,08 | 4.409,15 |

1. Efectivo y equivalente al efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en cuentas bancarias nacionales y otras inversiones de corto plazo tal como lo muestra la **NOTA 4**.

2. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de patrimonio en otra entidad.

2.1. Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el momento inicial en el estado de situación financiera por su valor razonable, más o menos los costos directamente atribuibles a la transacción para aquellos activos o pasivos que son medidos posteriormente a costo amortizado, de lo contrario tales costos de la transacción son llevados al estado de resultados del período, inmediatamente después del reconocimiento inicial, se reconoce una provisión por pérdida crediticia esperada para los activos financieros medidos al costo amortizado, lo que resulta en una pérdida contable que se reconoce en el resultado cuando se origina un nuevo activo.

Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros difiere del precio de la transacción en el reconocimiento inicial, la entidad reconoce la diferencia de la siguiente manera:

- (a)** Cuando el valor razonable se evidencia por un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico (es decir, una medición de Nivel 1) o con base en una técnica de valoración que utiliza solo datos de mercados observables, la diferencia se reconoce como ganancia o pérdida.
- (b)** En todos los demás casos, la diferencia se difiere y el momento del reconocimiento de la ganancia o pérdida diferida del primer día se determina individualmente. Se amortiza a lo largo de la vida del instrumento, se difiere hasta que el valor razonable del instrumento se pueda determinar utilizando insumos observables del mercado, o se realiza a través de la liquidación.

2.2. Activos financieros

- (i)** Clasificación y medición posterior

La Compañía aplica la NIIF 9 y clasifica sus activos financieros en la categoría de costo amortizado.

Los requerimientos de clasificación para cuentas por cobrar se describen a continuación:

Cuentas por cobrar

Representan derechos por cobrar como consecuencia del desarrollo de la actividad económica de la Compañía. Se miden inicialmente al valor razonable y al cierre del ejercicio se evalúa su recuperabilidad, con el fin de constituir las provisiones requeridas (deterioro) en caso de existir contingencia de pérdida.

Intereses

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método del interés efectivo, de conformidad con lo establecido en la NIIF 9. Los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto de los activos financieros. Para los activos financieros con deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al importe en libros neto, es decir, después de deducir la pérdida por deterioro acumulada.

2.2.1. Baja en cuentas

Un activo financiero o una parte de él, es dado de baja del estado de situación financiera cuando se vende, transfiere, expiran o Valores Simesa S.A. pierde control sobre los derechos contractuales o sobre los flujos de efectivo del instrumento. Un pasivo financiero o una parte de él es dado de baja del estado de situación financiera cuando la obligación contractual se ha pagado o cancelado o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente de la misma contraparte bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados.

2.3. Pasivos financieros

La Compañía en el reconocimiento inicial, mide sus pasivos financieros, por su valor razonable menos, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición y clasifica al momento del reconocimiento inicial los pasivos financieros para la medición posterior a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Las ganancias o pérdidas por pasivos al valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Los pasivos a costo amortizado se miden usando la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultado cuando los pasivos se dan de baja, como también a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva, que se incluye como costo financiero en el estado de resultado.

2.4. Inversiones en subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad en la cual la Compañía posee derechos que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes, siempre que reúna los siguientes elementos:

- Poder sobre la entidad participada que le otorga la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes que afectan de manera significativa su rendimiento.
- Exposición o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la entidad participada.
- Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en los importes de rendimientos del inversor.

Las inversiones en subsidiarias deben valorarse de tal manera que en los estados financieros de la Compañía se reconozcan por el método de participación patrimonial, acorde con las normas de la SFC según Circular Externa 034 del 9 de diciembre de 2014.

Bajo el método de participación, la inversión se registra inicialmente al costo, y se ajusta con los cambios en la participación de la Compañía sobre los activos netos de la subsidiaria después de la fecha de adquisición, menos cualquier pérdida por deterioro de valor de la inversión. Cuando se presenten indicios de deterioro, el valor en libros de la inversión, se evaluará acuerdo con NIC 36- Deterioro del valor de los activos, como un único activo. Las pérdidas por deterioro se reconocen de acuerdo con la política de deterioro de activos.

Los dividendos recibidos en efectivo de la subsidiaria se reconocen reduciendo el valor en libros de la inversión.

3. Propiedad y equipo y depreciación

Las propiedades y equipo incluyen los activos para su uso actual o futuro y que espera utilizar durante más de un ejercicio, así como los bienes que se encuentran arrendados a terceros.

Los elementos de propiedad y equipo se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro. La depreciación se carga a los resultados del período, sobre una base de línea recta a lo largo de la vida útil estimada. El importe depreciable es el costo de un activo menos su valor residual. Las tasas de depreciación anual por cada clase de activo son:

| Grupo de activo | Rango de vida útil |
|------------------------|---------------------------|
| Muebles y enseres | 5 a 20 años |
| Equipo de tecnología | 3 a 20 años |

Al menos al final del ejercicio, se procede a revisar las vidas útiles y los valores residuales estimados de los elementos del activo fijo de uso propio; cuando las mismas hayan sufrido un cambio significativo, se ajusta el valor de la depreciación y el cargo al estado de resultados con base en la nueva estimación.

Al final del periodo, Valores Simesa S.A. evalúa sus activos para identificar indicios, tanto externos como internos, de reducciones en sus valores recuperables. Si existen evidencias de deterioro, los bienes de uso son sometidos a pruebas para evaluar si sus valores contables son plenamente recuperables.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las propiedades y equipo se reconocen como gasto en el ejercicio en que se incurren y se registran en la partida Gastos de administración.

Las ganancias y pérdidas en la venta de bienes de uso son registradas en el estado de resultados, en el rubro otros ingresos u otros egresos.

4. Propiedades de inversión

Se reconoce como propiedades de inversión los terrenos que tiene Valores Simesa S.A., con el fin de obtener una renta o plusvalía, en lugar de mantenerlas para su uso o venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. El valor en libros incluye el costo de reposición o sustitución de una parte de una propiedad de inversión existente al momento en que el costo se incurre, si se cumplen los criterios de reconocimiento; y excluye los costos del mantenimiento diario de la propiedad de inversión.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden al valor razonable que refleja las condiciones del mercado a la fecha de presentación, para ello, son valoradas por expertos externos, quienes utilizan técnicas de valoración basadas en precios comparables, capitalización directa, flujos de caja descontados y costo de reposición. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se reconocen en el estado de resultados.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su disposición, o cuando se retira del uso en forma permanente y no se espera ningún beneficio económico futuro. La diferencia entre el valor de baja del activo y el valor en libros se reconoce en el resultado del ejercicio en el período correspondiente.

5. Cuentas por pagar y otros pasivos

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago debe ser efectuado en un período de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa si es más largo). Si el pago debe ser efectuado en un período superior a un año se presentan como pasivos no corrientes.

6. Beneficios a empleados

Valores Simesa S.A., otorga a sus empleados beneficios de corto plazo correspondientes, entre otros, a salarios, aportes a la seguridad social, cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones y primas que se esperan liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del período anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Los beneficios de corto plazo se reconocen en la medida en que los empleados prestan el servicio, por el valor esperado a pagar.

7. Provisiones

Las provisiones se registran cuando se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, donde es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

8. Ingresos ordinarios

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes, a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Los ingresos por intereses comprenden instrumentos de deuda medidos a valor razonable. Los ingresos por interés se reconocen utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía evalúa los contratos y compromisos establecidos con los clientes identificando el cumplimiento de los cinco pasos establecidos en la NIIF 15, así:

8.1. Identificación del contrato con el cliente

Se identifican los derechos de las partes, condiciones de pago, evaluación del fundamento comercial, características de las contraprestaciones y se evalúa si hay lugar a modificaciones o combinaciones dentro de los mismos.

