



GRUPO ARGOS
Inversiones que transforman



ARGOS



CELSIA



ODINSA

Cómo entender Grupo Argos

Mayo 2024



Embalse del Calima

Nota Importante

Esta presentación contiene ciertas declaraciones e información a futuro y relacionada con GRUPO ARGOS y sus subordinadas que se basan en el conocimiento de hechos presentes, expectativas y proyecciones, circunstancias y suposiciones de eventos futuros. Muchos factores podrían causar que los resultados futuros, desempeño o logros de GRUPO ARGOS y sus subsidiarias sean diferentes a los expresados o asumidos.

Si alguna situación imprevista ocurre, o las premisas o estimaciones demuestran ser incorrectas, los resultados a futuro pueden variar significativamente de los aquí mencionados. Las declaraciones a futuro se hacen a esta fecha y GRUPO ARGOS y sus subsidiarias no pretenden ni asumen obligación alguna de actualizar estas declaraciones a futuro como resultado de nueva información, eventos futuros o cualquier otro factor.

De nuestro Portafolio a los Estados Financieros Consolidados y Separados



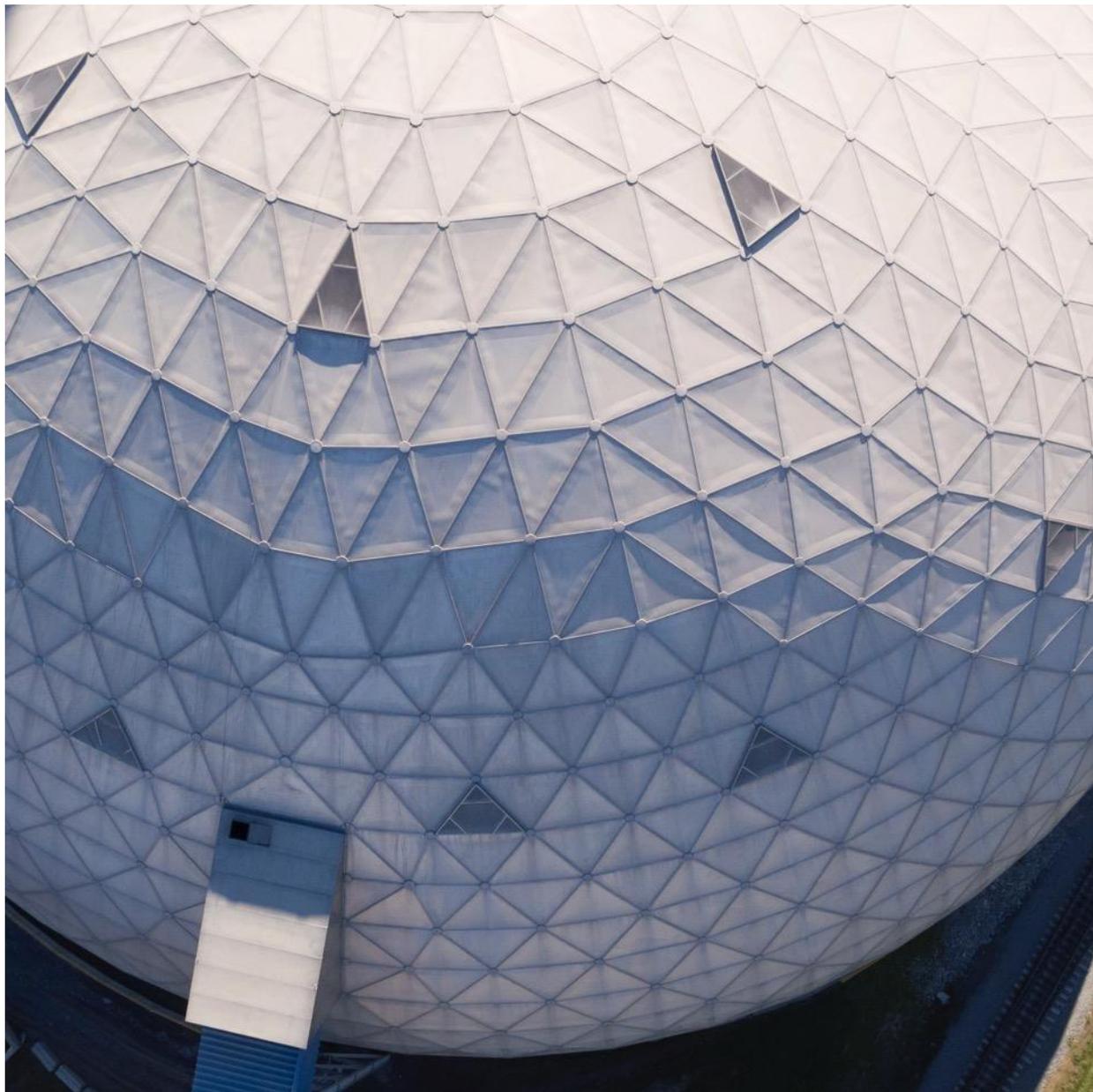
Diferencia entre los Estados Financieros Consolidados y Separados

Estados Financieros Consolidados

- ▶ Conjunto de estados financieros de dos o más entidades controladas por una holding
- ▶ Balance general y estados financieros de la controladora y subsidiarias **se presentan como si fuera una sola entidad económica**
- ▶ Se define **control cuando hay poder económico y político sobre la subsidiaria**
- ▶ Cada subsidiaria debe tener su propia contabilidad
- ▶ Al final del periodo se combinan los saldos de los separados y se eliminan las transacciones entre vinculadas

Estados Financieros Separados

- ▶ Son presentados por la controladora (Holding)
- ▶ Las inversiones correspondientes se contabilizan a partir de las cantidades directamente invertidas, y no en función de los resultados obtenidos ni de los activos netos poseídos por la entidad en la que se ha invertido
- ▶ A las **inversiones en las subsidiarias se les aplica método de participación (MPP)**
- ▶ Dependiendo de la participación en cada subsidiaria, tienen un tratamiento financiero diferente
- ▶ **Refleja la realidad financiera de la Holding,**



Estados Financieros Consolidados

Cómo se Registran Nuestras Inversiones en los Estados Financieros Consolidados

La decisión de consolidar de acuerdo a NIIF depende de la participación que se tenga sobre la inversión y el poder sobre las decisiones que pueda tomar la compañía. En el caso de Grupo Argos se ha determinado:

Subsidiarias



- ▲ Cementos Argos, Celsia y Odinsa consolidan en Grupo Argos.
- ▲ Sin embargo, no todos los activos de Cementos Argos, Celsia y Odinsa consolidan línea a línea en estas compañías, por lo cual tampoco se reflejan en el consolidado de Grupo Argos. (Ver siguiente diapositiva)

Asociadas



- ▲ Se deben llevar a los Estados de Resultados por medio del **Método de Participación (MPP)**
- ▲ **MPP:** se toma el resultado neto de la compañía y se multiplica por el porcentaje de participación económico que Grupo Argos tiene en ella.
- ▲ **Pactia**, por excepción de norma, se maneja a valor razonable

Instrumento Financiero

Otros

- ▲ Los **dividendos ingresan directamente al Estado de Resultados de la Holding**

