



90  
AÑOS

 GRUPO ARGOS  
Inversiones que transforman

## ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

PARA EL PERIODO INTERMEDIO DE NUEVE MESES  
TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

## CONTENIDO

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO CONDENSADO .....</b>	<b>5</b>
<b>ESTADO DEL RESULTADO SEPARADO CONDENSADO.....</b>	<b>7</b>
<b>ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO CONDENSADO.....</b>	<b>8</b>
<b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADO .....</b>	<b>9</b>
<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO CONDENSADO.....</b>	<b>10</b>
<b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS.....</b>	<b>12</b>
<b>NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL.....</b>	<b>12</b>
<b>NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....</b>	<b>12</b>
2.1 ESTADO DE CUMPLIMIENTO.....	12
2.2 HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA.....	14
2.3 BASES DE PREPARACIÓN.....	15
2.4 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.....	17
<b>NOTA 3: NORMAS EMITIDAS POR EL IASB .....</b>	<b>41</b>
3.1 NORMAS INCORPORADAS EN COLOMBIA.....	41
3.2 NORMAS EMITIDAS POR EL IASB NO INCORPORADAS EN COLOMBIA.....	49
<b>NOTA 4: JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN .....</b>	<b>53</b>
4.1 JUICIOS Y ESTIMACIONES SIGNIFICATIVAS AL APLICAR LAS POLÍTICAS CONTABLES QUE NO PRESENTAN RIESGO SIGNIFICATIVO DE AFECTAR EL PERÍODO SIGUIENTE .....	54
4.2 DATOS CLAVE DE INCERTIDUMBRE EN LAS ESTIMACIONES QUE REPRESENTAN RIESGO SIGNIFICATIVO DE AFECTAR EL PERÍODO SIGUIENTE ...	57
<b>NOTA 5: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO .....</b>	<b>59</b>
<b>NOTA 6: VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS.....</b>	<b>61</b>
6.1 VALORES RAZONABLES.....	61
6.2 DESCRIPCIÓN DE LAS VARIABLES SIGNIFICATIVAS DE LA VALORACIÓN .....	62
6.3 GESTIÓN DEL RIESGO DE LIQUIDEZ.....	64
6.4 RECLASIFICACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS .....	65
6.5 COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS PARA EFECTOS DE PRESENTACIÓN .....	65
6.6 GARANTÍAS COLATERALES .....	65
6.7 CONCILIACIÓN ENTRE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS Y PASIVOS Y FLUJOS DE EFECTIVO SURGIDOS DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN .....	67
<b>NOTA 7: INVENTARIOS, NETO .....</b>	<b>69</b>
<b>NOTA 8: OTROS ACTIVOS FINANCIEROS .....</b>	<b>69</b>
<b>NOTA 9: PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....</b>	<b>71</b>
<b>NOTA 10: INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS .....</b>	<b>73</b>
10.1 INFORMACIÓN GENERAL DE LAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS.....	73
10.2 OBJETO SOCIAL DE LAS ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS Y NATURALEZA DE LA RELACIÓN .....	74
10.3 APORTES, RESTITUCIÓN DE APORTES, CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE LA PROPIEDAD Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS.....	75
10.4 INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA.....	77
10.5 RESTRICCIONES Y COMPROMISOS SIGNIFICATIVOS .....	79
10.6 ANÁLISIS DE DETERIORO.....	79
10.7 PARTICIPACIONES ACCIONARIAS RECÍPROCAS.....	80
<b>NOTA 11: INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS.....</b>	<b>80</b>
11.1 INFORMACIÓN GENERAL Y OBJETO SOCIAL DE LAS COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS .....	80
11.2 CAMBIOS EN LA PARTICIPACIÓN DE PROPIEDAD Y DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS EN SUBSIDIARIAS.....	82
11.3 RESTRICCIONES Y COMPROMISOS SIGNIFICATIVAS.....	84

11.4 ANÁLISIS DE DETERIORO.....	84
<b>NOTA 12: ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA.....</b>	<b>84</b>
<b>NOTA 13: OBLIGACIONES FINANCIERAS .....</b>	<b>86</b>
<b>NOTA 14: CAPITAL SOCIAL.....</b>	<b>87</b>
<b>NOTA 15: READQUISICION DE ACCIONES .....</b>	<b>89</b>
<b>NOTA 16: RESERVAS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL.....</b>	<b>90</b>
16.1 RESERVAS .....	90
16.2 OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI) .....	91
<b>NOTA 17: OTROS COMPONENTES DEL PATRIMONIO.....</b>	<b>93</b>
<b>NOTA 18: DIVIDENDOS.....</b>	<b>93</b>
<b>NOTA 19: INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.....</b>	<b>94</b>
<b>NOTA 20: COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....</b>	<b>96</b>
<b>NOTA 21: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>96</b>
<b>NOTA 22: GASTOS DE VENTAS.....</b>	<b>97</b>
<b>NOTA 23: OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO.....</b>	<b>97</b>
<b>NOTA 24: GASTOS FINANCIEROS, NETO .....</b>	<b>98</b>
<b>NOTA 25: GANANCIA POR ACCIÓN.....</b>	<b>99</b>
25.1 GANANCIAS POR ACCIÓN BÁSICAS ORDINARIAS .....	99
25.2 GANANCIAS POR ACCIÓN DILUIDA .....	99
<b>NOTA 26: PARTES RELACIONADAS .....</b>	<b>101</b>
<b>NOTA 27: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES .....</b>	<b>103</b>
27.1 ACTIVOS CONTINGENTES .....	104
27.2 PASIVOS CONTINGENTES .....	104
<b>NOTA 28: EMISIONES RECOMPRAS Y REEMBOLSO DE DEUDA O DE CAPITAL .....</b>	<b>104</b>
<b>NOTA 29: HECHOS RELEVANTES .....</b>	<b>105</b>
29.1 ACUERDO PARA TRANSFERIR LA INVERSIÓN EN EL NEGOCIO DE ALIMENTOS DE GRUPO NUTRESA S.A. A CAMBIO DE ACCIONES DE GRUPO DE INVERSIONES SURAMERICANA S.A. Y DE UNA SOCIEDAD TITULAR DE ACCIONES DE GRUPO DE INVERSIONES SURAMERICANA S.A. Y GRUPO ARGOS S.A. ....	105
29.2 ACUERDO ENTRE CEMENTOS ARGOS S.A. Y SUMMIT MATERIALS. INC. ("SUMMIT") .....	108
<b>NOTA 30: HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA.....</b>	<b>109</b>



**KPMG S.A.S.**

Carrera 43 A No. 1 Sur – 220, Piso 9, Oficina 901  
Edificio Porvenir  
Medellín - Colombia

Teléfono (601) 6188000  
home.kpmg/co

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA**

Señores Accionistas  
Grupo Argos S.A.:

### **Introducción**

He revisado la información financiera intermedia condensada separada que se adjunta, al 30 de septiembre de 2024 de Grupo Argos S.A., la cual comprende:

- el estado de situación financiera separado condensado al 30 de septiembre de 2024;
- el estado del resultado separado condensado por los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2024;
- el estado de otro resultado integral separado condensado por los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2024;
- el estado de cambios en el patrimonio separado condensado por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024;
- el estado de flujos de efectivo separado condensado por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024; y
- las notas a la información financiera intermedia.

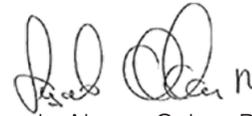
La administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera intermedia separada condensada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia separada condensada, basado en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

**Conclusión**

Basado en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión que me haga suponer que la información financiera intermedia separada condensada al 30 de septiembre de 2024 que se adjunta, no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz  
Revisor Fiscal de Grupo Argos S.A.  
T.P. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de noviembre de 2024



**KPMG S.A.S.**

Carrera 43 A No. 1 Sur – 220, Piso 9, Oficina 901  
Edificio Porvenir  
Medellín - Colombia

Teléfono (601) 6188000  
home.kpmg/co

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE eXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)**

Señores Accionistas  
Grupo Argos S.A.:

### **Introducción**

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 30 de septiembre de 2024 de Grupo Argos S.A., que incorpora la información financiera intermedia separada, la cual comprende:

- el estado de situación financiera separado condensado al 30 de septiembre de 2024;
- el estado del resultado separado condensado por los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2024;
- el estado de otro resultado integral separado condensado por los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2024;
- el estado de cambios en el patrimonio separado condensado por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024;
- el estado de flujos de efectivo separado condensado por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024; y
- las notas al reporte.

La administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia separada de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera intermedia separada basado en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una

revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto no expreso una opinión de auditoría.

### **Conclusión**

Basado en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera intermedia separada de Grupo Argos S.A. al 30 de septiembre de 2024, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz  
Revisor Fiscal de Grupo Argos S.A.  
T.P. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.

14 de noviembre de 2024

# Grupo Argos S.A.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO CONDENSADO

Expresado en miles de pesos colombianos

	Nota	A 30 de septiembre de 2024	A 31 de diciembre de 2023
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	4.132.599	410.865.795
Instrumentos financieros derivados	6	-	9.936.248
Otros activos financieros	8	-	43.954.079
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	6	455.245.240	328.286.598
Inventarios, neto	7	393.190.486	293.414.548
Activos por impuestos		37.019.758	79.583.260
Pagos por anticipado y otros activos no financieros		16.044.741	24.178.063
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>905.632.824</b>	<b>1.190.218.591</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	12	-	2.035.970.145
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>905.632.824</b>	<b>3.226.188.736</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	6	157.059.120	127.048.381
Activos por derecho de uso de propiedades, planta y equipo		4.607.169	4.970.208
Propiedades, planta y equipo, neto		2.406.288	2.545.635
Propiedades de inversión	9	1.763.514.879	1.958.064.496
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	10	7.626.198.250	5.360.686.718
Inversiones en subsidiarias	11	10.544.946.739	8.109.747.925
Otros activos financieros	8	1.035.369.032	818.527.794
Pagos por anticipado y otros activos no financieros		2.688.964	2.352.572
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>21.136.790.441</b>	<b>16.383.943.729</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>22.042.423.265</b>	<b>19.610.132.465</b>

# Grupo Argos S.A.

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO CONDENSADO

Expresado en miles de pesos colombianos

	Nota	A 30 de septiembre de 2024	A 31 de diciembre de 2023
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
Obligaciones financieras	13	71.803.266	26.840.985
Pasivos por arrendamientos		2.145.162	1.317.816
Pasivos por beneficios a empleados		14.919.339	16.518.559
Provisiones		54.588	257.084
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	6	298.856.427	139.078.264
Pasivos por impuestos		235.792.572	21.602.051
Instrumentos financieros derivados	6	2.268.649	1.473
Bonos e instrumentos financieros compuestos	6	164.964.226	145.326.290
Otros pasivos no financieros		127.805.472	163.814.620
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>918.609.701</b>	<b>514.757.142</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones financieras	13	892.491.328	620.813.653
Pasivos por arrendamientos		3.121.437	4.148.745
Impuesto diferido, neto		792.389.566	622.842.328
Pasivos por beneficios a empleados		2.039.497	2.039.497
Instrumentos financieros derivados	6	1.963.587	1.805.012
Bonos e instrumentos financieros compuestos	6	703.111.606	860.778.289
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>2.395.117.021</b>	<b>2.112.427.524</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>3.313.726.722</b>	<b>2.627.184.666</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	14	54.697.420	54.697.420
Prima en colocación de acciones	14	1.503.373.240	1.503.373.240
Readquisición de acciones	15	(183.957.901)	(68.994.332)
Resultados acumulados		10.095.904.289	8.480.217.411
Reservas	16	3.339.332.226	3.094.652.400
Resultado del periodo		2.808.150.284	789.341.387
Otros componentes del patrimonio	17	389.876.729	352.532.614
Otro resultado integral	16	721.320.256	2.777.127.659
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>18.728.696.543</b>	<b>16.982.947.799</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>22.042.423.265</b>	<b>19.610.132.465</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros Separados Condensados.



**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal



**Claudia Patricia Álvarez Agudelo**  
Contadora  
T.P. 69447-T



**Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz**  
Revisor Fiscal  
T.P. No. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase informe del 14 de noviembre de 2024)

# Grupo Argos S.A.

## ESTADO DEL RESULTADO SEPARADO CONDENSADO

Periodos intermedios que terminaron el 30 de septiembre | Expresado en miles de pesos colombianos, excepto la utilidad por acción

	Nota	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
		2024	2023	2024	2023
Ingresos de actividad financiera	19	(1.841.651)	-	258.493.555	498.345.241
Ingresos negocio inmobiliario	19	46.840.565	75.740.329	70.091.095	238.457.986
Método de participación neta en resultados de subsidiarias	19	172.676.453	194.046.394	3.080.410.208	517.180.496
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		<b>217.675.367</b>	<b>269.786.723</b>	<b>3.408.994.858</b>	<b>1.253.983.723</b>
Costo de actividades ordinarias	20	(22.583.808)	(51.724.742)	(76.554.221)	(184.893.435)
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>195.091.559</b>	<b>218.061.981</b>	<b>3.332.440.637</b>	<b>1.069.090.288</b>
Gastos de administración	21	(31.479.334)	(46.231.452)	(145.798.318)	(127.370.230)
Gastos de ventas	22	(273.678)	(656.224)	(905.788)	(1.296.097)
<b>GASTOS DE ESTRUCTURA</b>		<b>(31.753.012)</b>	<b>(46.887.676)</b>	<b>(146.704.106)</b>	<b>(128.666.327)</b>
Otros ingresos (gastos), neto	23	(3.749.663)	(4.870.967)	64.068.984	(12.020.035)
<b>UTILIDAD DE ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>		<b>159.588.884</b>	<b>166.303.338</b>	<b>3.249.805.515</b>	<b>928.403.926</b>
Ingresos financieros	24	20.386.326	35.607.791	91.072.412	122.894.903
Gastos financieros	24	(52.256.119)	(67.190.986)	(181.014.728)	(196.305.437)
Diferencia en cambio, neta	24	897.566	9.477.825	2.834.316	3.890.986
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>128.616.657</b>	<b>144.197.968</b>	<b>3.162.697.515</b>	<b>858.884.378</b>
Impuesto sobre las ganancias		(3.678.700)	(25.709.442)	(354.547.231)	(36.845.635)
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>124.937.957</b>	<b>118.488.526</b>	<b>2.808.150.284</b>	<b>822.038.743</b>
<b>GANANCIA NETA POR ACCIÓN DE OPERACIONES CONTINUAS (*)</b>					
Atribuible a los accionistas					
Básica	25	146,10	136,63	3.274,10	946,64
Diluida	25	146,10	136,63	3.274,10	946,64

(\*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros Separados Condensados.



**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal



**Claudia Patricia Álvarez Agudelo**  
Contadora  
T.P. 69447-T



**Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz**  
Revisor Fiscal  
T.P. No. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase informe del 14 de noviembre de 2024)

# Grupo Argos S.A.

## ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO CONDENSADO

Periodos intermedios que terminaron el 30 de septiembre | Expresado en miles de pesos colombianos, excepto la utilidad por acción

	Nota	Segundo trimestre		Acumulado a septiembre	
		2024	2023	2024	2023
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>124.937.957</b>	<b>118.488.526</b>	<b>2.808.150.284</b>	<b>822.038.743</b>
<b>PARTIDAS QUE NO SERÁN RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<b>16.2</b>	<b>(76.178.673)</b>	<b>(175.017.724)</b>	<b>(101.011.753)</b>	<b>36.773.916</b>
(Pérdida) Ganancia de inversiones patrimoniales		10.812.218	(132.079.004)	(45.456.595)	224.807.473
Impuesto diferido de inversiones patrimoniales		(1.622.154)	19.252.632	(54.329.148)	(34.462.126)
Participación neta en otro resultado integral de subsidiarias		(85.368.737)	(62.191.352)	(1.226.010)	(153.571.431)
<b>PARTIDAS QUE SERÁN RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERÍODO</b>	<b>16.2</b>	<b>29.640.160</b>	<b>(202.122.105)</b>	<b>(326.733.669)</b>	<b>(1.258.892.666)</b>
Efecto de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo		(817.159)	1.497.989	(2.015.040)	(2.081.752)
Impuesto diferido de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		324.019	-	1.026.151	1.232.272
Participación neta en otro resultado integral de subsidiarias		30.133.300	(203.620.094)	(325.744.780)	(1.258.043.186)
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL, NETO DE IMPUESTOS</b>	<b>16.2</b>	<b>(46.538.513)</b>	<b>(377.139.829)</b>	<b>(427.745.422)</b>	<b>(1.222.118.750)</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>78.399.444</b>	<b>(258.651.303)</b>	<b>2.380.404.862</b>	<b>(400.080.007)</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros Separados Condensados.



**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal



**Claudia Patricia Álvarez Agudelo**  
Contadora  
T.P. 69447-T



**Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz**  
Revisor Fiscal  
T.P. No. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase informe del 14 de noviembre de 2024)

# Grupo Argos S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO CONDENSADO

Períodos intermedios que terminaron el 30 de septiembre | Expresado en miles de pesos colombianos.

	Nota	Capital social y prima en colocación de acciones	Readquisición de acciones	Reserva legal	Otras reservas	Otro resultado integral	Resultados acumulados y del periodo	Otros componentes del patrimonio	Total Patrimonio
<b>Saldo al 1° de enero de 2023</b>		<b>1.558.070.660</b>	-	<b>29.664.569</b>	<b>3.211.434.614</b>	<b>4.728.222.083</b>	<b>8.819.310.905</b>	<b>300.067.624</b>	<b>18.646.770.455</b>
Resultado del periodo		-	-	-	-	-	822.038.743	-	822.038.743
Otro resultado integral del periodo, neto de impuesto	16.2	-	-	-	-	(1.222.118.750)	-	-	(1.222.118.750)
<b>Resultado integral del periodo 2023</b>		-	-	-	-	<b>(1.222.118.750)</b>	<b>822.038.743</b>	-	<b>(400.080.007)</b>
Readquisición de acciones ordinarias	15 – 16.1	-	(24.809.776)	-	662.961	-	-	-	(24.146.815)
Readquisición de acciones preferenciales	15 – 16.1	-	(3.296.545)	-	137.096	-	-	-	(3.159.449)
Dividendos ordinarios decretados en efectivo	18	-	-	-	-	-	(377.835.297)	-	(377.835.297)
Dividendos preferenciales decretados en efectivo	18	-	-	-	-	-	(121.738.797)	-	(121.738.797)
Constitución de reservas	16.1	-	-	-	8.163.269	-	(8.163.269)	-	-
Liberación de reservas	16.1	-	-	-	(161.948.277)	-	161.948.277	-	-
Transferencias a los resultados acumulados	16.2	-	-	-	-	(220.223)	220.223	-	-
Otras variaciones	16.1 – 17	-	(5.987.554)	-	5.987.554	-	(3.045.241)	86.512.653	83.467.412
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>		<b>1.558.070.660</b>	<b>(34.093.875)</b>	<b>29.664.569</b>	<b>3.064.437.217</b>	<b>3.505.883.110</b>	<b>9.292.735.544</b>	<b>386.580.277</b>	<b>17.803.277.502</b>
<b>Saldo al 1° de enero de 2024</b>		<b>1.558.070.660</b>	<b>(68.994.332)</b>	<b>29.664.569</b>	<b>3.064.987.831</b>	<b>2.777.127.659</b>	<b>9.269.558.798</b>	<b>352.532.614</b>	<b>16.982.947.799</b>
Resultado del periodo		-	-	-	-	-	2.808.150.284	-	2.808.150.284
Otro resultado integral del periodo, neto de impuesto	16.2	-	-	-	-	(427.745.422)	-	-	(427.745.422)
<b>Resultado integral del periodo 2024</b>		-	-	-	-	<b>(427.745.422)</b>	<b>2.808.150.284</b>	-	<b>2.380.404.862</b>
Readquisición de acciones ordinarias	15 – 16.1	-	(101.542.705)	-	1.882.893	-	-	-	(99.659.812)
Readquisición de acciones preferenciales	15 – 16.1	-	(13.420.864)	-	360.425	-	-	-	(13.060.439)
Dividendos ordinarios decretados en efectivo	18	-	-	-	-	-	(413.079.424)	-	(413.079.424)
Dividendos preferenciales decretados en efectivo	18	-	-	-	-	-	(133.825.454)	-	(133.825.454)
Constitución de reservas	16.1	-	-	-	250.236.508	-	(250.236.508)	-	-
Liberación de reservas	16.1	-	-	-	(7.800.000)	-	7.800.000	-	-
Transferencias a los resultados acumulados	16.2	-	-	-	-	(1.628.061.981)	1.628.061.981	-	-
Otras variaciones	17	-	-	-	-	-	(12.375.104)	37.344.115	24.969.011
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2024</b>		<b>1.558.070.660</b>	<b>(183.957.901)</b>	<b>29.664.569</b>	<b>3.309.667.657</b>	<b>721.320.256</b>	<b>12.904.054.573</b>	<b>389.876.729</b>	<b>18.728.696.543</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros Separados Condensados.



**Jorge Mario Velásquez Jaramillo**  
Presidente  
Representante Legal



**Claudia Patricia Álvarez Agudelo**  
Contadora  
T.P. 69447-T

**Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz**  
Revisor Fiscal  
T.P. No. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase informe del 14 de noviembre de 2024)

## Grupo Argos S.A.

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO CONDENSADO

Períodos intermedios que terminaron el 30 de septiembre | Expresado en miles de pesos colombianos

	Nota	A 30 de septiembre de 2024	A 30 de septiembre de 2023
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>			
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>2.808.150.284</b>	<b>822.038.743</b>
Ajustes por:			
Ingresos por dividendos y participaciones		(271.194.402)	(246.383.824)
Impuesto sobre las ganancias		354.547.231	36.845.635
Método de participación neta en resultados de subsidiarias	19	(3.080.410.208)	(517.180.496)
Gasto financiero, neto reconocido en resultados del periodo		87.140.849	91.437.046
Utilidad reconocida con respecto a beneficios a empleados y provisiones		(172.381)	(102.780)
Utilidad por venta de activos no corrientes		(79.595.100)	(183.244.965)
Pérdida (Utilidad) por medición al valor razonable		56.608.901	(91.334.975)
Depreciación y amortización de activos no corrientes	21	2.116.175	1.874.930
Deterioro, neto de activos financieros		2.238.563	374.909
Diferencia en cambio, neta reconocida en resultados sobre instrumentos financieros	24	(2.834.316)	(3.890.986)
Otros ajustes		(4.574.541)	8.221.187
		<b>(127.978.945)</b>	<b>(81.345.576)</b>
<b>CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO DE:</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar		(17.139.628)	30.040.279
Inventarios		(10.965.458)	12.352.113
Otros activos		(2.098.092)	3.138.206
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		11.938.000	(12.376.024)
Provisiones		(30.116)	(727.756)
Otros pasivos		(7.350.818)	(11.496.776)
<b>EFFECTIVO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>(153.625.057)</b>	<b>(60.415.534)</b>
Dividendos recibidos e ingresos por otras participaciones	8,10,11,19	491.858.644	783.100.817
Impuesto a la renta recibido (pagado)		18.403.711	(28.625.666)
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO GENERADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		<b>356.637.298</b>	<b>694.059.617</b>

# Grupo Argos S.A.

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO CONDENSADO

Períodos intermedios que terminaron el 30 de septiembre | Expresado en miles de pesos colombianos

	Nota	A 30 de septiembre de 2024	A 30 de septiembre de 2023
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
Intereses financieros recibidos		81.878.835	74.158.286
Adquisición de propiedades planta y equipo		(308.200)	(961.094)
Producto de la venta de propiedades, planta y equipo		-	20.464
Adquisición de propiedades de inversión	9	(4.947.163)	(9.555.789)
Producto de la venta de participaciones en subsidiaria	11	123.532.119	274.554.378
Adquisición de activos financieros		(470.836.706)	(534.511.200)
Producto de la venta de activos financieros		125.273.982	230.000.000
Cobros procedentes del reembolso préstamos concedidos a terceros		10.929.662	7.268.649
Cobros realizados a contratos de derivados financieros		13.473.964	-
Restitución de aportes	8	-	52.129
<b>FLUJO NETO DE EFECTIVO (UTILIZADO) GENERADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(121.003.507)</b>	<b>41.025.823</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
Readquisición de acciones ordinarias	15	(101.542.705)	(24.809.776)
Readquisición de acciones preferenciales	15	(13.420.864)	(3.296.545)
Pago de bonos y papeles comerciales	28	(135.062.451)	-
Adquisición de otros instrumentos de financiación	6.7	1.107.721.158	706.566.418
Pagos de otros instrumentos de financiación	6.7	(927.218.526)	(476.288.031)
Pagos por pasivos por arrendamientos		(641.993)	(1.381.726)
Compra de participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a obtención de control	11	(14.608.091)	(54.137.241)
Dividendos pagados acciones ordinarias	18	(299.853.875)	(271.285.846)
Dividendos pagados acciones preferenciales	18	(96.234.185)	(86.477.454)
Intereses pagados	6.7	(170.364.454)	(172.427.783)
Otras salidas de efectivo		-	(256.220)
<b>FLUJO DE EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>6.7</b>	<b>(651.225.986)</b>	<b>(383.794.204)</b>
<b>(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		<b>(415.592.195)</b>	<b>351.291.236</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	5	410.865.795	72.319.111
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera		8.858.999	4.021.723
<b>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO</b>	<b>5</b>	<b>4.132.599</b>	<b>427.632.070</b>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los Estados Financieros Separados.



Jorge Mario Velásquez Jaramillo  
Presidente  
Representante Legal



Claudia Patricia Álvarez Agudelo  
Contador  
T.P. 69447-T



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz  
Revisor Fiscal  
T.P. No. 43668-T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase informe del 14 de noviembre de 2024)

# Grupo Argos S.A.

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS SEPARADOS CONDENSADOS

Períodos intermedios terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023 y periodo anual finalizado el 31 de diciembre 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, excepto cuando se indique lo contrario)

### NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL

Grupo Argos S.A. (en adelante la Compañía), es una compañía colombiana, constituida por Escritura Pública N° 472 de febrero 27 de 1934, de la Notaría Segunda de Medellín. El domicilio principal se encuentra en la ciudad de Medellín (Colombia), con dirección carrera 43A 1A sur 143. Su término de duración expira el 27 de febrero de 2033, prorrogable.

La Compañía tiene por objeto social la inversión en todo tipo de bienes muebles e inmuebles y especialmente en acciones, cuotas o partes de interés o cualquier otro título de participación, en sociedades, entes, organizaciones, fondos o cualquier otra figura legal que permita la inversión de recursos. Asimismo, puede invertir en papeles o documentos de renta fija o variable, estén o no inscritos en el mercado público de valores. En todo caso, los emisores y/o receptores de la inversión pueden ser de carácter público, privado o mixto, nacionales o extranjeros. La Compañía puede formar compañías civiles o comerciales de cualquier tipo, o ingresar como socia a las ya constituidas. La asociación que por esta disposición se permite podrá comprender compañías cuya actividad fuere diferente a la propia, siempre que ella resultare conveniente para sus intereses.

Adicionalmente, la Compañía tiene capacidad suficiente para actuar como promotor, inversionista, estructurador o desarrollador de proyectos inmobiliarios de toda naturaleza, para lo cual puede adquirir activos muebles o inmuebles que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales, los cuales podrán tener el carácter de activos fijos o movibles según la destinación de los mismos.

Grupo Argos S.A. es la matriz del Grupo Empresarial Argos y por medio de sus subsidiarias participa en sectores estratégicos de la economía: cemento, energía, concesiones e infraestructura en grandes dimensiones, carbón e inmobiliario.

Su naturaleza jurídica corresponde a una sociedad anónima, inscrita en la Bolsa de Valores de Colombia con un portafolio sólido de inversiones. La Compañía cuenta con inversiones estratégicas, en sociedades cuyas acciones y bonos están listadas en bolsa como Cementos Argos S.A. y Celsia S.A., así como también en sociedades con bonos inscritos en bolsa como Odinsa S.A. cuyas acciones estuvieron listadas en la bolsa de valores de Colombia hasta el 13 de marzo de 2018 y otras compañías no listadas. En el mercado bursátil colombiano, Grupo Argos S.A. es un emisor de acciones ordinarias y acciones preferenciales, dirigidas al público representado por inversionistas estratégicos, fondos privados de inversión, fondos de pensiones, firmas comisionistas de bolsa e inversionistas en general (personas naturales y jurídicas), interesados en participar en el mercado de valores del país.