8.2. Identificación de las obligaciones del contrato

La Compañía evalúa los compromisos incluidos en los contratos de la entidad para identificar cuándo se hacen efectivas las negociaciones con los clientes y si las obligaciones son identificables de forma separada.

8.3. Determinación del precio

Se revisa en los contratos de la compañía las características de los importes a los que se tiene derecho en las negociaciones acordadas, con el fin de estimar el efecto de las contraprestaciones variables en especie, u otras pagaderas al cliente.

8.4. Distribución del precio

En la evaluación de los precios a los contratos de la compañía, estos son designados de forma individual en las negociaciones acordadas por la compañía

8.5. Satisfacción de las obligaciones

Las obligaciones establecidas en los contratos con clientes se satisfacen cuando el control de la negociación se transfiere al cliente y el reconocimiento se realiza conforme lo establece NIIF 15, a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

8.6. Activos de contratos

Un activo de contrato es el derecho de la Compañía a recibir un pago a cambio de las negociaciones que la Compañía ha transferido a un cliente, cuando ese derecho está supeditado a otra cosa que no sea el paso del tiempo (por ejemplo, la facturación o entrega de otros elementos parte del contrato). La Compañía percibe los activos contractuales como activos corrientes, ya que se espera realizarlos dentro del ciclo operativo normal.

Los costos de contratos elegibles para capitalización como costos incrementales al obtener un contrato se reconocen como un activo contractual. Los costos contractuales se capitalizan al ser incurridos si la Compañía espera recuperar dichos costos. Los costos contractuales constituyen activos no corrientes en la medida que se espera recibir los beneficios económicos de dichos activos en un período mayor a doce meses. Los contratos se amortizan de forma sistemática y consistente con la transferencia al cliente de los servicios una vez se han reconocido los ingresos correspondientes. Los costos contractuales capitalizados se deterioran si el cliente se retira o si el monto en libros del activo supera la proyección de los flujos de caja descontados que están relacionados con el contrato.

8.7. Pasivos de contratos

Cuando el monto de la consideración recibida por parte de un cliente supera el monto del ingreso reconocido, esto genera un pasivo contractual. Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido, Incluyen también el ingreso diferido relacionado con bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

El ingreso se mide con base en la consideración especificada en el contrato con el cliente, y excluye los montos recibidos en representación de terceros. La Compañía reconoce ingresos cuando transfiere el control sobre un bien o servicio a un cliente. El ingreso se presenta neto de impuestos, reembolsos y descuentos. La Compañía evalúa sus planes de ingreso con base en criterios específicos para determinar si actúa como principal o como agente. El ingreso se reconoce en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y si es posible medir de forma confiable los ingresos y costos, en caso de que los haya.

8.8. Intereses

Para los instrumentos financieros valorados a costo amortizado, los ingresos o gastos por interés se reconocen con la tasa de interés efectiva. Cuando una cuenta por cobrar o préstamo está deteriorado, la Compañía reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, usando el tipo de interés efectivo original del instrumento, y si aplica reversa el descuento como parte de los ingresos por intereses. Los ingresos por intereses de cuentas por cobrar se registran de acuerdo con el tipo de interés efectivo original.

9. Impuestos a las ganancias

El impuesto a las ganancias comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto corriente es el impuesto sobre la renta a pagar con respecto a la ganancia del año fiscal, que surge en la utilidad u otro resultado integral. Se realiza una provisión para el impuesto corriente tomando en consideración las bases fiscales y la tasa impositiva promulgada, a la fecha de preparación de los estados financieros.

La Compañía reconoce, cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables de los activos, pasivos y sus bases fiscales. La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos se efectúa con base en la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente en Colombia, se deba aplicar en el año en que los activos y pasivos por impuestos diferidos sean realizados o liquidados. Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Las bases fiscales del impuesto diferido deben ser calculadas teniendo en cuenta la definición de la NIC 12 y el valor de los activos y pasivos que serán realizados o liquidados en el futuro según la legislación fiscal vigente en Colombia.

Los pasivos por impuestos diferidos en los casos de diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en entidades subordinadas, asociadas o participaciones en negocios conjuntos se reconocen excepto cuando la Compañía sea capaz de controlar el momento de la reversión de la diferencia temporaria y, además, es probable que ésta no se revierta en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos, identificados como diferencias temporarias, sólo se reconocen en el caso que se considere probable que la Compañía va a tener en el futuro suficientes rentas fiscales que permitan recuperarlo.

El crédito fiscal de las pérdidas fiscales y los excesos de renta presuntiva sobre la renta líquida, son reconocidos como un activo diferido, siempre y cuando sea probable que la compañía genere en el futuro las suficientes rentas líquidas que permitan su compensación.

El impuesto diferido se registra de naturaleza débito y crédito de acuerdo con al resultado de las operaciones y para efecto de revelación en el estado de situación financiera se revela neto.

El gasto de impuesto diferido es reconocido en el estado de resultados en el rubro Impuesto a las ganancias, excepto cuando se refiere a valores reconocidos directamente Otro Resultado Integral o en patrimonio.

Los cambios regulatorios en las leyes impositivas y en las tasas impositivas son reconocidos en el estado de resultados en el rubro "Impuesto de renta" en el periodo en que dicha ley es aplicable; mientras que los intereses y multas son reconocidos en el estado de resultados en el rubro "Otros gastos de administración y generales" o en el rubro "Impuesto de renta" del estado de resultados, cuando corresponda.

La Compañía evalúa periódicamente las posiciones tributarias adoptadas en las declaraciones de impuestos y de acuerdo con los resultados de las auditorías tributarias realizadas por el ente de control; determina las posibles contingencias fiscales siempre y cuando, tenga una obligación presente y sea más probable que la Compañía deba desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, para lo cual debe haber una estimación fiable del importe de la obligación. Las sumas reconocidas se basan en la cantidad estimada en forma razonable que se espera permita cubrir en el futuro el valor de la posición incierta.

Las revisiones de las declaraciones de renta deben ser documentadas, así como las posiciones tributarias inciertas que sean tomadas en ellas.

9.1. Política de precios de transferencia

La Compañía reconoce las operaciones con vinculados económicos aplicando el Principio de Plena Competencia. Estas operaciones se documentan y reportan a la Administración Tributaria de acuerdo con la última fecha de evaluación correspondiente al año anterior.

10. Utilidad por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo el resultado del período atribuible a los tenedores de acciones ordinarias, entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

11. Prima en colocación de acciones

Corresponde al mayor importe pagado por los accionistas sobre el valor nominal de la acción.

C. Uso de estimaciones y juicios.

Para la preparación de los estados financieros la Administración de la Compañía debe realizar juicios, estimaciones y supuestos, que inciden en la aplicación de las políticas contables y en la determinación de los montos presentados de activos y pasivos, ingresos y gastos.

Estas estimaciones y supuestos se revisan de forma continua bajo el supuesto de negocio en marcha. Los cambios en las estimaciones contables se reconocen en el período en que se realizan, si afectan a dicho período, o en el período de la revisión y los períodos posteriores si impactan tanto los períodos actuales, como los futuros.

Los juicios y cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros. La Administración fundamenta sus estimaciones y juicios en la experiencia histórica y en factores que se consideran razonables bajo las circunstancias actuales. No obstante, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones si cambian condiciones las hipótesis iniciales.