No todos los activos de nuestro portafolio¹ consolidan línea a línea en los Estados Financieros Consolidados



-  Subsidiarias (Consolidan)
-  Asociadas (MPP)
-  Instrumento Financiero (Dividendos Pagados)

1. Cada recuadro puede representar más de una sociedad

2. Solo la concesión Green Corridor (Aruba) consolida línea a línea

3. El NDU comparte el mismo NIT que Grupo Argos, por lo que deben tenerse en cuenta consideraciones que se abordan más adelante

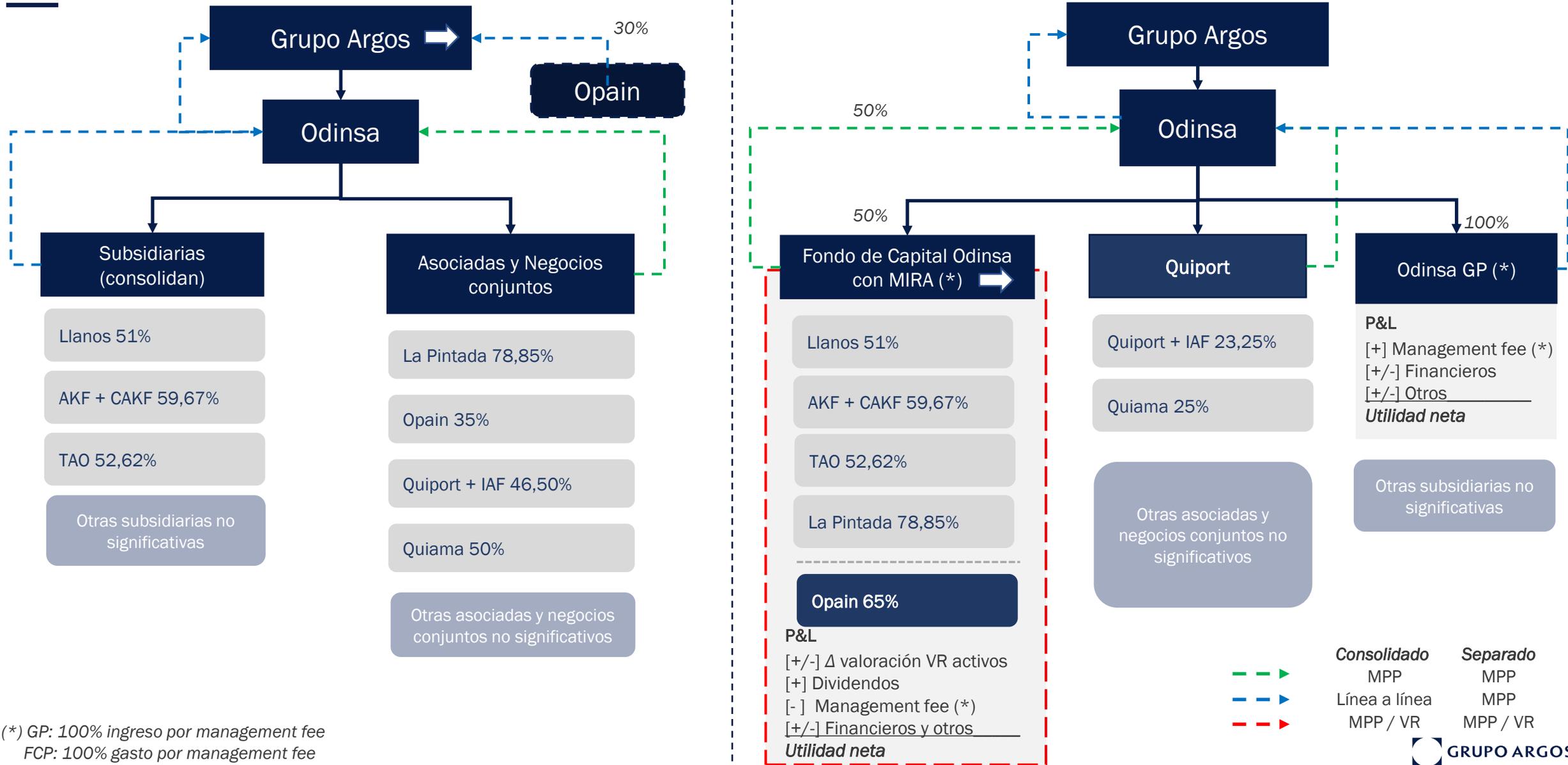
Cambios relevantes en los Estados Financieros Consolidados de Grupo Argos del 2023 al 2024

*Solo la concesión
Green Corridor (Aruba)
consolida línea a línea

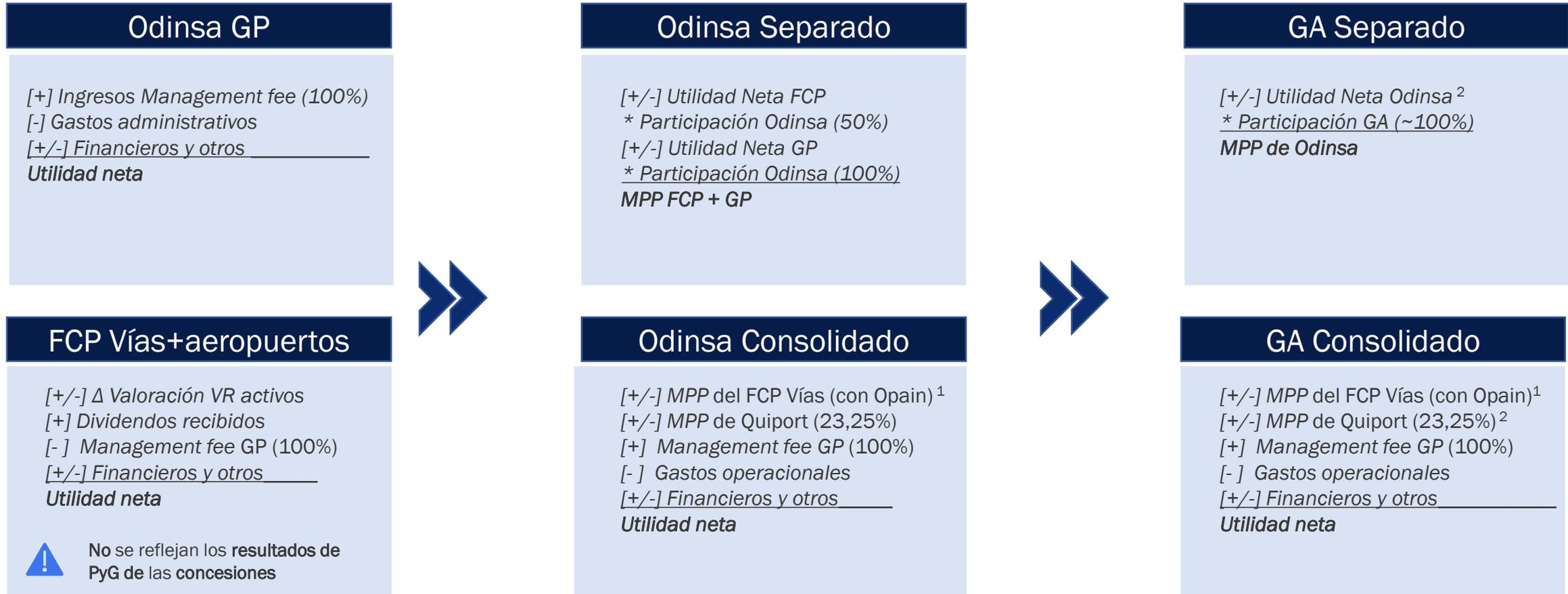
		2023	2024
Principales activos	Inversión en Argos USA → 31% Summit	Consolidación	Método de participación - Reclasificación en el ERI
	Argos LatAm	Consolidación	Consolidación
	Celsia – Servicios de energía Colombia	Consolidación	Consolidación
	Celsia – Servicios de energía Centro América	Consolidación	Menor nivel de ingresos a consolidar por desinversión de activos 2023
	Celsia Plataformas Negocio de Gestión de Activos	Método de participación + Ingresos O&M	Método de participación + Ingresos O&M
	Plataforma de Vías	MPP del FCP*	MPP del FCP*
	Plataforma de Aeropuertos	Consolidación OPAIN - MPP Quiport @46,50%	MPP del FCP - MPP Quiport @23,25%
	Negocio de Desarrollo Urbano	Consolidación	Consolidación
	Pactia	- Método de participación Gestor - Valorización y Dividendos FCP	- Método de participación Gestor - Valorización y Dividendos FCP
	Grupo Sura	Método de participación	Mayor método de participación por incremento en derechos económicos sobre la inversión
Grupo Nutresa	Instrumento Financiero - Dividendos	N/A	