El 7 de noviembre de 2024, la Junta Directiva autorizó la emisión de los Estados Financieros Intermedios Separados Condensados de la Compañía, correspondientes al periodo finalizado el 30 de septiembre de 2024 y sus respectivos comparativos.

### NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

#### 2.1 Estado de cumplimiento

Los Estados Financieros Intermedios Separados Condensados (en adelante Estados Financieros Intermedios) del período finalizado al 30 de septiembre de 2024 y 2023 y al 31 de diciembre de 2023, han sido preparados de acuerdo

con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF), las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, traducidas al español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) al segundo semestre de 2020 y la incorporación de la modificación a la NIIF - 16 Arrendamientos: reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19 emitida en 2020. Las NCIF fueron establecidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado el 23 diciembre de 2015 por el Decreto Reglamentario 2496, el 22 de diciembre de 2016 por el Decreto Reglamentario 2131, el 22 de diciembre de 2017 por el Decreto Reglamentario 2170, el 28 de diciembre de 2018 por el Decreto Reglamentario 2483, el 13 de diciembre de 2019 por el Decreto Reglamentario 2270, el 5 de noviembre de 2020 por el Decreto Reglamentario 1432, el 19 de agosto de 2021 por el Decreto Reglamentario 938, el 5 de agosto de 2022 por el Decreto Reglamentario 1611 y el 15 de octubre de 2024 por el Decreto Reglamentario 1271.

Los Estados Financieros Intermedios se preparan con base en el contenido de información intermedia requerido por la NIC 34 Información Financiera Intermedia y no contienen todas las revelaciones de información requeridas en los estados financieros separados anuales presentados bajo NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Estos estados financieros intermedios deben ser leídos en conjunto con los últimos Estados Financieros Separados anuales al 31 de diciembre de 2023.

Adicionalmente, en cumplimiento con leyes, decretos y otras normas vigentes, aplica los siguientes criterios contables emitidos específicamente para Colombia por las entidades regulatorias:

- Decreto 2617 del 29 de diciembre de 2022, mediante el cual se establece una alternativa contable para mitigar los efectos del cambio de tarifa del impuesto sobre la renta y del cambio en la tarifa del impuesto a las ganancias ocasionales, para el periodo gravable 2022. Esta alternativa consiste en que el valor del impuesto diferido derivado de los cambios de dichas tarifas introducidas por la Ley 2277 de 2022, que deba reflejarse en el resultado del periodo de 2022, podrá reconocerse dentro del patrimonio de la entidad en los resultados acumulados de ejercicios anteriores. Quienes opten por esta alternativa deberán revelarlo en las notas a los estados financieros indicando su efecto sobre la información financiera.
- Decreto 1311 del 20 de octubre de 2021, mediante el cual se establece una alternativa contable para mitigar los efectos del cambio de tarifa del impuesto de renta en el periodo gravable 2021. Esta alternativa consiste en que el valor del impuesto diferido derivado del cambio de la tarifa de impuesto de renta, generado por la modificación del artículo 240 del Estatuto Tributario introducida por el artículo 7 de la Ley 2155 de 2021, que deba reflejarse en el resultado del periodo de 2021, podrá reconocerse dentro del patrimonio de la entidad en los resultados acumulados de ejercicios anteriores. Quienes opten por esta alternativa deberán revelarlo en las notas a los estados financieros indicando su efecto sobre la información financiera.
- Circular Externa 36 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante la cual indica el tratamiento contable de las diferencias netas positivas generadas en la aplicación por primera vez de las NCIF (Normas Colombianas de Información Financiera), las cuales no podrán ser distribuidas para enjugar pérdidas, realizar procesos de capitalización, repartir utilidades y/o dividendos, o ser reconocidas como reservas y sólo podrá disponerse de las mismas cuando se hayan realizado de manera efectiva con terceros, distintos de aquellos que sean partes relacionadas, según los principios de las NCIF. Las diferencias netas negativas no computarán para los controles de ley aplicables a los preparadores de información financiera emisores de valores sujetos a control.
- Decreto 2496 del 23 de diciembre de 2015, mediante el cual se determina que los parámetros para establecer los beneficios post-empleo acorde con la NIC 19 - Beneficios a Empleados, deben corresponder al Decreto 2783 de 2001 como mejor aproximación de mercado. Para el año 2016, el decreto 2131 del 22 de diciembre de 2016, eliminó la obligatoriedad de aplicar estos supuestos para la medición de los beneficios post-empleo, solo sigue siendo aplicable para efectos de revelación de información financiera. El Decreto 1625 de 2016 determina que se

debe revelar el cálculo de los pasivos pensionales de acuerdo con los parámetros establecidos en dicha norma y en el caso de conmutaciones pensionales parciales de conformidad con el Decreto 1833 de 2016 y las diferencias con el cálculo realizado de acuerdo con la NIC 19 - Beneficios a Empleados.

Los Estados Financieros Intermedios Separados han sido preparados en el marco del cumplimiento de las disposiciones legales a las cuales está sujeta la Compañía como entidad legal independiente; algunos principios contables pueden diferir con relación a los aplicados en los estados financieros consolidados y, adicionalmente, no incluyen los ajustes ni eliminaciones necesarios para la presentación de la situación financiera consolidada y los resultados integrales consolidados de la Compañía y sus subsidiarias. Por consiguiente, los Estados Financieros Separados deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Grupo Argos y sus subsidiarias. Las inversiones en compañías subsidiarias se registran por el método de participación patrimonial como se indica más adelante.

Para efectos legales en Colombia, los Estados Financieros Separados son los estados financieros principales.

## 2.2 Hipótesis de negocio en marcha

Los Estados Financieros Separados han sido preparados sobre la hipótesis de empresa en marcha y no existen al 30 de septiembre de 2024 incertidumbres materiales relacionadas con eventos o condiciones que pudieran arrojar dudas importantes acerca de la capacidad de la Compañía de continuar en marcha. La Compañía tiene la liquidez y solvencia requerida para continuar operando el negocio en el futuro previsible.

### Razones financieras o criterios para establecer deterioros patrimoniales y riesgos de insolvencia

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1° del Decreto 1378 del 28 de octubre del 2021, la Compañía realizó el análisis de los indicadores de referencia para establecer deterioros patrimoniales y riesgos de insolvencia, concluyendo que al cierre de septiembre del 2024 no existen indicios de incumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha:

Indicador	Dimensión	Fórmula	Septiembre 2024	Conclusión
Posición patrimonial negativa	Detrimiento Patrimonial	Patrimonio total < \$0	Patrimonio total del año 2024 \$18.728.696.543	La Compañía se encuentra cumpliendo con los lineamientos de la hipótesis de negocio en marcha por el indicador de posición patrimonial.
Dos periodos consecutivos de cierre con utilidad negativa en el resultado del ejercicio	Detrimiento Patrimonial	(Resultado del ejercicio anterior < 0) y (Resultado del último ejercicio < 0)	Resultado del ejercicio diciembre 2023 \$789.341.387 > 0 y resultado del periodo septiembre 2024 \$2.808.150.284 > 0	La Compañía se encuentra cumpliendo con los lineamientos de la hipótesis de negocio en marcha por el indicador de resultados del ejercicio.
Dos periodos consecutivos de cierre con razón corriente inferior a 1,0	Riesgo de Insolvencia	(Activo Corriente / Pasivo Corriente < 1,0, del ejercicio anterior) y	Razón corriente del ejercicio 2023 \$3.226.188.736 / \$514.757.142 = 6,27 > 1 y razón corriente del	La Compañía se encuentra cumpliendo con los lineamientos de la hipótesis de negocio en marcha por el

Indicador	Dimensión	Fórmula	Septiembre 2024	Conclusión
		(Activo Corriente / Pasivo Corriente < 1,0, del último ejercicio)	ejercicio 2024 \$905.632.824 / \$918.609.701 = 0,99 < 1	indicador de razón corriente.

### 2.3 Bases de preparación

La Compañía tiene definido en sus estatutos realizar corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, al 31 de diciembre de cada período. Para efectos legales en Colombia los estados financieros separados anuales son la base para la distribución de dividendos y otras apropiaciones, se expresan en pesos colombianos por ser la moneda funcional, que corresponde a la moneda del entorno económico principal en el que opera la Compañía, y la moneda de presentación para todos los efectos, redondeados a la unidad de miles más cercana, mientras que los valores en dólares se presentan por su cifra exacta, a menos que se indique lo contrario.

Los Estados Financieros Intermedios Separados de la Compañía al 30 de septiembre de 2024, han sido preparados sobre una base contable de acumulación o devengo, excepto el Estado de Flujos de Efectivo. La base de medición es el costo histórico, sin embargo, algunos instrumentos financieros, como los derivados y los activos y pasivos financieros designados a valor razonable, las propiedades de inversión y las asociadas consideradas entidad de inversión, son medidos a su valor razonable al final de cada período de reporte, el componente de terrenos y edificaciones de propiedades, planta y equipo de uso administrativo se mide al costo revaluado cada cuatro años como se explica en las políticas contables. El costo histórico está generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios en la medición inicial.

La Compañía debe hacer estimaciones y presunciones que afectan las cifras reportadas de activos y pasivos, ingresos, costos y gastos, y sus respectivas revelaciones a la fecha de los Estados Financieros Separados. En la nota 4 se detallan los juicios contables significativos y fuentes clave de estimación realizados por la Compañía.

#### Mediciones a valor razonable

La Compañía mide los instrumentos financieros, como los derivados y los activos y pasivos financieros designados para ser medidos a valor razonable, los activos no financieros, como las propiedades de inversión, y las asociadas consideradas entidad de inversión, a valor razonable. Asimismo, utiliza mediciones a valor razonable para determinar el valor revaluado de los terrenos y edificios de uso administrativo clasificados como propiedades, planta y equipo en la fecha de revaluación.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. El valor razonable de algunos activos y pasivos financieros y de las propiedades de inversión se determina en una fecha cercana a la fecha de presentación de los estados financieros para su reconocimiento y revelación.

Los juicios incluyen datos tales como el riesgo de liquidez, el riesgo de crédito y la volatilidad. Los cambios en las hipótesis acerca de estos factores podrían afectar al valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

La medición del valor razonable se basa en la presunción de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar:

- En el mercado principal del activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

Al estimar el valor razonable, la Compañía toma en cuenta las características del activo o pasivo si los participantes del mercado toman en cuenta esas características al realizar la valoración en la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en los estados financieros separados se determina sobre la base indicada, excepto por las transacciones de pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF - 2 Pagos Basados en Acciones, si las hubiere, las transacciones de arrendamiento, dentro del alcance de la NIIF - 16 Arrendamientos y las mediciones que tienen ciertas similitudes con el valor razonable pero que no lo son, como es el caso del valor neto realizable en la NIC 2 - Inventarios o el valor en uso en la NIC 36 - Deterioro del Valor de los Activos.

La Compañía utiliza técnicas de valoración que son apropiadas en las circunstancias y para las cuales se dispone de datos suficientes para medir el valor razonable, maximizando el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizando el uso de datos de entrada no observables.

Las mediciones del valor razonable se categorizan en Nivel 1, 2 o 3 con base en el grado hasta el cual las entradas a dichas mediciones son observables, y de acuerdo con la importancia de estas para las mediciones en su totalidad, que se describen a continuación:

- Datos de entrada de Nivel 1, son precios cotizados (no ajustados) en mercados activos, para activos y pasivos idénticos, para los cuales la entidad tiene acceso a la fecha de medición.
- Datos de entrada de Nivel 2, son aquellas diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para un activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Datos de entrada de Nivel 3, son datos no observables para un activo o pasivo. Los cuales reflejarán los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo supuestos sobre el riesgo.

Para los activos y pasivos que se reconocen en los estados financieros a valor razonable de manera recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre niveles en la jerarquía reevaluando la categorización (con base en el nivel más bajo de datos de entrada que sea significativo para la medición del valor razonable en su conjunto) al final de cada período sobre el que se informa.

La Compañía tiene un marco de control establecido con respecto a la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valoración que tiene la responsabilidad general de supervisar todas las mediciones significativas de valor razonable, incluidos los valores razonables de Nivel 3, quienes informan directamente a la Vicepresidencia Financiera y en el caso de la valoración de las propiedades de inversión a la Gerencia del Negocio de Desarrollo Urbano.

Las firmas de valuación independientes participan en una base recurrente en la valoración de activos importantes, como las propiedades de inversión, y en casos específicos para valoraciones no recurrentes relevantes. Los criterios de selección de estas firmas incluyen su amplia experiencia y conocimiento del mercado, reputación, e independencia.

El equipo de valoración revisa regularmente los datos significativos no observables, los procedimientos utilizados para la determinación del valor razonable y los cambios en las mediciones del valor razonable de periodo a periodo. Asimismo, si la determinación del valor razonable fue realizada por terceros independientes, el equipo de valoración evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que las valoraciones cumplen los requisitos de las normas, incluido el nivel en la jerarquía del valor razonable en el que se deban clasificar las valoraciones, al igual que las técnicas de valoración a utilizar para cada caso.

A los efectos de las revelaciones del valor razonable, la Compañía ha determinado clases de activos y pasivos sobre la base de la naturaleza, características y riesgos del activo o pasivo y el nivel de la jerarquía del valor razonable, como se explicó anteriormente.

Las revelaciones relacionadas con el valor razonable para instrumentos financieros y activos no financieros que se miden a valor razonable o donde se revelan valores razonables, se resumen en las siguientes notas:

- Activos y pasivos financieros - Nota 6.1 Valores razonables
- Propiedades de inversión - Nota 9 Propiedades de inversión
- Inversiones clasificadas para la venta - Nota 12: Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Compañía ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descritos en la Nota 2 Bases de presentación y políticas contables significativas y Nota 4 Juicios contables significativos y fuentes clave de estimación. Los juicios incluyen datos tales como el riesgo de tasa de cambio, el riesgo de incremento de costos, el riesgo de liquidez, el riesgo de crédito y la volatilidad. Los cambios en las hipótesis acerca de estos factores podrían afectar al valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

Los Estados Financieros fueron preparados para cumplir con las disposiciones legales de información a que está sujeta la Compañía como entidad legal independiente y, por consiguiente, no consolidan los activos, pasivos, patrimonio ni resultados de las compañías subordinadas, ni incluyen los ajustes ni eliminaciones necesarios para la presentación de la situación financiera y los resultados consolidados de la Compañía y sus subordinadas. La inversión en estas compañías se registra por el método de participación patrimonial como se indica más adelante. Estos deben leerse en conjunto con los Estados Financieros Consolidados.

### **Diferencias entre el patrimonio controlador consolidado del grupo empresarial y el patrimonio de la Compañía**

El patrimonio controlador en los estados financieros consolidados de Grupo Argos presenta diferencias frente a su patrimonio separado debido principalmente a la selección, desde la adopción de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia NCIF, del modelo de medición posterior de las asociadas y negocios conjuntos, que para el estado financiero separado es al costo de acuerdo con el párrafo 10 de la NIC 27 - Estados Financieros Separados, mientras que para el estado financiero consolidado es mediante el uso del método de la participación. El modelo del costo seleccionado para asociadas y negocios conjuntos en los Estados Financieros Separados permite reflejar los resultados obtenidos por la Holding que serían susceptibles de distribución.

La diferencia en los modelos de medición ocasiona que en el estado financiero consolidado se deban realizar, entre otros, los siguientes ajustes: a) eliminación de los dividendos de asociadas y negocios conjuntos reconocidos en los Estados Financieros Separados, b) aplicación del método de la participación de asociadas y negocios conjuntos en los estados financieros consolidados, c) registro del impuesto diferido asociado a la aplicación del método de la participación en los estados financieros consolidados y d) reconocimiento de un mayor o menor costo en venta de inversiones (junto a los efectos asociados por la realización de los componentes de otro resultado integral en el resultado del periodo o en ganancias acumuladas, según aplique), cuando se presenta disposición y/o aporte de asociadas y negocios conjuntos en los estados financieros consolidados.

Adicionalmente, se presentan diferencias entre el patrimonio controlador consolidado del grupo empresarial y el patrimonio de la Compañía, ya que las normas contables vigentes requieren que en los estados financieros consolidados se realicen ajustes tales como: a) eliminación de las ganancias o pérdidas que resulten de transacciones entre las compañías que hacen parte del grupo empresarial, las cuales pueden a su vez dar lugar a gastos o ingresos por impuestos diferidos, b) reconocimiento en el patrimonio controlador, cuando se presentan aumentos o disminuciones de participación en subsidiarias sin obtención o pérdida de control, de las diferencias entre el valor por el que se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida y c) reconocimiento de aquellas diferencias que surjan por un cambio en el uso de un activo a nivel consolidado.

## **2.4 Políticas contables significativas**

A continuación, se detallan las políticas contables significativas que la Compañía aplica en la preparación de sus Estados Financieros Intermedios:

### **2.4.1 Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo en el estado de situación financiera separado y en el estado de flujos de efectivo separado, incluyen el dinero en caja y bancos, así como las inversiones de alta liquidez fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo y sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor, con un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de su adquisición.

Los ingresos por intereses generados por los equivalentes de efectivo se reconocen en los resultados del período.

## 2.4.2 Activos financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado; valor razonable con cambios en otro resultado integral - instrumentos de deuda; valor razonable con cambio en otro resultado integral - instrumentos de patrimonio; o valor razonable con cambio en resultados.

Los activos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable; para los activos financieros medidos a costo amortizado se incluyen los costos de transacción directamente atribuibles. Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, a menos que la Compañía cambie su modelo de negocios para administrar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican el primer día del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

La Compañía mide subsecuentemente los activos financieros a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo del modelo de negocio para gestionar los activos financieros y las características de los flujos de efectivo contractuales del instrumento.

Un activo financiero se mide posteriormente a costo amortizado usando la tasa de interés efectiva si el activo se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantenerlo para obtener los flujos de efectivo contractuales y los términos del mismo dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el valor del capital pendiente.

Los activos financieros diferentes de aquellos a costo amortizado se miden posteriormente a: i) valor razonable a través de otro resultado integral (ORI), si son instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra mediante la recolección de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y los términos contractuales del activo dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal; y ii) valor razonable con cambios en el resultado del período, siendo estos todos los demás activos financieros que no cumplen con los criterios de clasificación a costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral (ORI). Esta categoría incluye todos los activos financieros derivados, sin embargo, la Compañía puede elegir en el reconocimiento inicial y de manera irrevocable, presentar las ganancias o pérdidas por la medición de activos financieros a valor razonable en el otro resultado integral (ORI) para las inversiones en instrumentos de capital que no se mantienen para propósitos de negociación, sobre una base de inversión por inversión.

La Compañía ha elegido medir algunas de sus inversiones en instrumentos de capital a valor razonable a través del otro resultado integral (ORI). En la disposición de las inversiones a valor razonable a través del otro resultado integral (ORI), el valor acumulado de las ganancias o pérdidas es transferido directamente a las ganancias retenidas, no se reclasifica al resultado del período. Los dividendos recibidos en efectivo de estas inversiones se reconocen en el estado de resultados.

### 2.4.2.1 Deterioro de valor de activos financieros

La Compañía registra las pérdidas crediticias esperadas en sus títulos de deuda, cuentas por cobrar comerciales, activos del contrato y cuentas por cobrar por arrendamiento al final del período sobre el que se informa. En el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas bajo NIIF 9 - Instrumentos Financieros, la Compañía aplica el enfoque simplificado, sobre una base colectiva, que le permite no hacer un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito,

sino reconocer una provisión para pérdidas basada en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo en cada fecha de reporte, esto es, reconocer las pérdidas crediticias esperadas que resultan de posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero. En los casos en que existe evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado, la Compañía reconoce una provisión por pérdida de deterioro individual y excluye la partida de la evaluación colectiva bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas.

La Compañía ha establecido una matriz de deterioro que se basa en la experiencia pasada con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos. Para las cuentas por cobrar comerciales, que se reportan netas, dichos deterioros se registran en una cuenta separada y la pérdida se reconoce dentro de los gastos de administración y venta en el estado de resultados separado de la Compañía. Cuando existe confirmación de que la cuenta por cobrar no será recuperable, el valor en libros de la cuenta por cobrar se da de baja en cuenta contra la provisión asociada.

#### 2.4.2.2 Medición posterior y ganancias y pérdidas

Activos financieros a costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en el resultado del período.
Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI)	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en el otro resultado integral (ORI). En la disposición de estos activos, las ganancias y pérdidas acumuladas en ORI se reclasifican al resultado del período.
Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI)	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en el otro resultado integral (ORI) y nunca se reclasifican al resultado del período.
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en el resultado del período.

#### 2.4.2.3 Baja en cuentas de activos financieros

Un activo financiero o una parte de este es dado de baja del estado de situación financiera separado cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfiere el activo financiero y la transferencia cumple con los requisitos para la baja en cuentas.

Habr  transferencia de un activo financiero si se han transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo o si se retienen los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más receptores. Cuando la Compa a transfiera un activo financiero evaluar  en qué medida retiene los riesgos y los beneficios inherentes a su propiedad.

Al dar de baja un activo financiero o parte de este, debe ser reconocida en el resultado del período la diferencia entre su valor en libros y la suma de la contraprestación recibida (incluyendo cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido). La pérdida o ganancia acumulada que haya sido reconocida directamente en el patrimonio dentro del otro resultado integral (ORI), y está relacionada con activos financieros dados de baja, se deberá reclasificar a resultados acumulados.

### 2.4.3 Inventarios

Se clasifican como inventarios los bienes adquiridos con la intención de venderlos en el curso ordinario del negocio o de consumirlos en el proceso de prestación de servicios o aquellos que en la adquisición fueron clasificados como propiedad de inversión y luego se destinan para la venta en el giro ordinario del negocio.

El inventario se mide inicialmente al costo de adquisición más los gastos y desembolsos necesarios para colocar el activo en condiciones de venta. La Compa a reconoce una disminución en el valor de los inventarios si el costo es superior al valor neto realizable. Cuando se transfiere un inventario inmobiliario de propiedades de inversión a inventarios, la transferencia se realiza a valor razonable, que corresponde al nuevo costo del inventario para efectos de la aplicación de la NIC 2 - Inventarios.

La Compa a clasifica los inventarios entre corrientes y no corrientes de acuerdo con su ciclo de negocio. Es decir, según el tiempo que transcurre desde la compra o clasificación de un inmueble como inventario hasta su realización. Generalmente los elementos del inventario se realizan dentro del ejercicio anual cuando las condiciones para su venta no exigen la ejecución previa de urbanismos por parte de la Compa a y se acuerda la entrega del bien en periodos hasta de un año. En los casos anteriores, los inventarios se clasifican como corrientes. De lo contrario, se clasifican como inventarios no corrientes.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el giro normal de los negocios menos los costos estimados de finalización y los costos estimados necesarios para efectuar la venta. El inventario incluye principalmente costos por lotes, obras de urbanismo y bienes inmuebles para la venta.

La Compa a deberá reconocer los inventarios cuando se venden como costos del período en el que se reconozcan los ingresos correspondientes.

Los desembolsos por conceptos de mantenimiento de los inventarios se presentan como gastos de operación.

El impuesto predial correspondiente a los inventarios de inmuebles para la venta de Grupo Argos S.A. será reconocido en su totalidad como un gasto de la operación al comienzo de cada año, de acuerdo con la causación legal de este tributo en Colombia.

### 2.4.4 Activos Intangibles

Los activos intangibles son registrados al costo de acuerdo con la NIC 38 - Activos Intangibles. Los de vida útil indefinida no se amortizan y los de vida útil definida se amortizan con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada y el método de amortización son revisados al final de cada período sobre el que se informa, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Al final de cada período la Compa a evalúa para los intangibles de vida útil definida, si el intangible presenta indicios de deterioro de valor y para los de vida útil indefinida se realiza la prueba de deterioro de valor.

Los desembolsos posteriores sobre activos intangibles son capitalizados solo cuando aumentan los beneficios económicos futuros, incorporados en el activo específico relacionado con estos desembolsos. Todos los otros desembolsos, incluyendo los desembolsos para generar crédito mercantil y marcas internamente, son reconocidos en el resultado del periodo cuando se incurren.

La amortización inicia cuando el activo está disponible para su uso, se calcula sobre el costo del activo menos su valor residual en forma lineal o por el método de unidades técnicas de producción a lo largo de la vida útil estimada del activo, y se reconoce en el resultado del periodo en los gastos de administración y ventas y las pérdidas de deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados en la línea de otros gastos.

La amortización de los activos intangibles por derechos sobre contratos de concesión, también se reconoce en el resultado del periodo, inclusive si la Compañía mantiene una inversión asociada a tales derechos.

La vida útil estimada y los métodos de amortización para el periodo actual y comparativo de los activos intangibles de la Compañía son los siguientes:

<b>Intangible</b>	<b>Vida útil</b>	<b>Rangos de vida útil en años</b>	<b>Método de depreciación</b>
Patentes, licencias y software	Finita	3 a 5 años	Línea recta
Concesiones, franquicias y derechos	Finita	10 años	Línea recta
Activos intangibles en curso	Indeterminada		

**1. Activos intangibles adquiridos de forma separada.** El costo de los activos intangibles adquiridos de forma separada comprende su precio de adquisición, incluidos los impuestos indirectos no recuperables, después de deducir cualquier descuento o rebaja de precio, y además incluye cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Cuando el pago de un activo intangible se aplaza más allá de los términos normales de crédito, su costo será el equivalente al precio de contado, la diferencia entre el importe y el total de pagos se reconocerá como un gasto por interés a lo largo del período del crédito a menos que se capitalice de acuerdo con la NIC 23 – Costos por Préstamos.

**2. Activos intangibles generados internamente.** Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el período en el cual se incurren.

Un activo intangible generado internamente como consecuencia de actividades de desarrollo, o de la fase de desarrollo de un proyecto interno, es reconocido si y solo si se cumplen las condiciones indicadas a continuación:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta.
- Existe la intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo.
- Existe capacidad para utilizar o vender el activo intangible.
- El activo intangible va a generar probables beneficios económicos en el futuro.
- Disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible.
- Que se pueda medir de forma fiable el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto inicialmente reconocido para un activo intangible generado internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el elemento cumple las condiciones para su reconocimiento. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo son cargados en resultados en el período en que se incurren.

Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo, se reconocen en resultados al momento en que el activo es dado de baja.

#### 2.4.5 Deterioro de valor de activos tangibles e intangibles

Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicio de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el monto recuperable del activo para determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, se calcula el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

La Compañía determina el valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo al comparar el mayor entre:

- Su valor razonable menos los costos de venta.
- Su valor de uso.

En el caso de que cualquiera de estos dos valores supere el valor en libros del activo objeto de análisis, se considera que no existe pérdida de valor y no será necesario estimar el otro.

En ocasiones no es posible determinar el valor razonable del activo menos los costos de venta. En este caso la entidad podría utilizar el valor de uso del activo como su valor recuperable.

Si no hubiese razón para creer que el valor de uso de un activo excede de forma significativa a su valor razonable menos los costos de venta, se considerará este último como su valor recuperable.

El valor recuperable de un activo individual no podrá ser determinado cuando:

- El valor de uso del activo no pueda estimarse como próximo a su valor razonable menos los costos de venta (por ejemplo, cuando los flujos de caja futuros por la utilización continuada del activo no puedan determinarse por ser insignificantes).
- El activo no genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las producidas por otros activos.

En estos casos, el valor de uso y, por tanto, el valor recuperable, podrá determinarse solo a partir de la unidad generadora de efectivo.

#### Criterios para la estimación del valor razonable

La Compañía usa un modelo de valuación apropiado o un indicador del valor razonable de los activos para determinar el valor razonable, y considera los siguientes criterios, con la evidencia que soporta dichas estimaciones:

- La existencia de un precio dentro de un compromiso formal de venta, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, ajustado por los costos incrementales directamente atribuibles a la enajenación o disposición del activo.
- Si no existiera un compromiso formal de venta, pero el activo se negocia en un mercado activo, el valor razonable será el precio de mercado, menos los costos de venta o disposición.
- Si no existiese ni un acuerdo firme de venta ni un mercado activo, el valor razonable se calcula a partir de la mejor información disponible para reflejar el valor que la compañía pueda obtener (como costo de reposición a nuevo menos demérito) en la fecha del estado de situación financiera, en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas, una vez deducidos los costos de venta o disposición. Para determinar este valor la Compañía tiene en cuenta el resultado de las transacciones recientes con activos similares del mismo sector.

