

# VALORES SIMESA S.A

## INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL Primer Trimestre 2026

Emisor de acciones ordinarias - Bolsa de Valores Colombia (BVC)

*Monto de la emisión:* \$2.550.000.000

*Monto colocado:* \$126.153.334,58

*Saldo pendiente por colocar:* \$2.423.846.665,42

El siguiente informe se presenta en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular Externa 012 de mayo 27 de 2022 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## TABLA DE CONTENIDO

GLOSARIO.....	3
PRIMERA PARTE: SITUACIÓN FINANCIERA.....	3
1.1 ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES.....	3
1.2 CAMBIOS MATERIALES SUCEDIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	3
1.3 COMENTARIOS Y ANÁLISIS SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA.....	4
1.3.1 Variaciones materiales en la situación financiera en comparación con el mismo trimestre reportado para el ejercicio anterior.....	4
1.3.2 Variaciones materiales en los resultados en comparación con el mismo trimestre reportado para el ejercicio anterior.....	4
1.4 ANÁLISIS CUALITATIVO DEL RIESGO DE MERCADO QUE SEA MATERIAL PARA EL TRIMESTRE REPORTADO.....	4
SEGUNDA PARTE: INFORMACIÓN ADICIONAL.....	5
2.1 DESCRIPCIÓN DE LAS VARIACIONES MATERIALES EN LOS RIESGOS, DIFERENTE AL RIESGO DE MERCADO, Y LOS MECANISMOS PARA MITIGARLOS.....	5
2.2 CAMBIOS MATERIALES EN LAS PRÁCTICAS, PROCESOS, POLÍTICAS E INDICADORES IMPLEMENTADOS EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBIERNO CORPORATIVO.....	5
ANEXO.....	5

## GLOSARIO

**Capitalización bursátil:** Es el valor total de mercado de las acciones en circulación de una empresa, calculado multiplicando el número de acciones por su precio actual en el mercado.

**Fondo de inversión colectiva (FIC):** Es un mecanismo de ahorro e inversión de dinero u otros activos, administrado por sociedades administradoras de fondos de inversión colectiva, los cuales integran el aporte de un número plural de personas en un portafolio de activos conforme a lo establecido en el reglamento del respectivo fondo.

**Gobierno Corporativo:** Es el conjunto de normas, principios y procedimientos que regulan la estructura y el funcionamiento de los órganos de gobierno de una empresa.

**Plan Parcial:** Es un instrumento de planificación urbana que articula de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo de un determinado municipio, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes

**Riesgo de mercado:** Es el riesgo de pérdida financiera que una empresa enfrenta debido a las fluctuaciones del mercado, como cambios en los precios de las acciones, tipos de cambio, tasas de interés, etc.

## PRIMERA PARTE: SITUACIÓN FINANCIERA

### 1.1 ESTADOS FINANCIEROS TRIMESTRALES

Se incluye como Anexo al presente informe, los estados financieros intermedios condensados con corte al 31 de marzo de 2026, acompañados del informe de PwC Contadores y Auditores S.A.S., empresa revisora fiscal de la Compañía.

### 1.2 CAMBIOS MATERIALES SUCEDIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de marzo de 2026, fecha que corresponde al cierre del trimestre que se está reportando, y la fecha de este informe, no se presentaron cambios materiales en los estados financieros.

## **1.3 COMENTARIOS Y ANÁLISIS SOBRE LOS RESULTADOS DE LA OPERACIÓN Y LA SITUACIÓN FINANCIERA**

### **1.3.1 Variaciones materiales en la situación financiera en comparación con el mismo trimestre reportado para el ejercicio anterior**

En comparación con el mismo cierre trimestral del año 2025, los Activos de la compañía disminuyeron en \$44.059 millones, los Pasivos aumentaron en \$1.384 millones y el Patrimonio disminuyó en \$45.444 millones.

La disminución del activo se explica fundamentalmente por el proceso de readquisición de acciones llevado a cabo entre octubre y noviembre de 2025, durante el cual se desembolsaron \$64.888 millones, valor que se compensa en parte por los abonos recibidos dentro de las negociaciones vigentes por la venta de lotes, y al pago de la auto retención en impuesto de renta y retenciones practicadas a la Compañía.

La variación del pasivo se explica por el aumento del impuesto de renta por ganancia ocasional derivado de la cesión de los lotes B1, B3 y B6; al reconocimiento del impuesto diferido como activo y la reversión de los dividendos prescritos que se habían llevado a la reserva para readquisición de acciones.

### **1.3.2 Variaciones materiales en los resultados en comparación con el mismo trimestre reportado para el ejercicio anterior**

En comparación con el mismo trimestre del año anterior, los gastos de administración y venta tuvieron un aumento de \$659 millones, explicado principalmente del pago de impuesto al patrimonio generado por la emergencia económica. Los ingresos financieros acumulados al cierre de marzo de 2025 fueron de \$6.673 millones, para el mismo corte de 2026 el rubro alcanzó una cifra de \$5.906 millones, lo que representa una disminución de \$767 millones, tanto por menores rendimientos del portafolio de inversiones de capital como por el interés implícito de las ventas a plazo de los lotes.