A continuación, se presentan las principales estimaciones contables utilizadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

1. Impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido se registran sobre las diferencias temporarias deducibles o gravadas originadas entre las bases fiscales y las bases contables, teniendo en cuenta las normas fiscales vigentes y aplicables en Colombia. Debido a las condiciones cambiantes del entorno político, social y económico, las constantes modificaciones en la legislación fiscal y los cambios permanentes en la doctrina tributaria, la determinación de las bases fiscales del impuesto diferido implica difíciles juicios para estimar futuras ganancias, compensaciones o deducciones fiscales. La determinación del impuesto diferido es considerada como una política contable crítica.

Para más información relacionada con la naturaleza de los activos y pasivos por impuesto diferido reconocidos por la Compañía, ver la Nota 9 Impuesto de renta, corriente y diferido.

2. Valor razonable de los activos y pasivos

El valor razonable de los activos y pasivos se determina a la fecha del estado de situación financiera. El proceso de determinación del valor razonable establecido en la Compañía tiene en cuenta las características del activo o del pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de medición; para la estimación se toma en consideración los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, se establece una jerarquía de valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable, como se muestra a continuación:

Nivel 1: Los activos y pasivos se clasifican como nivel 1 si existen insumos observables que reflejan precios cotizados (no ajustados) para activos o pasivos idénticos en mercados activos. Un mercado activo es aquél en el que las transacciones se producen con suficiente volumen y frecuencia para proporcionar información de precios de manera continua. Los instrumentos se valoran con referencia a precios cotizados no ajustados para activos o pasivos idénticos en mercados activos donde el precio cotizado está fácilmente disponible, y el precio representa transacciones de mercado reales y periódicas.

Nivel 2: En ausencia de un precio de mercado para un instrumento financiero específico, su valor razonable se estima usando modelos, cuyos datos de entrada o insumos son observables para transacciones recientes de instrumentos idénticos o similares.

Nivel 3: Los activos y pasivos se clasifican como nivel 3 si en la medición del valor razonable se han utilizado datos de entrada no observables que están soportados en una mínima o nula actividad del mercado y que son significativos en el valor razonable de estos activos o pasivos. El valor razonable de los activos y pasivos financieros de nivel 3 se determina utilizando modelos de fijación de precios, metodologías de flujo de efectivo descontado o técnicas similares.

Las transferencias hacia o desde el nivel 3 se realizan cuando los datos importantes utilizados en los modelos financieros que miden los valores razonables de los activos y pasivos se vuelven no observables u observables, respectivamente, en el mercado actual. Las transferencias entre los niveles del valor razonable mencionados son asumidas como ocurridas al final del periodo contable.

La medición del valor razonable de los instrumentos financieros generalmente implica un alto grado de complejidad y requiere la aplicación de juicios, en especial cuando los modelos utilizan datos de entrada no observables (nivel 3) contruidos a partir de los supuestos que serían utilizados en el mercado para determinar el precio del activo o pasivo. La determinación de estos supuestos incluye la consideración de las condiciones del mercado y los niveles de liquidez. Los cambios en las condiciones del mercado, tales como una disminución en la liquidez en los mercados de capitales o cambios en las actividades del mercado secundario, pueden reducir la disponibilidad y confiabilidad de los precios cotizados o los datos observables utilizados para determinar el valor razonable.

Al desarrollar mediciones del valor razonable, la Compañía maximiza el uso de datos de entrada observables y minimiza el uso de datos no observables. Los modelos internos utilizados para determinar el valor razonable son validados, de acuerdo con las políticas de la Compañía. Además, la Compañía utiliza servicios de fijación de precios de terceros para obtener valores razonables, que se utilizan para registrar el precio de un instrumento o para corroborar precios desarrollados internamente. Los procedimientos de validación de precios de terceros se realizan sobre la razonabilidad de las mediciones del valor razonable.

Determinación del precio de la transacción

El precio de la transacción es el monto del pago al que la Compañía espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes o servicios prometidos a un cliente, sin tener en cuenta los montos recibidos en representación de terceros.

E. Pronunciamientos contables emitidos recientemente

a) Pronunciamientos contables aplicables en 2025

Modificaciones a ejemplos ilustrativos—Revelaciones acerca de las incertidumbres en los estados financieros: en noviembre 28 de 2025, el Consejo emitió enmiendas a las guías que acompañan a las normas NIIF 7, NIC 8, NIC 36, NIC 37, incluyendo la NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros y la NIC 1 Presentación de estados financieros. Estas modificaciones añaden ejemplos que muestran cómo divulgar los impactos de las incertidumbres dentro de escenarios relacionados con el cambio climático; sin embargo, los principios y requerimientos también son aplicables a la revelación de otras incertidumbres.

Los materiales que acompañan las NIIF, incluidos ejemplos ilustrativos, no forman parte integral de dichas normas y, por lo tanto, no tienen fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición.

Esta modificación ha sido evaluada por el Banco sin evidenciar un impacto en los estados financieros y revelaciones, debido a que los nuevos requisitos se ajustan a lo que el Banco ha aplicado y revelado.

b) Normatividad emitida por el IASB que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia

Normas en evaluación por la administración.

NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros: En abril de 2024, el Consejo emitió la nueva norma NIIF 18, para sustituir a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 expone tres conjuntos de nuevos requisitos para mejorar la información de las empresas sobre sus resultados financieros y ofrecer a los inversionistas una mejor base para analizar y comparar las compañías:

Mejora en la comparabilidad del estado de resultados: La NIIF 18 introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operación, inversión y financiación) para mejorar la estructura del estado de resultados, y exige a todas las empresas que presenten nuevos subtotales definidos, incluida la utilidad o pérdida operativa.

Mayor transparencia de las medidas de rendimiento definidas por la dirección: La nueva norma exige a las empresas que revelen explicaciones de sus medidas específicas relacionadas con el estado de resultados, denominadas medidas de rendimiento definidas por la gerencia.

Agrupación más útil de la información en los estados financieros: La NIIF 18 establece orientaciones mejoradas sobre cómo organizar la información y si debe facilitarse en los estados financieros primarios o en las notas. Adicionalmente, exige a las empresas que proporcionen más transparencia sobre los gastos de operación, ayudando a los inversionistas a encontrar y comprender la información que necesitan.

El IASB propone que esta nueva norma sea efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada. A la fecha, dicha norma no ha sido incorporada al marco técnico contable aceptado en Colombia.

La Administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría esta modificación en los estados financieros de la compañía.

Normas evaluadas en periodos anteriores:

- NIC 12 - Reforma fiscal internacional - reglas modelo del segundo pilar
- NIIF 16 - Pasivo por arrendamientos en una venta con arrendamiento posterior (Leaseback)
- Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros - Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7
- Mejoras anuales a las NIIF - Volumen 11

NOTA 3. GESTIÓN DE RIESGOS

Valores Simesa S.A. cuenta con un modelo de gestión de riesgos acorde con la regulación que le es aplicable y las políticas prudenciales de la Compañía las cuales son concordantes con la naturaleza de la Entidad, los tipos de negocio y el tamaño de la Compañía.

El manejo de los riesgos se encuentra orientado a la creación de valor y constituye un elemento clave en la toma de decisiones. Las políticas que se tienen al interior de la Compañía buscan proporcionar seguridad y continuidad del negocio, coherencia e integración de los procesos, generación de flujos e ingresos que permitan la sostenibilidad de la Compañía, control y gestión de gastos, y una toma de decisiones en los diferentes niveles basada en una cultura de riesgos dimensionando las variables que puedan generar impactos materiales en los resultados financieros.