Para los casos en que no sea posible estimar el valor razonable de forma fiable, el valor recuperable es el valor en uso.

### **Criterios para la estimación del valor en uso**

Los siguientes elementos deberán reflejarse en el cálculo del valor en uso:

- Los flujos de caja futuros estimados del activo o de la unidad generadora de efectivo, obteniendo como base el tiempo que la Compañía espera utilizar el activo o el período de vigencia de la unidad generadora de efectivo si está definido.
- Las expectativas sobre posibles variaciones en el importe o en la distribución temporal de dichos flujos de efectivo futuros.
- El valor temporal del dinero.
- El precio por la incertidumbre inherente en el activo.
- Otros factores, como la iliquidez que los participantes en el mercado reflejarían al poner precio a los flujos de caja futuros que la compañía espera que se deriven del activo.

En relación con la estimación de los flujos de caja futuro que la Compañía espera obtener, se deben excluir las siguientes variables:

- Salidas de efectivo relativas a obligaciones registradas como pasivos o costos y gastos generados durante la construcción del activo.
- Entradas o salidas de efectivo futuras que se espera que surjan de una reestructuración futura en la que la Compañía no se ha comprometido todavía; o la mejora o aumento del desempeño del activo.
- Flujos relacionados con pago de impuestos o pagos relacionados con financiación del activo.
- Entradas de efectivo de otros activos que sean en gran medida independientes de las entradas de efectivo del activo en cuestión.

Los flujos de caja futuros se descuentan a su valor presente, utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que corresponde a las tasas de mercado vigentes y que refleja el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la unidad generadora de efectivo o del grupo de unidades generadoras de efectivo.

Si el monto recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo calculado es menor que su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra bajo el modelo de revaluación, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación hasta agotarla totalmente de ser necesario, y registrando cualquier deterioro pendiente contra el resultado.

La Compañía evalúa si las pérdidas por deterioro reconocidas previamente ya no existen o han disminuido; en este caso, el valor en libros de la unidad generadora de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo se aumenta a la estimación revisada del valor recuperable hasta el punto de que no supere el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido un deterioro anteriormente. Esta reversión se reconoce como un ingreso en los resultados del período; excepto para el crédito mercantil cuyo deterioro no se revierte en ninguna circunstancia.

## 2.4.6 Propiedades, planta y equipo, neto

Las propiedades, planta y equipo incluyen el valor de los terrenos, construcciones y edificaciones, maquinaria, muebles y equipos de oficina, cómputo, comunicaciones y equipo de transporte y otras instalaciones de propiedad de la Compañía que son utilizados en la operación de la entidad.

La Compañía reconoce un elemento de propiedades, planta y equipo cuando sea probable que el activo genere beneficios económicos futuros, se espera utilizar en un período mayor a un año, se han recibido todos los riesgos y beneficios inherentes al bien y su valor puede ser medido de forma fiable.

El reconocimiento inicial de propiedades, planta y equipo se registra por el costo de adquisición, este costo incluye los honorarios profesionales, los costos directos de desmantelamiento y remoción (cuando sea aplicable) y, en el caso de aquellos activos aptos, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Compañía, así como cualquier otro desembolso directamente atribuible, menos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares. Dichas propiedades se clasifican en las categorías apropiadas de propiedades, planta y equipo al momento de su terminación y cuando están listas para su uso pretendido.

Las propiedades, planta y equipo se miden posteriormente al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas, si las hubiera; excepto, por el grupo homogéneo terrenos y edificaciones de uso administrativo, que se miden por el modelo de revaluación, con aplicación cada cuatro años. Las propiedades en construcción para fines de producción o suministro de servicios son registradas al costo, menos cualquier pérdida por deterioro reconocida.

La depreciación inicia cuando el activo está disponible para su uso, se calcula en forma lineal a lo largo de la vida útil técnica estimada del activo de la siguiente manera:

<b>Construcciones y edificaciones</b>	40 a 80 años
<b>Maquinaria, muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones</b>	3 a 30 años
<b>Equipo de transporte</b>	3 a 10 años

Se dará de baja una partida de propiedades, planta y equipo al momento de su disposición o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja del retiro o desincorporación de un activo de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre las ganancias por venta del bien y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

Las estimaciones referentes a los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación de los activos se revisan y ajustan prospectivamente en cada cierre de ejercicio, en caso de que sea requerido.

## Provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación

La Compañía reconoce una provisión como parte del costo de un elemento de propiedades, planta y equipo, cuando exista una obligación legal o implícita de dismantelar un activo o restaurar el lugar donde fue construido o explotado, equivalente al valor presente de la estimación de los costos futuros que se espera incurrir para realizar el dismantelamiento o restauración.

En este caso, la provisión por dismantelamiento o restauración se reconoce por el valor presente de los desembolsos futuros estimados para cancelar la obligación. Los flujos de efectivo se descuentan a una tasa libre de riesgo antes de impuestos cuando los riesgos inherentes a estos ya fueron incorporados en los flujos.

La estimación de los flujos de efectivo futuros por dismantelamiento o restauración se revisan periódicamente. Los cambios en la estimación, en las fechas esperadas de los desembolsos o en la tasa de descuento utilizada para descontar los flujos, se reconocen como un incremento o disminución del costo del dismantelamiento incluido en el elemento de propiedades, planta y equipo. El cambio en el valor de la provisión asociado al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero en el estado de resultados.

### 2.4.7 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son aquellos inmuebles mantenidos para generar valorizaciones y/o para arrendar, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos.

Una propiedad de inversión se mide inicialmente a su costo, el cual comprende: el precio de compra y todos los costos directamente imputables a la propiedad de inversión. El costo de las propiedades de inversión construidas por la Compañía incluye: materiales, mano de obra directa y otros costos directamente atribuibles para que el activo tenga el uso previsto por la administración, incluidos los costos por préstamos capitalizables.

Se excluyen para el reconocimiento inicial de una propiedad de inversión, los costos derivados del mantenimiento del elemento. Dichos costos deberán ser reconocidos en el resultado del período en que se incurran. También deberán ser excluidos:

- Los costos de puesta en marcha (a menos que sean necesarios para poner la propiedad de inversión en condiciones de uso).
- Las pérdidas operacionales incurridas antes que la propiedad de inversión logre el nivel planificado de ocupación.
- Los montos anormales de materiales de desecho, mano de obra u otros recursos incurridos en la construcción o desarrollo de la propiedad.
- Los gastos de mantenimientos rutinarios de las propiedades de inversión.

En su medición posterior la Compañía mide las propiedades de inversión bajo el modelo del valor razonable, es decir, tomando como referencia el precio que será recibido al disponer del activo en una transacción de mercado, a una fecha de medición determinada.

Para la determinación de valor razonable la Compañía contrata a expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la valuación de bienes inmuebles.

Los cambios de valor razonable generados en las propiedades de inversión son reconocidos en los resultados del período en que se originan.

Los desembolsos posteriores relacionados con adiciones a las propiedades de inversión que son capitalizables corresponden a:

- Al precio de compra de lotes que acrecienten el área de las propiedades de inversión.
- Costos de nuevas construcciones que generen un mayor valor razonable del inmueble.

Tales valores deberán ser tenidos en cuenta por los expertos independientes en la valuación inmediata posterior a las adiciones.

Las propiedades de inversión pueden ser objeto de transferencia hacia propiedades, planta y equipo o inventarios; al momento de la transferencia se reclasifican a su valor razonable, que se convierte en el costo para su contabilización.

Una propiedad de inversión será trasladada al inventario cuando la Compañía establezca planes para su desarrollo inmobiliario como inventario, es decir, cuando ha solicitado formalmente licencias de urbanización, de construcción, de parcelación, de subdivisión y/o de intervención del espacio público, con el fin de preparar un inmueble para su venta en forma individual, ya sea directamente o a través de acuerdos con potenciales compradores.

Sin embargo, en el caso de las licencias de parcelación que no permiten su ejecución por fases, la Compañía revisará cuál es la porción de lotes sobre los que contempla la intención de comenzar un plan de desarrollo específico para facilitar su disposición como lote urbanizado y esa porción será la que se reclasificará a inventario.

Una propiedad de inversión es retirada o dada de baja en cuentas del estado de situación financiera en el momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión sea permanentemente retirada del uso y no se espere ningún beneficio económico futuro de su disposición. La disposición de una propiedad de inversión puede producirse bien por su venta o por su incorporación a un arrendamiento financiero. Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la consideración obtenida de la disposición y el valor en libros del activo) se reconoce en el resultado del período en que tenga lugar el retiro o la disposición. Cuando se vende una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedades, planta y equipo, cualquier monto incluido en la reserva de revaluación, en el otro resultado integral (ORI), se transfiere a los resultados acumulados.

Los desembolsos por conceptos de mantenimiento de las propiedades de inversión se presentan como gastos de operación.

El impuesto predial correspondiente a las propiedades de inversión de Grupo Argos S.A. será reconocido en su totalidad como un gasto de la operación, al comienzo de cada año, de acuerdo con la causación legal de este tributo en Colombia.

#### 2.4.8 Inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la que la Compañía posee influencia significativa, entendida como el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener control, ni control conjunto de la misma.

Un acuerdo conjunto es aquel en el que se tiene control conjunto, es decir, cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren del consentimiento unánime de las partes que comparten el control, y puede ser un negocio conjunto o una operación conjunta.

Un negocio conjunto es un acuerdo mediante el cual las partes que participan tienen derecho a los activos netos. Una operación conjunta es un acuerdo mediante el cual las partes que participan tienen derecho a los activos e ingresos y obligaciones con respecto a los pasivos y gastos, relacionados con las condiciones pactadas en el acuerdo.

La Compañía ha seleccionado contabilizar las inversiones en asociadas y negocios conjuntos al costo en sus Estados Financieros Separados, de acuerdo con los modelos de medición permitidos por la NIC 27. En consecuencia, reconoce inicialmente las inversiones en asociadas y negocios conjuntos bajo el método del costo; posteriormente, continúan al costo excepto las asociadas consideradas como entidades de inversión, las cuales se contabilizan a su valor razonable acogiéndose a la excepción contemplada en la NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, párrafo 19.

La Compañía reconoce una operación conjunta cuando el acuerdo contractual esté estructurado a través de un vehículo separado o no, mediante la evaluación de los derechos otorgados a la Compañía sobre los activos y obligaciones con respecto a los pasivos relativos al acuerdo, y no otorga derecho a los activos netos del acuerdo.

La Compañía considera, para reconocer una operación conjunta aspectos como, la forma legal del vehículo separado, las cláusulas del acuerdo contractual y cuando corresponda, otros factores y circunstancias.

El acuerdo contractual en el que participa la Compañía debe establecer los derechos de las partes a los activos y las obligaciones con respecto a los pasivos relativos al acuerdo, los derechos a los ingresos y las obligaciones con respecto a los gastos que correspondan a las partes.

La Compañía debe reconocer en sus estados financieros separados, en relación con su participación en una operación conjunta, lo siguiente:

- Sus activos, incluyendo su participación en los activos mantenidos conjuntamente.
- Sus pasivos, incluyendo su participación en los pasivos incurridos conjuntamente.
- Sus ingresos, incluyendo su participación en los ingresos obtenidos conjuntamente.
- Sus gastos, incluyendo su participación en los gastos incurridos conjuntamente.

La Compañía debe contabilizar los activos, pasivos, ingresos y gastos relativos a su participación en una operación conjunta de acuerdo con las políticas aplicables y las condiciones del contrato.

Cuando la Compañía sea un operador conjunto y realice transacciones de venta o aportaciones de activos a una operación conjunta, debe contabilizar la transacción, así:

- Reconocer ganancias y pérdidas procedentes de esta transacción solo en la medida de las participaciones de las otras partes en la operación conjunta.
- Si la transacción proporciona evidencia de una reducción en el valor neto realizable de los activos o de un deterioro de valor, la Compañía reconoce la totalidad de las pérdidas.

Cuando la Compañía sea un operador conjunto y realice transacción de compra de activos procedentes de una operación conjunta, debe contabilizar la transacción, así:

- Reconoce su participación en las ganancias y pérdidas sólo cuando revenda esos activos a un tercero.
- Si la transacción proporciona evidencia de una reducción en el valor neto realizable de los activos o de un deterioro de valor, se debe reconocer su participación en esas pérdidas.

Cuando la Compañía sea una parte que participa en una operación conjunta, pero no tenga el control conjunto de ésta, debe contabilizar su participación de la forma indicada anteriormente sólo si se tiene derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relativos a la operación conjunta.

La Compañía deteriora una inversión neta en una asociada o negocio conjunto si, y solo si, la evidencia objetiva indica que uno o más eventos, que ocurrieron después del reconocimiento inicial, han tenido un impacto en los flujos de efectivo futuros de la inversión neta y ese impacto se puede estimar de manera confiable. Los siguientes sucesos permiten establecer si existe evidencia objetiva de que estas inversiones pueden presentar un deterioro de valor:

- Dificultades financieras significativas de la asociada o negocio conjunto;
- Infracciones del contrato, tales como incumplimientos o demoras en el pago por parte de la asociada o negocio conjunto;
- El otorgamiento a asociadas y negocios conjuntos de concesiones que no se le habrían otorgado en otras circunstancias;

- Pase a ser probable que la asociada o negocio conjunto entren en quiebra o en otra forma de reorganización financiera;
- La desaparición de un mercado activo para la inversión neta debido a dificultades financieras de la asociada o negocio conjunto;
- Cambios significativos con efecto adverso que han tenido lugar en el entorno, tecnológico, de mercado, económico o legal, en la cual la asociada o negocio conjunto operan; o
- Una disminución significativa y prolongada en el valor razonable de una inversión en una asociada o negocio conjunto que es un instrumento de patrimonio por debajo de su costo.

#### 2.4.9 Inversiones en subsidiarias

La Compañía controla a una participada cuando tiene poder sobre la misma, está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta. La Compañía evalúa si controla o no una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control antes mencionados. En la evaluación de control considera los derechos de voto sustantivos existentes, los acuerdos contractuales suscritos entre la entidad y otras partes, y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros clave de la gerencia, entre otros aspectos. Cuando la Compañía tiene menos de una mayoría de derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la participada cuando los derechos de voto son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de manera unilateral. La Compañía considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto de la Compañía relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto.
- Derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, otros accionistas u otras partes.
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales.
- Cualquier hecho o circunstancia adicional que indique que la Compañía tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

Las inversiones en subsidiarias son incorporadas a los Estados Financieros Separados utilizando el método de la participación, excepto si la inversión o una porción de la misma es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme a la NIIF 5 - Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Conforme al método de participación patrimonial, las inversiones en subsidiarias se contabilizan inicialmente en el estado de situación financiera separado al costo y se ajustan posteriormente para contabilizar la participación de la Compañía en resultados y en otro resultado integral (ORI).

#### 2.4.10 Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta (más de un año), son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta. La Compañía considera que un período de tiempo sustancial es aquel mayor a un año.

El ingreso percibido por la inversión temporal de los recursos pendientes de ser utilizados en la construcción o producción de activos aptos es deducido de los costos por préstamos a ser capitalizados como mayor valor del costo del activo.

Todos los otros costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

#### 2.4.11 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera a través de una transacción de venta, en lugar de por su uso continuado. Estos activos o grupos de activos se presentan de forma separada, como activos y pasivos corrientes en el estado de situación financiera, por el menor entre su valor en libros o su valor razonable menos los costos de venta, y no se deprecian ni amortizan desde la fecha de su clasificación.

Cualquier pérdida por deterioro del valor reconocida en un grupo de activos para su disposición, se distribuye primero al crédito mercantil asociado a ese grupo de activos, cuando aplique; y luego a los demás activos asignados prorrateado en función de su valor en libros. Esta pérdida no se distribuye a los activos financieros, activos por impuestos diferidos, activos por beneficios a empleados, propiedades de inversión o activos biológicos, que continúan midiéndose de acuerdo con las otras políticas contables de la Compañía. Las pérdidas por deterioro en la clasificación inicial de activos como mantenidos para la venta y las ganancias y pérdidas posteriores surgidas de las nuevas mediciones se reconocen en resultados.

La condición para la clasificación de un activo como un activo no corriente mantenido para la venta (o grupo de activos para su disposición), se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual sujeto solo a los términos que son usuales y adaptados para las ventas de esos activos (o grupo de activos para su disposición). La administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

Cuando existe un plan de venta que involucra la pérdida de control en una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria son clasificados como mantenidos para la venta siempre que se cumplan los criterios descritos anteriormente, independientemente de si se va a retener una participación no controladora en su antigua subsidiaria después de la venta.

Cuando la Compañía se encuentra comprometida con un plan de venta que involucra la venta de una inversión, o una porción de una inversión, en una subsidiaria, asociada o negocio conjunto, la inversión o la porción de la inversión que será vendida se clasifica como mantenida para la venta cuando se cumplen los criterios descritos anteriormente.

La Compañía discontinúa el uso del método de la participación en subsidiarias en relación con la porción que es clasificada como mantenida para la venta. Cualquier porción retenida de una inversión en una subsidiaria que no haya sido clasificada como mantenida para la venta, sigue contabilizándose, usando el método de la participación; si al momento de la venta de la porción mantenida de la subsidiaria hay una pérdida de control se discontinúa el uso del método de la participación, y cualquier interés retenido en la subsidiaria se reconoce de acuerdo con la normatividad aplicable según su clasificación.

En los casos en los que la Compañía se compromete a distribuir un activo (o grupo de activos para su disposición) a los propietarios, dicho activo no corriente (o grupo de activos para su disposición) se clasifica como mantenido para distribuir a los propietarios. Para que éste sea el caso, los activos deben estar disponibles para la distribución inmediata en sus actuales condiciones, y la distribución debe ser altamente probable, es decir, deben haberse iniciado las actividades para completar la distribución y debe esperarse que estén completadas en un año a partir de la fecha de clasificación.

No le son aplicables los criterios de medición de la NIIF 5 – Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas, a las propiedades de inversión medidas a valor razonable, los activos financieros dentro del alcance de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros, los activos por impuesto diferido, los activos procedentes de beneficios a empleados, entre otros señalados por esta NIIF.

Una operación discontinuada es un componente de la entidad que ha sido dispuesto, o bien que ha sido clasificado como mantenido para la venta y:

- (a) representa una línea de negocio o un área geográfica, que es significativa y puede considerarse separada del resto;
- (b) es parte de un único plan coordinado para disponer de una línea de negocio o de un área geográfica de la operación que sea significativa y pueda considerarse separada del resto; o
- (c) es una entidad subsidiaria adquirida exclusivamente con la finalidad de revenderla.

Los ingresos, costos y gastos procedentes de una operación discontinuada se presentan de forma separada de los procedentes de las actividades continuadas, en una sola partida después del impuesto sobre la renta, en el estado de resultados integral del período corriente y del período comparativo del año anterior.

## 2.4.12 Arrendamientos

La Compañía reconoce los arrendamientos, subarrendamientos y contratos con características y circunstancias similares teniendo en consideración la calidad de arrendador o arrendatario, el activo subyacente y el plazo del contrato.

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el mismo transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transfiere el derecho de controlar el uso de los activos identificados, la Compañía utiliza la definición de arrendamiento en la NIIF 16 - Arrendamientos.

**a. La Compañía como arrendatario.** Como arrendatario, al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos.

La Compañía reconoce inicialmente en la fecha de inicio del arrendamiento un activo por derecho de uso que representa el derecho a usar el activo subyacente del contrato y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de realizar los pagos acordados en el contrato.

Los activos por derecho de uso se miden al costo, menos cualquier depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, y se ajustan con las nuevas mediciones de los pasivos por arrendamiento. El costo de los activos por derecho de uso incluye la cantidad de pasivos de arrendamiento reconocidos, los costos directos iniciales incurridos y los pagos por arrendamiento realizados antes de la fecha de inicio del contrato menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido.

A menos que la Compañía esté razonablemente segura de obtener la propiedad del activo arrendado al final del plazo del arrendamiento, los activos reconocidos por el derecho de uso se amortizan en línea recta durante el plazo del arrendamiento. Los activos por derecho de uso están sujetos a deterioro. Los activos por derecho de uso asociados a propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, y subsecuentemente al valor razonable, de acuerdo con la política contable de la Compañía para la medición posterior de las propiedades de inversión.

En la fecha de inicio del arrendamiento, la Compañía reconoce los pasivos de arrendamiento medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento que se realizarán durante el plazo del arrendamiento. Los pagos por arrendamiento incluyen pagos fijos (incluidos los pagos en esencia fijos) menos los incentivos de arrendamiento por cobrar, los pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, y los montos que se espera sean pagados según las garantías de valor residual. Los pagos por arrendamiento incluyen el precio de ejercicio de una opción de compra cuando la Compañía tiene razonable seguridad de que la ejercerá y las multas por cancelar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que la Compañía ejercerá una opción de

terminar el arrendamiento. Los pagos variables de arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa se reconocen como gasto en el período en el que se produce el evento o condición que desencadena el pago.

En el cálculo del valor presente de los pagos del arrendamiento, la Compañía utiliza la tasa de endeudamiento incremental en la fecha de inicio del arrendamiento si la tasa de interés implícita en el arrendamiento no se puede determinar fácilmente. Después de la fecha de inicio, el valor de los pasivos por arrendamiento se incrementa para reflejar la acumulación de intereses y se reduce por los pagos por arrendamiento realizados. Además, el valor en libros de los pasivos por arrendamiento se vuelve a medir si hay una modificación, un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos fijos en esencia del arrendamiento o un cambio en la evaluación para adquirir el activo subyacente.

La Compañía reconoce el gasto por depreciación de los activos por derecho de uso y distribuye los pagos por arrendamiento entre el gasto financiero y la reducción de las obligaciones por arrendamiento. El gasto financiero es cargado directamente en resultados, a menos que sea directamente atribuible a activos aptos, en cuyo caso se capitalizan conforme a la política general para los costos por préstamos.

La Compañía presenta los activos por derecho de uso en arrendamiento y los pasivos por arrendamiento por separado en el estado de situación financiera separado. Los activos de derecho de uso que cumplen con la definición de propiedad de inversión se presentan dentro la línea de propiedad de inversión.

La Compañía presenta los gastos por intereses sobre el pasivo por arrendamiento por separado del cargo por depreciación del activo por derecho de uso de arrendamiento. El gasto por intereses sobre el pasivo por arrendamiento es un componente de los costos financieros, que se presentan por separado en el estado del resultado separado.

La Compañía clasifica en el estado de flujos de efectivo separado, los pagos en efectivo por el capital e intereses de los pagos de arrendamiento como actividades de financiación y los pagos por arrendamientos a corto plazo y pagos por arrendamientos de activos de bajo valor como actividades de operación.

#### **Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor**

La Compañía reconoce los pagos por arrendamientos de los contratos con un plazo de arrendamiento igual o inferior a 12 meses y sin opción de compra o los contratos cuyo activo subyacente es de bajo valor (es decir, activos cuyo valor nuevo es igual o inferior a 3.500 dólares para los activos destinados para la operación y 5.000 dólares para los activos de uso administrativo), como un gasto de arrendamiento menos los incentivos por arrendamientos relacionados, de manera lineal durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto para reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el arrendatario.

- b. La Compañía como arrendador.** Al inicio o al modificar un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía asigna la consideración en el contrato a cada componente de arrendamiento en función de sus precios independientes relativos.

Como arrendador, la Compañía al inicio del arrendamiento clasifica los arrendamientos en financiero u operativo evaluando el grado en que los riesgos y beneficios derivados de la propiedad del activo, le afectan. La Compañía clasifica un arrendamiento como financiero cuando se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y operativo cuando no se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad.

La Compañía reconoce los montos adeudados por los arrendatarios bajo arrendamientos financieros como cuentas por cobrar al monto de la inversión neta de la Compañía en los arrendamientos. Los ingresos por arrendamientos financieros son distribuidos en los periodos contables a fin de reflejar una tasa regular de rendimiento constante en la inversión neta pendiente de la Compañía con respecto a los arrendamientos.

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al importe en libros del activo arrendado, y reconocidos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

#### 2.4.13 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

- a. Clasificación como deuda o patrimonio.** Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.
- b. Instrumentos de patrimonio.** Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por el valor recibido, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en los resultados, provenientes de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios.

- c. Instrumentos compuestos.** Los componentes de los instrumentos compuestos (tales como los bonos obligatoriamente convertibles en acciones) emitidos por la Compañía, se clasifican de forma separada como pasivos financieros y patrimonio según la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio. Una opción de conversión que será cancelada a través del intercambio de un monto fijo de efectivo u otro activo financiero por un número fijo de instrumentos de patrimonio de la Compañía es considerada como un instrumento de patrimonio.

A la fecha de emisión, el valor razonable del componente pasivo es calculado utilizando la tasa de interés vigente en el mercado para deudas similares no convertibles. Este monto es registrado como un pasivo sobre una base de costo amortizado, usando el método del interés efectivo hasta que se extinga al momento de la conversión o a la fecha de vencimiento del instrumento.

La porción clasificada como patrimonio se determina deduciendo del valor razonable del instrumento compuesto, el monto del componente pasivo. Este valor es reconocido e incluido en el patrimonio, neto de los efectos del impuesto a las ganancias y su medición no puede volver a ser aplicada posteriormente. Adicionalmente, la porción clasificada como patrimonio permanece en el patrimonio hasta que haya sido ejercida, en cuyo caso, el saldo reconocido en el patrimonio es transferido a prima en colocación de acciones. Cuando la opción de conversión permanezca sin ser ejercida a la fecha de vencimiento del instrumento convertible, el saldo reconocido en el patrimonio es transferido a utilidades retenidas. Ninguna ganancia o pérdida debe ser reconocida en resultados al momento de la conversión o expiración de la opción de conversión.

Los costos de transacción que se relacionan con la emisión de instrumentos convertibles se asignan a los componentes del pasivo y el patrimonio en proporción a la distribución de los montos brutos recibidos. Los costos de transacción relacionados con el componente del patrimonio son reconocidos directamente en el patrimonio.

Los costos de transacción relacionados con el componente pasivo se incluyen en el valor en libros del pasivo y son amortizados sobre la vida de los instrumentos convertibles usando el método de la tasa de interés efectiva.

**d. Pasivos financieros.** Son clasificados al valor razonable con cambios en resultados o a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

**i. Pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados**

Un pasivo financiero se clasifica como para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su recompra a corto plazo.
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Compañía y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo.
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura o garantía financiera.
- Es un derivado implícito que se reconoce por separado, salvo que se designe como instrumento de cobertura eficaz.

Un pasivo financiero que no sea mantenido para negociar podría también ser designado como un pasivo financiero al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial, si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir.
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado por la Compañía, en su estrategia de inversión, siendo la información proporcionada internamente sobre dicha base.
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos. La NIIF 9 - Instrumentos Financieros, permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de la nueva medición en los resultados del período. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incorpora cualquier interés pagado sobre el pasivo financiero. El valor razonable se determina de la forma descrita en la política de mediciones a valor razonable, descrita en el numeral 2.

**ii. Otros pasivos financieros.** Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos, las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período de vigencia. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea adecuado, en un período más corto con el valor neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

**iii. Derivados financieros.** La Compañía posee instrumentos financieros derivados para cubrir sus exposiciones al riesgo de moneda extranjera y tasas de interés. Los derivados financieros se miden a valor razonable con cambios en el resultado del período. Algunos derivados incorporados en otros instrumentos financieros o

contratos (derivados implícitos), son tratados como derivados separados cuando su riesgo y características no están estrechamente relacionados con las del contrato principal y no se registra a su valor razonable.

Ciertas transacciones con derivados que no califican para ser contabilizadas como derivados para cobertura, son tratadas e informadas como derivados para negociación, aun cuando proporcionan una cobertura efectiva para la gestión de posiciones de riesgo.