• Durante 2024, Grupo Argos desconsolidó varias verticales del negocio como consecuencia de la materialización de su estrategia como gestor de activos

Odinsa: Proceso Contable antes y después de las verticales de vías y aeropuertos



Odinsa: Comparación entre modelos de contabilización



La única diferencia entre ambas contabilidades es el método de amortización de Quiport

(1) Al tener el 50% del FCP, implícitamente se Incluye 50% del gasto por management fee

(2) Amortización del intangible del Aeropuerto de Quito bajo línea recta para GA vs pasajeros para Odinsa.

Celsia: Dos Negocios, una Compañía

Servicios de Energía
(Consolida en los Estados Financieros)

Plataformas de Gestión de Activos
(No consolidan)

1.486 MW
Capacidad Instalada

1.3 M
Clientes (Hogares y Empresa)

USD 138,3 M
Ebitda Plataformas 2023

USD 734,2 M
AUMs

Celsia
Centroamérica

Celsia
Colombia

C2 Energía
Granjas Solares

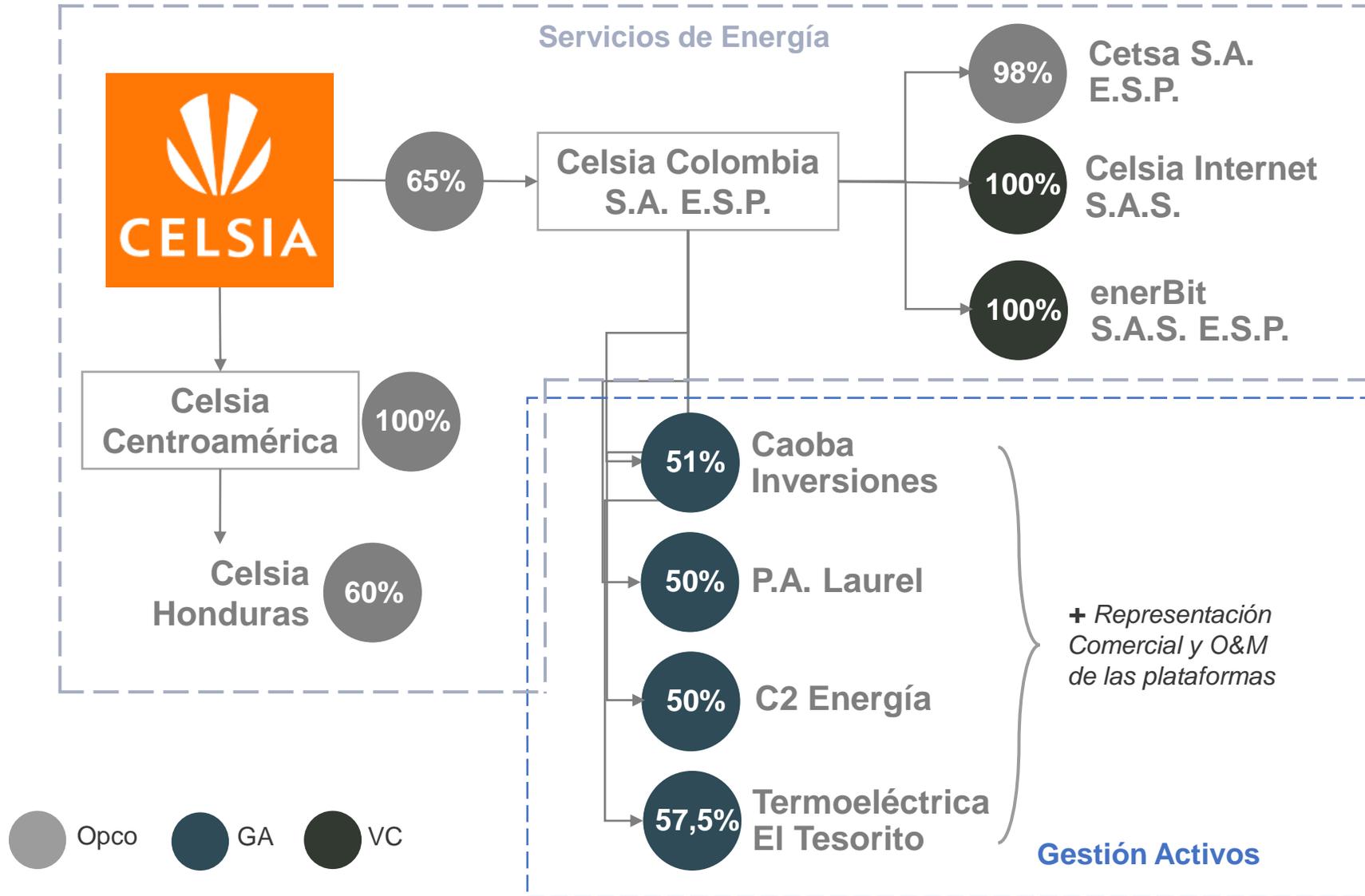
Laurel
Techos Solares

Tesorito
Generación
Térmica

Caoba
T&D



Celsia: Estructura Accionaria de negocio de Servicios de Energía y Gestión de Activos

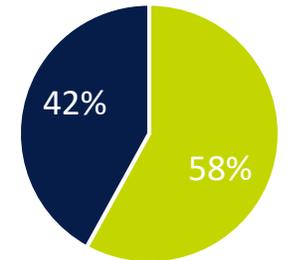
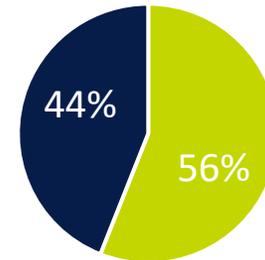