La gestión de riesgos de la Compañía propende por la maximización de los rendimientos para sus accionistas mediante la administración prudencial de los riesgos del portafolio de inversión y la realización de acciones tendientes al manejo óptimo de éstos.

La Compañía cuenta con procesos que le permiten validar que se da cumplimiento a las operaciones en las condiciones pactadas y con una correcta contabilización de las mismas.

Los principales riesgos | a los que se ve enfrentada la Compañía son los siguientes:

- 3.1** Riesgo en la rentabilidad de las inversiones en renta fija y fondos de inversión colectiva (FIC), originado por una disminución en la rentabilidad presupuestada o una pérdida en este tipo de inversiones que puede ser causada por factores macroeconómicos o mal desempeño en los resultados obtenidos por los administradores de los FIC, por lo cual la Compañía cuenta con controles y seguimientos periódicos a las volatilidades de los Fondos de inversión, los cuales se encuentran diversificados para mitigar los riesgos de mercado.
- 3.2** Riesgo por suelos contaminados u otras condiciones del suelo por haber sido explotados industrialmente debido a la posibilidad de que se presente un reclamo a la Compañía por fallas en la remediación de los lotes que estuvieron inmersos en procesos industriales, para lo cual la Compañía ha realizado tratamientos de remediación a los lotes para superar cualquier afectación derivada de los procesos industriales a los cuales estuvieron sometidos.
- 3.3** Riesgo de crédito por las cuentas por cobrar surgidas dentro de los contratos de venta de los lotes, pactadas para ser recaudadas en plazos determinados y respaldadas con las garantías establecidas en cada negociación.

NOTA 4. EFECTIVO

Para propósitos del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, se consideran efectivo los siguientes activos:

| Efectivo | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Bancolombia ⁽¹⁾ | 31 | 56 |
| Total efectivo | 31 | 56 |

⁽¹⁾ Corresponde al saldo de la cuenta corriente y cuentas de ahorro que se tiene en Bancolombia S.A. El saldo de las cuentas bancarias disminuyó en desarrollo del giro ordinario del negocio.

A la fecha de corte de los estados financieros no existen restricciones sobre el efectivo de Valores Simesa S.A.

NOTA 5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de los instrumentos financieros de inversión al 31 de diciembre de 2025 y de 2024:

| Instrumentos financieros de inversión | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| Inversiones títulos de deuda | | |
| Inversiones negociables ⁽¹⁾ | 20.058 | 26.430 |
| Inversiones hasta el vencimiento | - | 1.041 |
| Total inversiones en títulos de deuda | 20.058 | 27.471 |
| Total instrumentos financieros de inversión | 20.058 | 27.471 |

⁽¹⁾ La disminución de las inversiones negociables se debe principalmente por la readquisición de acciones efectuada durante los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2025.

La Compañía mantiene un portafolio de inversiones financieras, cuyo propósito es la rentabilización de excedentes de liquidez, con una intención de mantenimiento a largo plazo para la readquisición de acciones. En consecuencia, estas inversiones no se mantienen para cubrir necesidades inmediatas de efectivo.

Por lo anterior, la Compañía no clasifica estas inversiones como efectivo ni equivalentes de efectivo, de conformidad con los criterios establecidos en las NIIF Plenas, y las reconoce como instrumentos financieros de inversión.

A diciembre 31 de 2025:

| Inversiones en títulos de deuda | Metodología de medición | | Total valor en libros |
|--|-------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | Inversiones negociables | Inversiones hasta el vencimiento | |
| Fondo de renta liquidez | 20.058 | - | 20.058 |
| Total inversiones en títulos de deuda | 20.058 | - | 20.058 |

⁽¹⁾ Corresponde a un Fondo de Inversión Colectiva Renta Liquidez Tipo C, administrado por Valores Bancolombia S.A.

A diciembre 31 de 2024:

| Inversiones en títulos de deuda | Metodología de medición | | Total valor en libros |
|--|-------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | Inversiones negociables | Inversiones hasta el vencimiento | |
| Fondo de renta liquidez | 26.430 | - | 26.430 |
| Bonos | - | 1.041 | 1.041 |
| Total inversiones en títulos de deuda | 26.430 | 1.041 | 27.471 |

Movimiento de los instrumentos financieros de inversión con cambios en resultados:

A diciembre 31 de 2025:

| | Calificación | Saldo inicial instrumento | Compras | Ventas y liquidación de instrumentos de deuda ⁽¹⁾ | Efecto en resultados | Saldo final instrumento |
|--|--------------|---------------------------|---------------|--|----------------------|-------------------------|
| Valores Bancolombia S.A. Comisionista de Bolsa | AAA | 26.430 | 22.144 | (31.231) | 2.715 | 20.058 |
| Total Inversiones negociables | | 26.430 | 22.144 | (31.231) | 2.715 | 20.058 |
| Banco de Bogotá S.A. | AAA | - | 5.043 | (5.244) | 201 | - |
| Banco BBVA Colombia S. A | AAA | - | 4.967 | - 5.115 | 148 | - |
| RCI Colombia S.A. Compañía de Financiamiento | AAA | - | 2.027 | - 2.054 | 27 | - |
| Banco Falabella S.A. | AAA | - | 10.022 | - 10.499 | 477 | - |
| Banco AV Villas S.A. | AAA | - | 2.038 | - 2.099 | 61 | - |
| Banco Popular S.A. | AAA | - | 2.030 | - 2.097 | 67 | - |
| Banco Santander de Negocios Colombia S.A. | AAA | - | 4.065 | - 4.193 | 128 | - |
| Odinsa S. A. | F1+ | 1.041 | - | - 1.112 | 71 | - |
| Total Inversiones hasta el vencimiento | | 1.041 | 30.192 | (32.413) | 1.180 | - |
| Total inversiones | | 27.471 | 52.336 | (63.644) | 3.895 | 20.058 |

A diciembre 31 de 2024:

| | Calificación | Saldo inicial instrumento | Compras | Ventas y liquidación de instrumentos de deuda ⁽¹⁾ | Efecto en resultados | Saldo final instrumento |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--|----------------------|-------------------------|
| Valores Bancolombia S.A. Comisionista de Bolsa | AAA | 14.903 | 180.957 | (172.282) | 2.852 | 26.430 |
| Total Inversiones negociables | | 14.903 | 180.957 | (172.282) | 2.852 | 26.430 |
| Odinsa S.A. | F1+ | - | 1.000 | - | 41 | 1.041 |
| Total Inversiones hasta el vencimiento | | - | 1.000 | - | 41 | 1.041 |
| Total inversiones | | 14.903 | 181.957 | (172.282) | 2.893 | 27.471 |

Las ventas y liquidaciones equivalen al movimiento del efectivo de los títulos de inversión que se cancelan para atender el flujo de las operaciones de la Compañía.

Las inversiones negociables se clasifican como inversiones a valor razonable con cambios en resultados y se contabilizan en el estado de la situación financiera, a su vez son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados cuyo efecto fue de \$2.715 y \$2.852 al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

Los activos financieros con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos presentaron un efecto en resultados de \$1.180 y \$41 al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

NOTA 6. CUENTAS POR COBRAR Y OTROS DEUDORES

A continuación, se presenta la composición de las cuentas por cobrar y otros deudores al 31 de diciembre de 2025 y de 2024:

| Cuentas por cobrar | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo a favor de impuestos | 2.540 | 2.844 |
| Otras | 108.455 | 119.173 |
| Total cuentas por cobrar | 110.995 | 122.017 |
| Deterioro | - | - |
| Total cuentas por cobrar, neta | 110.995 | 122.017 |
| Corto plazo ⁽¹⁾ | 97.081 | 53.763 |
| Largo plazo ⁽²⁾ | 13.914 | 68.254 |
| Total cuentas por cobrar, neta | 110.995 | 122.017 |

⁽¹⁾ Corresponde a las cuentas por cobrar de corto plazo y su financiación implícita, así: Lote B4 por \$25.934, el lote B6 por \$37.404 el lote B1 por \$15.463, y el lote B5 por \$15.740 y saldo a favor en impuestos por \$2.540.