**Baja de pasivo financiero.** La Compañía da de baja en cuentas, un pasivo financiero si, y solo si, expiran, se cancelan o se cumplen las obligaciones. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en los resultados del período.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestamista en términos sustancialmente diferentes, o los términos de un pasivo existente se modifican sustancialmente, dicho intercambio o modificación se trata como una baja en cuentas del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. La diferencia en los respectivos valores en libros se reconoce en el estado de resultados. En el caso contrario, donde no se presenta un cambio sustancial en los términos del pasivo, dicho intercambio o modificación no se trata como una baja en cuentas del pasivo original sino como una modificación del pasivo existente siendo necesario calcular el valor presente de los flujos de efectivo contractuales futuros bajo las nuevas condiciones descontados a la tasa de interés efectiva del pasivo original. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y el valor presente de los flujos de efectivo modificados se reconoce en el estado de resultados.

Las condiciones serán sustancialmente diferentes si el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés efectiva original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

Para los intercambios o las modificaciones de pasivos que no se contabilizan como una baja en cuentas, los costos y comisiones pagados por la Compañía ajustarán el importe en libros del pasivo, y se amortizarán a lo largo de la vida restante del pasivo modificado.

#### 2.4.14 Contabilidad de cobertura

La Compañía continúa aplicando los requerimientos de contabilidad de coberturas establecidos por la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, de acuerdo con las excepciones permitidas en la adopción de la NIIF 9 - Instrumentos Financieros.

Para los derivados que califican para ser contabilizados como cobertura contable, al inicio de la relación de cobertura, la Compañía designa y documenta formalmente la relación, el objetivo de la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo la cobertura. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida o transacción cubierta, la naturaleza del riesgo que se cubre y la forma en que la Compañía evaluará la eficacia de los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura al compensar la exposición ante los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o en los flujos de efectivo, atribuibles al riesgo cubierto. Se espera que tales coberturas sean altamente eficaces en lograr la compensación de cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, y se evalúan de manera permanente para determinar que realmente haya sido eficaz a lo largo de los períodos de información para los cuales fueron designados.

Para propósitos de la contabilidad de cobertura y las aplicables a la Compañía, las coberturas se clasifican y se contabilizan de la siguiente manera, una vez se cumplan los criterios para su contabilización:

- 1. Coberturas del valor razonable.** Cuando cubren la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos.

El cambio en el valor razonable de un derivado que sea un instrumento de cobertura se reconoce en el estado de resultado integral en la sección estado de resultados como costo o ingreso financiero. El cambio en el valor razonable de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto se registra como parte del valor en libros de la partida cubierta, y también se reconoce en el estado de resultado integral en la sección estado de resultados como costo o ingreso financiero.

- 2. Coberturas de flujo de efectivo.** Cuando cubren la exposición a la variación en los flujos de efectivo atribuidas, ya sea a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable, o al riesgo de tasa de cambio en un compromiso en firme no reconocido.

La contabilidad de cobertura de flujos de efectivo tiene por objeto reconocer en el otro resultado integral (ORI), las variaciones de valor razonable del instrumento de cobertura para aplicarlas a las cuentas de resultados cuando y al ritmo que la partida cubierta afecte a los mismos.

La porción eficaz de la ganancia o pérdida por la medición del instrumento de cobertura se reconoce inmediatamente en el otro resultado integral (ORI). Únicamente las ineficacias del derivado se reconocen en la cuenta de resultados a medida que se presenten, como costo financiero.

Los valores reconocidos en el otro resultado integral (ORI), se reclasifican a resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, cuando se reconoce el ingreso o gasto financiero cubierto, o cuando tenga lugar la transacción prevista. Cuando la partida cubierta constituya el costo de un activo o pasivo no financiero, los valores reconocidos en el otro resultado integral (ORI) se reclasifican al valor en libros inicial del activo o pasivo no financiero. Si ya no se espera que ocurra la transacción prevista o el compromiso en firme, la ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en el otro resultado integral se reclasifica al resultado.

Si el instrumento de cobertura expira o se vende, se resuelve, o se ejerce sin un reemplazo o renovación sucesiva de un instrumento de cobertura por otro instrumento de cobertura, o si su designación como cobertura se revoca, cualquier ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en el otro resultado integral (ORI) permanece ahí hasta que la operación prevista o el compromiso en firme afecte al resultado.

- 3. Coberturas de la inversión neta en un negocio en el extranjero.** Cuando cubren las diferencias en moneda extranjera originadas entre la moneda funcional de la operación extranjera y la moneda funcional de la controladora, independientemente de si la inversión neta es mantenida directamente o a través de una controladora intermedia.

Las diferencias en la moneda extranjera que surgen en la conversión de un pasivo financiero designado como cobertura de una inversión neta en un negocio en el extranjero, son reconocidas en otro resultado integral (ORI) en la medida que la cobertura sea efectiva y se presenta en la reserva de conversión del patrimonio. En la medida que la cobertura no sea efectiva, tales diferencias son reconocidas en el resultado del periodo. Cuando parte de la cobertura de una inversión neta es eliminada, el monto correspondiente reconocido en otro resultado integral (ORI) se transfiere a resultados como parte de la utilidad o pérdida en la disposición.

#### 2.4.15 Beneficios a empleados

##### Planes post-empleo de beneficios y aportaciones definidas.

La Compañía reconoce los pasivos por pensión, títulos y bonos pensionales, primas de jubilación y otros beneficios posteriores al empleo de acuerdo con los requerimientos de la NIC 19 - Beneficios a los Empleados.

La Compañía reconoce los planes de beneficios clasificados como planes de aportaciones en resultados como un gasto administrativo, de ventas o costo de la mercancía vendida a medida que se presta el servicio relacionado. Las aportaciones pagadas por adelantado son reconocidas como un activo, en la medida en que esté disponible un reembolso de efectivo o una reducción en los pagos futuros.

La Compañía reconoce los planes de beneficios clasificados como planes de beneficios definidos como un activo o pasivo en el estado de situación financiera separado. Esto se hace por la diferencia entre el valor razonable de los activos del plan y el valor presente de la obligación de dicho plan, empleando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada para determinar el valor presente de su obligación por los beneficios definidos y el costo del servicio actual relacionado y donde corresponda el costo de servicios pasados, como mínimo anualmente. Los activos del plan se miden a valor razonable, el cual se basa en la información de precios del mercado y, en el caso de títulos valores cotizados, constituye el precio de cotización publicado.

La Unidad de Crédito Proyectada trata cada período de servicio como generador de una unidad adicional de derecho a los beneficios y mide cada unidad separadamente para conformar la obligación final. La Compañía descuenta el valor total de la obligación por los beneficios post-empleo, incluso si una parte de la misma ha de ser pagada dentro del término de los doce meses siguientes al período sobre el que se informa.

Las ganancias o pérdidas actuariales, el rendimiento de los activos del plan y los cambios en el efecto del techo del activo, excluyendo los valores incluidos en el interés neto sobre el pasivo (activo) de beneficios definidos netos, se reconocen en el otro resultado integral (ORI). Las ganancias o pérdidas actuariales comprenden los efectos de los cambios en las suposiciones actuariales, así como los ajustes por experiencia. El interés neto sobre el pasivo (activo) por beneficios definidos neto comprende el ingreso por intereses por los activos del plan, costos por intereses por la obligación por beneficios definidos e intereses por el efecto del techo del activo.

El costo de servicio actual, el costo del servicio pasado, cualquier liquidación o reducción del plan, se reconocen en el estado de resultados en el período en el que surgen.

La estimación del pasivo por beneficios post-empleo es realizada por un actuario independiente.

### **Beneficios corto plazo**

Son aquellos valores que la Compañía pretende cancelar a los empleados en el término de los 12 meses siguientes al cierre del período en el cual el empleado ha prestado sus servicios, algunos ejemplos son sueldos, salarios, bonificaciones, vacaciones, ausencias remuneradas entre otros.

La Compañía registra los beneficios de corto plazo en el período en el que se informa teniendo como base el importe no descontado de los saldos que se esperan pagar como contraprestación de la labor ejecutada por el empleado.

### **Beneficios por terminación**

Corresponden a los beneficios otorgados a los empleados cuando se decide finalizar el contrato laboral antes de la fecha normal de retiro, o cuando el empleado acepta una oferta de beneficios a cambio de la terminación del contrato laboral. Los beneficios por terminación son reconocidos como un gasto en el resultado del período cuando la Compañía no puede retirar la oferta relacionada con los beneficios o cuando la Compañía reconoce los costos para una reestructuración, lo que ocurra primero. Si no se espera liquidar los beneficios en su totalidad dentro de los 12 meses posteriores al término del período sobre el que se informa, estos se descuentan.

## **2.4.16 Provisiones**

Las provisiones se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de un suceso pasado y es probable que tenga que desprenderse de recursos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación. En los casos en que se espere que la provisión se reembolse parcial o totalmente, el reembolso se reconoce como un activo separado, únicamente en los casos en que tal reembolso sea prácticamente cierto y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Las provisiones se miden por la mejor estimación de la Compañía sobre los desembolsos futuros requeridos para liquidar la obligación presente que son descontados utilizando una tasa de descuento acorde con la naturaleza de la

obligación. El gasto correspondiente a las provisiones se presenta en el estado de resultados separado, neto de todo reembolso. El aumento de la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero en el estado de resultados.

La Compañía reconoce las obligaciones presentes que se derivan de un contrato oneroso, como provisiones por el menor entre los costos esperados para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el mismo. Un contrato oneroso es aquel en el que los costos inevitables de cumplir con las obligaciones que conlleva exceden a los beneficios económicos que se esperan recibir del mismo. La Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

Una provisión por reestructuración es reconocida cuando la Compañía ha aprobado un plan de reestructuración detallado y formal, y la reestructuración, en sí, ya ha comenzado o ha sido públicamente anunciada. Los costos de operación futuros no son provisionados.

### Pasivos contingentes

Las obligaciones posibles que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno a más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía, no se reconocen en el estado de situación financiera separado, pero se revelan como pasivos contingentes.

## 2.4.17 Impuestos

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente y el impuesto diferido.

**a. Impuesto a las ganancias corriente.** Los activos y pasivos corrientes por el impuesto a las ganancias del período se miden por los valores que se esperan recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuestos se reconoce como corriente, de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto a las ganancias del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias del país. Hasta el año 2020, el gasto por impuesto corriente incluía como mínimo el monto liquidado por el sistema de renta presunta en aquellos períodos en los cuales no existía utilidad fiscal, la misma era nula o menor que el 0.5% del patrimonio fiscal (0.0% de 2021 en adelante) para las compañías ubicadas en Colombia. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén promulgadas o aprobadas al final del período sobre el que se informa y generan utilidades imponibles.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se compensan para efectos de presentación al cierre de cada periodo anual, siempre que se encuentren relacionados con la misma autoridad tributaria, exista un derecho legal para hacerlo y la Compañía tenga la intención de liquidarlos de forma simultánea.

**b. Impuesto diferido.** El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. El activo por impuestos diferidos se reconoce por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial de activos y pasivos en una operación que no afecta la ganancia fiscal ni la ganancia contable.

La Compañía reconoce un pasivo por impuesto diferido por diferencias temporarias imponibles relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas, y participaciones en negocios conjuntos, a excepción de aquellos en los que se es capaz de controlar el reverso de la diferencia temporaria y cuando exista la posibilidad de que ésta no pueda revertirse en un futuro cercano. Los activos por impuesto diferido que surgen de las diferencias temporarias

deducibles asociadas con dichas inversiones y participaciones son únicamente reconocidos en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras contra las que cargar esas diferencias temporarias y cuando exista la posibilidad de que éstas puedan revertirse en un futuro cercano.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que la Compañía estime probable que no dispondrá de suficiente ganancia fiscal, en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera se apliquen en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que al final del período sobre el que se informa hayan sido aprobadas.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan para efectos de presentación al cierre de cada periodo siempre que se encuentren relacionados con la misma autoridad tributaria, exista un derecho legal para hacerlo y la Compañía tenga la intención de liquidarlos de forma simultánea.

#### 2.4.18 Moneda extranjera

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la entidad (moneda extranjera), son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período que se informa, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son reconvertidos a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias denominados en moneda extranjera que son medidos al valor razonable, son convertidos a la moneda funcional a las tasas de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que son medidas a costo histórico no se reconvierten.

Las diferencias en cambio de las partidas no monetarias se reconocen en los resultados del período en que surgen, excepto por:

- Diferencias en cambio provenientes de préstamos denominados en moneda extranjera relacionados con los activos en construcción para su uso productivo futuro, las cuales son incluidas en el costo de dichos activos al ser consideradas como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en moneda extranjera, siempre y cuando, no excedan los costos por préstamos de un pasivo con características similares en la moneda funcional.
- Diferencias en cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tasa de cambio.
- Instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral (ORI) (excepto en caso de deterioro cuando las diferencias de moneda extranjera que se hayan reconocido en otro resultado integral (ORI) se reclasifican a resultados).
- Un pasivo financiero designado como cobertura de la inversión neta en una operación en el extranjero siempre que la cobertura sea eficaz.
- Coberturas de flujo de efectivo siempre que la cobertura sea eficaz, las cuales se reconocen en el otro resultado integral (ORI).

#### 2.4.19 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Compañía surgen principalmente de la venta de bienes, prestación de servicios, rendimientos sobre las inversiones y método de participación patrimonial sobre las inversiones. Sus obligaciones de contratos con clientes se cumplen en un momento determinado y el reconocimiento de ingresos se realiza en ese momento.

La mayoría de los ingresos de la Compañía surgen de contratos de precio fijo y, por lo tanto, el valor de los ingresos que se obtendrán de cada contrato se determina por referencia a esos precios fijos.

Excepcionalmente, los ingresos de un reducido número de contratos de arrendamiento y de servidumbre se determinan en relación con el volumen de material mineral extraído por el arrendatario y por el beneficiario de la servidumbre.

Asimismo, en la mayoría de los contratos, no hay un juicio involucrado en la asignación del precio del contrato, debido a que existe un precio unitario fijo por cada bien o servicio vendido. Por lo tanto, la asignación del precio de la transacción es el precio total del contrato dividido por el número de unidades (para la venta de bienes) o servicios entregados (para la prestación de servicios). Cuando los precios de venta de cada bien o servicio son diferentes, la determinación del precio se establece por referencia a los precios de venta independientes de cada bien o servicio, cuando sea posible su separación.

**a. Venta de bienes.** En la venta de bienes se establece una única obligación de desempeño. La Compañía reconoce el ingreso cuando se satisface la obligación, es decir, cuando el control de los bienes o los servicios subyacentes de la obligación de desempeño ha sido transferido al cliente, en un punto en el tiempo. Esta obligación de desempeño se cumple al momento de la entrega del bien al cliente. No existe un componente de financiamiento significativo asociado a la venta de bienes. Los ingresos se reducen por los descuentos o rebajas y otras asignaciones similares estimadas para los clientes.

La Compañía realiza venta de inmuebles urbanizados con ingresos reconocidos generalmente en el tiempo, debido a que el cliente recibe los beneficios de la obligación de desempeño a medida en que se hacen entregas parciales del bien. Para estos casos la Compañía reconoce los ingresos según el avance del porcentaje del bien entregado, el cual se estima comparando los costos ejecutados a la fecha del proyecto versus los costos totales presupuestados.

**b. Prestación de servicios.** La Compañía proporciona algunos servicios que se venden por sí solos en contratos con los clientes o agrupados junto con la venta de bienes a un cliente. En ambos escenarios, los ingresos provenientes de contratos de servicios son satisfechos en un punto en el tiempo.

La Compañía proporciona algunos servicios de urbanismo de lotes cuya obligación de desempeño se cumple a lo largo del tiempo y el ingreso se reconoce al momento en que se ha avanzado en la realización de la obligación. En estos contratos, se requieren anticipos antes de que se proporcione el servicio.

**c. Ingresos por dividendos e intereses.** El ingreso de los dividendos provenientes de las inversiones es reconocido una vez que se han establecido los derechos para recibir este pago. En el caso de las subsidiarias se registra como un menor valor de la inversión. Para las demás inversiones patrimoniales se registra en resultados.

Los ingresos por intereses de un activo financiero se reconocen cuando sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el valor de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable.

**d. Ingreso por método de participación.** Corresponde al reconocimiento de la participación en los resultados de las compañías subsidiarias. Este se reconoce al cierre del período sobre el que se informa teniendo en cuenta el porcentaje de participación patrimonial y las utilidades o pérdidas obtenidas por las subsidiarias.

**e. Ingresos por arrendamientos.** La política para el reconocimiento de ingresos provenientes de propiedades de inversión bajo contratos de arrendamientos operativos se describe en la política de arrendamientos.

**f. Saldos contractuales**

**Activos del contrato:** un activo del contrato es el derecho a recibir una contraprestación a cambio de bienes o servicios transferidos al cliente, cuando ese derecho está condicionado a una variable distinta al paso del tiempo. Si la Compañía transfiere el control de bienes o servicios a un cliente antes de que el cliente pague la contraprestación, se reconoce un activo del contrato por la contraprestación ganada que está condicionada al cumplimiento de una o varias variables.

**Cuentas por cobrar comerciales:** una cuenta por cobrar representa el derecho incondicional por parte de la Compañía a una contraprestación por la transferencia de bienes o servicios a un cliente. Es incondicional porque solo se requiere el paso del tiempo para el pago de la contraprestación.

**Pasivos del contrato:** un pasivo del contrato es la obligación de transferir bienes o servicios a un cliente por el cual la Compañía ha recibido una contraprestación del cliente. El pago de una contraprestación por un cliente antes de que la Compañía transfiera bienes o servicios al cliente, se reconoce como un pasivo del contrato al momento de la realización del pago o cuando el pago sea debido (lo que ocurra primero). Los pasivos del contrato se reconocen como ingresos una vez la Compañía transfiera los bienes o servicios al cliente.

## 2.4.20 Materialidad

De acuerdo con la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros la Compañía considera que la información es material si su omisión o expresión inadecuada puede influir en las decisiones de los usuarios de la información financiera separada.

## 2.4.21 Estado de Flujos de Efectivo

La Compañía prepara el Estado de Flujos de Efectivo Separado utilizando el método indirecto a partir de la utilidad (pérdida) neta, desagregado en tres secciones:

- a. **Flujos de efectivo por actividades de operación:** corresponden a los flujos de las operaciones que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, y de aquellas actividades que no pueden ser clasificadas como actividades de inversión y financiación. En estos flujos se incluyen, entre otros, impuestos, costos de transacción por adquisiciones de subsidiarias, y dividendos recibidos de asociadas, negocios conjuntos e instrumentos financieros.
- b. **Flujos de efectivo por actividades de inversión:** corresponden a los flujos de las actividades de adquisición y desinversión de activos de largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes de efectivo. En estos flujos se incluyen, entre otros, los flujos referentes a la adquisición de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos (excluyendo para las subsidiarias los costos de transacción que se presentan como flujos de efectivo de las actividades de operación), contraprestaciones contingentes pagadas por combinaciones de negocios durante el período de medición y hasta el monto del pasivo identificado, flujos de efectivo de ventas de subsidiarias con pérdida de control, asociadas y negocios conjuntos; adquisiciones y enajenaciones de activos intangibles y propiedades, planta y equipo (incluidos los costos de transacción y los pagos diferidos al momento efectivo del recibo o entrega de los flujos) e intereses recibidos de inversiones.
- c. **Flujos de efectivo por actividades de financiación:** corresponden a los flujos de las actividades que producen un cambio en la estructura de capital de la Compañía, ya sea por recursos propios o de terceros. En estos flujos se incluyen, entre otros, emisiones de instrumentos de patrimonio, obtención y reembolsos de préstamos, emisión de bonos y papeles comerciales y la cancelación de los mismos, derivados que cubren pasivos financieros y los pagos de dividendos.

La Compañía considera que aquellas transacciones donde resultan compensaciones de obligaciones a su cargo con acreencias a su favor, como en el caso de pagos de obligaciones financieras con recaudos de dividendos por cobrar,

constituyen transacciones monetarias toda vez que han requerido el uso de efectivo y deberán reflejarse en las actividades que corresponda en el Estado de Flujo de Efectivo.

Lo anterior aplica aun cuando los deudores, actuando por cuenta de la Compañía hayan girado los pagos directamente a los acreedores de la sociedad y cuando la Compañía haga lo propio para saldar sus obligaciones.

Por otro lado, cuando esta clase de transacciones suceda en especie, es decir, que no impliquen el uso de efectivo, se considerarán como transacciones no monetarias, no se reflejarán en el Estado de Flujo de Efectivo y serán objeto de revelación.

## 2.4.22 Partes relacionadas

Para efectos de la NIC 24 - Información a Revelar sobre Partes Relacionadas la Compañía considera como parte relacionada a sus asociadas y negocios conjuntos, a las entidades que ejercen el control conjunto o influencia significativa sobre Grupo Argos S.A., a sus subsidiarias y al personal clave de la gerencia, que incluye los miembros de la Junta Directiva, Comité de Nombramientos y Remuneraciones, Comité de Auditoría, Finanzas y Riesgos, Comité de Sostenibilidad y Gobierno Corporativo, Comité Directivo (conformado por el Presidente y Vicepresidentes), y cualquier Comité que dependa directamente de las Juntas Directivas de Grupo Argos S.A. y sus subsidiarias, así como los gerentes corporativos de negocios quienes tienen la capacidad de dirigir, planificar y controlar las actividades.

Se consideran transacciones entre partes relacionadas toda transferencia de recursos, servicios y obligaciones entre la Compañía y una parte relacionada, al igual, que los saldos pendientes entre estas a la fecha de preparación de los estados financieros, incluyendo cualquier compromiso y garantía otorgada o recibida entre ambas.

La información que se revela con partes relacionadas se suministra según las categorías establecidas por la NIC 24 - Información a Revelar sobre Partes Relacionadas, que corresponden a transacciones con: (a) la controladora, (b) entidades con control conjunto o influencia significativa sobre la entidad, (c) subsidiarias, (d) asociadas, (e) negocios conjuntos, (f) personal clave de la gerencia y (g) otras partes relacionadas. Asimismo, las partidas de naturaleza similar se agrupan para efectos de su revelación.

Las características de las transacciones con partes relacionadas no difieren de las realizadas con terceros ni implican diferencias entre los precios de mercado para operaciones similares.

## NOTA 3: NORMAS EMITIDAS POR EL IASB

### 3.1 Normas incorporadas en Colombia

#### 3.1.1 Normas incorporadas en Colombia a partir del 1° de enero de 2023 – Decreto Reglamentario 938 del 19 de agosto de 2021

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
Enmienda a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros	Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes	Se incorporan los párrafos 72A, 75A, 76A, 76B y 139U; se elimina el párrafo 139D y se modifican los párrafos 69, 73, 74 y 76.  Se modifica el requerimiento para clasificar un pasivo como corriente, al establecer que un pasivo se clasifica como corriente cuando no tiene el derecho al final del periodo sobre el que se informa de aplazar la liquidación del pasivo durante,

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa.</p> <p>Esta enmienda aplica desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF.</p>
Enmienda a la NIC 16 - Propiedades, Planta y Equipo	Productos Obtenidos antes del Uso Previsto	<p>Se modifican los párrafos 17 y 74 y se incorporan los párrafos 20<sup>a</sup>, 74<sup>a</sup>, 80D y 81N.</p> <p>A partir de la entrada en vigencia de la enmienda, el producto de la venta de artículos (por ejemplo, productos de prueba) obtenidos antes de que la propiedad, planta y equipo relacionada se encuentre disponible para su uso previsto ya no se deduce del costo. En cambio, tales ingresos se reconocerán en resultados, junto con los costos de producción de esos elementos.</p> <p>Asimismo, las empresas deberán distinguir claramente (en sus estados financieros o en revelaciones) entre los ingresos y costos de producir y vender artículos obtenidos antes del uso previsto de la propiedad, planta y equipo de los ingresos y costos generados como producto de las actividades ordinarias de la entidad.</p> <p>Esta enmienda aplica desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF.</p>
Enmienda a la NIC 37 - Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes	Contratos Onerosos – Costo del Cumplimiento de un Contrato	<p>Se adicionan los párrafos 68<sup>a</sup>, 94<sup>a</sup> y 105, y se modifica el párrafo 69.</p> <p>Se aclara que el costo del cumplimiento de un contrato comprende los costos directamente relacionados con el contrato (los costos de mano de obra directa y material, y la asignación de costos relacionados directamente con el contrato).</p> <p>El efecto de la aplicación de la enmienda no re expresará la información comparativa. En su lugar, se reconocerá el efecto acumulado de la aplicación inicial de las modificaciones como un ajuste al saldo de apertura de las ganancias acumuladas u otro componente del patrimonio, según proceda, en la fecha de aplicación inicial.</p> <p>Esta enmienda aplica desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF.</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
Enmiendas a la NIIF 9 - Instrumentos Financieros y a la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	<p>Se adicionan los párrafos 6.8.1 a 6.8.12 de la NIIF 9, respecto de las excepciones temporales a la aplicación de los requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas.</p> <p>Se incorporan los párrafos 102A a 102N y 108G, respecto de las excepciones temporales a la aplicación de los requerimientos específicos de la contabilidad de coberturas de la NIC39.</p> <p>Se incorporan los párrafos 24H sobre la incertidumbre que surge de la reforma de la tasa de interés de referencia, 44DE y 44DF de la NIIF 7.</p> <p>Una relación de cobertura está directamente afectada por la reforma de la tasa de interés de referencia solo si la reforma da lugar a incertidumbres sobre tal tasa designada como un riesgo cubierto o sobre el calendario o importe de los flujos de efectivo basados en tal tasa.</p> <p>Esta enmienda aplica desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF. Se permite la aplicación anticipada de la Tasa de Interés de Referencia desde el ejercicio social 2021.</p>
Enmienda a la NIIF 3 - Combinaciones de Negocios	Referencia al Marco Conceptual	<p>Se realizan modificaciones a las referencias para alinearlas con el marco conceptual emitido por IASB en 2018 e incorporados a la legislación colombiana. En tal sentido los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, en la fecha de transacción, corresponderán con aquellos que cumplan la definición de activos y pasivos descrita en el marco conceptual.</p> <p>Se incorporan los párrafos 21A, 21B y 21C respecto de las excepciones al principio de reconocimiento para pasivos y pasivos contingentes dentro del alcance de la NIC 37 y la CINIF 21. Se incorpora el párrafo 23A para definir un activo contingente, y aclarar que la adquirente en una combinación de negocios no reconocerá un activo contingente en la fecha de adquisición.</p> <p>Esta enmienda aplica desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF.</p>
Mejoras Anuales a las Normas de Información Financiera NIIF 2018 2020	Enmiendas aprobadas por el IASB	<p><b>NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera:</b> Subsidiaria que adopta por primera vez las NIIF. Se adiciona el párrafo D13A de la NIIF 1, incorporando una exención sobre las subsidiarias que adopten las NIIF por primera vez y tome como saldos en estado de situación financiera de apertura los importes en libros</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>incluidos en los estados financieros de la controladora (literal "a" del párrafo D16 de NIIF 1) para que pueda medir las diferencias en cambio por conversión acumuladas por el importe en libros de dicha partida en los estados financieros consolidados de la controladora (también aplica a asociadas y negocios conjuntos).</p> <p><b>NIIF 9 - Instrumentos Financieros:</b> Comisiones en la "prueba del 10%" respecto de la baja en cuenta de pasivos financieros. Se adiciona un texto al párrafo B3.3.6 y se adiciona el B3.3.6A, en especial para aclarar el reconocimiento de las comisiones pagadas (al resultado si se trata de una cancelación del pasivo, o como menor valor del pasivo si no se trata como una cancelación).</p> <p><b>NIC 41 - Agricultura:</b> Los impuestos en las mediciones a valor razonable. Se elimina la frase "ni flujos por impuestos" del párrafo 22 de NIC 41. La razón de lo anterior se debe a que "antes de Mejoras Anuales a las Normas NIIF 2018-2020, la NIC 41 había requerido que una entidad utilizase los flujos de efectivo antes de impuestos al medir el valor razonable, pero no requería el uso de una tasa de descuento antes de impuestos para descontar esos flujos de efectivo". De esta forma se alinean los requerimientos de la NIC 41 con los de la NIIF 13.</p> <p>Estas mejoras aplican desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF.</p> <p><b>NIIF 4 - Contratos de Seguro:</b> Se modifican los párrafos 20_A, 20_J y 20_O para autorizar la exención temporal que permite, pero no requiere, que la aseguradora aplique la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición en lugar de la NIIF 9 para los periodos anuales que comiencen antes del 1 de enero de 2023 (debido a que a partir de dicha fecha existe un nuevo requerimiento internacional contenido en la NIIF 17).</p>
NIIF 9 - Instrumentos Financieros	Reforma de la tasa de interés de referencia Fase 2	<p>Se adicionan los párrafos 5.4.5 a 5.4.9 Cambios en la base para la determinación de los flujos de efectivo contractuales como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia (medición al costo amortizado), 6.8.13 Finalización de la aplicación de la excepción temporal en contabilidad de coberturas, 6.9.1 a 6.9.13 Excepciones temporales adicionales que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia, 7.1.10 Fecha de vigencia, y 7.2.43 a 7.2.46 Transición para la reforma de la tasa de interés de referencia Fase 2, de la NIIF 9.</p> <p><b>Modificación a la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición:</b> El párrafo 102M Finalización de la aplicación de la excepción temporal en contabilidad de</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>coberturas, se adicionan los párrafos 102_0 a 102_Z3 Excepciones temporales adicionales que surgen de la reforma de la tasa de interés de referencia y 108H a 108K Fecha de vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos.</p> <p><b>Modificación a la NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar:</b> Se añaden los párrafos 24_I, 24_J Información a revelar adicional relacionada con la reforma de la tasa de interés de referencia, 44GG y 44HH Fecha de vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos,</p> <p><b>Modificación a la NIIF 4 - Contratos de Seguro:</b> Se añaden los párrafos 20R y 20S Cambios en la base para la determinación de los flujos de efectivo contractuales como resultado de la reforma de la tasa de interés de referencia, y los párrafos 50 y 51 Fecha de vigencia y transición, y se añaden nuevos encabezamientos.</p> <p><b>Modificación a la NIIF 16 - Arrendamientos:</b> Se modifican los párrafos 104 a 106 Excepción temporal que surge de la reforma de la tasa de interés de referencia, y se añaden los párrafos C20C y C20D Reforma de la tasa de interés de referencia fase 2.</p> <p>Estas modificaciones aplican desde el 1° de enero de 2023 para los estados financieros de propósito general de las entidades clasificadas en el grupo 1 de NIIF. Se permite la aplicación anticipada de la Tasa de Interés de Referencia desde el ejercicio social 2021.</p>

Las normas incorporadas en Colombia a partir del 1° de enero del 2023 no generaron impactos en los estados financieros separados condensados de la Compañía.