El gasto por impuestos aumentó en \$3.278 millones por el reconocimiento de la ganancia ocasional por la venta de los Lotes B1, B5 y B6 y la reversión del impuesto diferido.

El resultado integral acumulado al cierre del primer trimestre de 2026 fue de \$2.135 millones, en contraste con los \$6.905 millones reportados al mismo cierre trimestral del año anterior.

## **1.4 ANÁLISIS CUALITATIVO DEL RIESGO DE MERCADO QUE SEA MATERIAL PARA EL TRIMESTRE REPORTADO**

Respecto al Análisis Cualitativo de Riesgo de Mercado reportado en el informe periódico de fin de ejercicio del año 2025, no se presentaron cambios materiales por reportar.

## **SEGUNDA PARTE: INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **2.1 DESCRIPCIÓN DE LAS VARIACIONES MATERIALES EN LOS RIESGOS, DIFERENTE AL RIESGO DE MERCADO, Y LOS MECANISMOS PARA MITIGARLOS**

Durante el trimestre en análisis, no se han identificado variaciones materiales en el grado de exposición a un riesgo específico.

Tampoco se han identificado nuevos riesgos que impliquen la definición de procedimientos para evaluarlos y sus mecanismos de mitigación.

### **2.2 CAMBIOS MATERIALES EN LAS PRÁCTICAS, PROCESOS, POLÍTICAS E INDICADORES IMPLEMENTADOS EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS AMBIENTALES, SOCIALES Y DE GOBIERNO CORPORATIVO**

Durante el trimestre en análisis, no se han identificado cambios materiales en los asuntos relacionados con el medio ambiente, lo social y la gobernanza (ASG) que son prioritarios para la gestión estratégica y un enfoque eficiente de la compañía, y que fueron presentados en el último Informe periódico de fin de ejercicio.

De igual forma, tampoco se han evidenciado cambios materiales en la información reportada en el capítulo de análisis de Gobierno Corporativo del mismo informe periódico de fin de ejercicio ya mencionado.

## **ANEXO**

Estados financieros intermedios condensados con corte al 31 de marzo de 2026, acompañados del informe de PwC Contadores y Auditores S.A.S.

**VALORES SIMESA S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

Por el período de tres meses comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2025.



## **Informe de revisión de información financiera intermedia**

A los señores miembros de la Junta Directiva de  
Valores Simesa S. A.

### **Introducción**

He revisado el estado de situación financiera intermedio condensado adjunto de Valores Simesa S. A. al 31 de marzo de 20226 y los correspondientes estados intermedios condensados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y las notas, que incluyen información sobre las políticas contables materiales y otras notas explicativas. La Administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial emitidas por la Superintendencia Financiera para estados financieros intermedios condensados de las entidades financieras. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia con base en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410, “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría Aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

## Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que la información financiera intermedia condensada que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial emitidas por la Superintendencia Financiera para estados financieros intermedios condensados de las entidades financieras.



Lined Johanna Ramírez Borbón

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 160447-T

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

14 de mayo de 2026

**VALORES SIMESA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONDENSADO**  
**Al 31 de marzo de 2026 (No auditado) y 31 de diciembre 2025**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	Marzo 31, 2026 No Auditado	Diciembre 31, 2025
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo	4	47.908	31.017
Instrumentos financieros de inversión	5	40.559.849	20.058.147
Cuentas por cobrar y otros deudores	6	80.593.951	97.080.352
<b>Total activo corriente</b>		<b>121.201.708</b>	<b>117.169.516</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Cuentas por cobrar y otros deudores	6	14.176.044	13.913.388
Propiedades y equipo, neto	7	2.194	2.803
Impuesto diferido, neto	8	2.549.778	-
<b>Total activo no corriente</b>		<b>16.728.016</b>	<b>13.916.191</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>137.929.724</b>	<b>131.085.707</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar y otros pasivos	10	2.888.066	2.875.505
Beneficios a empleados	9	10.904	35.043
Impuestos	8	8.904.913	3.785.857
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>11.803.883</b>	<b>6.696.405</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Impuesto diferido, neto	8	-	398.661
<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>-</b>	<b>398.661</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>11.803.883</b>	<b>7.095.066</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>			
Capital social	11	126.153	126.153
Prima en colocación de acciones		1.111.943	1.111.943
Reservas	12	78.935.390	78.935.390
Resultado Integral Acumulado		43.817.155	17.251.779
Utilidad del ejercicio		2.135.200	26.565.376
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>		<b>126.125.841</b>	<b>123.990.641</b>
<b>Total pasivo y patrimonio de los accionistas</b>		<b>137.929.724</b>	<b>131.085.707</b>

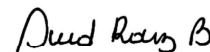
Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.



MAURICIO ORTEGA JARAMILLO  
Representante Legal



LUIS JAIME GALLEGO SIERRA  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 38375-T  
En representación de  
RPIEDRAHÍTA AUDITORES & ASOCIADOS S.A.S.