⁽²⁾ Corresponde a la cuenta por cobrar y a su financiación implícita por la venta del Lote B6 a las sociedades Londoño Gómez S.A.S., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Viviendas y Proyectos S.A.S. por \$13.914.

El detalle por tercero de las cuentas por cobrar y otros deudores es el siguiente:

| Informe de Cuentas por cobrar | | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Nombre | Descripción | Valor | Valor |
| CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S | Venta de derechos fiduciarios e interés | 31.202 | 25.373 |
| ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S | Venta de derechos fiduciarios e interés | 17.106 | 20.388 |
| LONDOÑO GOMEZ S.A. S | Venta de derechos fiduciarios e interés | 17.106 | 20.388 |
| VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S | Venta de derechos fiduciarios e interés | 17.106 | 20.388 |
| MENSULA S.A.S | Venta de derechos fiduciarios e interés | 8.647 | 10.858 |
| CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S | Venta de derechos fiduciarios e interés | 8.644 | 10.854 |
| FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA | Venta de derechos fiduciarios e interés | 8.644 | 10.854 |
| UAE DIAN ADMON LOCAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE COLOMBIA | Impuestos | 2.540 | 2.844 |
| MENSULA S.A.S | Cuentas por cobrar clientes nacionales | - | 33 |
| CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S | Cuentas por cobrar clientes nacionales | - | 3 |
| FCP FONDO COLOMBIA INMOBILIARIO S.A.S | Cuentas por cobrar clientes nacionales | - | 34 |
| Total neto de cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2025 y diciembre 31 de 2024 | | 110.995 | 122.017 |

La administración de la Compañía no evidenció indicios que le hagan suponer un posible deterioro ya que las cláusulas contractuales de los negocios prevén el cumplimiento de unos hitos comerciales que se han venido cumpliendo satisfactoriamente. El plazo del Lote B4 finaliza en junio de 2026, el Lote B1 y del Lote B5 en agosto de 2026 y el Lote B6 en marzo de 2029.

Dentro del contrato del negocio del Lote B6, se encuentra pactada la pignoración de los derechos fiduciarios como garantía para la Compañía del pago de la obligación y firma de pagarés. Para el negocio del Lote B4, se firmó como garantía pagaré a nombre de Valores Simesa S.A., y en el orden de prevalencia de pagos en caso de default estando en segundo lugar, luego del banco. Para el Lote B5 y B1 se firmó contrato de promesa de compraventa en el mes de agosto de 2024 y en el mes de febrero de 2025 respectivamente, con pagaré y pignoración de derechos como garantías de pago posteriores a las cesiones de derechos fiduciarios acordadas para llevarse a cabo en febrero de 2026.

NOTA 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El movimiento de las propiedades, y equipo que presenta la Compañía con corte al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 es como se muestran a continuación:

A diciembre de 31 de 2025:

| Muebles y equipos | Saldo a enero 1, 2025 | Movimientos | | | Saldo a diciembre 31, 2025 |
|--|-----------------------|---------------|---------------------|-------------|----------------------------|
| | | Adquisiciones | Gastos depreciación | Bajas | |
| Equipo de cómputo | | | | | |
| Costo | 26 | - | - | - | 26 |
| Depreciación acumulada | (22) | - | (2) | - | (24) |
| Enseres y accesorios | | | | | |
| Costo | 2 | - | - | (2) | - |
| Depreciación acumulada | (2) | - | - | 2 | - |
| Derecho de uso oficina | | | | | |
| Costo | 82 | - | - | (82) | - |
| Depreciación acumulada | (82) | - | - | 82 | - |
| Total costo propiedades y equipos | 110 | - | - | (84) | 26 |
| Total depreciación acumulada | (106) | - | (2) | 84 | (24) |
| Total propiedades y equipos, neto | 4 | - | (2) | - | 2 |

A diciembre 31 de 2024:

| Muebles y equipos | Saldo a enero 1, 2024 | Movimientos | | | Saldo a diciembre 31, 2024 |
|--|-----------------------|---------------|---------------------|----------|----------------------------|
| | | Adquisiciones | Gastos depreciación | Bajas | |
| Equipo de cómputo | | | | | |
| Costo | 26 | - | - | - | 26 |
| Depreciación acumulada | (20) | - | (2) | - | (22) |
| Enseres y accesorios | | | | | |
| Costo | 2 | - | - | - | 2 |
| Depreciación acumulada | (2) | - | - | - | (2) |
| Derecho de uso oficina | | | | | |
| Costo | 82 | - | - | - | 82 |
| Depreciación acumulada | (82) | - | - | - | (82) |
| Total costo propiedades y equipos | 110 | - | - | - | 110 |
| Total depreciación acumulada | (104) | - | (2) | - | (106) |
| Total propiedades y equipos, neto | 6 | - | (2) | - | 4 |

NOTA 8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Las siguientes son las inversiones en subsidiarias de Valores Simesa S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 31 de 2024:

31 de diciembre 2025

| Razón social | País | % de participación | Valor inicial de la inversión | Traslado lotes | Ganancia por método de participación | Retiro de la inversión | Valor final de la inversión |
|--|----------|--------------------|-------------------------------|----------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2 | Colombia | 99,50% | 26.234 | - | - | (26.234) | - |
| Total inversiones en subsidiarias | | | 26.234 | - | - | (26.234) | - |

(1) Para el mes de febrero de 2025 Valores Simesa S.A, firmó promesa de compraventa con Constructora Capital Medellín S.A.S. sobre el Lote B1, por valor de \$37.000 que será cancelado en cuatro cuotas de igual valor. La primera y la segunda cuota se cancelaron a la firma del contrato y a los seis meses respectivamente, las siguientes se pagarán a los 12 y 18 meses después de la firma del contrato. Dado lo anterior se reconoce una cuenta por cobrar y sus respectivos intereses implícitos.

31 de diciembre de 2024

| Razón social | País | % de participación | Valor inicial de la inversión | Traslado lotes | Ganancia por método de participación | Retiro de la inversión | Valor final de la inversión |
|--|----------|--------------------|-------------------------------|----------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2 | Colombia | 99,50% | 24.947 | - | 1.287 | - | 26.234 |
| Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4 | Colombia | 99,50% | 24.802 | - | - | (24.802) | - |
| Fideicomiso B5 Simesa Capital | Colombia | 99,50% | - | 33.364 | - | (33.364) | - |
| Total inversiones en subsidiarias | | | 49.749 | 33.364 | 1.287 | (58.166) | 26.234 |

En septiembre de 2024, en virtud del negocio celebrado con Bancolombia S.A., le fueron cedidos los derechos fiduciarios asociados al Lote B3, con lo cual, a la fecha, VALORES SIMESA S.A. no tiene ninguna participación en dicho patrimonio autónomo.

Valores Simesa S.A celebró un acuerdo con Constructora Capital Medellín S.A.S., sobre el Lote B5, por lo cual, se constituyó el Fideicomiso B5 Simesa Capital, por la negociación de la venta del Lote y se registró la cuenta por cobrar correspondiente.

La política de Valores Simesa S.A. contempla una periodicidad anual para la realización de los avalúos técnicos. Para el corte del 31 de diciembre de 2024 la administración consideró la necesidad de efectuar un nuevo avalúo técnico para el cierre del periodo al Lote B1.