### 3.1.2 Normas incorporadas en Colombia a partir del 1° de enero de 2024 – Decreto Reglamentario 1611 del 5 de agosto de 2022

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
Enmienda a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros y Documento de Práctica N° 2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa	Revelación de políticas contables	<p>Las compañías deben revelar información material sobre sus políticas contables y, en ese sentido, la enmienda requiere la aplicación del concepto de importancia relativa a las revelaciones de políticas contables.</p> <p>Esta modificación será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la adopción anticipada.</p>

<p>Enmienda a la NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores</p>	<p>Definición de estimaciones contables</p>	<p>La enmienda aclara de qué manera las compañías deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. Lo anterior en consideración a que solamente los efectos de cambios en estimaciones son de aplicación prospectiva.</p> <p>Esta modificación será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la adopción anticipada.</p>
<p>Enmienda a la NIIF 16 - Arrendamientos</p>	<p>Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 después del 30 de junio de 2021</p>	<p>La enmienda extendió la disponibilidad de la solución práctica para el tratamiento contable de las reducciones del alquiler otorgadas a los arrendatarios como resultado de la pandemia del COVID-19 del párrafo 46A de la NIIF 16 por un año. La enmienda de 2021 dio como resultado que la solución práctica se aplicara a las concesiones de alquiler para las cuales cualquier reducción en los pagos de arrendamiento afecta solo a los pagos originalmente pagaderos el 30 de junio de 2022 o antes, siempre que se cumplan las otras condiciones para aplicar la solución práctica.</p> <p>Se indica que los arrendatarios que hayan aplicado la solución práctica inicial deberán aplicar también el alcance ampliado de la solución práctica propuesta en esta segunda enmienda para los contratos con características y circunstancias similares.</p> <p>Esta propuesta no puede ser aplicada por aquellos arrendatarios que ya hayan establecido una política contable de no aplicar la solución práctica a concesiones de alquiler elegibles con características y circunstancias similares.</p> <p>Esta enmienda se hizo efectiva para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de abril de 2021. Se permitió la adopción anticipada, incluso en los estados financieros aún no autorizados para su publicación al 31 de marzo de 2022.</p> <p>La aplicación de esta enmienda se hará de manera retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de aplicar inicialmente esta modificación como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas (u otro componente del patrimonio, según corresponda) al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que el arrendatario aplica por primera vez la modificación. No es requerida la revelación del párrafo 28(f) de la NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.</p>
<p>Enmienda a la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias</p>	<p>Impuestos Diferidos relacionados con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única</p>	<p>Las modificaciones aclaran como las empresas deben contabilizar los impuestos diferidos sobre transacciones tales como arrendamientos y provisiones por desmantelamiento. La NIC 12 - Impuesto a las Ganancias especifica cómo una entidad contabiliza el impuesto a las ganancias (también conocido como Impuesto a la Renta), incluido el impuesto</p>

		<p>diferido, que representa el impuesto a pagar o recuperar en periodos futuros.</p> <p>En determinadas circunstancias, las entidades están exentas de reconocer impuestos diferidos cuando reconocen por primera vez activos o pasivos. Anteriormente, existía cierta incertidumbre sobre si la exención se aplicaba a transacciones como arrendamientos y provisiones por desmantelamiento, transacciones para las cuales las entidades contabilizan inicialmente tanto un activo como un pasivo simultáneamente. Las modificaciones aclaran que la exención no se aplica y que sí se requiere que las entidades reconozcan impuestos diferidos sobre arrendamientos y provisiones por desmantelamiento.</p> <p>Esta enmienda será efectiva para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones en un periodo anterior, revelará este hecho.</p> <p>Una entidad aplicará estas modificaciones a las transacciones que ocurran a partir del inicio del primer periodo comparativo presentado.</p>
--	--	--

Las normas incorporadas en Colombia a partir del 1° de enero del 2024 no generaron impactos en los estados financieros separados condensados de la Compañía.

### 3.1.3 Normas incorporadas en Colombia a partir del 1° de enero de 2027 – Decreto Reglamentario 1271 del 15 de octubre de 2024

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
NIIF 17 - Contratos de Seguro	Busca unificar la entrega de resultados de las entidades del sector de seguros en el mundo	<p>Los contratos de seguro combinan características de un instrumento financiero y de un contrato de servicios. Además, muchos contratos de seguros generan flujos de efectivo con variabilidad sustancial durante un largo período. Para proporcionar información útil sobre estas características, la NIIF 17 - Contratos de Seguro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Combina la medición actual de los flujos de efectivo futuros con el reconocimiento de los beneficios durante el período en que los servicios se prestan según el contrato;</li> <li>▪ Presenta los resultados del servicio de seguros (incluida la presentación de los ingresos del seguro) por separado de los ingresos o gastos de las finanzas del seguro; y</li> <li>▪ Requiere que una entidad realice una elección de política contable para reconocer todos los ingresos o gastos financieros del seguro en resultados o reconocer parte de esos ingresos o gastos en otro resultado integral (ORI).</li> </ul>

		<p>En junio de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió la enmienda a la NIIF 17 - Contratos de Seguros que tiene como propósito ayudar a las empresas en la implementación de esta norma y facilitarles la explicación de su desempeño financiero. Los principios fundamentales de la norma emitida en mayo de 2017 no se ven afectados. Las enmiendas, que responden a los comentarios de las partes interesadas, están diseñadas para: a) reducir costos al simplificar algunos requisitos de la norma, b) hacer que el desempeño financiero sea más fácil de explicar y c) facilitar la transición en cuanto difirió la fecha de entrada en vigencia para el 2023 y proporcionó un alivio adicional al reducir el esfuerzo requerido para la aplicación por primera vez.</p> <p>Aunque la NIIF 17 - Contratos de Seguros entró en vigencia el 1° de enero de 2023, tras la enmienda emitida en junio de 2020 que permite su aplicación anticipada siempre que también se aplique la NIIF 9, en el marco normativo colombiano la NIIF 17 será aplicable para los estados financieros de propósito general a partir del 1° de enero de 2027, de acuerdo con el artículo 4 del decreto 1271 de 2024. Si esta norma se aplica de forma anticipada, se debe revelar este hecho.</p>
<p>Simplificaciones para la implementación de la NIIF 17 que deben aplicar los preparadores de información financiera del Grupo 1 y que sean vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia</p>	<p>Simplificaciones para los estados financieros individuales y separados en la implementación de la NIIF 17</p>	<p>Los preparadores de información financiera que sean vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia deberán tener en cuenta las siguientes simplificaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nivel de agregación: establece instrucciones para la determinación de los niveles de agregación de carteras, onerosidad y cohortes.</li> <li>2. Medición: incluye instrucciones relacionadas con la estimación de los flujos de efectivo futuros, las tasas de descuento aplicable y los ajustes por riesgo no financiero.</li> <li>3. Enfoque general: establece que para los grupos de contratos de seguro indicados en el párrafo 29 de la NIIF 17 se aplicará el enfoque general descrito en los párrafos 30 a 52, considerando que el análisis de onerosidad deberá realizarse para cada póliza, amparo y riesgo asegurado y que el margen de servicio contractual se devengará con base en las unidades de cobertura.</li> <li>4. Enfoque de asignación de prima: los preparadores de información aplicarán el enfoque de asignación de prima descrito en los párrafos 55 a 59 de la NIIF 17.</li> <li>5. Enfoque de comisión variable: en lo relacionado con los grupos de contratos de seguro que hace referencia el párrafo 101 del apéndice B, los preparadores de información deberán mantener a disposición de la Superintendencia Financiera de Colombia la metodología para su medición.</li> <li>6. Prueba de onerosidad: se establece que los preparadores de información financiera deberán realizar una prueba de onerosidad en el momento de la medición inicial y en las</li> </ol>

		<p>mediciones posteriores, basado en una prueba de suficiencia de prima para los contratos de seguro referenciados en el párrafo 47 de la NIIF 17.</p> <p>Ajustes por experiencia y esperados: estos ajustes deberán reflejarse como mínimo en los estados financieros intermedios y de cierre de ejercicio.</p>
--	--	--

La Compañía cuantificará el impacto sobre los estados financieros separados oportunamente, para que una vez entre en vigencia el Decreto que incorpora esta norma en el Marco Técnico Normativo Colombiano se estén realizando todas las actividades necesarias para su implementación.

### 3.2 Normas emitidas por el IASB no incorporadas en Colombia

Las siguientes normas han sido emitidas por el IASB, pero aún no han sido incorporadas por Decreto en Colombia:

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
Enmienda a la NIIF 16 - Arrendamientos	Pasivos por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior.	Las modificaciones requieren que un arrendatario-vendedor mida posteriormente los pasivos por arrendamiento que surgen de una transacción de venta con arrendamiento posterior de manera que no reconozca ningún monto de la ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso que retiene.
Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros	Pasivos no Corrientes con Condiciones Pactadas.	<p>En octubre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió las modificaciones a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros con el propósito de mejorar la información que una entidad proporciona sobre los pasivos derivados de acuerdos de préstamo para los que el derecho de una entidad a diferir la liquidación de esos pasivos durante al menos doce meses después del periodo sobre el que se informa está sujeto a que cumpla las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo (pasivos con condiciones pactadas; y responde a las preocupaciones de ellos interesados sobre los resultados de aplicar las modificaciones en Clasificación de los Pasivos como Corrientes o No Corrientes emitida en 2020.</p> <p>El IASB decidió modificar los requerimientos de la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros sobre:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>La clasificación de los pasivos con condiciones pactadas como corrientes o no corrientes.</li> <li>La información a revelar sobre los pasivos no corrientes con condiciones pactadas.</li> </ol>
Modificación de la NIC 7 - Estado de flujos de efectivo y la NIIF 7 - Instrumentos	Acuerdos de financiación de proveedores	En mayo de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió Acuerdos de financiación de proveedores, que modificó la NIC 7 - Estado de flujos de efectivo y la NIIF 7 - Instrumentos financieros: Información a revelar.

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
financieros: Información a revelar.		<p>Las modificaciones complementan los requisitos que ya figuraban en las NIIF y requieren que se revele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los términos y condiciones de los acuerdos de financiación.</li> <li>• El importe de los pasivos financieros que forman parte de los acuerdos desglosando los importes por los que los proveedores ya han recibido pagos de los proveedores de financiación, e indicando dónde se encuentran los pasivos en el estado de situación financiera.</li> <li>• Rangos de las fechas de vencimiento de los pagos.</li> <li>• Información de riesgo de liquidez y riesgo de concentración.</li> </ul>
Modificaciones a la NIC 12 - Impuestos a las ganancias	Reforma Fiscal Internacional: Reglas del Modelo del Segundo Pilar	<p>En mayo de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió la modificación Reforma Fiscal Internacional relacionada con las reglas del modelo del Segundo Pilar publicadas por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), incluida la legislación fiscal que aplica a los impuestos mínimos nacionales complementarios calificados descritos en dichas reglas, el cual tiene como objetivo abordar los desafíos fiscales que surgen de la digitalización de la economía. Dicha legislación fiscal, y los impuestos a las ganancias que de ella se derivan, se denominan "legislación del Segundo Pilar" e "impuestos a las ganancias del Segundo Pilar".</p> <p>La enmienda introduce una excepción temporal a los requisitos para reconocer y revelar información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con el impuesto a las ganancias del Segundo Pilar; y requisitos de revelación específicos para las entidades afectadas.</p>
Modificaciones a la NIC 21 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera	Ausencia de Convertibilidad	<p>En agosto de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió la modificación Ausencia de Convertibilidad, la cual tiene como objetivo que las entidades apliquen un enfoque consistente al evaluar si una moneda es convertible en otra moneda y, cuando no sea posible, determinar la tasa de cambio a utilizar, los requerimientos contables a aplicar y la información a revelar.</p> <p>Las modificaciones se aplican a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada. Sin embargo, una entidad no reexpresará información comparativa.</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
NIIF 18 Presentación de información a revelar en los estados financieros	Busca ayudar a los inversores a analizar el rendimiento financiero de las empresas	<p>La NIIF 18 - Presentación e información a revelar en los estados financieros, introduce tres conjuntos de nuevos requerimientos para mejorar la información de las empresas sobre su rendimiento financiero y ofrecer a los inversores una mejor base para analizar y comparar las empresas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejora la comparabilidad del estado de resultado: La NIIF 18 introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operación, inversión y financiación) para mejorar la estructura del estado de resultado, y exige a todas las empresas que presenten nuevos subtotales definidos, incluido el resultado operativo.</li> <li>• Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión: La NIIF 18 exige a las empresas que revelen explicaciones sobre las mediciones específicas de la empresa relacionadas con el estado de resultado, denominadas medidas del rendimiento definidas por la gestión.</li> <li>• Una agrupación más útil de la información en los estados financieros: La NIIF 18 establece orientaciones más detalladas sobre cómo organizar la información y si debe proporcionarse en los estados financieros principales o en las notas. Se espera que los cambios proporcionen información más detallada y útil. La NIIF 18 también exige a las empresas más transparencia sobre los gastos operativos para ayudar a los inversores a encontrar y comprender la información que necesitan.</li> </ul> <p>La NIIF 18 sustituye a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros, pero mantiene sin cambios muchos requerimientos de la NIC 1.</p> <p>La NIIF 18 no exige a las empresas que proporcionen medidas del rendimiento definidas por la gestión, pero sí requiere que la empresa las explique si las proporciona.</p> <p>Esta norma entrará en vigor para los periodos contables anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, pero se permite su aplicación anticipada.</p>
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Simplifica la preparación de los estados financieros de las subsidiarias con requisitos de revelación reducidos	<p>La NIIF 19 – Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar permite que las subsidiarias que cumplan las condiciones apliquen los requerimientos de información a revelar de esta Norma y los requerimientos de reconocimiento, medición y presentación de las Normas NIIF. Se permite que una entidad aplique la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales si, y sólo si, al final de su periodo sobre el que se informa:</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Es una subsidiaria,</li> <li>b. No tiene obligación pública de rendir cuentas; y</li> <li>c. Tiene una controladora última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para su uso público que cumplen con las Normas NIIF.</li> </ul> <p>Una entidad tiene obligación pública de rendir cuentas si sus instrumentos de patrimonio o de deuda se negocian en un mercado público, o posee activos en calidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales.</p> <p>La entidad que opte por aplicar esta Norma aplicará las Normas NIIF, excepto los requerimientos de información a revelar enumeradas en la misma, que se sustituyen por los requerimientos de información a revelar enumerados en la NIIF 19.</p> <p>Esta norma entrará en vigor para los periodos contables anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, pero se permite su aplicación anticipada.</p>
<p>Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros</p>	<p>Enmiendas a la NIIF 9 y la NIIF 7</p>	<p>En mayo de 2024, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió una modificación a la NIIF 9 y la NIIF 7.</p> <p>La modificación a la NIIF 9 hace referencia a la baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica, para aclarar que se requiere que una entidad aplique la contabilidad de la fecha de liquidación al dar de baja en cuentas un activo financiero o un pasivo financiero, y a permitir que una entidad considere que un pasivo financiero que se liquida mediante un sistema de pago electrónico se satisface antes de la fecha de liquidación si se cumplen los criterios especificados.</p> <p>Así mismo, aclara la guía de aplicación para evaluar las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros, incluyendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Los activos financieros con términos contractuales que podrían cambiar el calendario o el importe de los flujos de efectivo contractuales, por ejemplo, los que tienen características vinculadas a ESG;</li> <li>b. Activos financieros sin recurso; y</li> <li>c. Activos financieros que son vinculados contractualmente.</li> </ul> <p>Adicionalmente, respecto a la NIIF 7, esta modificación incluye cambios en las revelaciones de inversiones en instrumentos de patrimonio designadas como a valor razonable con cambios en otro resultado integral e instrumentos financieros con términos contractuales que podrían cambiar el calendario o el importe de los flujos de</p>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
		<p>efectivo contractuales si ocurre (o no) un suceso contingente.</p> <p>Una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.</p>
Mejoras anuales a las normas NIIF Volumen 11	Enmiendas aprobadas por el IASB	<p>NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. La modificación mejora su congruencia con los requerimientos de la NIIF 9 Instrumentos financieros respecto a la contabilidad de coberturas, y añade referencias cruzadas para mejorar la accesibilidad y comprensibilidad de las NIIF.</p> <p>NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar. La modificación actualiza la referenciación a otras normas respecto a las ganancias o pérdidas en la baja de cuentas.</p> <p>NIIF 9 - Instrumentos Financieros. La modificación incluye una referencia cruzada dentro de la misma NIIF que resuelve la posible confusión para un arrendatario que aplique los requerimientos de baja en cuentas de esta norma. Así como la aclaración del uso del término “precio de transacción” en la norma.</p> <p>NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados. La modificación elimina una incongruencia existente en la norma respecto a la determinación de un “agente de facto”, especificando que una parte podría ser un agente de facto cuando los que dirigen las actividades del inversor tienen la capacidad de dirigir a esa parte para que actúe en su nombre.</p> <p>NIC 7 - Estado de Flujos de Efectivo. La modificación elimina una referencia al “método del costo” respecto a las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, ya que no está definido en las Normas NIIF.</p> <p>Las enmiendas se aplicarán a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso se debe revelar este hecho.</p>

La Compañía cuantificará el impacto sobre los estados financieros separados oportunamente, para que una vez emitidas las disposiciones normativas que incorpore esta norma en el Marco Técnico Normativo Colombiano, se estén realizando todas las actividades necesarias para su implementación.

A 30 de septiembre 2024 la Compañía no ha adoptado normas o mejoras a las normas anticipadamente.

#### NOTA 4: JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 2 Bases de presentación y políticas contables significativas, la Administración debe realizar juicios y estimaciones que afectan las cifras reportadas en los Estados Financieros Intermedios. Los estimados y presunciones asociadas se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Los estimados y presunciones subyacentes se revisan regularmente por la Administración. Las revisiones de los estimados contables se reconocen en el período de la revisión, si la revisión sólo afecta ese período, o en períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

#### 4.1 Juicios y estimaciones significativas al aplicar las políticas contables que no presentan riesgo significativo de afectar el período siguiente

De acuerdo con lo estipulado en el párrafo 122 de la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros, a continuación, se presentan los juicios, y estimaciones significativas hechos por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los Estados Financieros Intermedios. Estos juicios y estimaciones son distintos a las estimaciones contempladas en el párrafo 125 de la misma NIC, ya que a juicio de la Administración no se identifica que presenten un riesgo significativo de ocasionar ajustes significativos en el periodo contable siguiente.

##### 4.1.1 Participaciones en otras entidades

La Compañía posee inversiones patrimoniales en compañías que bajo NCIF clasificó como subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos e instrumentos financieros, de acuerdo con el grado de relación mantenido con la participada: control, influencia significativa y el tipo de negocio conjunto. El grado de relación se determinó de acuerdo con lo establecido en la NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados, la NIC 28 - Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos y la NIIF 11 - Acuerdos Conjuntos.

A continuación, se describen los juicios y suposiciones significativas aplicados al efectuar esta clasificación:

##### a. Subsidiarias - Entidades sobre las cuales la Compañía tiene el control

En la determinación de control, la Compañía evalúa la existencia de poder sobre la entidad, la exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación con la entidad y la capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para influir en el valor de los rendimientos. El juicio es aplicado al determinar las actividades relevantes de cada entidad y la capacidad de toma de decisiones sobre estas actividades; para esto, se evalúa el propósito y diseño de la entidad, se identifican las actividades que más impactan su rendimiento y se evalúa cómo se toman las decisiones sobre las actividades relevantes. En la evaluación de la toma de decisiones se consideran los derechos de voto existentes, los derechos de voto potenciales, los acuerdos contractuales suscritos entre la entidad y otras partes, y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros clave de la gerencia, entre otros aspectos. El juicio también es aplicado en la identificación de rendimientos variables y la exposición a estos. Los rendimientos variables incluyen, sin limitarse a, dividendos y otras distribuciones de beneficios económicos procedentes de la entidad, remuneración por administrar los activos o pasivos de la entidad, comisiones y exposición a pérdidas por proporcionar apoyo de crédito o liquidez.

Los juicios y suposiciones realizados para determinar qué la Compañía controla a una compañía aun cuando se mantenga menos de la mitad de los derechos de votos, se detallan a continuación:

(a) P.A. Ganadería Rio Grande: la administración ha evaluado el grado de influencia que la Compañía tiene sobre esta entidad y determinó que ejerce control sobre la entidad aun manteniendo un porcentaje de participación igual al 13,39%, dado que la Compañía está expuesta a los rendimientos variables procedentes de esta inversión y tiene la capacidad de influir en los mismos a través del ejercicio de su poder mediante la toma de decisiones relevantes.

Los juicios y suposiciones realizados para determinar que la Compañía no controla a una compañía aun cuando se mantenga más de la mitad de los derechos de votos son:

(b) Consorcio Mantenimiento Opain (liquidado el 28 de junio de 2024) y P.A. Contingencias Consorcio Nuevo Dorado: la administración ha evaluado el grado de influencia que la Compañía tiene sobre estos consorcios y determinó que

no ejerce control sobre los mismos aun manteniendo un porcentaje de participación directa e indirecta superior al 50%, dado que el quórum para la toma de decisiones financieras y administrativas requiere el voto favorable de la totalidad de los consorciados, configurándose una relación de control conjunto.

(c) Patrimonio Autónomo Hacienda Niquía: la administración ha evaluado el grado de influencia que la Compañía tiene sobre esta entidad y determinó que no ejerce control sobre la misma aun manteniendo un porcentaje de participación superior al 50%, dado que la Compañía no tiene la capacidad actual de decidir sobre las actividades que más impactan el rendimiento de la entidad.

#### **b. Asociadas - Entidades sobre las cuales la Compañía tiene influencia significativa**

El juicio es aplicado en la evaluación de la influencia significativa. Se entiende que la Compañía tiene influencia significativa sobre la asociada cuando tiene el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la misma. Para ello, la Compañía considera la existencia y efecto de los derechos de voto potenciales que sean ejercitables o convertibles, en ese momento, incluyendo los derechos de voto potenciales poseídos por otras empresas, para evaluar si ejerce influencia significativa sobre una inversión. No debe considerar los que no puedan ser ejercidos o convertidos hasta una fecha futura, o hasta que haya ocurrido un suceso futuro.

La Compañía tiene influencia significativa sobre la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. aun cuando se mantienen menos del 20% de los derechos de voto. Lo anterior, considerando que Grupo Argos S.A. mantiene su influencia significativa sobre la entidad, dado que mantiene su representación en la Junta Directiva de la compañía y su capacidad de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la misma.

#### **c. Acuerdos conjuntos como operación conjunta o como negocio conjunto**

Una vez se determina la existencia de un acuerdo conjunto mediante la evaluación del acuerdo contractual en que dos o más partes ejercen control conjunto en un acuerdo, la Compañía aplica juicios y supuestos significativos que le permitan determinar si el acuerdo es un negocio conjunto o una operación conjunta; es decir, i) si existe una operación conjunta a pesar de que se tenga un vehículo separado, por ejemplo, si a la Compañía se le otorga derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos relativos al acuerdo, y no, derecho a los activos netos del acuerdo; o ii) si existe un negocio conjunto, mediante un acuerdo contractual que esté estructurado a través de un vehículo separado y le otorga derechos sobre los activos netos del acuerdo, pero no derecho sobre los activos y obligaciones relacionados con el acuerdo.

La Compañía debe considerar los siguientes aspectos para reconocer un negocio conjunto cuando éste se constituya a través de un vehículo separado: i) la forma legal del vehículo separado, ii) las cláusulas del acuerdo contractual, y iii) cuando corresponda a otros factores y circunstancias.

### **4.1.2 Moneda funcional**

La Administración utiliza su juicio en determinar su moneda funcional. La determinación de la moneda funcional de la Matriz y cada una de sus inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos se determina evaluando el principio y los indicadores establecidos en la NIC 21 - Efecto de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera.

### **4.1.3 Contabilidad de cobertura**

La Administración aplica su juicio para establecer si una relación de cobertura cumple con los requerimientos de la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición para contabilizarse como contabilidad de cobertura, así como la evaluación de la efectividad de cobertura y las fuentes de ineffectividad. La Compañía aplica contabilidad de cobertura de valor razonable y de flujo de efectivo en sus estados financieros para cubrir principalmente el riesgo de

moneda extranjera y tasa de interés. La decisión o no de aplicar contabilidad de cobertura, puede tener un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

#### 4.1.4 Determinación del plazo del arrendamiento de los contratos con opciones de renovación

Se tiene la opción, bajo algunos arrendamientos, de arrendar los activos por plazos adicionales. La Compañía aplica su juicio al evaluar si es razonablemente seguro ejercer la opción de renovar. Es decir, considera todos los factores relevantes que crean un incentivo económico para que se ejerza la renovación. Después de la fecha de inicio, la Compañía reevalúa el plazo del arrendamiento si hay un evento o cambio significativo en las circunstancias que están bajo su control y afectan su capacidad para ejercer (o no ejercer) la opción de renovar. Adicionalmente, la Compañía suscribe contratos de arrendamiento que se renuevan automáticamente al final del plazo original del arrendamiento por otro plazo de la misma duración, o mes a mes, sin ninguna acción por parte de la Compañía o del arrendador.

#### 4.1.5 Distinción de las propiedades de inversión de los inventarios

La Compañía requiere la aplicación del juicio profesional para determinar si una propiedad cumple con los requisitos para ser clasificada como propiedad de inversión o para ser clasificada como inventario. Dada la naturaleza de los activos que la Compañía posee actualmente, esta clasificación puede resultar difícil. Por lo tanto, la Compañía ha desarrollado criterios para ejercer tal juicio de forma congruente con la norma, tales como:

- La separación de si la propiedad se tiene para obtener rentas o apreciación de capital o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.
- Un terreno que se tiene para uso futuro no determinado, se considera que se mantiene para obtener apreciación de capital y, por lo tanto, se mantiene como propiedad de inversión.
- El inicio de un desarrollo con intención de venta en el giro ordinario del negocio, se considera un cambio en el uso y por tanto implica la transferencia de propiedad de inversión a inventario.
- Cuando la Compañía decida disponer de una propiedad de inversión sin realizar un desarrollo específico, mantiene el activo en propiedad de inversión hasta que lo da de baja y no lo trata como un elemento de inventario.