LINÉ JOHANNA RAMIREZ BORBON  
Revisora Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 160447-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
Ver informe adjunto del 14 de mayo de 2026

**VALORES SIMESA S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTERMEDIO CONDENSADO**  
**Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026 (No auditados)**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	Marzo 31, 2026	Marzo 31, 2025
Otros ingresos	15	1	1
Gastos de administración	13	(1.020.114)	(361.087)
Gastos por beneficios a los empleados	14	(210.254)	(144.147)
<b>Pérdida por actividades de operación</b>		<b>(1.230.367)</b>	<b>(505.233)</b>
Ingresos financieros	15	5.906.332	6.673.023
Costos financieros	15	(451)	(537)
<b>Utilidad antes de impuesto de renta</b>		<b>4.675.514</b>	<b>6.167.253</b>
Impuesto de renta	8	(2.540.314)	737.526
<b>Utilidad del periodo</b>		<b>2.135.200</b>	<b>6.904.779</b>

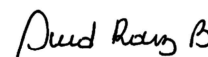
Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.



MAURICIO ORTEGA JARAMILLO  
Representante Legal



LUIS JAIME GALLEGO SIERRA  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 38375-T  
En representación de  
RPIEDRAHÍTA AUDITORES & ASOCIADOS S.A.S.



LINÉ JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN  
Revisora Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 160447-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
Ver informe adjunto del 14 de mayo de 2026

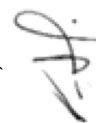
**VALORES SIMESA S.A.**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS INTERMEDIO CONDENSADO**  
**Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados)**  
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)


	Capital Social (Nota 11)	Prima en colocación de acciones	Reservas			A disposición del máximo órgano social	Utilidades acumuladas	Utilidad del ejercicio	Total patrimonio de los accionistas
			Legal	Reservas Estatutaria (Nota 12)	Reservas				
<b>Patrimonio de los accionistas a enero 1, 2026</b>	<b>126.153</b>	<b>1.111.943</b>	<b>63.866</b>	<b>9.700.708</b>	<b>69.170.816</b>	<b>17.251.779</b>	<b>26.565.376</b>	<b>123.990.641</b>	
Utilidad del periodo anterior	-	-	-	-	-	26.565.376	(26.565.376)	-	
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	2.135.200	2.135.200	
<b>Patrimonio de los accionistas a marzo 31, 2026</b>	<b>126.153</b>	<b>1.111.943</b>	<b>63.866</b>	<b>9.700.708</b>	<b>69.170.816</b>	<b>43.817.155</b>	<b>2.135.200</b>	<b>126.125.841</b>	
<b>Patrimonio de los accionistas a enero 1, 2025</b>	<b>126.153</b>	<b>1.111.943</b>	<b>63.866</b>	<b>4.894.211</b>	<b>108.845.003</b>	<b>37.522.779</b>	<b>9.748.813</b>	<b>162.312.768</b>	
Ajustes en la aplicación por primera vez de las NIIF	-	-	-	-	-	(20.271.000)	-	(20.271.000)	
Constitución de reserva (1)	-	-	-	72.046.122	(39.674.187)	-	(9.748.813)	22.623.122	
Utilidad del periodo	-	-	-	-	-	-	6.904.779	6.904.779	
<b>Patrimonio de los accionistas a Marzo 31, 2025</b>	<b>126.153</b>	<b>1.111.943</b>	<b>63.866</b>	<b>76.940.333</b>	<b>69.170.816</b>	<b>17.251.779</b>	<b>6.904.779</b>	<b>171.569.669</b>	

(1) Por disposición de la Asamblea celebrada en marzo de 2025 se aprobó trasladar las utilidades del periodo 2024 por \$9.748.813 y cambiar la destinación de la reserva a disposición del máximo órgano social \$49.423.000 y de la adopción por primera vez \$20.271.000 para constituir una reserva para readquisición de acciones y se trasladó a dicha reserva \$2.352.123 por prescripción de dividendos. En el mes de noviembre prescriben dividendos por \$68, los cuales también se trasladaron a la reserva para readquisición de acciones.

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros,

  
**MAURICIO ORTEGA JARAMILLO**  
 Representante Legal

  
**LUIS JAIME GALLEGO SIERRA**  
 Contador Público  
 Tarjeta Profesional No. 38375-T  
 En representación de  
 RPIEDRAHITA AUDITORES & ASOCIADOS S.A.S.