Cementos Argos: Consolida sus operaciones en Latam, registra por MPP su inversión en Summit



Operaciones Argos Latam

USD 1.23 bn 2023 Ingresos* USD 255 M 2023 EBITDA*



■ Col ■ CCA

Presencia directa en 16 países, con ~50% de los ingresos en USD

Principal productor de cemento y RMX en Colombia, con una participación en el mercado de ~35%

Presencia diversificada en mercados en crecimiento Centroamérica y el Caribe

Footprint interconectado con +1.3 millones de toneladas exportadas desde Cartagena hacia Estados Unidos y el Caribe

Cómo Interpretar los Resultados Consolidados

Resumen P&G

Resultados Acumulados Año

COP mil mn	dic-23	dic-22	Var.(%)
1 Ingresos	22,593	21,340	6%
Costos, gastos y otros ingresos	18,447	17,746	4%
Ut. Operacional	4,146	3,593	15%
Ebitda	5,503	5,220	5%
<i>Margen Ebitda</i>	24%	24%	-10 pb
Ut. Antes de impuestos	2,231	2,254	-1%
Impuestos	771	814	-5%
<i>Corriente</i>	471	619	-24%
<i>Diferido</i>	300	195	54%
Utilidad neta	1,460	1,440	1%
Utilidad neta controladora	916	881	4%
<i>Margen neto controlador</i>	4%	4%	-8 pb

1. Ingresos:

- ▲ **Ingresos por venta de bienes y servicios** – combinación de los ingresos de las compañías sobre las que se ejerce control eliminando las operaciones cruzadas
- ▲ **Ingreso por actividad financiera** – Dividendos recibidos de inversiones que no se consolidan ni se llevan por MPP + ingresos recibidos por alguna actividad de venta de inversiones
- ▲ **Ingreso del Negocio Inmobiliario** - Corresponden a ingresos por construcciones en edificaciones y obras civiles, venta de lotes, arrendamientos, rendimientos del Fondo de Capital Privado Pactia, y ajuste por valor razonable de la inversión asociada en Pactia.
- ▲ **Ingresos MPP** - Método de la participación patrimonial de las asociadas y negocios conjuntos (Grupo Sura, Summit, Pactia y plataformas Celsia)

Notas Adicionales:

- ▲ La combinación de los negocios controlados se hace línea a línea, eso implica que los ingresos por actividad financiera incluyen tanto los ingresos por dividendos recibidos por Grupo Argos de sus inversiones no controladas, así como los dividendos recibidos por alguna controlada por una inversión que posea, adicional a los ingresos de alguna controlada que haya sido clasificado en su contabilidad en esta línea (Ejemplo: Odinsa – ingresos por intereses del activo financiero)
- ▲ Los **ingresos recibidos por la venta de alguna inversión se registran como un ingreso financiero**
- ▲ El **fondo de capital privado Pactia se mide a través del valor razonable de la inversión y se actualiza mensualmente con el valor de la unidad y los dividendos distribuidos. La gestora de Pactia es reconocida por MPP**

Cómo Interpretar los Resultados Consolidados

Resumen P&G		Resultados Acumulados Año		
COP mil mn		dic-23	dic-22	Var.(%)
Ingresos		22,593	21,340	6%
2 - Costos, gastos y otros ingresos		18,447	17,746	4%
Ut. Operacional		4,146	3,593	15%
Ebitda		5,503	5,220	5%
<i>Margen Ebitda</i>		24%	24%	-10 pb
Ut. Antes de impuestos		2,231	2,254	-1%
Impuestos		771	814	-5%
<i>Corriente</i>		471	619	-24%
<i>Diferido</i>		300	195	54%
Utilidad neta		1,460	1,440	1%
3 - Utilidad neta controladora		916	881	4%
<i>Margen neto controlador</i>		4%	4%	-8 pb

2. Costos:

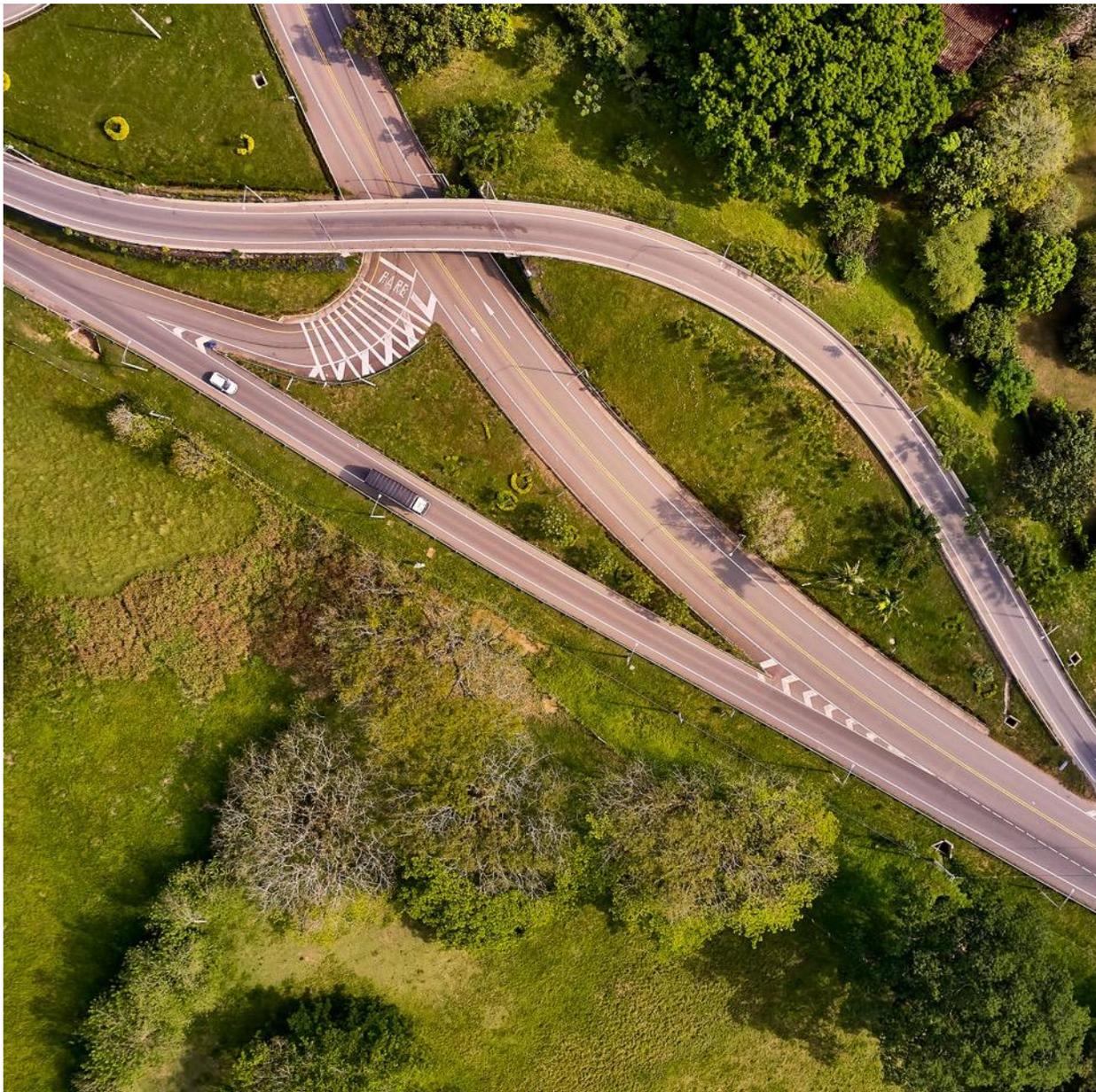
- Los costos, al igual que los ingresos son la combinación de los registros llevados a cabo por los negocios controlados
- Grupo Argos por tener embebido un negocio de desarrollo urbano, registra como costo el valor en libros de los lotes vendidos durante el periodo