#### 4.1.6 Impuesto a las ganancias corriente

La Compañía reconoce montos de impuesto a las ganancias corrientes en los Estados Financieros dado el volumen de las operaciones. La determinación del impuesto corriente se basa en la mejor interpretación de la Administración de las leyes vigentes y aplicables y las mejores prácticas de las jurisdicciones en las que opera. La razonabilidad de este estimado depende de la capacidad de la Administración de integrar estándares complejos en materia impositiva y contable y de considerar los cambios en las leyes aplicables.

Un tratamiento impositivo incierto es un tratamiento de los impuestos a las ganancias por el cual existe incertidumbre sobre si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento tributario según la legislación fiscal. Para los procesos legales instaurados vigentes se reconoce provisión sólo para los procesos calificados como probables y no se reconoce para aquellos calificados como remotos o posibles. El análisis de probabilidad se basa en opiniones de expertos y en la interpretación de la regulación tributaria vigente en la jurisdicción aplicable.

#### 4.1.7 Planes de pensión y otros beneficios definidos post-empleo

El pasivo por planes de pensión y otros beneficios post-empleo se estima empleando la técnica de la unidad de crédito proyectada, que requiere el uso de supuestos financieros y demográficos, entre estos y sin limitarse a, tasa de descuento, índices de inflación, expectativa de incremento salarial, expectativa de vida y tasa de rotación de empleados. La estimación del pasivo, así como la determinación de los valores de los supuestos utilizados en la valoración es realizada por un actuario externo independiente, considerando las condiciones de mercado existentes en la fecha de medición.

Dado el horizonte de largo plazo de estos planes de beneficios, los estimados están sujetos a un grado de incertidumbre. Cualquier cambio en los supuestos actuariales impacta directamente el valor de la obligación por pensión y otros beneficios post-empleo.

#### 4.1.8 Reconocimiento de ingresos y costos por actividades de construcción

Debido a que el reconocimiento de los ingresos y costos por actividades de construcción que aún no han sido facturados está relacionado con la ejecución de contratos; la estimación de la proporción que le corresponde al período sobre el que se informa, se asigna evaluando el grado de avance de los proyectos de construcción mediante el método del costo. Estas estimaciones no presentan variaciones significativas con las posteriores mediciones reales.

#### 4.1.9 Estimación de la vida útil, método de amortización y valores residuales de las propiedades, planta y equipo y de los activos intangibles

Como se describe en la Nota 2 Bases de presentación y políticas contables significativas, la Compañía revisa como mínimo anualmente la estimación de las vidas útiles, el método de depreciación o amortización y los valores residuales de las propiedades, planta y equipo y de los activos intangibles. Cuando existe evidencia de cambios en las condiciones o en la utilización esperada de un elemento de las propiedades, planta y equipo o de los activos intangibles, que impliquen un cambio en el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados en el activo, la administración realiza una evaluación de la pertinencia del método de depreciación o amortización utilizado y una nueva estimación de la vida útil del elemento. La definición del método de depreciación o amortización y la estimación de las vidas útiles de las propiedades, planta y equipo y de los activos intangibles se determina con base en el desempeño histórico del activo, expectativa de uso del activo por la administración y las restricciones legales existentes para uso. La selección del método de depreciación o amortización y la estimación de las vidas útiles requiere de juicio de la Administración.

En la política contable de las propiedades, planta y equipo y de los activos intangibles se indica la estimación de la vida útil.

#### 4.2 Datos clave de incertidumbre en las estimaciones que representan riesgo significativo de afectar el período siguiente

A continuación, se presentan los supuestos realizados acerca del futuro y otras causas de incertidumbre utilizados en la aplicación de las políticas contables para la preparación de los estados financieros del periodo que se informa, que tienen un riesgo significativo de ocasionar ajustes significativos en el valor en libros de los activos y pasivos en el periodo contable siguiente:

##### 4.2.1 Provisiones, activos y pasivos contingentes

Ciertas condiciones contingentes pueden existir a la fecha en que los estados financieros son emitidos, las cuales pueden resultar en una pérdida para la Compañía y en el caso de los activos contingentes un ingreso para la Compañía, pero únicamente serán resueltas en el futuro cuando uno o más hechos sucedan o puedan ocurrir.

La Compañía considera que un suceso pasado ha dado lugar a una obligación presente si, teniendo en cuenta toda la evidencia disponible a la fecha sobre la que se informa, es probable que exista una obligación presente, independiente de los hechos futuros. Se reconoce la provisión cuando la probabilidad de que un evento ocurra es superior a la que no ocurra. Las obligaciones posibles que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno a más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Compañía, no se reconocen en el estado de situación financiera, pero se revelan como pasivos contingentes; la ocurrencia o no ocurrencia de hechos que se estimen como remotos no se registran ni se revelan. Los hechos que den lugar a activos contingentes no se registran, sino que se revelan (Nota 27 Activos y pasivos contingentes).

Para determinar la posibilidad de ocurrencia de una obligación presente, se involucra el juicio profesional de los abogados especialistas internos y externos. En la estimación de la provisión la administración considera supuestos como, sin limitarse a, tasa de inflación, tasación de los abogados, duración estimada del litigio o demanda, información estadística de procesos con características similares, entre otros.

#### 4.2.2 Deterioro de valor de los activos, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, y Propiedades, planta y equipo.

La Compañía evalúa como mínimo en cada fecha de cierre anual del estado de situación financiera o en cualquier momento que las condiciones del mercado o del negocio presenten cambios significativos, si existe algún indicio de deterioro del valor de los activos. Si existe tal indicio, la Compañía estima el valor recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo.

Para evaluar la procedencia de realizar la prueba de deterioro completa, la Compañía realizará una revisión de las variables críticas de negocio que afectan el valor razonable de los activos en cada mercado. La matriz de indicadores se define para cada geografía o mercado en el cual se desarrollan los negocios y se revisa periódicamente con las distintas áreas para asegurar su validez. Los indicadores generales son:

- Indicio observable de que el valor de los activos ha disminuido durante el período significativamente más que lo que cabría esperar como consecuencia del paso del tiempo o de su uso normal.
- Cambios en el entorno legal, social, ambiental o de mercado que puedan disminuir el valor del activo.
- Variación en precios que afecten sus ingresos futuros.
- Variación de su capacidad de generación de ingresos.
- Variación de su costo total.

La prueba de deterioro tiene como propósito determinar el valor recuperable, que es el mayor entre el valor razonable menos los costos de disposición y el valor en uso, tal como se menciona en la Nota 2 numeral 2.4.5 Deterioro de valor de activos tangibles e intangibles.

En el caso de las asociadas y negocios conjuntos los sucesos que permiten establecer si existe evidencia objetiva de que estas inversiones pueden presentar un deterioro de valor se pueden ver en la nota 2.4.8 Inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos.

En el caso que se presente evidencia objetiva de deterioro de valor como consecuencia de la ocurrencia de uno o más eventos, se habrá producido una pérdida de deterioro de valor sobre asociadas y negocios conjuntos si el evento (o eventos) causante de la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados de la inversión (Nota 10.6 Análisis de deterioro de inversiones en asociadas y negocios conjuntos).

#### 4.2.3 Valor razonable de propiedades de inversión

Para la determinación del valor razonable la Compañía optó por contratar a expertos independientes con capacidad profesional reconocida y experiencia en la valoración de bienes inmuebles.

Para el proceso de valoración, estos expertos seleccionan uno de los tres enfoques: enfoque de mercado, enfoque del costo o enfoque del ingreso (Nota 9 Propiedades de Inversión).

#### 4.2.4 Impuesto a las ganancias diferido

La Compañía reconoce montos de impuesto a las ganancias diferido en los Estados Financieros dado el volumen de las operaciones. La determinación del impuesto diferido se basa en la mejor interpretación de la administración de las leyes vigentes y aplicables y las mejores prácticas de las jurisdicciones en las que opera. La razonabilidad de este estimado depende de la capacidad de la administración de integrar estándares complejos en materia impositiva y

contable, de considerar los cambios en las leyes aplicables, y la evaluación, para efectos del reconocimiento del impuesto diferido activo, de la existencia de ganancias fiscales suficientes para su realización.

La Compañía aplica su juicio para no reconocer en sus Estados Financieros Separados impuesto diferido pasivo sobre las inversiones en subsidiarias, teniendo en cuenta que es capaz de controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y es probable que éstas no se reviertan en un futuro previsible, de acuerdo con la excepción permitida por la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias sobre este tipo de inversiones.

#### 4.2.5 Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía utiliza supuestos que reflejan el valor más fiable del valor razonable de los instrumentos financieros incluyendo los derivados financieros, que no tienen un mercado activo o no existe un precio de mercado observable, utilizando técnicas de valoración ampliamente conocidas en el mercado.

Las mediciones del valor razonable se realizan utilizando una jerarquía de valor razonable que refleja la importancia de los insumos utilizados en la medición (Nota 2.3 Bases de preparación) para los datos de entrada de Nivel 2 y Nivel 3 la Administración debe aplicar su juicio para seleccionar el método de valoración adecuado para el activo o pasivo objeto de medición y maximiza el uso de variables observables.

Los supuestos son consistentes con las condiciones de mercado en la fecha de medición y la información que los participantes del mercado considerarían en la estimación del precio del instrumento. La Administración considera que los modelos de valoración seleccionados y los supuestos utilizados son apropiados en la determinación del valor razonable de instrumentos financieros. No obstante, lo anterior, las propias limitaciones de los modelos de valoración y los parámetros exigidos por estos modelos pueden dar lugar a que el valor razonable estimado de un activo o pasivo no coincida exactamente con el precio al que el activo o pasivo podría ser entregado o liquidado en la fecha de su medición. Adicionalmente, los cambios en los supuestos internos y las tasas utilizadas en la valoración pueden afectar considerablemente el valor razonable de los derivados financieros. La periodicidad de la valoración de estos instrumentos es mensual (Nota 6.1 Valores razonables).

#### NOTA 5: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El saldo total de esta partida al final del período en que se informa, como se muestra en el Estado de Flujo de Efectivo Separado Condensado, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el Estado de Situación Financiera Separado Condensado de la siguiente manera:

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Equivalentes de efectivo (1)	1.613.344	385.809.150
Caja y bancos (2)	2.519.255	25.056.645
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>4.132.599</b>	<b>410.865.795</b>

(1) A continuación, se detallan los equivalentes de efectivo que posee la Compañía al cierre del período informado:

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Fideicomisos y fondos de inversión colectiva (*)	1.613.344	12.623.974
Depósitos a plazo fijo (**)	-	373.185.176
<b>Total equivalentes de efectivo</b>	<b>1.613.344</b>	<b>385.809.150</b>

(\*) Corredores Davivienda S.A. por \$1.091.444 (2023 \$208.783), BTG Pactual S.A. por \$475.121 (2023 \$11.402.891), Valores Bancolombia S.A. por \$20.601 (2023 \$1.004.169), Patrimonio Autónomo Inhibidor de voto por \$12.188, y otros fideicomisos y fondos de inversión por \$13.990 (2023 \$8.131).

(\*\*) Comprende operaciones de *Time Deposit* por \$0 (2023 \$373.185.176). La disminución obedece al vencimiento de las operación de *Time Deposit* y a la utilización de los recursos en la adquisición de acciones de Grupo Nutresa S.A. mediante la Oferta Pública de Adquisición (OPA) por valor de \$432.403.075 que equivalieron a 9.572.605 acciones, que fueron entregadas a las sociedades Graystone Holdings S.A., JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S. en el segundo intercambio de acciones en cumplimiento del Acuerdo Marco (Nota 29 Hechos relevantes).

(2) Durante el año 2024, se adquirieron instrumentos de financiación por \$1.107.721.158, se recibieron dividendos por \$491.858.644, de los cuales \$157.975.726 fueron recibidos de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., Cementos Argos S.A. \$141.552.158, Celsia S.A. \$127.855.839, Sator S.A.S. \$26.590.207, Fondo de Capital Privado Pactia \$13.818.141, Grupo Nutresa S.A. \$4.363.763 y otros por \$19.702.810, redención de activos financieros por \$125.273.982, recaudos producto de la venta de Valle Cement Investments Inc por \$123.532.079, intereses recibidos por \$81.878.835, cobros procedentes de contratos de derivados financieros \$13.473.964 y reembolsos de préstamos a terceros por \$10.929.662.

Se efectuaron pagos asociados a otros instrumentos de financiación por (\$927.218.526), dividendos por (\$396.088.060), intereses por (\$170.364.454), bonos y papeles comerciales por (\$135.062.451), readquisición de acciones por (\$114.963.568), impuestos por (\$52.603.791), constitución de *Time Deposit* por (\$39.241.527), inversión en activos financieros (Celda Cautiva) por (\$38.433.631), compra de participaciones en inversiones por (\$14.608.091) y demás pagos relacionados con la operación normal del negocio.

Los equivalentes de efectivo corresponden a recursos disponibles de la Compañía gestionados a través de fondos de liquidez fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo y sujetas a un riesgo mínimo de cambios en su valor, con un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de su adquisición. Estos recursos son gestionados discrecionalmente por la Compañía de acuerdo con sus políticas de tesorería.

### Transacciones significativas que no implicaron movimiento de efectivo

- El 6 de febrero de 2024 se realizó el primer intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., producto del Acuerdo Marco suscrito el 16 de junio de 2023, donde la Compañía permutó la totalidad de las acciones ordinarias que tenía en Grupo Nutresa S.A. (45.243.781 acciones) a cambio de 36.070.836 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 14.932.413 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 29 Hechos relevantes).

El 11 de abril de 2024, se dio el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. De acuerdo con la participación de la Compañía en la oferta, le fueron adjudicadas 10.042.108 acciones de Grupo Nutresa S.A, de las cuales, 9.572.605 fueron pagadas en efectivo y 469.503 fueron pagadas en especie, mediante la entrega de 349.196 acciones de Grupo Suramericana S.A. y 265.254 acciones de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación por \$21.208.960.

Tras el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA), el 25 de abril de 2024, se realizó el segundo intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., donde la Compañía permutó las acciones adquiridas en la OPA (10.042.108 acciones) a cambio de 5.049.057 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 16.304.046 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 10 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y Nota 29 Hechos relevantes).

- Durante el año 2024, se realizaron operaciones de cobertura sobre acciones por \$141.677.674. Este instrumento financiero generó en su reconocimiento inicial un pasivo financiero que no implicó entrada de efectivo. La liquidación de este instrumento podrá implicar movimientos de efectivo (Nota 13 Obligaciones financieras).

A 30 de septiembre de 2023, no se presentaron transacciones que no implicaron movimiento de efectivo.

La Compañía, a 30 de septiembre 2024 y 31 de diciembre de 2023, no tiene efectivo ni equivalentes de efectivo de uso restringido corriente ni no corriente.

## NOTA 6: VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

### 6.1 Valores razonables

A continuación, se presenta una comparación, por clase, de los valores en libros y el valor razonable de los activos y pasivos financieros de la Compañía:

	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
	Septiembre 2024		Diciembre 2023	
<b>Medidos a valor razonable con cambios en ORI</b>				
Inversiones patrimoniales (a) (1)	573.809.379	573.809.379	2.328.294.667	2.328.294.667
Instrumentos financieros derivados <i>swap</i> (5)	-	-	504.634	504.634
<b>Medidos a valor razonable con cambios en resultados</b>				
Otras inversiones (b) (1)	461.559.653	461.559.653	570.157.351	570.157.351
Instrumentos financieros derivados <i>forward</i> y <i>swap</i> (5)	-	-	9.431.614	9.431.614
<b>Medidos a costo amortizado</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.132.599	4.132.599	410.865.795	410.865.795
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar (c) (2) y (3)	612.304.360	625.652.804	455.334.979	463.095.203
<b>Total activos financieros</b>	<b>1.651.805.991</b>	<b>1.665.154.435</b>	<b>3.774.589.040</b>	<b>3.782.349.264</b>
<b>Medidos a valor razonable con cambios en ORI</b>				
Instrumentos financieros derivados <i>swap</i> (5)	4.232.236	4.232.236	1.805.012	1.805.012
<b>Medidos a valor razonable con cambios en resultado</b>				
Instrumentos financieros derivados <i>swap</i> (5)	-	-	1.473	1.473
<b>Medidos a costo amortizado</b>				
Obligaciones financieras (2) (Nota 13)	964.294.594	1.049.988.984	647.654.638	685.347.133
Bonos y títulos en circulación (4)	857.594.759	878.379.967	995.564.025	1.010.223.832
Acciones preferenciales clasificadas como deuda (2)	10.481.073	9.656.358	10.540.554	8.851.848
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (d) (3)	298.856.427	298.856.427	139.078.264	139.078.264
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>2.135.459.089</b>	<b>2.241.113.972</b>	<b>1.794.643.966</b>	<b>1.845.307.562</b>

(a) La variación en las inversiones patrimoniales obedece principalmente a la ejecución del primer intercambio de acciones, producto del Acuerdo Marco suscrito el 16 de junio de 2023, en donde la Compañía permutó la totalidad de las acciones que tenía en Grupo Nutresa S.A. (45.243.781 acciones) por un valor de \$2.094.787.060 a cambio de 36.070.836 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 14.932.413 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 12 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 29 Hechos relevantes).

El 11 de abril de 2024, se dio el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. De acuerdo con la participación de la Compañía en la oferta, le fueron adjudicadas 10.042.108 acciones de Grupo Nutresa S.A. por \$453.612.035, de las cuales, 9.572.605 acciones fueron pagadas en efectivo y

469.503 acciones fueron pagadas en especie, mediante la entrega de 349.196 acciones de Grupo Suramericana S.A. y 265.254 acciones de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 10 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos). Tras el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA), el 25 de abril de 2024, se realizó el segundo intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A. donde la Compañía permutó las acciones adquiridas en la OPA (10.042.108 acciones) por \$453.612.035 a cambio de 5.049.057 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 16.304.046 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 29 Hechos relevantes y Nota 10 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos).

Adicionalmente, variación por la valoración de las participaciones en Grupo Nutresa S.A. por \$58.816.915 (2023 \$22.621.890), Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación por (\$105.176.685) (2023 (\$1.720.742)), Quantela Inc. y Occipital Inc. por \$1.037.613 (2023 (\$2.996.601)) y Fondo de Capital Privado Progres a (\$134.437) (2023 \$119.700). Asimismo, el 3 de septiembre de 2024, se realizó la redención de las unidades de participación del Fondo de Capital Privado Progres a por \$21.011 y para el año 2023 se restituyeron 17.468,12 unidades de este mismo Fondo por \$52.129 (Nota 8 Otros activos financieros).

(b) Incluye Certificados de Depósito a Término (CDT) por valor nominal de \$345.000.000 (2023 \$445.000.000) por indexación así: \$15.000.000 (2023 \$115.000.000) a tasa fija promedio de 17,78% y vencimiento entre 2024 y 2027, \$188.000.000 (2023 \$188.000.000) indexados a IPC con spread promedio ponderado de 7,16% y vencimiento entre 2026 y 2027, \$142.000.000 (2023 \$142.000.000) indexados a IBR con spread promedio 6,25% y vencimiento en 2027. Adicionalmente, *Time Deposit* para el año 2023 por USD 10.000.000 con valor nominal de \$39.509.200 e inversión en la Celda Cautiva a través de Sura SAC LTD por \$87.365.663 (2023 \$45.133.100). El saldo restante corresponde principalmente a la valoración y rendimientos de los Certificados de Depósito a Término (CDT).

(c) El incremento para el año 2024 corresponde principalmente a los dividendos por cobrar decretados por las subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos y otras participaciones por \$279.994.580.

(d) El saldo incluye \$279.682.687 (2023 \$131.119.849) por dividendos por pagar decretados en la Asamblea General de Accionistas de la Compañía.

En la sección 6.2, los numerales (1), (2), (3), (4) y (5) se refieren a las variables significativas de valoración para cada uno de los activos y pasivos financieros descritos anteriormente.

## 6.2 Descripción de las variables significativas de la valoración

Las variables significativas utilizadas en la medición del valor razonable de los instrumentos financieros a 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son las siguientes:

	Nivel Jerarquía	Técnica de valoración	Descripción técnica de valoración	Variables significativas
<b>Activos financieros, medidos a:</b>				
<b>Valor razonable a través de otro resultado integral</b>				
Inversiones patrimoniales	1 y 2	Precios de mercado	(1)	Precio de la acción
Instrumentos financieros derivados	2	Flujos de caja descontados	(5)	Swap: IPC proyectado y curva OIS-IBR
<b>Valor razonable con cambios en resultados</b>				
Otros activos financieros	1 y 2	Precios de mercado	(1)	Precio de mercado y valor de unidad.
Instrumentos financieros derivados	2	Flujos de caja descontados	(5)	Forward tasa de cambio COP/USD: TRM, puntos forward, tasa de interés USD y COP Asset swap: Curvas de mercado
<b>Costo amortizado</b>				
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	2	Flujos de caja descontados	(2) y (3)	La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa efectiva pactada e indexada con el IPC o tasa promedio de deuda de la Compañía en ausencia de la tasa pactada.
<b>Pasivos financieros, medidos a:</b>				
<b>Valor razonable a través de otro resultado integral</b>				
Instrumentos financieros derivados	2	Flujos de caja descontados	(5)	Swap: IPC proyectado y curva OIS-IBR
<b>Valor razonable con cambios en resultado</b>				
Instrumentos financieros derivados	2	Flujos de caja descontados	(5)	Asset swap: Curvas de mercado
<b>Medidos a costo amortizado</b>				
Obligaciones financieras	2	Flujos de caja descontados	(2)	La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares.
Bonos en circulación	2	Flujos de caja descontados	(4)	Tasa de descuento asociada a la curva cero cupón de emisiones de la Compañía.
Acciones preferenciales clasificadas como deuda	2	Flujos de caja descontados	(2)	La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa promedio de deuda de la Compañía.
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	2	Flujos de caja descontados	(3)	La tasa de descuento utilizada corresponde a la tasa efectiva pactada e indexada con el IPC.

A continuación, se detallan las técnicas de valoración utilizadas para la medición a valor razonable para efectos de revelación de los activos y pasivos financieros de la Compañía:

- 1) Los valores razonables de estas inversiones se derivan de: (a) precios de cotización en mercados activos (Bolsa de Valores de Colombia) y técnicas de valoración con enfoque de mercado para el instrumento financiero en cuestión; y (b) recursos entregados por la Compañía a Sura SAC LTD para la gestión de riesgos.
- 2) Flujos de caja descontados: se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento o en su ausencia a la tasa promedio de deuda de la Compañía.
- 3) La Compañía evaluó que los valores razonables de las cuentas por cobrar, dividendos por cobrar y por pagar, proveedores, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes se aproximan a sus valores en libros debido en gran medida a los vencimientos a corto plazo de estos instrumentos. Los flujos de caja futuros de las cuentas por cobrar o por pagar cuyos vencimientos son superiores a 12 meses se descuentan a valor presente con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares a la fecha de medición, acorde con los días de vencimiento.

- 4) El valor razonable es calculado descontando los flujos de caja futuros con la curva cero cupón de los bonos ordinarios emitidos por la Compañía.
- 5) El método de medición de los instrumentos financieros derivados *swap* utiliza los flujos de caja propios del instrumento financiero derivado para luego descontarse a su valor presente. El derecho se proyecta utilizando la curva IPC y la obligación se calcula de acuerdo con la tasa pactada y los periodos de pago durante la vigencia del instrumento. Ya que ambos flujos corresponden a valores futuros, se descuentan a valor presente utilizando las tasas de la curva OIS en pesos (Overnight Index Swap, sobre la tasa IBR Overnight negociados en el mercado OTC). La diferencia entre el flujo del derecho y de la obligación representan el valor neto del derivado al corte evaluado.

Para los instrumentos derivados *Forward*, se establece la diferencia entre la tasa de mercado y la tasa *forward* en la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés en USD y en COP respectivamente. El monto de la valoración es la diferencia entre el valor presente del derecho y de la obligación.

### 6.3 Gestión del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se genera cuando no existe una estrecha relación entre la estructura de capital y el retorno de las inversiones. Se gestiona a partir de ejercicios de planeación financiera y administración del efectivo, con seguimiento permanente al flujo de caja de la Compañía y las necesidades de capital de trabajo. Asimismo, mediante el diseño y monitoreo de la estructura de capital, se planean de forma eficiente las fuentes y usos, garantizando flexibilidad financiera, gestión de riesgo y retorno.

Para mitigar el riesgo de liquidez en los vencimientos de capital y renovaciones de obligaciones financieras, la Compañía da seguimiento periódico a la concentración de los vencimientos de deuda lo que permite gestionar con anticipación los vencimientos. Además, cuenta con un portafolio amplio de proveedores de liquidez en diferentes monedas, tipos de indexaciones y plazos, entre los cuales se incluyen bancos nacionales, bancos internacionales, compañías de financiamiento comercial, comisionistas de bolsa, así como emisión de bonos y papeles comerciales en el mercado de capitales en calidad de emisor recurrente. Adicionalmente, la Compañía cuenta con cupos de créditos no comprometidos con la banca nacional e internacional en un monto suficiente para atender cualquier eventualidad.

El balance entre la distribución de la deuda por plazo es otro objetivo claro de la Administración, con la meta de no concentrar más del 30% de vencimientos de pasivos financieros en el corto plazo. Los años de duración de los pasivos financieros son monitoreados mes a mes, y el objetivo es mantener el nivel de vida media de la deuda acorde con el ciclo de retorno de inversión de cada una de las subsidiarias. Estos objetivos de duración de deuda se pueden ver afectados en momentos específicos por operaciones de adquisiciones, desinversiones, u otros movimientos, que impliquen toma de créditos de corto plazo mientras se ajusta la estructura de capital a los objetivos planteados.

En el escenario de incertidumbre por los riesgos inflacionarios y el consecuente incremento en tasas de indexación de la deuda, la Compañía ajustó sus políticas de caja mínima y amortización de deuda con excedentes de liquidez para buscar alternativas de inversión en títulos de tasa fija con calificación AAA, que sirven como cobertura natural ante incrementos en el costo de la deuda y a su vez reduce la necesidad de tomar nueva deuda en un mercado con liquidez reducida.

#### 6.3.1 Vencimientos de pasivos financieros que no son derivados

A continuación, se detalla el perfil de vencimientos de los pasivos financieros no derivados de la Compañía con períodos de pagos acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros, teniendo en cuenta la fecha en que se deberán hacer los pagos. Adicionalmente, incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida que los intereses sean a tasa variable, el importe no descontado

se deriva de la última tasa de interés conocida al final del período sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual se deberá hacer el pago:

	Tasa de interés (*)	3 meses a 1 año	1 a 5 años	5 y más años	Total	Valor en libros
Sin intereses		298.856.427	-	-	298.856.427	298.856.427
Instrumentos a la tasa de interés variable	8,6%	367.128.613	1.807.049.254	246.019.303	2.420.197.170	1.821.889.353
Otros pasivos		838.486	3.353.943	6.288.644	10.481.073	10.481.073
<b>Total a 30 de septiembre de 2024</b>		<b>666.823.526</b>	<b>1.810.403.197</b>	<b>252.307.947</b>	<b>2.729.534.670</b>	<b>2.131.226.853</b>
Sin intereses		139.078.264	-	-	139.078.264	139.078.264
Instrumentos a la tasa de interés variable	9,4%	358.961.622	1.470.039.412	726.002.655	2.555.003.689	1.643.218.663
Otros pasivos		843.244	3.372.977	6.324.333	10.540.554	10.540.554
<b>Total a 31 de diciembre de 2023</b>		<b>498.883.130</b>	<b>1.473.412.389</b>	<b>732.326.988</b>	<b>2.704.622.507</b>	<b>1.792.837.481</b>

(\*) Corresponde a la tasa de interés promedio ponderada.