NOTA 9. IMPUESTO DE RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

El impuesto a las ganancias se reconoce de acuerdo con las normas fiscales vigentes.

9.1. Componentes reconocidos en el estado de resultados

La siguiente tabla representa de forma detallada el total del impuesto de renta al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

| | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Impuesto corriente | | |
| Vigencia fiscal | 3.751 | 2.651 |
| Total de impuesto corriente | 3.751 | 2.651 |
| Impuesto diferido | | |
| Vigencia fiscal | (7.154) | (2.076) |
| Total de impuesto diferido | (7.154) | (2.076) |
| Total Impuesto de Renta | (3.403) | 575 |

(1) La tarifa nominal del impuesto sobre la renta utilizadas en Colombia para el año 2025 y 2024 es 35%.

(2) La variación corresponde principalmente al reconocimiento del impuesto por ganancia ocasional e impuesto diferido.

9.2. Cambios normativos legales

La Constitución Política de Colombia consagra que, cuando sobrevengan hechos que perturben de forma grave el orden económico, social y ecológico del país, faculta al presidente de la república, con la firma de todos sus ministros, para declarar el Estado de Emergencia; el cual, le permite emitir decretos con fuerza de ley orientados exclusivamente a mitigar la crisis. Dichas facultades también permiten de manera transitoria, establecer nuevos tributos o modificar los existentes; normas que dejan de regir al término de la vigencia fiscal siguiente.

En diciembre 22 de 2025 fue emitido el Decreto 1390 mediante el cual se declaró el Estado de Emergencia Económica y Social en todo el territorio nacional a causa del déficit fiscal del Estado Colombiano. Posteriormente, en diciembre 29 de 2025, se expidió el Decreto 1474, el cual establece medidas tributarias temporales para el año fiscal 2026. Es de anotar que los decretos emitidos en el marco del estado de excepción están sujetos al análisis de la Corte Constitucional, cuyo pronunciamiento se encuentra pendiente y puede generar cambios en dichas medidas tributarias en 2026.

Si bien la tarifa general del impuesto sobre la renta continúa en el 35%, el impacto tributario generado por el Estado de Emergencia Económica y Social para las instituciones financieras y sociedades comisionistas de bolsa de valores por el año gravable 2026 consiste en un incremento de los puntos adicionales a la tarifa del impuesto de renta en un 10%, pues incrementaron del 5% al 15%, quedando así una tarifa total de renta del 50% y dando origen al recálculo del impuesto diferido al cierre del 2025 a esta nueva tarifa para las partidas que serán liquidadas en el año 2026 (ver Nota 9.5).

Los quince (15) puntos adicionales están sujetos a un anticipo del cien por ciento (100%), que deberán liquidarse con base en la declaración de renta del año gravable 2025 y pagarse en dos cuotas iguales en abril y junio de 2026.

9.3. Conciliación de la tasa efectiva de tributación

A continuación, se detalla la conciliación entre los gastos totales del impuesto sobre la renta calculados a la tasa impositiva nominal vigente y el gasto fiscal en el Estado de resultados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

| En millones de pesos colombianos | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Conciliación de la tasa efectiva de tributación | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
| Utilidad antes de impuestos | 23.162 | 10.324 |
| Impuesto aplicable con tasa nominal | 3.403 | (575) |
| Gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable | 460 | 444 |
| Ingreso neto contable y no fiscal para la determinación de la ganancia tributable | (21.290) | (10.261) |
| Otros efectos de la tasa impositiva por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos | (9.138) | 643 |
| Total impuesto de renta corriente y diferido | (3.403) | 575 |
| Tasa efectiva de tributación | -14,69% | 5,57% |

9.4. Tasa mínima de tributación (IMT)

La Compañía aplica la política de cálculo de la tasa mínima de tributación de acuerdo con la Ley 1819 de 2016 y normas vigentes. La aplicación de esta política no generó efectos en los estados financieros del período.

9.5. Impuesto diferido, neto

Resumen

Efecto neto del impuesto diferido

| Resumen impuesto diferido en cuentas de balance | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|---|--------------------|--------------------|
| Impuesto diferido pasivo | 399 | 7.553 |
| Neto impuesto diferido | 399 | 7.553 |

9.6. Otras revelaciones

a. Explicación del gasto impuesto de renta y ganancia contable

El impuesto sobre la renta de la Compañía difiere del importe teórico que se habría obtenido empleando la tarifa de impuestos aplicable a la utilidad antes de impuestos como se describe a continuación.

La siguiente es una conciliación de la ganancia contable vs el gasto impuesto de renta y ganancia ocasional:

b. Movimiento impuesto diferido pasivo

| | Diciembre 31, 2024 | Efecto en Estado de Resultados | Diciembre 31, 2025 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|
| Impuesto diferido pasivo: | | | |
| Propiedades de inversión | 7.553 | (7.553) | - |
| Cuentas por cobrar | - | (7.531) | (7.531) |
| Otras cuentas por pagar | - | 7.930 | 7.930 |
| Total impuesto diferido neto | 7.553 | (7.154) | 399 |

9.7. Posiciones tributarias inciertas

En la determinación del impuesto corriente y diferido de las vigencias sujetas a revisión por la autoridad tributaria se han aplicado las normas pertinentes, de acuerdo con las interpretaciones realizadas por la Administración de la compañía.

En Colombia, debido a la complejidad del sistema tributario, las continuas modificaciones de las normas fiscales, los cambios contables con implicaciones en las bases fiscales y en general la inestabilidad jurídica del país, en cualquier momento el criterio de la administración de impuestos podría diferir del aplicado por la compañía. Por consiguiente, una discusión con la autoridad tributaria sobre un tratamiento impositivo concreto podría afectar la contabilización del activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes en la compañía, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 12. No obstante, basados en los criterios establecidos en la interpretación de la CINIIF 23, en la compañía no se reconocieron posiciones tributarias inciertas.

NOTA 10. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Comprenden todo tipo de retribuciones que Valores Simesa S.A. proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios:

El detalle de prestaciones sociales por pagar es el siguiente:

| Beneficios a empleados | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| Corto plazo | | |
| Vacaciones | 25 | 29 |
| Cesantías e intereses | 10 | 9 |
| Total beneficios a empleados post empleo, largo y corto plazo | 35 | 38 |

NOTA 11. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

El detalle de cuentas por pagar y otros pasivos es el siguiente:

| Cuentas por pagar y otros pasivos | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Dividendos | 2.472 | 2.498 |
| Cuentas por pagar | 393 | 614 |
| Retenciones y aportes laborales | 10 | 9 |
| Total otros pasivos | 2.875 | 3.121 |

⁽¹⁾ En el mes de marzo de 2025 por autorización de la Asamblea de Accionistas, se trasladó a la reserva para readquisición de acciones \$2.352 y en el mes de noviembre se trasladó un saldo de \$68, correspondientes a dividendos considerados prescritos por haber sido decretados hace más de 3 años sin que a la fecha hayan sido reclamados.

El día 13 de marzo de 2026, se recibió el requerimiento de la Superintendencia Financiera de Colombia con radicado N° 2026035269-004-000, luego de dar respuesta a un requerimiento inicial emitido el 19 de febrero de 2026 y las aclaraciones requeridas de forma posterior, hasta el 12 de marzo de 2026, en el cual se solicita realizar el ajuste, por lo tanto, la administración de la Sociedad decidió atender las sugerencias de la Superintendencia Financiera de Colombia y efectuar las reclasificaciones a los Estados Financieros y sus notas de revelación relacionados con la prescripción de los dividendos, ver Nota 19.