3. Utilidad neta de la controladora:

- La utilidad neta de la controladora refleja la utilidad del consolidado que pertenece a Grupo Argos una vez eliminado el interés minoritario
- Esta utilidad es diferente a la utilidad neta del separado ya que se aplican políticas contables diferentes a ambos estados de resultados

Notas Adicionales:

- Al tener el Negocio de Desarrollo Urbano una política de valor razonable, no debería existir una diferencia significativa entre los ingresos y el costo de los lotes desinvertidos, por lo tanto no debería haber un impacto sobre la utilidad operacional



Estados Financieros Separados

Cómo se Contabilizan Nuestras Inversiones en los Estados Financieros **Separados**

Subsidiarias



- ▲ En los EE.FF: Separados, los resultados de las Compañías en las que Grupo Argos ejerce control se contabilizan en el Estado de Resultados por medio del **Método de Participación (MPP)**

No Controlante



- ▲ La participación no controlante sólo se refleja vía **dividendos** (excepto Pactia, que por excepción de norma se maneja a valor razonable)
- ▲ Los **dividendos** entran al P&G como ingresos

Cómo Interpretar los Resultados Separados

1

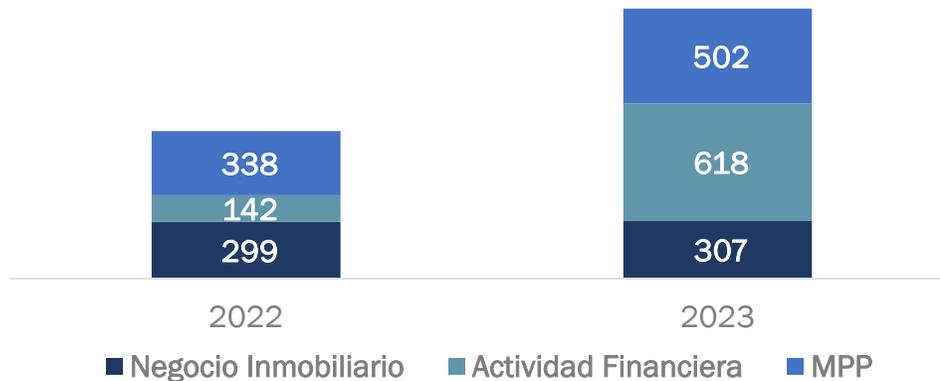
Resumen P&G

COP mil mn	Resultados Acumulados Año		
	dic-23	dic-22	Var.(%)
Ingresos	1,427	779	83%
Costos y otros egresos	314	126	148%
Gastos GA	171	191	-10%
Ut. Operacional	942	462	104%
Ebitda	945	476	99%
Margen Ebitda	66%	61%	512 pb
Ut. Antes de impuestos	836	357	134%
Impuestos	46	11	322%
Corriente	4	5	-14%
Diferido	42	6	594%
Utilidad neta	789	346	128%
Margen neto	55%	44%	1093 pb

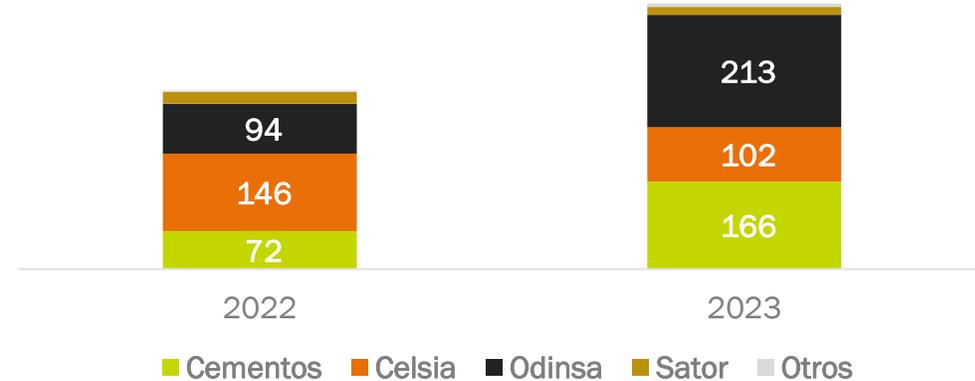
1. Ingresos:

- ▲ **Ingresos de actividad financiera:** Desinversiones de portafolio + Ingreso por dividendos de compañías no controladas (Ej. Grupo Sura)
- ▲ **Ingresos del negocio Inmobiliario:** Venta de lotes urbanizados + Dividendos Pactia + Ajuste Valor de la unidad FCP Pactia + Ajuste valor razonable de propiedades de inversión
- ▲ **Método de participación:** (%) de la utilidad neta controladora correspondiente a Grupo Argos de los negocios controlantes (Ej. Cementos, Celsia y Odinsa).

1. Distribución de ingresos 2022 - 2023 COP mm



2. Distribución MPP 2022 - 2023 COP mm



Cómo Interpretar los Resultados Separados

Resumen P&G		Resultados Acumulados Año		
COP mil mn		dic-23	dic-22	Var.(%)
2	Ingresos	1,427	779	83%
	Costos y otros egresos	314	126	148%
3	Gastos GA	171	191	-10%
	Ut. Operacional	942	462	104%
	Ebitda	945	476	99%
	Margen Ebitda	66%	61%	512 pb
	Ut. Antes de impuestos	836	357	134%
	Impuestos	46	11	322%
	Corriente	4	5	-14%
	Diferido	42	6	594%
	Utilidad neta	789	346	128%
	Margen neto	55%	44%	1093 pb

2. Costo de Actividades ordinarias se dividen en:

- ▲ **Costos de venta de actividad financiera:** Costo asociado a desinversiones de portafolio realizado por el holding
- ▲ **Costos del negocio inmobiliarios:** Costos de urbanismo

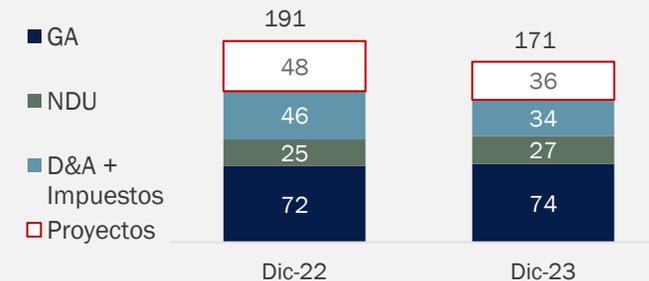
3. Gastos de administración:

- ▲ **Gastos de administración incluyen:** Gastos de operación del holding + Gastos de operación del negocio inmobiliario + impuestos prediales de lotes + Gastos no recurrentes asociados a proyectos de inversión y desinversión + D&A (los gastos de depreciación pueden variar dependiendo de los PPA de las adquisiciones realizadas)

Notas Adicionales:

- ▲ Grupo Argos no opera como una holding normal ya que dentro de su negocio esta embebido un negocio de desarrollo urbano, NDU
- ▲ El VPN de los gastos asociados al NDU es considerado en el valor razonable de las tierras que es ajustado de forma periódica por una firma independiente
- ▲ Los gastos asociados a proyectos específicos de inversión y desinversión no son recurrentes y dependen de la dinámica y la magnitud de los proyectos. De acuerdo con la actividad del holding estos deberían registrarse como costos, pero contablemente se registran como gasto
- ▲ Trimestralmente revelamos como se descomponen los gastos de estructura para poder extraer los gastos puros del holding (controlables)

Ejemplo: Gastos de Admon y Ventas 2022 – 2023 COP mil mn

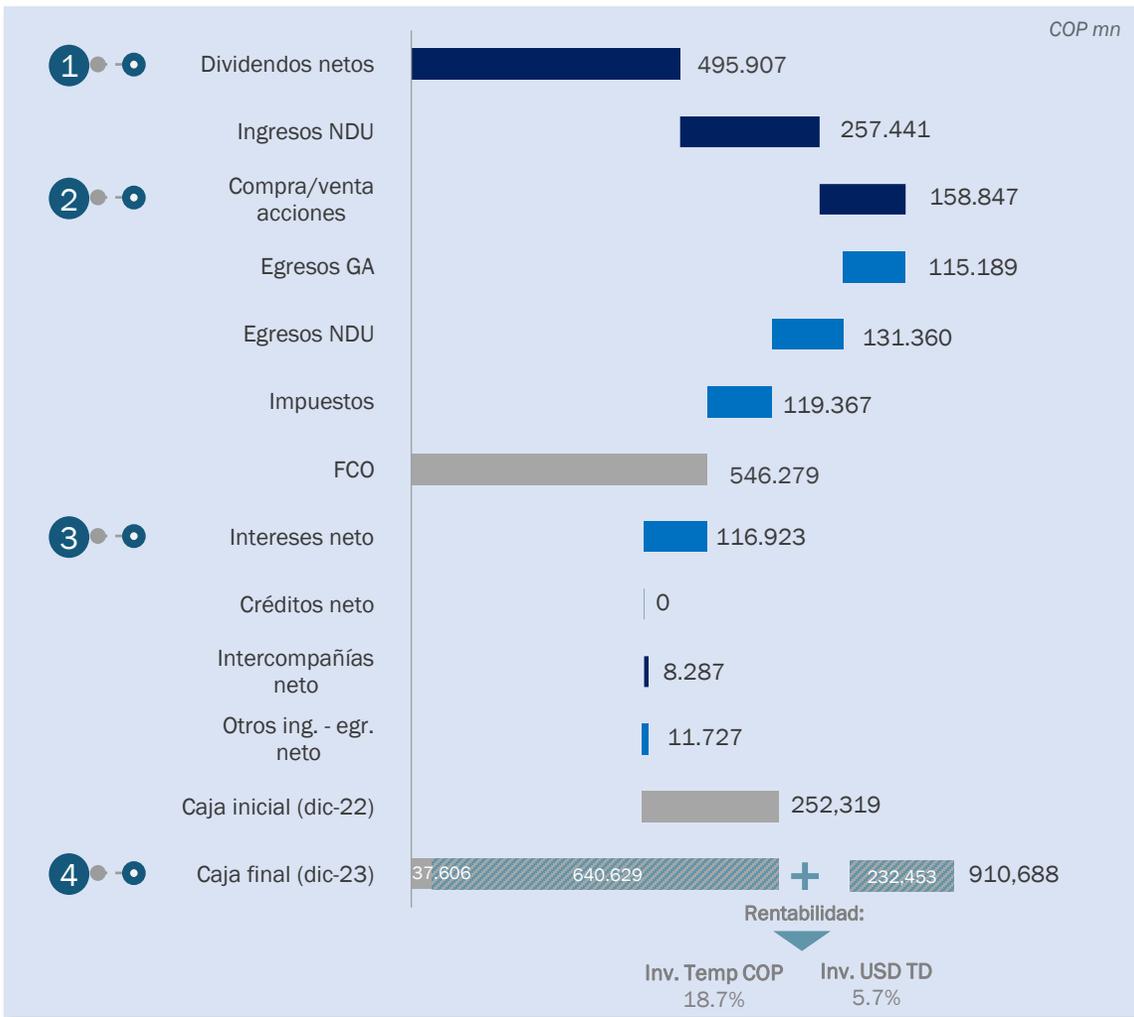




Flujo de Caja

Cómo interpretar el Flujo de Caja de Grupo Argos

Flujo de caja (cierre 4T23)



Dividendos Netos:

- Ingresos recibidos por el portafolio de inversiones menos los pagados a nuestros accionistas

Ingresos NDU:

- En línea con el plan de desinversión, ingresos por venta de lotes

Inversiones y Desinversiones:

- En línea con nuestro rol de holding

Egresos NDU:

- Costos y gastos de administración y ventas asociados a los lotes

Egresos Grupo Argos:

- Gastos de administración y nuevos proyectos del holding

Impuestos:

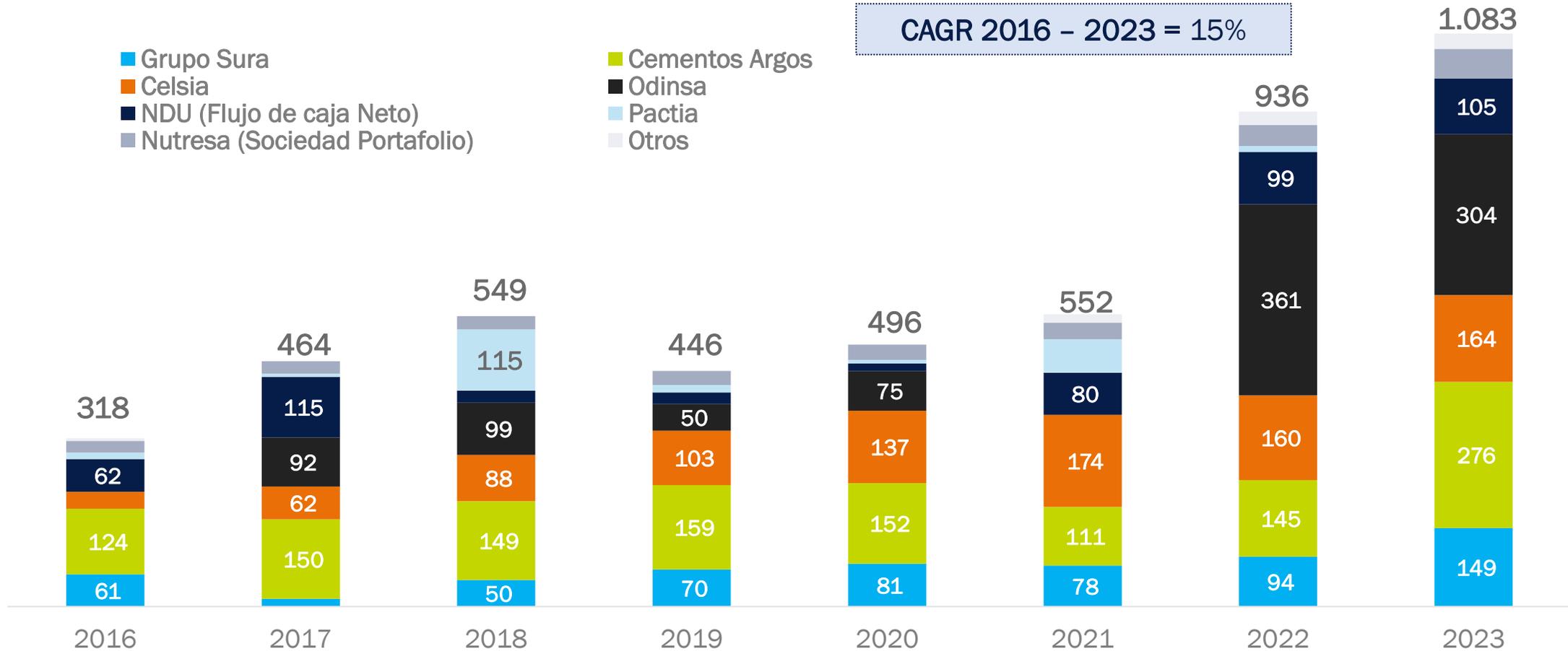
- Incluye impuestos prediales de NDU

En su función de holding, la actividad de inversión y desinversión hacen parte del giro ordinario de la operación

*A diferencia de un holding normal, Grupo Argos tienen embebido un negocio de desarrollo urbano que consiste en la desinversión de lotes en el tiempo y que se refleja como parte de la operación

Dividendos Recibidos por Grupo Argos

Dividendos y otros Ingresos recibidos en Caja 2016 – 2023 (COP mm)



¿Cómo valorar a Grupo Argos?



Construcción de una Valoración de Grupo Argos

Suma de Partes (SOTP) de Grupo Argos*

* El tamaño de los bloques no representan valor

**Derechos económicos de Grupo Argos en Grupo Sura luego del intercambio de acciones. Cifras cambiarán una vez sea completada la liquidación de Sociedad Portafolio

La suma de partes (SOTP):

- Debe reflejar el valor de las posiciones controlantes de Grupo Argos en sus activos
- En mercados ineficientes y/o con poca profundidad el precio de mercado no siempre refleja el valor fundamental de los activos
- Históricamente las primas pagadas por participaciones controlantes evidencian la brecha de valor (fundamental - mercado)



- + (53% Cementos Argos)
- + (53% Celsia)
- + (99.9% Odinsa)
- + (39,5% Sura**)
- + (Pactia 37.4%)
- + (100% NDU)
- + otros

= SOTP

Activos

Generación de Valor

Deuda

Overhead

Valor del Equity

Construcción de una Valoración de Grupo Argos

Suma de Partes (SOTP) de Grupo Argos*

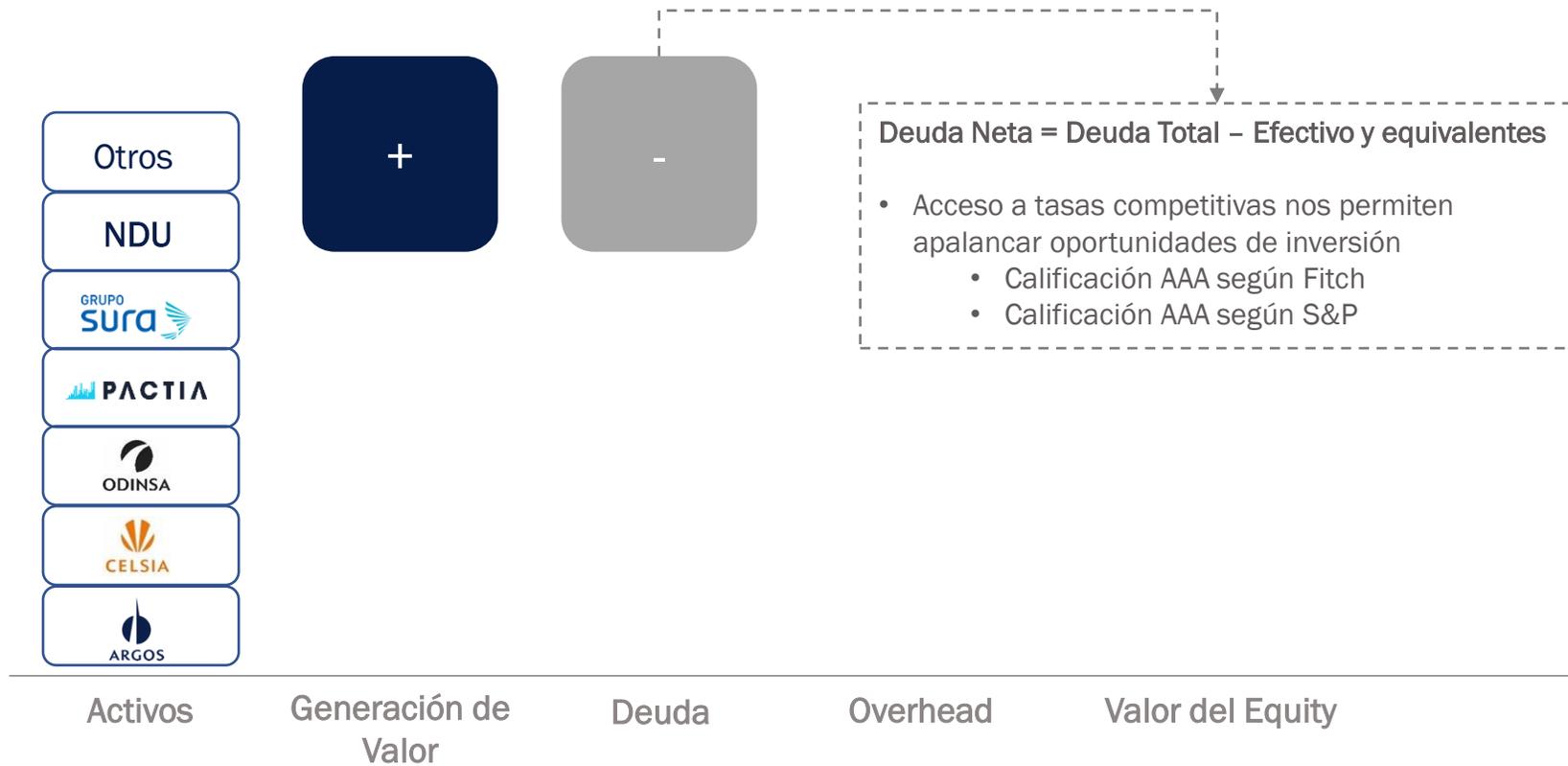
* El tamaño de los bloques no representan valor