### 6.3.2 Vencimientos de activos y pasivos financieros derivados

A 30 de septiembre 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Compañía tiene activos y pasivos financieros derivados. El detalle del perfil de vencimientos de los activos y pasivos financieros derivados de la Compañía es el siguiente:

	1 año o menos	De 1 a 5 años	Total	Valor en libros
<b>A 30 de septiembre de 2024</b>				
Swaps (neto)	(2.268.649)	(1.963.587)	(4.232.236)	(4.232.236)
<b>Total (neto)</b>	<b>(2.268.649)</b>	<b>(1.963.587)</b>	<b>(4.232.236)</b>	<b>(4.232.236)</b>
<b>A 31 de diciembre de 2023</b>				
Forward	9.338.134	-	9.338.134	9.338.134
Swaps (neto)	596.640	(1.805.011)	(1.208.371)	(1.208.371)
<b>Total (neto)</b>	<b>9.934.774</b>	<b>(1.805.011)</b>	<b>8.129.763</b>	<b>8.129.763</b>

### 6.4 Reclasificación de activos financieros

Durante el período actual y anterior, la Compañía no ha realizado cambios en el modelo de negocio de gestión y administración de los activos financieros, por lo que no se han reclasificado activos financieros desde la categoría de valor razonable hacia costo amortizado, ni viceversa.

### 6.5 Compensación de activos y pasivos financieros para efectos de presentación

A 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Compañía, para efectos de presentación, no compensó activos ni pasivos financieros y no tiene acuerdos de compensación relevantes.

### 6.6 Garantías colaterales

A continuación, se detallan las garantías de activos y pasivos financieros otorgadas por la Compañía:

Tipo de garantía	Descripción, concepto y cambios significativos de la garantía	Contraparte	Plazo	Moneda	Monto en USD	Importe de la garantía 2024	Importe de la garantía 2023
Instrumentos de patrimonio	Corresponden a 32.110.000 acciones del emisor Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (2023 - 36.110.000 acciones). De las acciones pignoradas, 26.110.000 (2023 - 28.110.000 acciones) respaldan crédito de Bancolombia S.A. por \$392.200.000 y 6.000.000 de acciones (2023 - 8.000.000 acciones) respaldan el crédito con Sumitomo Mitsui Bank Corporation por \$232.452.873, otorgado en febrero de 2023. De las acciones dadas en garantía, para el 2024, 26.110.000 acciones se encuentran en un fideicomiso Inhibidor del voto.	Bancolombia S.A./Sumitomo Mitsui Bank Corporation	28-Abr-2026/29-Ene-2027	COP	No aplica	\$931.190.000	\$1.047.190.000
Certificado de depósito a término "CDT"	Certificados de Depósito a término "CDT" del Banco de Occidente S.A. por valor nominal \$77.000.000 y de Bancolombia S.A. por valor nominal \$61.000.000.	Sumitomo Mitsui Bank Corporation	29-ene-27	COP	No aplica	\$138.000.000	-
Instrumentos de patrimonio	Corresponden a 808.693 acciones de Cementos Argos S.A. entregadas en garantía como respaldo de las operaciones de recompra -REPO celebrada por la Compañía. (Nota 11 Inversiones en subsidiarias y Nota 13 Obligaciones financieras).	Valores de Bancolombia S.A.	10-oct-24	COP	No aplica	6.065.198	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	Garantía para operaciones de cobertura sobre acciones por \$141.677.674.	Banco Santander S.A. de España	Promedio 2 años	USD	10.490.257,53	43.683.635	-

## 6.7 Conciliación entre cambios en los activos y pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiación

	Obligaciones Financieras	Bonos e instrumentos financieros compuestos	Pasivos por arrendamientos	Pasivos por dividendos	Pasivos comerciales y otros pasivos	(Activos) / Pasivos derivados para coberturas de instrumentos financieros	Patrimonio	Flujo de actividades de financiación por pasivos financieros
<b>Saldo al inicio del periodo 1° de enero de 2024</b>	<b>647.654.638</b>	<b>1.006.104.579</b>	<b>5.466.561</b>	<b>131.119.849</b>	<b>7.958.415</b>	<b>(8.129.763)</b>		<b>1.790.174.279</b>
Readquisición de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	(101.542.705)	(101.542.705)
Readquisición de acciones preferenciales	-	-	-	-	-	-	(13.420.864)	(13.420.864)
Pago de bonos y papeles comerciales	-	(135.062.451)	-	-	-	-	-	(135.062.451)
Aumento de otros instrumentos de financiación	1.107.721.158	-	-	-	-	-	-	1.107.721.158
Disminución de otros instrumentos de financiación	(927.218.526)	-	-	-	-	-	-	(927.218.526)
Pagos por pasivos por arrendamientos	-	-	(641.993)	-	-	-	-	(641.993)
Compra de participaciones en subsidiarias que no dan la obtención de control	-	-	-	-	(14.608.091)	-	-	(14.608.091)
Dividendos pagados acciones ordinarias	-	-	-	(299.853.875)	-	-	-	(299.853.875)
Dividendos pagados acciones preferenciales	-	-	-	(96.234.185)	-	-	-	(96.234.185)
Intereses pagados	(82.236.672)	(82.395.386)	(620.295)	-	(5.112.101)	-	-	(170.364.454)
<b>Total cambios por flujo de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>98.265.960</b>	<b>(217.457.837)</b>	<b>(1.262.288)</b>	<b>(396.088.060)</b>	<b>(19.720.192)</b>	<b>-</b>	<b>(114.963.569)</b>	<b>(651.225.986)</b>
Diferencia en cambio no realizada (efecto por cambios en las tasas de cambio)	-	-	-	-	(3.285.391)	-	-	(3.285.391)
Medición a valor razonable	-	-	-	-	-	2.015.040	-	2.015.040
interés causado	77.100.989	79.429.090	620.295	-	3.976.902	916.819	-	162.044.095
Otros cambios	141.273.007	-	442.031	544.650.898	30.244.006	9.430.140	-	726.040.082
<b>Total cambios diferentes a flujos de efectivo en pasivos financieros</b>	<b>218.373.996</b>	<b>79.429.090</b>	<b>1.062.326</b>	<b>544.650.898</b>	<b>30.935.517</b>	<b>12.361.999</b>	<b>-</b>	<b>886.813.826</b>
<b>Saldo al final del periodo 30 de septiembre de 2024</b>	<b>964.294.594</b>	<b>868.075.832</b>	<b>5.266.599</b>	<b>279.682.687</b>	<b>19.173.740</b>	<b>4.232.236</b>	<b>(114.963.569)</b>	<b>2.025.762.119</b>

Los estados financieros separados condensados y sus notas acompañantes no se encuentran auditados ni aprobados por la Asamblea General de Accionistas, la opinión sobre la razonabilidad de los mismos será emitida por el Revisor Fiscal al corte del 31 de diciembre de 2024 de acuerdo con los términos legales vigentes.

	Obligaciones Financieras	Bonos e instrumentos financieros compuestos	Pasivos por arrendamientos	Pasivos por dividendos	Pasivos comerciales y otros pasivos	(Activos) / Pasivos derivados para coberturas de instrumentos financieros	Patrimonio	Flujo de actividades de financiación por pasivos financieros
<b>Saldo al inicio del periodo 1° de enero de 2023</b>	<b>401.216.688</b>	<b>1.004.724.405</b>	<b>7.322.296</b>	<b>115.053.283</b>	<b>33.868.726</b>	<b>(3.520.777)</b>		<b>1.558.664.621</b>
Readquisición de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	(24.809.776)	(24.809.776)
Readquisición de acciones preferenciales	-	-	-	-	-	-	(3.296.545)	(3.296.545)
Aumento de otros instrumentos de financiación	706.566.418	-	-	-	-	-	-	706.566.418
Disminución de otros instrumentos de financiación	(476.288.031)	-	-	-	-	-	-	(476.288.031)
Pagos por pasivos por arrendamientos	-	-	(1.381.726)	-	-	-	-	(1.381.726)
Cobros procedentes de contratos derivados financieros con cobertura de pasivos financieros	-	-	-	-	(54.137.241)	-	-	(54.137.241)
Dividendos pagados acciones ordinarias	-	-	-	(271.285.846)	-	-	-	(271.285.846)
Dividendos pagados acciones preferenciales	-	-	-	(86.477.454)	-	-	-	(86.477.454)
Intereses pagados	(55.418.292)	(115.099.334)	(683.207)	-	(1.226.950)	-	-	(172.427.783)
Otras salidas de efectivo	-	-	-	-	(256.220)	-	-	(256.220)
<b>Total cambios por flujo de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>174.860.095</b>	<b>(115.099.334)</b>	<b>(2.064.933)</b>	<b>(357.763.300)</b>	<b>(55.620.411)</b>	<b>-</b>	<b>(28.106.321)</b>	<b>(383.794.204)</b>
Diferencia en cambio no realizada (efecto por cambios en las tasas de cambio)	(3.035)	-	-	-	(39.500)	-	-	(42.535)
Nuevos arrendamientos	-	-	87.705	-	-	-	-	87.705
Medición a valor razonable	-	-	-	-	-	8.127.939	-	8.127.939
Interés causado	70.192.998	117.085.843	683.207	-	838.906	(5.893.049)	-	182.907.905
Otros cambios	(7.178.042)	-	(163.972)	498.654.664	38.157.922	(99.970)	-	529.370.602
<b>Total cambios diferentes a flujos de efectivo en pasivos financieros</b>	<b>63.011.921</b>	<b>117.085.843</b>	<b>606.940</b>	<b>498.654.664</b>	<b>38.957.328</b>	<b>2.134.920</b>	<b>-</b>	<b>720.451.616</b>
<b>Saldo al final del periodo 30 de septiembre de 2023</b>	<b>639.088.704</b>	<b>1.006.710.914</b>	<b>5.864.303</b>	<b>255.944.647</b>	<b>17.205.643</b>	<b>(1.385.857)</b>	<b>(28.106.321)</b>	<b>1.895.322.033</b>

## NOTA 7: INVENTARIOS, NETO

El saldo de inventarios, neto, comprende:

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Lotes urbanizados (1)	389.997.223	285.916.753
Bienes raíces para la venta (2)	3.105.937	7.406.010
Mercancía no fabricada por la empresa (3)	87.326	91.785
<b>Total inventarios corriente, neto</b>	<b>393.190.486</b>	<b>293.414.548</b>

(1) A 30 de septiembre de 2024, se trasladaron desde propiedades de inversión hacia inventarios los siguientes lotes: Alejandría Etapa IV (Manzana 4.1, 4.2, 9, 10.1, 10.2, 11, 12 y 14) por \$76.515.070, Pavas Sur proyecto Alejandría Etapa VI (Manzana 50, 51.1 y 51.2) por \$26.783.094, Lote Pajonal proyecto Polideportivotecnos por \$5.725.292, La Pedrera por \$1.576.000 y Finca Pocihueica por \$1.136.000. Adicionalmente, se realizaron ventas de los lotes: Pajonal Etapa III (Manzanas 14.1, 14.2 y 16), Polideportivotecnos, Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II) (Manzana 10.3), Alejandría Etapa VI (Manzana 51.1), La Pedrera y Pocihueica, y urbanismos por \$63.047.735. Asimismo, durante el periodo se capitalizaron urbanismos y otros desembolsos al inventario por \$51.092.676 y se reclasificó el lote Punto E por \$4.300.073 de la categoría de bienes raíces para la venta.

(2) Corresponde a traslado a lotes urbanizados del lote Punto E por \$4.300.073.

(3) Corresponde a vestuario corporativo disponible para la venta a empleados.

El importe del inventario reconocido como costo de venta es \$63.209.348 (2023 \$93.566.052) (Nota 20 Costo de actividades ordinarias).

Ninguno de los lotes del inventario está comprometido como garantía de pasivos ni tiene restricciones o gravámenes que limiten su disposición.

## NOTA 8: OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros activos financieros, al cierre de los períodos indicados, corresponde:

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral (1)	573.809.379	292.324.522
Activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados (2)	461.559.653	570.157.351
<b>Total otros activos financieros</b>	<b>1.035.369.032</b>	<b>862.481.873</b>
Corriente	-	43.954.079
No corriente	1.035.369.032	818.527.794
<b>Total otros activos financieros</b>	<b>1.035.369.032</b>	<b>862.481.873</b>

(1) A continuación, se detallan los activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral:

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (a)	559.808.340	279.205.648
Otras inversiones (b)	14.001.039	13.118.874
<b>Total inversiones medidas a valor razonable con cambios en otro resultado integral</b>	<b>573.809.379</b>	<b>292.324.522</b>

(a) El 6 de febrero de 2024 se realizó el primer intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., producto del Acuerdo Marco suscrito el 16 de junio de 2023, donde la Compañía permutó la totalidad de las acciones

ordinarias que tenía en Grupo Nutresa S.A. (45.243.781 acciones) a cambio de 36.070.836 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 14.932.413 de acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 10 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos).

El 11 de abril de 2024, se dio el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. De acuerdo con la participación de la Compañía en la oferta, le fueron adjudicadas 10.042.108 acciones de Grupo Nutresa S.A., de las cuales 9.572.605 fueron pagadas en efectivo y 469.503 fueron pagadas en especie, mediante la entrega de 349.196 acciones de Grupo Suramericana S.A. y 265.254 acciones de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 10 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos).

Tras el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA), el 25 de abril de 2024, se realizó el segundo intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., donde la Compañía permutó las acciones adquiridas en la OPA (10.042.108 acciones) a cambio de 5.049.057 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 16.304.046 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 10 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y Nota 29 Hechos relevantes).

Durante el periodo se realizaron valoraciones por (\$105.176.685), cuyo reconocimiento contable se efectuó a través de otro resultado integral (ORI). La Asamblea General de Accionistas de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación aprobó el 9 de mayo de 2024, mediante reforma estatutaria, la reducción del término de duración de la sociedad, estableciendo como nueva fecha de finalización el 5 de junio de 2024. Como consecuencia, el 6 de junio de 2024, la Sociedad entró en estado de liquidación, lo que provocó que la especie dejara de ser bursátil en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC). Posteriormente, el 24 de septiembre de 2024, la cuenta final de liquidación fue aprobada en Asamblea Extraordinaria de Accionistas.

Dado lo anterior, al 30 de septiembre de 2024, la medición de la inversión en Sociedad Portafolio se realizó tomando como referencia los últimos estados financieros en liquidación de la sociedad, los cuales valoran las acciones que tiene esta sociedad de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A. por el promedio de los precios de cierre diarios de bolsa desde el 14 de diciembre de 2023 (fecha en la cual fue constituida la Sociedad) y el 31 de agosto de 2024.

A 31 de diciembre de 2023, la inversión en Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación ascendía a \$279.205.648, de los cuales \$280.926.389 correspondían a la escisión de Grupo Nutresa S.A. registrada mediante Escritura Pública N° 3838 del 14 de diciembre de 2023 y (\$1.720.742) correspondía a la disminución de valor de esta inversión dada la valoración realizada a esta fecha de corte (Nota 12 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 29 Hechos relevantes).

Durante el periodo, se recibieron dividendos en efectivo de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación por \$2.610.055 (2023 \$0) y de Grupo Nutresa S.A. por \$4.363.763 (2023 \$41.269.656).

(b) El saldo de las otras inversiones comprende:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Quantela Inc. (*)	8.047.493	7.386.255
Occipital Inc. (*)	4.580.627	4.204.251
Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones (**)	507.431	507.431
Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A. (**)	460.848	460.848
Triple A Barranquilla S.A. E.S.P. (**)	251.559	251.559
Aeropuerto de Barranquilla S.A. (**)	153.081	153.081
Fondo de Capital Privado Progresá Capital (Liquidada) (*)	-	155.449
<b>Total otras inversiones</b>	<b>14.001.039</b>	<b>13.118.874</b>

(\*) Al 30 septiembre de 2024, los movimientos registrados en las inversiones corresponden a las valoraciones generadas y a la actualización por diferencia en el tipo de cambio durante el periodo comprendido entre enero y septiembre. Las inversiones que no cotizan en Bolsa se valoran con base en rondas de financiación y el valor de la unidad fiduciaria (Nota 6.1 Valores razonables).

El 3 de septiembre de 2024, el Fondo de Capital Privado Progresá redimió el total de unidades de participación, equivalente a \$21.011, lo cual generó una realización del componente de otros resultado integral a los resultados acumulados por (\$451.995). En 2023, el Fondo de Capital Privado Progresá realizó una restitución de aportes por (\$52.129).

(\*\*) Considerando que algunas inversiones no disponen de datos de entrada de nivel 1 (precios cotizados) y sus cifras no son representativas, la Compañía asume la posición de conservarlas al costo.

Durante el año 2024 se recibieron dividendos en efectivo por \$42.747 (2023 \$33.463) del Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A.

(2) A continuación, se detallan los activos financieros con cambios en los resultados:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Certificados de Depósito a Término (CDT) y <i>Time Deposit</i> (a)	374.191.490	530.081.041
Otras inversiones (b)	87.365.663	40.072.810
Otros activos financieros	2.500	3.500
<b>Total inversiones medidas valor razonable con cambios en resultados</b>	<b>461.559.653</b>	<b>570.157.351</b>

(a) El saldo corresponde a certificados de depósito a término (CDT) emitidos por bancos nacionales por \$374.191.490 (2023 \$530.081.041). Durante el periodo de nueve meses, se redimieron y valoraron títulos, con un efecto neto de (\$155.889.551). Estos títulos vencerán en febrero 2027.

Durante el año 2024, se pignoraron Certificados de Depósito a Término (CDT) de Banco de Occidente S.A. por valor nominal de \$77.000.000 y de Bancolombia S.A. por valor nominal de \$61.000.000 como garantía del crédito de Sumitomo Mitsui Bank Corporation (Nota 6.6 Garantías colaterales y Nota 13 Obligaciones financieras).

(b) El saldo corresponde a la inversión en Sura SAC LTD por \$87.365.663 (2023 \$40.072.810), e incluye una capitalización por USD 9.700.000, equivalentes a \$38.433.630, entregados por la Compañía a la Celda Cautiva para la cobertura de riesgos.

De acuerdo con el funcionamiento de la celda, los recursos invertidos en Sura SAC LTD no cumplen la condición de generar flujos de efectivo contractuales con fechas específicas para el pago del principal e intereses. Por lo tanto, se clasificaron como una inversión medida a valor razonable con cambios en los resultados del ejercicio. En caso de presentarse algún siniestro, cualquier obligación será respaldada por los recursos existentes en la celda de la sociedad cautiva. En esta situación, se reconocerá el cambio en el valor razonable del activo financiero como resultado del siniestro, con cargo a los resultados del ejercicio. Si el siniestro genera una obligación mayor a los recursos disponibles en la celda, se deberá reconocer una obligación a favor de Sura SAC LTD por los recursos que deberá pagar y que no puedan ser cubiertos con los fondos mantenidos en la celda.

## NOTA 9: PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El saldo de las propiedades de inversión comprende:

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Terrenos	1.763.020.248	1.957.569.865
Construcciones y edificaciones	494.631	494.631
<b>Total</b>	<b>1.763.514.879</b>	<b>1.958.064.496</b>

Para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión, se contrataron firmas independientes con amplia experiencia y reconocimiento en el mercado. Estas firmas emplearon para la estimación de estos valores razonables las técnicas de valoración apropiadas para el caso, utilizando los lineamientos de NIIF 13 - Medición del Valor razonable y de las Normas Internacionales de Valuación (IVS, por su sigla en inglés), siendo las más usadas para el caso, el enfoque de comparación de mercado y el enfoque del valor residual.

Todos los avalúos se hacen bajo enfoque comparativo de valor de mercado y con la técnica de valor residual. Ambas metodologías de valuación son internacionalmente reconocidas. Las diferencias de opiniones de valor resultante fueron reconciliadas en una opinión de valor comercial final para la propiedad.

Los datos de entrada para la estimación del valor razonable están clasificados como datos de entrada nivel 2 dentro de la jerarquía de valor razonable, la cual corresponde también a la estimación completa, asociada a precios de oferta, avalúos o transacciones de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente en el mercado, y que han sido ajustados u homogeneizados por factores como el área, vías de acceso, vecindario inmediato, acabados, mejoras, estado de conservación, entre otros.

A continuación, se detallan los ingresos y gastos de la Compañía relacionados directamente con las propiedades de inversión:

	Septiembre 2024	Septiembre 2023
Ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión	2.312.536	1.861.477
Gastos directos relacionados con propiedades de inversión	36.296.373	30.216.096
Gastos directos relacionados con propiedades de inversión que no generaron ingresos por arrendamiento	31.373.420	18.753.769

## Conciliación de las propiedades de inversión

A continuación, se presenta el movimiento de las propiedades de inversión durante el período:

	2024	2023
<b>Valor en libros a 1° de enero</b>	<b>1.958.064.496</b>	<b>2.020.317.116</b>
Trasferencias desde propiedades de inversión hacia Inventarios (1)	(111.735.456)	(87.061.458)
Ganancia por medición a valor razonable (2)	(87.761.324)	50.624.882
Adiciones (3)	4.947.163	9.555.789
Retiro (4)	-	(3.661.190)
<b>Valor en libros a 30 de septiembre</b>	<b>1.763.514.879</b>	<b>1.989.775.139</b>

- (1) Al 30 de septiembre de 2024, se trasladó desde propiedades de inversión hacia inventario los lotes: Predio Pavas Norte proyecto Alejandría Etapa IV por (\$76.515.070), Pavas Sur proyecto Alejandría Etapa VI por (\$26.783.094), Lote Pajonal proyecto Polideportivotecnos por (\$5.725.292), La Pedrera por (\$1.576.000) y Finca Pocihueica por (\$1.136.000).

Al 30 de septiembre de 2023, se trasladó desde propiedades de inversión hacia inventario los lotes: Lote 7 Hacienda Portonao Barú por (\$61.029.541), Alejandría Etapa V (Manzanas 46 A1, 46 A2, 46 B y 54) por (\$25.594.816) y Remanente Insignares La Playa por (\$437.101).

- (2) Corresponde al ajuste por medición al valor razonable de los terrenos: Pavas, Agua Viva, Bocatocino, Loma China, Finca la fortuna, Barú, Pajonal, Volador, Don Jaca, Pradomar, Miramar Puerto Colombia, Aguadulce, Minas Lili e Insignares por (\$87.761.324) (2023 \$50.624.882).
- (3) Corresponden a desembolsos capitalizados para la adecuación de los terrenos de Pavas Molina, Miramar y Barú durante el año 2024 y 2023.
- (4) Para el año 2023, corresponde al retiro parcial por dación de pago del terreno San Antonio Santana Isla Barú a la sociedad Barú Partners and Community Entrepreneur S.A.S.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Compañía no tiene obligaciones contractuales para adquirir, construir o desarrollar propiedades de inversión, ni existen restricciones sobre las mismas.

## NOTA 10: INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

### 10.1 Información general de las asociadas y negocios conjuntos

A continuación, se presenta la información general de las asociadas y los negocios conjuntos correspondientes a los períodos indicados:

Razón social asociada o negocio conjunto	Actividad principal	País	Participación con derecho de voto (*)		Clasificación de la inversión	Valor en libros	
			Septiembre 2024	Diciembre 2023		Septiembre 2024	Diciembre 2023
Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (*)	Financiera	Colombia	4,87%	27,86%	Asociada	6.606.914.450	4.375.164.969
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	Inversión inmobiliaria	Colombia	37,45%	37,39%	Asociada	979.563.438	945.801.387
P.A. Fideicomiso Hotel Calablanca Barú	Gestión inmobiliaria	Colombia	20,00%	20,00%	Asociada	35.606.532	35.606.532
Internacional Ejecutiva de Aviación S.A.S.	Transporte aéreo ejecutivo	Colombia	25,00%	25,00%	Asociada	3.443.410	3.443.410
P.A. Contingencias Consorcio Constructor Nuevo Dorado	Administración de recursos y pagos	Colombia	30,00%	30,00%	Negocio conjunto	664.440	664.440
Pactia S.A.S.	Gestión inmobiliaria	Colombia	50,00%	50,00%	Negocio conjunto	5.000	5.000
P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú	Inversión inmobiliaria en hoteles	Colombia	20,00%	20,00%	Asociada	980	980
P.A. Hacienda Niquía	Inversión inmobiliaria en viviendas	Colombia	51,00%	51,00%	Asociada	-	-
Consorcio Mantenimiento Opain (liquidada)	Servicios de mantenimiento de vías	Colombia	0,00%	30,00%	Negocio conjunto	-	-
<b>Total inversiones en asociadas y negocios conjuntos</b>						<b>7.626.198.250</b>	<b>5.360.686.718</b>

(\*) En relación con la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A., el porcentaje de participación de derecho económico a septiembre de 2024 de 39,50% y diciembre de 2023 de 22,45%, es diferente al porcentaje con derecho a voto de 4,87% (2023 27,86%). Lo anterior teniendo en cuenta que el emisor tiene acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto y que la Compañía aportó al Patrimonio Autónomo Inhibidor de voto 155.200.000 acciones con el fin de no ejercer los derechos políticos sobre las mismas (Nota 10.3 Aportes, restitución de aportes, cambios en la participación de la propiedad y distribución de dividendos en asociadas y

negocios conjuntos). Para las otras inversiones en asociadas y negocios conjuntos el porcentaje de participación indicado es igual al porcentaje de participación económico.

Las 155.200.000 acciones inhibidas representan la suspensión de derechos de voto del 48,53% de la participación política. Sino se hubieran inhibido dichas acciones el porcentaje de participación con derecho a voto sería de 53,40% (2023 27,86%).

Todas las inversiones en asociadas y negocios conjuntos se contabilizan al costo excepto Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario que se contabiliza al valor razonable. De estas inversiones la única que se encuentra listada en el mercado de valores es Grupo de Inversiones Suramericana S.A. cuyo valor en bolsa, a 30 de septiembre de 2024, es de \$29.000 (2023 \$29.000) pesos por cada acción ordinaria; esta información es solo para fines informativos dado que la inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. se reconoce, en los estados financieros separados condensados de la Compañía, mediante el costo de adquisición. Aunque el valor de la acción en el mercado es inferior al valor en libros, no se genera ningún deterioro de valor, ya que los fundamentales del negocio y la valoración realizada no evidencian una pérdida de valor.

El valor de la unidad de Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario es de \$13.972,48 pesos (2023 \$13.490,90 pesos). La jerarquía del valor razonable de esta inversión es de Nivel 2, considerando que los activos subyacentes de los derechos fiduciarios están representados en inmuebles, los cuales se miden a valor razonable. La técnica de valoración utilizada se basa en avalúos técnicos realizados por evaluadores independientes. El valor de los inmuebles se actualiza diariamente según los cambios en el índice UVR (Unidad de Valor Real), de acuerdo con la legislación colombiana. Posteriormente, con la realización de un nuevo avalúo anual para cada uno de los activos, se efectúa la actualización correspondiente. El Fondo incluye propiedades de inversión por \$3.188.570.575 (2023 \$3.018.799.924).

## 10.2 Objeto social de las asociadas y negocios conjuntos y naturaleza de la relación

**Grupo de Inversiones Suramericana S.A. – Grupo Sura S.A.:** es una compañía con inversiones estratégicas en los sectores de banca, seguros, pensiones, ahorro e inversión. Su domicilio principal está en Medellín (Colombia).

Con Grupo de Inversiones Suramericana S.A. la influencia significativa es ejercida a través de su posición para nominar los miembros de la Junta Directiva para que sean elegidos por la Asamblea de Accionistas, conforme las disposiciones legales en Colombia. Esta es una inversión relevante para Grupo Argos S.A. dada la expansión que ha tenido en la región, su liderazgo en el mercado de seguros, pensiones, banca e inversiones, su fortaleza financiera y la evolución demográfica en las geografías donde se encuentra. Además, cuenta con una política de responsabilidad y ciudadanía corporativa, cumpliendo con los más altos estándares en materia social, ambiental, económica y de gobierno.

**Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario:** es un fondo de capital privado cerrado conformado por el conjunto de recursos transferidos al fondo por los aportantes en especie y en dinero. El Fondo es el único fideicomitente y beneficiario del Patrimonio Autónomo Pactia.

El Fondo tiene por objeto principal la inversión estratégica a largo plazo en activos para su explotación económica y obtención de una rentabilidad atractiva para sus inversionistas con un nivel de riesgo moderado. Cada uno de los activos inmobiliarios en los que invierte el Fondo tiene una estrategia de administración, negocio y de marca definida, cuyo principal enfoque es la generación de valor del Fondo. El Fondo es administrado según las instrucciones impartidas por el gestor profesional Pactia S.A.S., cuyo domicilio principal está en Colombia.