  
**LINÉ JOHANNA RAMIREZ BORBON**  
 Revisora Fiscal  
 Tarjeta Profesional No. 160447-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 Ver informe adjunto del 14 de mayo de 2026

**VALORES SIMESA S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONDENSADO**  
**Por el periodo de tres meses terminado al 31 de marzo de 2026 y 2025**  
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos)

	Nota	Marzo 31, 2026	Marzo 31, 2025
<b>Utilidad neta del periodo</b>		2.135.200	6.904.779
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo neto:</b>			
Amortización y depreciación	13	387	431
Deterioro de Valor de otros activos		221	-
Valoración de instrumentos financieros, neto		(584.691)	(824.199)
Ingreso neto por intereses implícitos		(4.582.513)	(5.848.826)
Movimiento neto de impuestos diferidos	8.1	(2.948.439)	(3.692.610)
Gasto impuesto de renta	8.1	5.488.753	2.955.084
<b>Variación de activos y pasivos operativos:</b>			
Disminución otras cuentas por cobrar y otros deudores		22.708.701	20.038.184
Aumento (Disminución) cuentas por pagar		12.561	(221.715)
Aumento pasivo por impuestos corrientes		343.130	286.401
(Disminución) Aumento beneficios a empleados		(24.139)	85
Intereses recibidos		3.882.313	4.115.028
Impuesto de renta pagado		(6.497.582)	358.790
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>		<b>19.933.902</b>	<b>24.071.432</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Aumento de instrumentos financieros de inversión		(19.917.011)	(24.050.567)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>		<b>(19.917.011)</b>	<b>(24.050.567)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>			
Dividendos pagados		-	(25.227)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación</b>		<b>-</b>	<b>(25.227)</b>
Aumento (disminución) en efectivo		16.891	(4.362)
<b>Efectivo al comienzo del periodo</b>		<b>31.017</b>	<b>55.996</b>
<b>Efectivo al final del periodo</b>	4	<b>47.908</b>	<b>51.634</b>

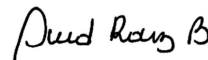
Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros.



MAURICIO ORTEGA JARAMILLO  
Representante Legal



LUIS JAIME GALLEGO SIERRA  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 38375-T  
En representación de  
RPIEDRAHÍTA AUDITORES & ASOCIADOS S.A.S.



LINED JOHANNA RAMIREZ BORBON  
Revisora Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 160447-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
Ver informe adjunto del 14 de mayo de 2026

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONDENSADOS  
VALORES SIMESA S.A.**

**Por el periodo de tres meses al 31 de marzo de 2026 y 2025 (No auditados) y 31 de diciembre de 2025**

(Cifras expresadas en miles 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.

**NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES**

**A. Bases para la preparación de los estados financieros**

Los Estados Financieros Intermedios Condensados para el periodo acumulado de tres meses finalizados al 31 de marzo de 2026 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34: Información financiera intermedia (NIC 34), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Estos Estados Financieros Condensados, por ser de carácter intermedio, no incluyen toda la información y revelaciones que normalmente se requieren para los estados financieros anuales completos y por lo tanto, deben leerse en conjunto con los Estados Financieros de la compañía al cierre del ejercicio finalizado a diciembre 31 de 2025, que fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el IASB, así como las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS -IC, por sus siglas en inglés). Los Estados Intermedios Condensados Financieros a marzo 31 de 2026 y 2025 no han sido auditados.

## **Preparación de los estados financieros intermedios condensados 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 intermedios condensados no 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.

De acuerdo con la legislación colombiana, la Compañía debe preparar estados financieros intermedios condensados los cuales han sido preparados de acuerdo con el Marco Técnico Normativo indicado anteriormente.

Estos estados financieros intermedios condensados fueron aprobados por la Junta Directiva en reunión del día 27 de abril de 2026.

### **B. 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.

Para el periodo terminado al 31 de marzo de 2026, no se presentaron cambios significativos en la base sobre la cual se han determinado las estimaciones y los juicios significativos realizados por la Administración al aplicar las políticas contables de la compañía, en comparación con las aplicadas en los estados financieros para el año finalizado a diciembre 31 de 2025.

### **C. Políticas contables materiales y pronunciamientos contables emitidos recientemente**

Las mismas políticas contables y métodos de cálculo aplicados en los estados financieros de la Compañía al cierre del año 2025 se siguen aplicando en estos Estados Financieros Intermedios Condensados, excepto por la adopción de nuevas normas, mejoras e interpretaciones vigentes desde el 1 de enero de 2026, las cuales se presentan a continuación:

## **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.

La nueva norma es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

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 marzo de 2026 y diciembre de 2025, se consideran efectivo los siguientes activos:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Marzo 31, 2026	Diciembre 31, 2025
Bancolombia <sup>(1)</sup>	47.608	30.717
Caja	300	300
<b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>47.908</b>	<b>31.017</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde al saldo de la cuenta corriente y cuentas de ahorro que se tiene en Bancolombia S.A. El saldo de las cuentas bancarias aumentó 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 marzo de 2026 y diciembre de 2025:

Instrumentos financieros de inversión	Marzo 31, 2026	Diciembre 31, 2025
<b>Inversiones títulos de deuda</b>		
Inversiones negociables <sup>(1)</sup>	40.559.849	20.058.147
<b>Total inversiones en títulos de deuda</b>	<b>40.559.849</b>	<b>20.058.147</b>
<b>Total instrumentos financieros de inversión</b>	<b>40.559.849</b>	<b>20.058.147</b>

<sup>(1)</sup> El aumento de las inversiones negociables se debe principalmente a traslados de los saldos de la cuenta de ahorros provenientes de los abonos acordados en las compraventas de los Lotes B1, B4, B5 y B6 y los rendimientos generados de dicha inversión.