NOTA 12. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado es el siguiente:

| Capital social | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|---|--------------------|--------------------|
| Acciones autorizadas | 1.066.945.606 | 1.066.945.606 |
| Acciones por suscribir | 1.014.161.784 | 1.014.161.784 |
| Acciones suscritas y pagadas: | | |
| Ordinarias con valor nominal de 2,39 pesos | 52.783.822 | 52.783.822 |
| Acciones propias readquiridas | 42.695.603 | 36.927.825 |
| Total acciones en circulación | 10.088.219 | 15.855.997 |
| Capital suscrito y pagado (valor nominal) ⁽¹⁾ | 126.153.335 | 126.153.335 |

⁽¹⁾ Cifra expresada en pesos colombianos

NOTA 13. RESERVAS

Las reservas estaban constituidas así:

| Reservas | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|---|--------------------|--------------------|
| Por apropiación de utilidades líquidas ⁽¹⁾ | 69.171 | 108.845 |
| Reserva para readquisición de acciones ⁽²⁾ | 9.701 | 4.894 |
| Reserva legal ⁽¹⁾ | 64 | 64 |
| Total reservas | 78.936 | 113.803 |

⁽¹⁾ En cumplimiento del artículo 452 del Código de Comercio, el cual establece que las sociedades anónimas constituirán una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento del capital suscrito, formada con el diez por ciento de las utilidades netas de cada ejercicio. La constitución de dicha reserva será obligatoria hasta cuando ésta alcance el 50% del capital suscrito.

La reserva legal cumple con dos objetivos especiales, incrementar y mantener el capital de la Compañía y absorber pérdidas que se generen en la operación. Por lo anterior, su valor no se podrá distribuir en dividendos para los accionistas.

⁽²⁾ En la Asamblea celebrada el 12 de marzo de 2025, se aprobó trasladar de la cuenta de resultados acumulados por convergencia a las NIIF con motivo de la cesión de los derechos fiduciarios asociados al B3, parte del Lote B6 y el restante del Lote A16, la suma de \$20.271 y de la reserva a disposición del máximo órgano social, la suma de \$49.423, para constituir la Reserva para Readquisición de Acciones. Durante los meses de octubre y noviembre se realizó readquisición de acciones por \$64.887.

El día 13 de marzo de 2026, se recibió el requerimiento de la Superintendencia Financiera de Colombia con radicado N° 2026035269-004-000, luego de dar respuesta a un requerimiento inicial emitido el 19 de febrero de 2026 y las aclaraciones requeridas de forma posterior, hasta el 12 de marzo de 2026, en el cual se solicita realizar la reclasificación dentro del patrimonio, por lo tanto, la administración de la Sociedad decidió atender las sugerencias de la Superintendencia Financiera de Colombia y efectuar las reclasificaciones a los Estados Financieros y sus notas de revelación relacionados con la prescripción de los dividendos, ver Nota 19.

NOTA 14. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios con corte al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| Ingresos de actividades ordinarias | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|---|--------------------|--------------------|
| Arrendamientos | - | 81 |
| Total ingresos de actividades ordinarias | - | 81 |

NOTA 15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| Gastos generales | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Impuestos y tasas ⁽²⁾ | 494 | 3.132 |
| Otros honorarios ⁽⁵⁾ | 293 | 420 |
| Comisión fiduciaria | 220 | 218 |
| Asesoría jurídica | 158 | 174 |
| Honorarios Revisoría Fiscal y Junta Directiva ⁽¹⁾ | 152 | 132 |
| Contribuciones y afiliaciones | 109 | 107 |
| Otros | 59 | 151 |
| Gastos de representación ⁽³⁾ | 51 | 18 |
| Mantenimiento y reparaciones | 40 | 39 |
| Gastos legales ⁽⁴⁾ | 14 | 62 |
| Servicios de aseo y vigilancia | 10 | 11 |
| Base de datos | 8 | 8 |
| Servicios públicos | 6 | 6 |
| Publicidad | 3 | 13 |
| Transporte | 1 | 2 |
| Multas y Sanciones | - | 35 |
| Total gastos administrativos | 1.618 | 4.528 |
| Amortización y depreciación | | |
| Depreciación de muebles y equipos | 2 | 2 |
| Total amortización y depreciación | 2 | 2 |
| Total gastos generales | 1.620 | 4.530 |

⁽¹⁾ Incrementa honorarios por concepto de revisoría fiscal y junta directiva por actualización en los contratos.

⁽²⁾ Impuestos y tasas disminuye por el pago realizado del impuesto predial del Lote B5 y por licencia de construcción en la negociación del Lote B3 en el año 2024.

⁽³⁾ Aumenta los gastos de representación, por reconocimiento de comisiones, publicaciones para la readquisición de acciones y gastos generados para la celebración de la Asamblea del año 2025.

⁽⁴⁾ Disminuye los gastos legales por reconocimientos de pagos notariales en la negociación del lote B3 en el año 2024.

⁽⁵⁾ Disminuyen otros honorarios por el pago de expensas de curaduría realizado en el año 2024 del Lote B3.

NOTA 16. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los gastos por beneficios a los empleados incurridos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detallan como sigue:

| Gastos por beneficios a los empleados | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|---|--------------------|--------------------|
| Salario integral | 329 | 305 |
| Sueldos | 97 | 91 |
| Aportes por pensiones | 41 | 39 |
| Vacaciones | 27 | 31 |
| Aportes caja compensación familiar, ICBF y SENA | 26 | 25 |
| Aportes por salud | 21 | 19 |
| Cesantías | 9 | 8 |
| Prima legal | 9 | 8 |
| Otros beneficios a empleados | 2 | 2 |
| Intereses sobre cesantías | 1 | 1 |
| Total gastos laborales | 562 | 529 |

NOTA 17. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

Los ingresos y gastos financieros incurridos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

| Ingresos y gastos financieros | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingresos financieros ⁽²⁾ | 4.054 | 3.194 |
| Intereses Implícitos ⁽¹⁾ | 21.290 | 8.900 |
| Total ingresos financieros | 25.344 | 12.094 |
| Costos financieros | (2) | (65) |
| Total gastos financieros | (2) | (65) |
| Ingresos financieros, netos | 25.342 | 12.029 |

⁽¹⁾ Los intereses implícitos se dan como fruto de la negociación de los Lotes B1, B4, B5 y B6, señalados en la **NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR Y OTROS DEUDORES**. Al mes de diciembre de 2025, se generaron intereses en la negociación de estos lotes reconocidos en el estado de resultados.

⁽²⁾ Corresponde a los rendimientos del dinero invertido en fondos de inversión colectiva y otras inversiones de capital por \$3.895, cuya rentabilidad ha aumentado por mayores tasas de interés, intereses de plazo de los Lotes B5 y B1 por \$154 y a los rendimientos generados de las cuentas bancarias por \$ 5.

Otros ingresos

| Otros ingresos | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Recobros y recuperaciones | 2 | 1.986 |
| Total otros ingresos | 2 | 1.986 |

En el 2024 corresponde a la Cesión de licencia de Delineación Urbana y utilidad del Lote B3 y reembolso correspondiente a pagos de impuesto predial de los Lotes B3 y B5.

NOTA 18. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

De conformidad con lo establecido en la NIC 24 información a revelar sobre partes relacionadas se entiende como partes relacionadas aquellas con las cuales una de las entidades tiene la capacidad de controlar la otra o de ejercer influencia significativa sobre las decisiones operativas y financieras, o cuando otra entidad controla a ambas entidades relacionadas.