Construcción de una Valoración de Grupo Argos

Suma de Partes (SOTP) de Grupo Argos*

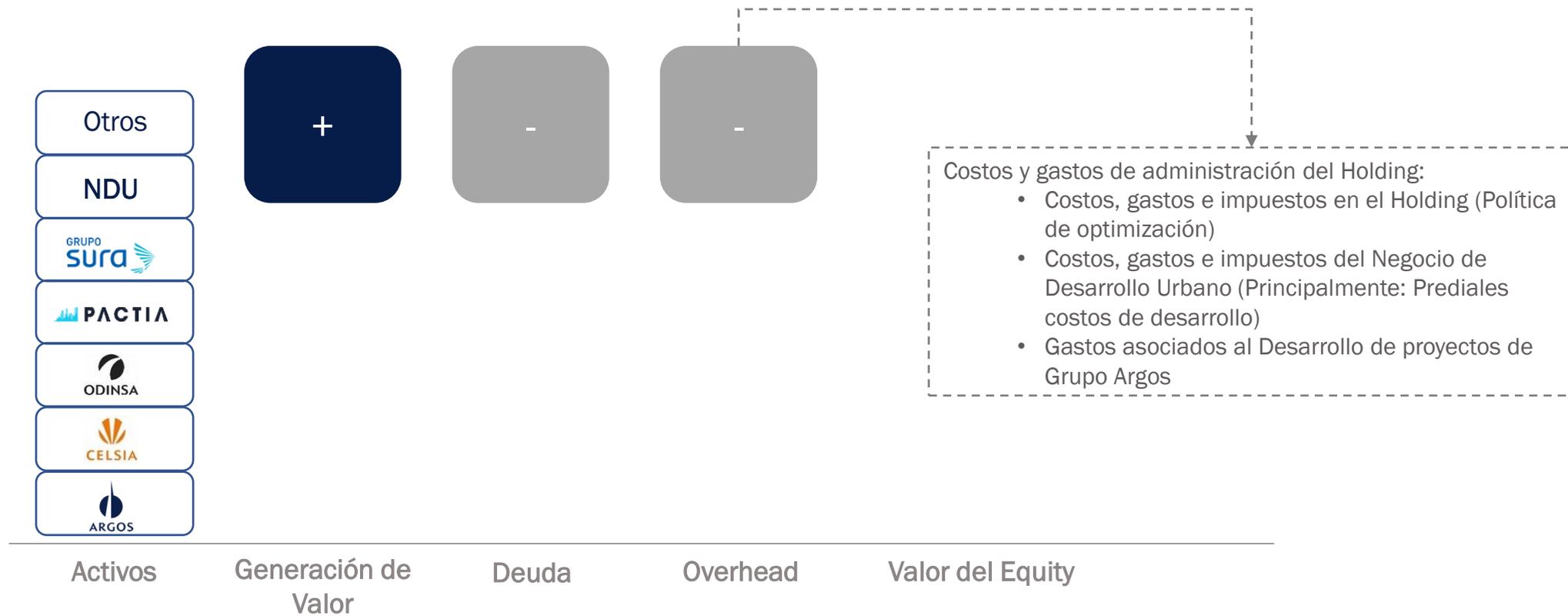
* El tamaño de los bloques no representan valor



Construcción de una Valoración de Grupo Argos

Suma de Partes (SOTP) de Grupo Argos*

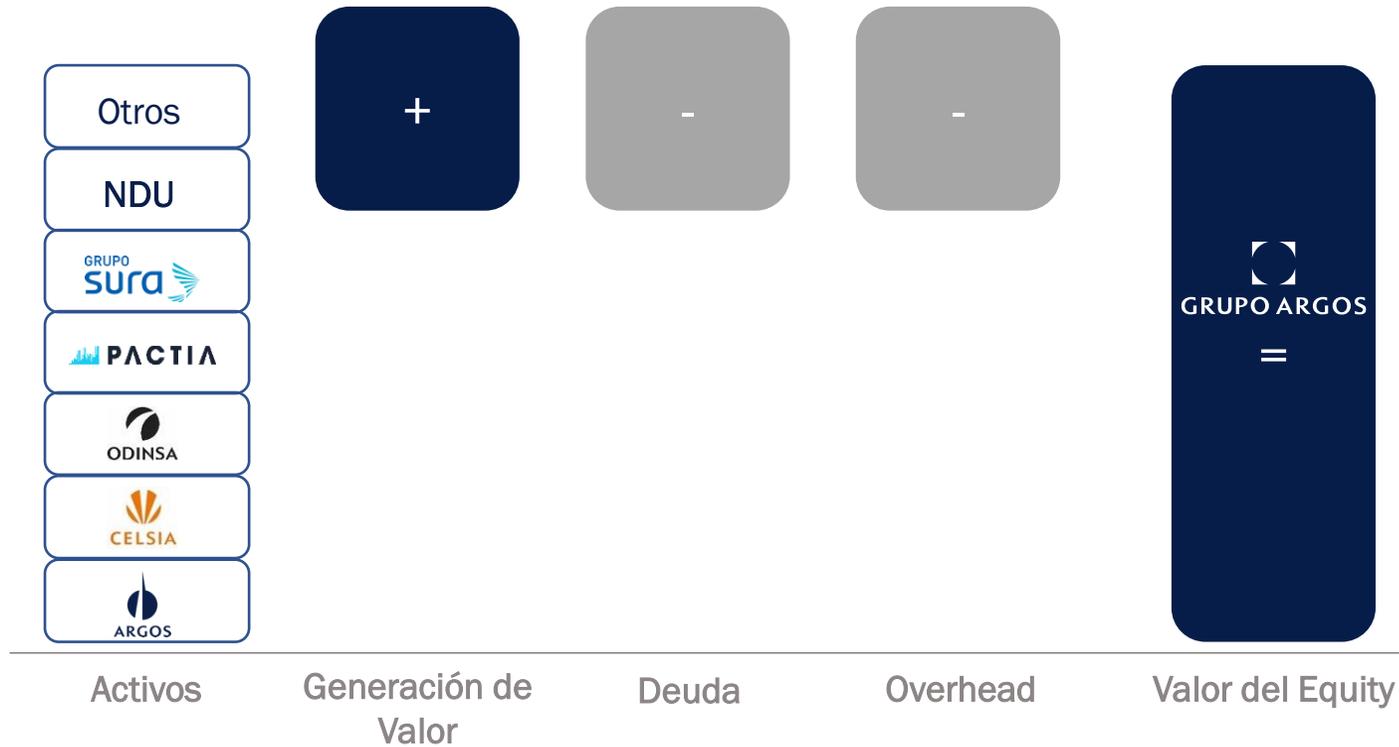
* El tamaño de los bloques no representan valor



Construcción de una Valoración de Grupo Argos

Suma de Partes (SOTP) de Grupo Argos*

* El tamaño de los bloques no representan valor



Nuestro rol como holding implica que tenemos la capacidad de generar más valor que la perpetuidad de nuestros gastos