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 marzo 31 de 2026:**

Inversiones en títulos de deuda	Metodología de medición		Total valor en libros
	Inversiones negociables	Inversiones hasta el vencimiento	
Fondo de renta liquidez	40.559.849	-	40.559.849
<b>Total inversiones en títulos de deuda</b>	<b>40.559.849</b>	<b>-</b>	<b>40.559.849</b>

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

**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	20.058.147	-	20.058.147
<b>Total inversiones en títulos de deuda</b>	<b>20.058.147</b>	<b>-</b>	<b>20.058.147</b>

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

**A marzo 31 de 2026:**

	Calificación	Saldo inicial instrumento	Compras	Ventas y liquidación de instrumentos de deuda <sup>(1)</sup>	Efecto en resultados	Saldo final instrumento
Valores Bancolombia S.A. Comisionista de Bolsa	AAA	20.058.147	24.784.691	(4.867.680)	584.691	40.559.849
<b>Total Inversiones negociables</b>		<b>20.058.147</b>	<b>24.784.691</b>	<b>(4.867.680)</b>	<b>584.691</b>	<b>40.559.849</b>
<b>Total inversiones</b>		<b>20.058.147</b>	<b>24.784.691</b>	<b>(4.867.680)</b>	<b>584.691</b>	<b>40.559.849</b>

**A diciembre 31 de 2025:**

	Calificación	Saldo inicial instrumento	Compras	Ventas y liquidación de instrumentos de deuda <sup>(1)</sup>	Efecto en resultados	Saldo final instrumento
Valores Bancolombia S.A. Comisionista de Bolsa	AAA	26.429.864	22.143.964	(31.230.320)	2.714.639	20.058.147
<b>Total Inversiones negociables</b>		<b>26.429.864</b>	<b>22.143.964</b>	<b>(31.230.320)</b>	<b>2.714.639</b>	<b>20.058.147</b>
Banco de Bogotá S.A.	AAA		5.043.300	(5.243.921)	200.621	-
Banco BBVA Colombia S.A	AAA		4.966.500	(5.114.965)	148.465	-
RCI Colombia S.A. Compañía de Financiamiento	AAA	-	2.026.840	(2.054.250)	27.410	-
Banco Falabella S.A.	AAA		10.021.500	(10.498.330)	476.830	-
Banco AV Villas S.A.	AAA		2.038.160	(2.099.200)	61.040	-
Banco Popular S.A.	AAA		2.030.460	(2.096.920)	66.460	-
Banco Santander de Negocios Colombia S.A.	AAA		4.064.960	(4.193.000)	128.040	-
Odinsa S.A	F1+	1.040.826	-	(1.111.663)	70.837	-
<b>Total Inversiones hasta el vencimiento</b>		<b>1.040.826</b>	<b>30.191.720</b>	<b>(32.412.249)</b>	<b>1.179.703</b>	<b>-</b>
<b>Total inversiones</b>		<b>27.470.690</b>	<b>52.335.684</b>	<b>(63.642.569)</b>	<b>3.894.342</b>	<b>20.058.147</b>

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 \$584.691 y \$2.714.639 al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

Los activos financieros con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos presentaron un efecto en resultados de \$1.179.703 al 31 de diciembre de 2025.

**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 marzo de 2026 y diciembre de 2025:

Cuentas por cobrar	Marzo 31, 2026	Diciembre 31, 2025
Saldo a favor de impuestos	8.324.416	2.539.661
Otras	86.445.579	108.454.079
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>94.769.995</b>	<b>110.993.740</b>
Deterioro	-	-
<b>Total cuentas por cobrar, neta</b>	<b>94.769.995</b>	<b>110.993.740</b>
Corto plazo <sup>(1)</sup>	80.593.951	97.080.352
Largo plazo <sup>(2)</sup>	14.176.044	13.913.388
<b>Total cuentas por cobrar, neta</b>	<b>94.769.995</b>	<b>110.993.740</b>

<sup>(1)</sup> Corresponde a las cuentas por cobrar de corto plazo y su financiación implícita, así: Lote B4 por \$21.110.593, el lote B6 por \$34.858.562 el lote B1 por \$ 8.135.221, y el lote B5 por \$ 8.165.159 y saldo a favor en impuestos por \$8.324.416.

<sup>(2)</sup> 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 \$14.176.044.