Se considera como partes relacionadas de Valores Simesa S.A

1. Controlante: es la entidad que ejerce el control o influencia significativa sobre la Compañía.
2. Otras partes relacionadas: aquellas entidades diferentes a las anteriores en las que la Controlante ejerce el control directo o indirecto.

La NIC 24 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas requiere que la Compañía revele:

- a. Las Transacciones con sus partes relacionadas: y
- b. Las relaciones entre controladoras y subsidiarias con independencia de que se hayan producido o no transacciones entre dichas partes relacionadas.

Se requiere revelar información sobre relaciones entre partes relacionadas, transacciones, saldos pendientes, incluyendo compromisos. En los estados financieros consolidados y separados de una controladora o inversores con control conjunto de una participada o influencia significativa sobre esta, presentados de acuerdo con la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.

El Accionista de la Compañía es Banca de Inversión Bancolombia S.A., que hace parte del Grupo Cibest S.A y posee el 57,40% de la participación accionaria.

Las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

| Transacciones con partes vinculadas | Diciembre 31, 2025 | Diciembre 31, 2024 |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| En millones de pesos colombianos | | |
| Activo | | |
| Efectivo | 31 | 56 |
| Cuentas por cobrar | 20.058 | 26.430 |
| Total activo | 20.089 | 26.486 |
| Pasivo | | |
| Retenciones y aportes de nómina | 3 | 3 |
| Total pasivo | 3 | 3 |
| Egresos | | |
| Aportes por salud | 21 | 19 |
| Seguros | 3 | 3 |
| Total egresos | 24 | 22 |

NOTA 19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Los estados financieros de Valores Simesa S.A., correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, fueron aprobados inicialmente por la Junta Directiva el día 13 de febrero de 2026.

La Superintendencia Financiera mediante requerimiento con radicado N° 2026035269-000-000 del 19 de febrero de 2026, solicitó a la Compañía aclaración y explicación sobre la prescripción de los dividendos y los ajustes a las utilidades retenidas de adopción por primera vez, la administración de la Compañía formalmente dio respuesta el día 27 de febrero de 2026 y envió información adicional requerida el día 12 de marzo de 2026.

No obstante lo anterior, la Superintendencia Financiera de Colombia emitió un nuevo requerimiento el 13 de marzo de 2026, con radicado N° 2026035269-004-000, solicitando a la administración evaluar la conveniencia de efectuar el ajuste del pasivo de dividendos por pagar por valor de \$2,420 millones y la reclasificación en el Patrimonio entre las cuentas de utilidades acumuladas y la de adopción por primera vez por valor de \$2,651 millones.

Por lo anterior, para un mejor entendimiento de la información financiera se efectuó el ajuste y reclasificación y se complementaron las revelaciones de las siguientes notas a los estados financieros:

- Nota 1.1. - Entidad Reportante.
- Nota 2 – Aprobación de Estados Financieros
- Nota 11 - Cuentas por Pagar.
- Nota 13 - Reservas.
- Nota 19 - Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa.

Los ajustes y la complementación de las revelaciones indicadas anteriormente implicaron ajustar el total del Pasivo y del Patrimonio en los Estados Financieros de la Compañía al cierre de diciembre 31 de 2025.

| Componente del Estado de Situación Financiera | Saldo a 31 de diciembre de 2025 (Inicial) | Ajuste sugerido por la Superintendencia Financiera | Saldo a 31 de diciembre de 2025 (Final) |
|--|--|---|--|
| Activo | 131.086 | - | 131.086 |
| Pasivo | 4.675 | 2.420 | 7.095 |
| Patrimonio | 126.411 | (2.420) | 123.991 |

El 16 de marzo de 2026, en reunión extraordinaria de la Junta Directiva se aprobaron los cambios en los Estados Financieros y las notas de revelación de los mismos, según las sugerencias de la Superintendencia Financiera de Colombia y dar lectura de este oficio en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

Después de la fecha de corte y hasta su publicación no se han presentado hechos relevantes adicionales a los descritos anteriormente que impliquen ajustes o revelaciones adicionales a los estados financieros.



Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea y sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de Valores Simesa S. A. o de terceros que estén en poder de Valores Simesa S. A. y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero

A los señores Accionistas de
Valores Simesa S. A.

Descripción del Asunto Principal

En desarrollo de mis funciones de Revisor Fiscal de Valores Simesa S. A. y en atención a lo establecido en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio y el Anexo 1 del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, me es requerido informar a la Asamblea si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 en la Entidad hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea que se describen a continuación:

1. “Sistema de Control Interno” incluido en el Parte I, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Sistemas Integral en la Prevención de Lavado de Activos (SIPLA) establecidos en el Título II, Capítulo VII de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. Reporte de información periódica de fin de ejercicio de acuerdo con lo establecido en el Anexo 1 del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Estatutos de la Entidad y actas de Asamblea de Accionistas.

Responsabilidad de la Administración de la Entidad

La administración de la Entidad es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a las normas regulatorias de administración de riesgos citadas en la descripción del asunto principal y a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la Administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la Administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Entidad se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia y para dar adecuado cumplimiento a las normas de administración de riesgos y de reporte de información periódica de fin de ejercicio establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar una conclusión, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la Administración de la Entidad para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder, la eficacia de los controles del proceso de reporte de información financiera y si se ha dado adecuado cumplimiento a las normas citadas en el asunto principal.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Entidad de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estén en poder de la Entidad al 31 de diciembre de 2025 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como Revisor Fiscal de la Entidad, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Procedimientos de aseguramiento realizados

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planee y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Entidad son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluyendo la evaluación de los riesgos de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error, que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Entidad o que no se cumpla con la normatividad y regulaciones que le son aplicables en su gestión de riesgos. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesario en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la Administración de la Entidad son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Entidad, actas de Asambleas de Accionistas, y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Entidad durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los controles establecidos por la Entidad en los procesos más relevantes que consideré necesario en las circunstancias, incluido el ambiente de control de la Entidad y sus procesos de valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Entendimiento, evaluación y validación de los controles establecidos por la Entidad para dar cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante la cual la Superintendencia Financiera de Colombia establece criterios y procedimientos relacionados con la gestión del Sistema Integral en la Prevención del Lavado de Activos (SIPLA).
- Seguimiento a los planes de acción definidos por la Entidad a las recomendaciones emitidas por la Revisoría Fiscal para mitigar las deficiencias en su sistema de control interno que se observaron en el desarrollo de mis pruebas de aseguramiento.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la conclusión que expreso más adelante.

Limitaciones inherentes

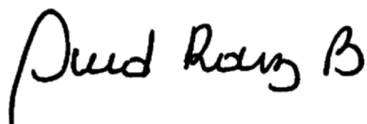
Debido a sus limitaciones inherentes, el control interno sobre información financiera puede no prevenir o detectar incorrecciones materiales debido a fraude o error. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el periodo evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación de la efectividad del control interno a periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

Conclusión

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, concluyo que, durante el año 2025:

1. En la Entidad hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estuvieron en su poder. Adicionalmente, durante el año 2025 no se emitieron recomendaciones de control interno.
2. Los actos de los administradores de la Entidad se ajustaron a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea.
3. Los controles sobre el reporte de información financiera operaron de manera efectiva.
4. La Entidad cumplió con las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante las cuales la Superintendencia Financiera de Colombia establece criterios y procedimientos relacionados con la gestión del Sistema Integral en la Prevención del Lavado de Activos – SIPLA.

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Valores Simesa S. A., para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio y el Anexo 1 del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.



Lined Johanna Ramirez Borbón

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 160447 - T

Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.

16 de febrero de 2026