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

Informe de Cuentas por cobrar		Marzo 31, 2026	Diciembre 31, 2025
Nombre	Descripción	Valor	Valor
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S	Venta de derechos fiduciarios e interés	16.344.869	17.105.904
LONDOÑO GOMEZ S.A. S	Venta de derechos fiduciarios e interés	16.344.869	17.105.904
VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S	Venta de derechos fiduciarios e interés	16.344.869	17.105.904
CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S	Venta de derechos fiduciarios e interés	16.300.379	31.202.005
UAE DIAN ADMON LOCAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE	Impuestos	8.324.416	2.539.661
MENSULA S.A.S	Venta de derechos fiduciarios e interés	7.038.271	8.646.516
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S	Venta de derechos fiduciarios e interés	7.036.161	8.643.923
FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA	Venta de derechos fiduciarios e interés	7.036.161	8.643.923
<b>Total neto de cuentas por cobrar a marzo 31 de 2026 y diciembre 31 de 2025</b>		<b>94.769.995</b>	<b>110.993.740</b>

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es como se muestran a continuación:

##### A marzo de 31 de 2026:

Propiedades y equipos	Saldo a enero 1, 2026	Movimientos			Saldo a marzo 31, 2026
		Adquisiciones	Gastos depreciación	Bajas	
<b>Equipo de cómputo</b>					
Costo	25.469	-	-	(2.650)	22.819
Depreciación acumulada	(22.666)	-	(387)	2.428	(20.625)
<b>Total costo propiedades y equipos</b>	<b>25.469</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2650)</b>	<b>22.819</b>
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>(22.666)</b>	<b>-</b>	<b>(387)</b>	<b>2.428</b>	<b>(20.625)</b>
<b>Total propiedad y equipo, neta</b>	<b>2.803</b>	<b>-</b>	<b>(387)</b>	<b>(222)</b>	<b>2.194</b>

**A diciembre 31 de 2025:**

Propiedades y equipos	Saldo a enero 1, 2025	Movimientos			Saldo a diciembre 31, 2025
		Adquisiciones	Gastos depreciación	Bajas	
<b>Equipo de cómputo</b>					
Costo	25.469	-	-	-	25.469
Depreciación acumulada	(20.942)	-	(1.724)	-	(22.666)
<b>Enseres y accesorios</b>					
Costo	1.670	-	-	(1.670)	-
Depreciación acumulada	(1.670)	-	-	1.670	-
<b>Derecho de uso oficina</b>					
Costo	81.150	-	-	(81.150)	-
Depreciación acumulada	(81.150)	-	-	81.150	-
<b>Total costo propiedades y equipos</b>	<b>108.289</b>	-	-	<b>(82.820)</b>	<b>25.469</b>
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>(103.762)</b>	-	-	<b>82.820</b>	<b>(22.666)</b>
<b>Total propiedad y equipo, neta</b>	<b>4.527</b>	-	<b>(1.724)</b>	-	<b>2.803</b>

**NOTA 8. IMPUESTO DE RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**

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

**8.1. Componentes reconocidos en el estado de resultados**

La siguiente tabla representa de forma detallada el total del impuesto de renta para los periodos terminados a 31 de marzo de 2026 y 2025

	Marzo 31, 2026	Marzo 31, 2025
<b>Impuesto corriente</b>		
Vigencia fiscal	5.488.753	2.955.084
<b>Total de impuesto corriente</b>	<b>5.488.753</b>	<b>2.955.084</b>
<b>Impuesto diferido</b>		
Vigencia fiscal	(2.948.439)	(3.692.610)
<b>Total de impuesto diferido</b>	<b>(2.948.439)</b>	<b>(3.692.610)</b>
<b>Total Impuesto de Renta Modificado</b>	<b>2.540.314</b>	<b>(737.526)</b>

(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.

**8.2. 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 estableció medidas tributarias temporales para el

año fiscal 2026. destacando las siguientes para las instituciones financieras y las sociedades comisionistas de bolsa de valores:

1. Si bien la tarifa general del impuesto sobre la renta continúa en el 35%, se estableció un incremento en los puntos adicionales a la tarifa del impuesto de renta del 10% (al pasar del 5% al 15%). Con ello, la tarifa total de renta ascendía al 50% y se originaba el recálculo del impuesto diferido al cierre de 2025 a esta nueva tarifa para las partidas que estimaban liquidarse en el año 2026. (ver Nota 8.4)
2. Los quince (15) puntos adicionales estaban sujetos a un anticipo del cien por ciento (100%), que debía liquidarse con base en la declaración de renta del año gravable 2025 y pagarse en dos cuotas iguales, en abril y junio de 2026.

El 9 de abril de 2026 la Corte Constitucional de Colombia comunicó su decisión de declarar inexecutable mediante Sentencia C-075 el Decreto 1390 de 2025 y el 15 de abril de 2026 comunicó el sentido del fallo de la Sentencia C-079, manifestando la inexecutable del Decreto Legislativo 1474 de 2025. Por lo tanto, dichas medidas que incrementaron los puntos adicionales en la tarifa del impuesto de renta para las instituciones financieras y las sociedades comisionistas de bolsa de valores y establecieron un anticipo del 100%, no surten efectos jurídicos. (Ver Nota 20 – Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa).

El 11 de febrero de 2026 el gobierno colombiano emitió el Decreto 150 mediante el cual declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en algunos departamentos de Colombia a causa de emergencias invernales y posteriormente, el 24 de febrero de 2026, expidió el Decreto Legislativo 173, el cual estableció como medida tributaria temporal para el año fiscal 2026 un impuesto al patrimonio a las personas jurídicas colombianas contribuyentes del impuesto sobre la renta. Este impuesto se genera por la posesión de un patrimonio líquido que, al primero (1) de marzo de 2026, sea igual o superior a 200,000 UVT (COP \$10,475 millones para 2026), a una tarifa del general 0.5% y una tarifa especial del 1.6% para para instituciones financieras, comisionistas de bolsa y otras entidades de algunos sectores específicos. Ambos Decretos continúan vigentes y actualmente se encuentran en estudio por parte de la Corte Constitucional de Colombia.

### 8.3. 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 reconocido en el Estado de resultados para los periodos terminados a 31 de marzo de 2026 y 2025:

<b>En miles de pesos colombianos</b>		
<b>Conciliación de la tasa efectiva de tributación</b>	<b>Marzo 31, 2026</b>	<b>Marzo 31, 2025</b>
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>4.675.514</b>	<b>6.167.252</b>
Impuesto aplicable con tasa nominal	1.636.430	737.527
Gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	60.321	50.993
Ingreso neto contable y no fiscal para la determinación de la ganancia tributable	(4.582.513)	(5.848.826)
Otros efectos de la tasa impositiva por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos	750.562	(1.844.472)
<b>Total impuesto de renta corriente y diferido</b>	<b>2.540.314</b>	<b>(737.526)</b>
<b>Tasa efectiva de tributación</b>	<b>54,33%</b>	<b>-11,96%</b>

#### 8.4. Impuesto diferido, neto

##### Resumen

##### Efecto neto del impuesto diferido

Resumen impuesto diferido en cuentas de balance	Marzo 31, 2026	Diciembre 31, 2025
Impuesto diferido activo	2.549.778	-
Impuesto diferido pasivo	-	398.661
<b>Neto impuesto diferido</b>	<b>2.549.778</b>	<b>398.661</b>

#### 8.5. 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

	Diciembre 31, 2025	Efecto en Estado de Resultados	marzo 31, 2026
<b>Impuesto diferido:</b>			
Cuentas por cobrar	(7.531.219)	4.981.441	(2.549.778)
Otras cuentas por pagar	7.929.880	(7.929.880)	-
<b>Total impuesto diferido neto</b>	<b>398.661</b>	<b>(2.948.439)</b>	<b>(2.549.778)</b>

#### 8.6. 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 9. 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	Marzo 31, 2026	Diciembre 31, 2025
<b>Corto plazo</b>		
Vacaciones	6.024	25.377
Cesantías e intereses	2.578	9.666
Prima	2.302	-
<b>Total corto plazo</b>	<b>10.904</b>	<b>35.043</b>
<b>Total beneficios a empleados post empleo, largo y corto plazo</b>	<b>10.904</b>	<b>35.043</b>

#### NOTA 10. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

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

Cuentas por pagar y otros pasivos	Marzo 31, 2026	Diciembre 31, 2025
Dividendos	2.472.283	2.472.283
Cuentas por pagar	392.135	392.740
Retenciones y aportes laborales	2.350	10.482
Comisiones y honorarios	20.923	-
Proveedores	375	-
<b>Total cuentas por pagar y otros pasivos</b>	<b>2.888.066</b>	<b>2.875.505</b>

#### NOTA 11. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado es el siguiente:

Capital social	Marzo 31, 2026	Diciembre 31, 2025
Acciones autorizadas	1.066.945.606	1.066.945.606
Acciones por suscribir	1.014.161.784	1.014.161.784
<b>Acciones suscritas y pagadas:</b>		
Ordinarias con valor nominal de 2,39 pesos	52.783.822	52.783.822
Acciones propias readquiridas	42.695.603	42.695.603
<b>Total acciones en circulación</b>	<b>10.088.219</b>	<b>10.088.219</b>
<b>Capital suscrito y pagado (valor nominal) <sup>(1)</sup></b>	<b>126.153.335</b>	<b>126.153.335</b>

<sup>(1)</sup> Cifra expresada en pesos colombianos

#### NOTA 12. RESERVAS

Las reservas estaban constituidas así:

Reservas	Marzo 30, 2026	Diciembre 31, 2025
Por apropiación de utilidades líquidas <sup>(2)</sup>	69.170.816	69.170.816
Reserva para readquisición de acciones <sup>(2)</sup>	9.700.708	9.700.708
Reserva legal <sup>(1)</sup>	63.866	63.866
<b>Total reservas</b>	<b>78.935.390</b>	<b>78.935.390</b>

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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 \$20.271.000 y de la reserva a disposición del máximo órgano social, la suma de \$49.423.000, para constituir la Reserva para Readquisición de Acciones. Durante los meses de octubre y noviembre se realizó readquisición de acciones por \$64.887.

### NOTA 13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración por los períodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 es el siguiente:

<b>Gastos generales</b>	<b>Marzo 31, 2026</b>	<b>Marzo 31, 2025</b>
Impuestos y tasas <sup>(2)</sup>	723.796	59.332
Otros honorarios	79.560	62.323
Comisión fiduciaria	59.591	58.077
Honorarios Revisoría Fiscal y Junta Directiva <sup>(1)</sup>	58.850	39.123
Asesoría jurídica <sup>(4)</sup>	47.883	39.539
Gastos legales	14.227	12.941
Gastos de representación <sup>(3)</sup>	14.050	30.254
Arrendamientos	9.970	9.013
Otros	3.255	93
Base de datos	2.297	1.963
Servicios de aseo y vigilancia	2.297	2.272
Servicios públicos	1.330	1.451
Mantenimiento y reparaciones <sup>(5)</sup>	1.059	40.604
Publicidad	990	1.463
Transporte	572	330
Contribuciones y afiliaciones	-	1.880
<b>Total gastos administrativos</b>	<b>1.019.727</b>	<b>360.658</b>
<b>Amortización y depreciación</b>		
Depreciación de muebles y equipos	387	431
<b>Total amortización y depreciación</b>	<b>387</b>	<b>431</b>
<b>Total gastos generales</b>	<b>1.020.114</b>	<b>361.089</b>

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

<sup>(2)</sup> Impuestos y tasas aumenta principalmente, por el pago realizado del impuesto al patrimonio generado por la emergencia económica.

<sup>(3)</sup> Disminuye los gastos de representación, por reconocimiento de comisiones del año 2025 y gastos generados para la celebración de la Asamblea.

<sup>(4)</sup> Aumentan los gastos de Asesoría Jurídica por pago a asesorías correspondientes a la Sentencia del Consejo de Estado N° 28994 de 2025 y por actualización en los contratos.

<sup>(5)</sup> Disminuyen mantenimiento y reparaciones por el pago de adopción y mantenimiento del parque Cultural Ciudad del Río año 2025.

## NOTA 14. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los gastos por beneficios a los empleados incurridos al 31 de marzo de 2026 y 2025 se detallan como sigue:

Gastos por beneficios a los empleados	Marzo 31, 2026	Marzo 31, 2025
Bonificaciones <sup>(1)</sup>	100.000	-
Salario integral <sup>(1)</sup>	36.132	84.742
Sueldos	27.624	25.890
Aportes caja compensación familiar, ICBF y SENA	14.313	6.492
Aportes por pensiones	13.472	10.376
Aportes por salud	7.058	5.149
Vacaciones	6.251	6.479
Cesantías	2.302	2.158
Prima legal	2.302	2.158
Otros beneficios a empleados	524	444
Intereses sobre cesantías	276	259
<b>Total gastos laborales</b>	<b>210.254</b>	<b>144.147</b>

<sup>(1)</sup> La variación se genera, ya que en el mes de febrero 2026 se llevó a cabo el retiro voluntario de uno de los empleados.

## NOTA 15. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

Los ingresos y gastos financieros incurridos al 31 de marzo de 2026 y 2025, se detallan a continuación:

Ingresos y gastos financieros	Marzo 31, 2026	Marzo 31, 2025
Ingresos financieros <sup>(2)</sup>	1.323.819	824.198
Intereses Implícitos <sup>(1)</sup>	4.582.513	5.848.826
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>5.906.332</b>	<b>6.673.024</b>
Costos financieros	(448)	(510)
Otros intereses	(3)	(27)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(451)</b>	<b>(537)</b>
<b>Ingresos financieros, netos</b>	<b>5.905.881</b>	<b>6.672.487</b>

<sup>(1)</sup> 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 marzo de 2026, se generaron intereses en la negociación de estos lotes reconocidos en el estado de resultados.

<sup>(2)</sup> Corresponde a los rendimientos del dinero invertido en fondos de inversión colectiva y otras inversiones de capital por \$584.691, cuya rentabilidad ha aumentado por mayores tasas de interés, intereses de plazo de los Lotes B5 y B1 por \$738.011 y a los rendimientos generados de las cuentas bancarias por \$ 1.117.

### Otros ingresos

Otros ingresos	Marzo 31, 2026	Marzo 31, 2025
Otros ingresos	1	1
<b>Total otros ingresos</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## NOTA 16. 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	Marzo 31, 2026	Diciembre 31, 2025
En millones de pesos colombianos		
<b>Activo</b>		
Efectivo	47.608	30.717
Cuentas por cobrar	40.559.849	20.058.147
<b>Total activo</b>	<b>40.607.457</b>	<b>20.088.865</b>
<b>Pasivo</b>		
Retenciones y aportes de nómina	417	2.990
<b>Total pasivo</b>	<b>417</b>	<b>2.990</b>
<b>Egresos</b>		
Aportes por salud	7.058	20.610
Seguros	474	2.854
<b>Total egresos</b>	<b>7.532</b>	<b>23.464</b>

#### NOTA 17. 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 marzo de 2026, fueron aprobados por la Junta Directiva el día 27 de abril de 2026.

El 15 de abril de 2026, la Corte Constitucional de Colombia comunicó el sentido del fallo de la Sentencia C-079, manifestando la inexecutable del Decreto Legislativo 1474 de 2025, el cual establecía medidas tributarias en el marco del Estado de Emergencia Económica declarado mediante el Decreto 1390 de 2025. Como resultado de este pronunciamiento no hay efectos derivados de dicho decreto para la Compañía.