El Fondo tiene una duración de 30 años prorrogable por un período de 10 años adicionales. La alianza entre Grupo Argos S.A., Concreto S.A. y Protección S.A., se desarrolló mediante la entrega de aportes representados en inmuebles y en efectivo, a la Fiduciaria Bancolombia S.A. quien actúa como la sociedad administradora.

**Patrimonio Autónomo Hacienda Niquía – P.A. Hacienda Niquía:** alianza entre Grupo Argos S.A., Londoño Gómez S.A.S., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Situm S.A.S. (fusionada con Grupo Argos S.A. en 2017), la cual tiene como

fin la ejecución del proyecto Hacienda Niquía. Actúa única y exclusivamente por medio de su vocera y administradora Fiduciaria Bancolombia S.A. El acuerdo vinculante fue suscrito el 6 de diciembre de 2013, en el cual se definen los términos y condiciones generales de la alianza, incluyendo las reglas para efectos del aporte de los activos. Su domicilio principal se encuentra en Medellín (Colombia).

**Internacional Ejecutiva de Aviación S.A.S. – IEA S.A.S.:** el objeto social principal es la prestación de servicios de transporte aéreo comercial público no regular de pasajeros y carga, incluyendo la realización de vuelos chárter en rutas nacionales e internacionales de acuerdo con la regulación vigente y los convenios internacionales sobre aviación civil, así como, la realización de actividades y de servicios complementarios y conexos a dicho servicio de transporte aéreo. Igualmente, la sociedad podrá prestar todos los servicios de asistencia en tierra y manejo en aeropuerto de aeronaves, de acuerdo con las normas nacionales e internacionales vigentes. Su domicilio principal se encuentra en Medellín (Colombia).

**Consortio Mantenimiento Opain (liquidada):** el consorcio, conformado bajo la modalidad de consorcio civil, tenía como objeto la prestación de servicios de mantenimiento de las obras correspondientes a la etapa de modernización y expansión del Aeropuerto Internacional El Dorado de Bogotá, así como la ejecución de obras y servicios complementarios, conforme a lo estipulado en el contrato de Concesión y el Contrato EPC. Los servicios prestados por el consorcio podían ser ejecutados directamente por las partes o subcontratados con terceros. El proceso de liquidación inició el 25 de enero de 2020 y se formalizó el 28 de junio de 2024.

El Consortio Mantenimiento Opain se clasificaba como un negocio conjunto, dado que las decisiones eran tomadas de manera unánime por los miembros del Comité Administrador, independientemente del porcentaje de participación de cada consorciado.

**Pactia S.A.S.:** su objeto social principal es la gestión y administración profesional de un portafolio de activos inmobiliarios, cualquiera sea la forma jurídica mediante la cual estén estructurados, incluyendo, pero sin limitarse a la operación y arriendo de centros comerciales, edificios corporativos, bodegas, centros de distribución, parques logísticos, hoteles y demás proyectos similares. Su domicilio principal está en Medellín (Colombia). La Junta Directiva está conformada por cuatro miembros principales, la Compañía participa con dos miembros principales y dos suplentes.

**P.A Contingencias Consorcio Constructor Nuevo Dorado:** su objeto es la recepción y administración de los recursos destinados a realizar restituciones a favor de los fideicomitentes y/o pagos a terceros, conforme a las contingencias que se presenten por la liquidación del Consorcio Constructor Nuevo Dorado.

**P.A Fideicomiso Hotel Calablanca Barú:** su objeto es la Administración Inmobiliaria para el desarrollo del proyecto Hotel Barú Calablanca. Este fideicomiso se encuentra bajo la administración de Alianza Fiduciaria S.A.

**P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú:** su objeto es el desarrollo y ejecución de las actividades administrativas de los bienes fideicomitados, además la obtención de permisos, celebración de contratos, acuerdos y la administración de recursos requeridos para iniciar y ejecutar la etapa operativa del hotel Calablanca Barú. Este fideicomiso se encuentra bajo la administración del Patrimonio Autónomo Fiduciaria Corficolombiana S.A.

### 10.3 Aportes, restitución de aportes, cambios en la participación de la propiedad y distribución de dividendos en asociadas y negocios conjuntos

A continuación, se detallan los cambios presentados en la participación de la propiedad en asociadas y negocios conjuntos durante los períodos indicados:

**Grupo de Inversiones Suramericana S.A.:** el 6 de febrero de 2024 se realizó el primer intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., producto del Acuerdo Marco suscrito el 16 de junio de 2023, donde la Compañía permutó la totalidad de las acciones que tenía en Grupo Nutresa S.A. (45.243.781 acciones) a cambio de 36.070.836

acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 14.932.413 de acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 8 Otros activos financieros).

El 11 de abril de 2024, se dio cumplimiento a la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. De acuerdo con la participación de la Compañía en la oferta, le fueron adjudicadas 10.042.108 acciones de Grupo Nutresa S.A, de las cuales 9.572.605 fueron pagadas en efectivo y 469.503 fueron pagadas en especie, mediante la entrega de 349.196 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 265.254 acciones de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 8 Otros activos financieros).

Tras el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA), el 25 de abril de 2024, se realizó el segundo intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., donde la Compañía permutó las acciones adquiridas en la OPA (10.042.108 acciones) a cambio de 5.049.057 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 16.304.046 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 8 Otros activos financieros y Nota 29 Hechos relevantes).

Una vez realizado el intercambio de acciones y considerando que Grupo Argos S.A. como holding de infraestructura no tiene la intención ni la vocación de constituirse en controlante de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., Grupo Argos S.A. aportó 155.200.000 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. a un fideicomiso que tiene la instrucción irrevocable de no ejercer derechos políticos por valor de \$5.961.536.756.

Una vez perfeccionado el segundo intercambio de acciones, Grupo Argos S.A. incrementó el porcentaje participación económico sobre esta sociedad a 39,50% (2023 22,45%) y disminuyó el porcentaje con derecho a voto a 4,87% (2023 27,86%). El aporte realizado al PA Inhibidor de voto de 155.200.000 acciones representa la suspensión de derechos políticos de 48,53%.

Durante el año 2024, se recibieron, de esta asociada, dividendos en efectivo por \$157.975.726 que incluyen dividendos decretados en 2023. Asimismo, en el año 2024, se reconocieron ingresos por dividendos decretados por \$237.329.506.

**Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario:** al 30 de septiembre de 2024, la Compañía recibió distribución de rendimientos por \$13.818.141, Asimismo, la participación en el Fondo aumentó del 37,39% al 37,45% debido a la disminución en las unidades en circulación, que pasaron de 187.517.359 a 187.200.215 unidades.

**Pactia S.A.S.:** al 30 de septiembre de 2024 se reconocieron dividendos por \$5.175.384. No se presentaron cambios en la participación.

**P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú:** al 30 de septiembre de 2024, se decretó una distribución de rendimientos por \$5.454.432 y se recibió en efectivo un anticipo de rendimientos por \$5.371.439. Lo anterior no generó cambios en la participación.

**Consortio Mantenimiento Opain (liquidada):** el 28 de junio de 2024 se formalizó la liquidación del consorcio, lo cual resultó en la recepción de efectivo por \$16.727, de acuerdo con el porcentaje de participación que la Compañía tenía al momento de la liquidación.

**Patrimonio Autónomo Hacienda Niquia- P.A Niquia:** a 30 de septiembre de 2024, se recibieron rendimientos por \$1.530.000, no se presentaron cambios en la participación.

Durante 2023 se efectuaron los siguientes cambios en la participación de asociadas y negocios conjuntos:

**Grupo de Inversiones Suramericana S.A.:** a 31 de diciembre de 2023, se recibieron dividendos en efectivo por \$123.581.746 correspondientes a dividendos decretados en 2022 y se reconocieron dividendos decretados en 2023 por \$152.015.749. No se presentaron cambios en la participación.

**Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario:** a 31 de diciembre de 2023, la Compañía recibió distribución de utilidades por \$16.450.168, no se presentaron cambios en la participación.

**Pactia S.A.S.:** a 31 de diciembre de 2023, se reconocieron dividendos por \$5.121.740, no se presentaron cambios en la participación.

**P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú:** a 31 de diciembre de 2023, se decretó distribución de rendimientos por \$3.231.742, de los cuales se recibieron rendimientos por \$1.050.421 y anticipo de utilidades por \$4.433.132. Esto no implicó cambios en la participación.

**Patrimonio Autónomo Hacienda Niquia- P.A Niquia:** a 31 de diciembre 2023, se reconocieron utilidades por \$1.609.404, no se presentaron cambios en la participación.

**Promotora de Proyectos S.A. (liquidada):** el 18 de enero del 2023 quedó registrada en cámara de comercio la liquidación definitiva de la sociedad con el acta 46 del 16 de agosto del 2022.

**Consortio Constructor Nuevo Dorado (liquidado):** mediante el acta 212 se solicitó iniciar la liquidación del consorcio, dicha liquidación quedó culminada el día 30 de noviembre de 2023 sin ninguna restitución a los consorciados.

## 10.4 Información financiera resumida

La información financiera resumida incluida en las siguientes tablas representa los valores reportados a la Compañía por sus asociadas o negocios conjuntos más significativos para ser presentados en sus estados financieros y ha sido preparada de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptadas en Colombia:

	<b>Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (i)</b>	<b>FCP Pactia Inmobiliario (iii)</b>	<b>Otras Asociadas y Negocios Conjuntos</b>
<b>Septiembre de 2024</b>			
Activos corrientes	No aplica	703.146.860	95.130.030
Activos no corrientes	No aplica	3.272.537.426	315.530.616
<b>Total de activos</b>	<b>93.569.558.743</b>	<b>3.975.684.286</b>	<b>410.660.646</b>
Pasivos corrientes	No aplica	188.430.035	84.513.908
Pasivos no corrientes	No aplica	1.024.606.992	114.725.020
<b>Total de pasivo</b>	<b>63.934.192.331</b>	<b>1.213.037.027</b>	<b>199.238.928</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>29.635.366.412</b>	<b>2.762.647.259</b>	<b>211.421.718</b>
Ingreso de actividades ordinarias	29.871.332.244	329.018.968	90.516.514
Utilidad neta de operaciones continuadas	5.922.626.358	139.230.240	30.068.134
Utilidad neta después operaciones discontinuadas	5.940.115.830	139.230.240	30.068.134
Otro resultado integral	117.558.752	(10.912.697)	245.446
<b>Resultado integral total</b>	<b>6.057.674.582</b>	<b>128.317.543</b>	<b>30.313.580</b>
Dividendos o rendimientos pagados a la tenedora	157.975.726	13.818.141	12.093.549

	Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (i) (ii)	FCP Pactia Inmobiliario (iii)	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
<b>Diciembre de 2023</b>			
Activos corrientes	No aplica	819.417.231	99.045.887
Activos no corrientes	No aplica	3.103.798.047	328.295.067
<b>Total de activos</b>	<b>93.504.776.362</b>	<b>3.923.215.278</b>	<b>427.340.954</b>
Pasivos corrientes	No aplica	182.407.719	97.650.516
Pasivos no corrientes	No aplica	1.070.990.309	107.524.179
<b>Total de pasivo</b>	<b>61.069.538.614</b>	<b>1.253.398.028</b>	<b>205.174.695</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>32.435.237.748</b>	<b>2.669.817.250</b>	<b>222.166.259</b>
<b>Septiembre 2023</b>			
Ingreso de actividades ordinarias	26.343.598.396	296.025.714	93.438.858
Utilidad neta de operaciones continuadas	1.389.085.519	86.528.944	30.512.506
Utilidad neta después operaciones discontinuadas	1.420.786.119	86.528.944	30.512.506
Otro resultado integral	(3.014.300.972)	18.403.532	401.613
<b>Resultado integral total</b>	<b>(1.593.514.853)</b>	<b>104.932.476</b>	<b>30.914.119</b>
Dividendos o rendimientos pagados a la tenedora	82.994.971	16.450.168	9.962.976

(i) La asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. presenta el estado de situación financiera por orden de liquidez, por lo cual no se incluye el detalle de activos y pasivos corrientes y no corrientes.

(ii) La información financiera comparativa de la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. presentó reclasificaciones en su estado de situación financiera y en su estado de resultados comparativo de acuerdo con los últimos estados financieros oficiales emitidos por dicha entidad, las cuales no afectan el resultado total.

(iii) Los estados financieros presentados del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario para esta revelación corresponde a los estados financieros consolidados del Fondo, preparados para propósitos de consolidación. El valor de la unidad, utilizado para el reconocimiento contable del valor razonable del Fondo se calcula a partir de los estados financieros separados del mismo.

A continuación, se detalla información financiera resumida adicional para las asociadas y negocios conjuntos significativos:

	Grupo Inversiones Suramericana S.A. (i)	FCP Pactia Inmobiliario (iii)	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
<b>Septiembre de 2024</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.188.441.512	55.912.591	25.442.442
Pasivos financieros corrientes (1)	No aplica	95.494.015	38.002.262
Pasivos financieros no corrientes (1)	No aplica	154.531.435	114.650.788
Pasivos financieros (1)	11.729.292.443	250.025.450	152.653.050
Gasto de depreciación y amortización	412.554.410	401.357	6.088.392
Ingresos por intereses	2.215.195.191	6.256.347	771.182
Gastos por intereses	1.086.417.502	109.709.632	8.950.722
Gasto por el impuesto sobre las ganancias	978.915.573	(12.024)	4.748.204
<b>Diciembre de 2023</b>			

	<b>Grupo Inversiones Suramericana S.A. (i)</b>	<b>FCP Pactia Inmobiliario (iii)</b>	<b>Otras Asociadas y Negocios Conjuntos</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.305.576.897	60.022.012	32.722.501
Pasivos financieros corrientes (1)	No aplica	182.407.719	50.594.847
Pasivos financieros no corrientes (1)	No aplica	1.070.990.309	107.524.179
Pasivos financieros (1)	10.076.618.354	1.253.398.028	158.119.026
<b>Septiembre 2023</b>			
Gasto de depreciación y amortización	467.210.357	425.456	8.501.798
Ingresos por intereses	2.276.988.041	10.242.799	566.356
Gastos por intereses	816.515.452	123.186.018	9.447.409
Gasto por el impuesto sobre las ganancias	1.295.264.521	-	6.306.722

- (i) La asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. presenta el estado de situación financiera por orden de liquidez, por lo cual no se incluye el detalle de activos y pasivos corrientes y no corrientes.
- (ii) La información financiera comparativa de la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. presentó reclasificaciones en su estado de situación financiera y en su estado de resultados comparativo de acuerdo con los últimos estados financieros oficiales emitidos por dicha entidad, las cuales no afectan el resultado total.
- (iii) Los estados financieros presentados del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario para esta revelación corresponde a los estados financieros consolidados del Fondo, preparados para propósitos de consolidación. El valor de la unidad, utilizado para el reconocimiento contable del valor razonable del Fondo se calcula a partir de los estados financieros separados del mismo.
- (1) Se excluyen para efectos de presentación las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Los pasivos financieros de la asociada Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario incluyen pasivos por arrendamientos, en su mayoría con entidades financieras, por \$896.095.227 (2023 \$901.343.567).

## 10.5 Restricciones y compromisos significativos

No existen restricciones significativas que limiten la capacidad de los negocios conjuntos y las compañías asociadas para transferir fondos mediante dividendos, reembolsos de préstamos, anticipos u otros conceptos.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre 2023, no existen compromisos no reconocidos con negocios conjuntos ni con compañías asociadas que puedan generar salidas de efectivo u otros recursos en el futuro.

Al 30 de septiembre de 2024, el valor en bolsa de los activos financieros de la Compañía pignorados como garantía colateral de pasivos financieros es de \$931.190.000 (2023 \$1.047.190.000). Estas garantías corresponden a 32.110.000 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (2023 36.110.000 acciones). De las acciones dadas en garantía, para el 2024, 26.110.000 acciones se encuentran en un fideicomiso Inhibidor del voto (Nota 6.6 Garantías colaterales y Nota 13 Obligaciones financieras).

## 10.6 Análisis de deterioro

La Compañía evalúa como mínimo en cada fecha de cierre anual del estado de situación financiera o en cualquier momento en que las condiciones del mercado o del negocio presenten cambios significativos, si existe evidencia objetiva de deterioro del valor de los activos. Si existe tal evidencia, la Compañía realiza pruebas de deterioro de valor sobre los activos. Las pruebas mínimas requeridas se adelantan actualmente con el fin de garantizar que las mismas queden finalizadas dentro del periodo anual.

En el caso de las compañías que transan en bolsa, los valores razonables de las mismas se contrastaron con los precios de las acciones a 30 de septiembre de 2024, restando los costos de transacción o de venta en bolsa.

Ninguna de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos sufrió deterioro de valor al 30 de septiembre de 2024, ya que los fundamentales de los negocios analizados en esa fecha no muestran evidencia objetiva de deterioro en los activos. Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, aunque el valor de la acción de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. en el mercado era inferior al valor en libros, no se genera ningún deterioro de valor debido a que los fundamentales de negocio y la valoración realizada no evidencian pérdida de valor.

## 10.7 Participaciones accionarias recíprocas

En desarrollo de sus operaciones, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y sus subsidiarias y Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación poseen a su vez participación patrimonial en Grupo Argos S.A. Dicha participación accionaria está permitida por las normas colombianas pues los accionistas no son sociedades subordinadas de Grupo Argos S.A. La participación que la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. tiene en Grupo Argos S.A. y que Grupo Argos S.A. tiene en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. en las fechas indicadas, es:

	% Participación con derecho a voto sobre la inversión		% Participación con derecho económico sobre la inversión	
	Septiembre 2024	Diciembre 2023	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Grupo de Inversiones Suramericana S.A. en Grupo Argos S.A. (*)	36,65%	36,28%	27,66%	27,42%
Grupo Argos S.A. en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (**)	4,87%	27,86%	39,50%	22,45%

(\*) Incluye el número de acciones mantenidas por cualquier subsidiaria de Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

(\*\*) En 2024, la participación con derecho a voto de 4,87% incluye la inhibición de 155.200.000 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. con el fin de no ejercer los derechos políticos sobre las mismas (Nota 29 Hechos relevantes).

La Compañía reconoce la participación en la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. al costo en sus estados financieros separados, como se describe en la Nota 2.4.8 Inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos.

Grupo Argos S.A. y Grupo Nutresa S.A. habían mantenido una participación recíproca por décadas. No obstante, en desarrollo del Acuerdo Marco, Grupo Nutresa S.A. se escindió y transfirió las acciones de Grupo Argos S.A. a una nueva sociedad denominada Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación. Como consecuencia de esa escisión simétrica, Grupo Argos S.A. recibió el mismo número de acciones de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación que tenía de Grupo Nutresa S.A. Por las razones indicadas en la Nota 8 Otros activos financieros y la Nota 29 Hechos relevantes, Grupo Argos S.A. posee el 0% (2023 9,88%) de la participación sobre las acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. y el 16,65% (2023 9,88%) de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación y Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación posee el 12,75% (2023 12,63%) de participación sobre las acciones ordinarias de Grupo Argos S.A. y el 9,63% (2023 9,54%) sobre las acciones en circulación de Grupo Argos S.A. En ambos casos estas participaciones son reconocidas como un instrumento financiero y medidas a valor razonable con cambios en el otro resultado integral (ORI), como se describe en la nota a los estados financieros 2.4.2 Activos financieros.

## NOTA 11: INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

### 11.1 Información general y objeto social de las compañías subsidiarias

A continuación, se detalla la información general de las subsidiarias mantenidas directamente por la Compañía, durante los períodos indicados:

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y de operaciones	Moneda funcional	Participación con derecho de voto (*)		Valor en libros	
				Septiembre 2024	Diciembre 2023	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Cementos Argos S.A.	Cemento y afines	Colombia	Pesos colombianos	53,95%	60,66%	6.778.972.353	4.426.317.585
Celsia S.A.	Energía	Colombia	Pesos colombianos	53,74%	52,94%	1.988.426.394	2.059.886.893
Odinsa S.A.	Ingeniería y arquitectura	Colombia	Pesos colombianos	94,99%	94,99%	1.609.220.687	1.450.193.515
Sator S.A.S.	Explotación minas de carbón	Colombia	Pesos colombianos	97,54%	97,39%	161.801.481	166.054.672
P.A. Ganadería Río Grande.	Ganadería	Colombia	Pesos Colombianos	13,39%	13,39%	5.469.709	5.827.153
Summa - Servicios Corporativos Integrales S.A.S.	Prestación de servicios corporativos	Colombia	Pesos Colombianos	25,00%	25,00%	1.056.115	1.468.072
Concretos Argos S.A.S. (1)	Mezclas y concretos	Colombia	Pesos Colombianos	0,00%	0,00%	-	35
<b>Total</b>						<b>10.544.946.739</b>	<b>8.109.747.925</b>

(1) El control de esta compañía se tiene a través de la subsidiaria Cementos Argos S.A.

(\*) Para la subsidiaria Cementos Argos S.A., el porcentaje de participación de derecho económico a septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 de 53,93% y 51,46%, respectivamente, es diferente al porcentaje con derecho a voto de 53,95% y 60,66%, respectivamente. Lo anterior teniendo en cuenta que dicha subsidiaria tiene acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto.

Todas las inversiones en subsidiarias se contabilizan utilizando el método de participación. De estas inversiones las únicas que se encuentran listadas en el mercado de valores son Cementos Argos S.A. y Celsia S.A. Al 30 de septiembre de 2024, el valor en bolsa de las acciones ordinarias de Cementos Argos S.A. es de \$7.500 pesos por acción (2023 \$6.110 pesos por acción). Por su parte, el valor en bolsa de las acciones de Celsia S.A. a esa misma fecha es de \$3.915 pesos por acción (2023 \$2.960 pesos por acción).

**Cementos Argos S.A.:** sociedad comercial constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 14 de agosto de 1944. Su objeto social incluye la explotación de la industria del cemento, la producción de mezclas de concreto y otros materiales o productos a base de cemento, cal o arcilla. También abarca la adquisición y la enajenación de minerales o yacimientos útiles en la industria del cemento y afines, así como la obtención de derechos para explorar y explotar dichos minerales, ya sea por concesión, privilegio, arrendamiento o cualquier otro título. Además, de prestar servicios portuarios y a actuar como contratista, constructor, consultor, interventor, diseñador o proyectista de obras civiles o de otro tipo, tanto para entidades públicas como privadas. Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Barranquilla (Colombia), y su término de duración expira el 14 de agosto de 2060.

**Celsia S.A.:** constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 4 de octubre de 2001, su domicilio principal se encuentra en Medellín (Colombia). El objeto principal de la compañía es la administración, precautelación o incremento de su patrimonio mediante el fomento y promoción de actividades industriales o comerciales, principalmente a través de la inversión en sociedades u otras personas jurídicas, o mediante la participación en otras estructuras corporativas relacionadas con la industria de la energía, los servicios públicos y sus actividades conexas o complementarias. También puede hacerlo mediante la participación en entes, organizaciones, fondos o cualquier otra figura legal, ya sea como socio fundador, realizando aportes de capital posteriores o adquiriendo participaciones. Asimismo, puede invertir en todo tipo de bienes muebles e inmuebles, papeles o documentos de renta fija o variable, y cualquier clase de valores, estén o no inscritos en el mercado público de valores. La compañía también puede prestar asesoría en materia económica, administrativa y financiera a todo tipo de sociedades. Su duración legal es hasta el 4 de abril de 2069.

**Odinsa S.A.:** constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 16 de julio de 1992, su objeto social principal es el estudio, realización, financiación y explotación de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del país. Su domicilio principal hasta mayo de 2016 era Bogotá (Colombia) fecha en la cual modificó su razón social y domicilio a Medellín (Colombia). Su término de duración expira el 31 de diciembre del 2100.

**Sator S.A.S.:** constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 28 de octubre de 1981, su domicilio principal se encuentra en Medellín (Colombia) y su término de duración es indefinido. Su objeto social incluye la prospección, exploración, explotación, producción, beneficio, transformación, adquisición, enajenación, comercialización, transporte de carbón, así como de cualquier otra sustancia mineral asociada con el carbón. Además, la compañía puede dedicarse a la importación, exportación, comercialización y suministro de materias primas, insumos, equipo y maquinaria necesarios para la explotación minera del carbón y demás minerales.

**Concretos Argos S.A.S.:** constituida el 22 de abril de 1985. Su objeto social es la exploración, explotación, transporte, beneficio, aprovechamiento integral, comercialización y venta de minerales pétreos como: arena, cemento, gravas, concretos premezclados y elementos prefabricados de concreto, bloques de concreto y cualquier material y elementos propios, accesorios y complementarios utilizados en la industria de la construcción. Su domicilio se encuentra en Bogotá (Colombia) y el término de duración es indefinido. El control de esta compañía se tiene a través de Cementos Argos S.A.

**Summa- Servicios Corporativos Integrales S.A.S.:** constituida el 7 de diciembre de 2016, su objeto social es la prestación de servicios empresariales especializados en Colombia y en el exterior, tanto a empresas vinculadas al Grupo Empresarial Argos como a terceros, en cualquier área que genere valor para sus clientes. También ofrece servicios de consultoría o interventoría en los negocios de las sociedades que conforman el Grupo Empresarial Argos o a terceros. Además, la compañía puede realizar todas las actividades necesarias para ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones legales o contractuales derivadas de su existencia y de sus actividades. Asimismo, puede llevar a cabo cualquier otra actividad económica lícita, tanto en Colombia como en el exterior. Su domicilio está en Medellín (Colombia).

**Patrimonio Autónomo Ganadería Río Grande:** constituido el 14 de agosto de 2017, el objeto social incluye todas las actividades relacionadas con la operación y administración del negocio de crianza y comercialización de ganado, biotecnología, y el mantenimiento de las fincas donde se encuentran ubicadas las cabezas de ganado. A través de un contrato de cuentas en participación, en el cual se aportaron los activos asociados al negocio de ganadería, la Fundación Grupo Argos, como partícipe Gestor, administra y opera por su cuenta los activos referentes a este negocio.

## 11.2 Cambios en la participación de propiedad y distribución de dividendos en subsidiarias.

A 30 de septiembre de 2024, se efectuaron los siguientes cambios en la participación de subsidiarias:

**Cementos Argos S.A.:** durante el año del 2024, se adquirieron 116.910 acciones ordinarias por \$965.604, lo que generó el reconocimiento de dividendos como un menor valor de la inversión por \$37.886 y un incremento patrimonial neto de \$92.157. En marzo, se reconocieron dividendos ordinarios como un menor valor de la inversión por \$82.961.333, los cuales se recibieron en efectivo en abril. En la asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en mayo de 2024, se aprobaron dividendos extraordinarios por \$228.725.963 también reconocidos como un menor valor de la inversión. De estos dividendos se han recibido \$58.590.825. Asimismo, se reconoció un incremento patrimonial indirecto por \$166.288.168, de los cuales \$147.270.211 provienen del proceso de conversión de acciones preferenciales en ordinarias de Cementos Argos S.A., y \$19.017.957 del programa de readquisición de acciones.

El proceso de conversión de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto (“acciones preferenciales”) en acciones ordinarias de Cementos Argos S.A. se concluyó exitosamente, con una relación de 0,85 acciones ordinarias por cada acción preferencial, según lo aprobado por la Asamblea de Accionistas el 18 de marzo y posteriormente autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia. La conversión se realizó luego de un período de recepción de notificaciones de no conversión de 10 días hábiles, durante los cuales aquellos

accionistas que decidieron conservar sus acciones preferenciales comunicaron tal decisión a la compañía. Como resultado de este proceso, el 99,8% de las acciones preferenciales se convirtieron en acciones ordinarias y de esta manera, éstas últimas pasan a representar el 99,96% de las acciones en circulación de la compañía.

En términos de participación accionaria, la Compañía, quien es el accionista controlante de Cementos Argos S.A., queda con una participación de derecho económico al 30 de septiembre de 2024 de 53,93% (2023 51,46%) y de derecho a voto de 53,95% (2023 60,66%). Lo anterior, teniendo en cuenta que el emisor mantiene acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto.

**Celsia S.A.:** durante el año 2024, se reconoció una disminución patrimonial por \$5.445.693 producto de la puesta en marcha del programa de readquisición de acciones lo cual generó un aumento indirecto en la participación de 0,8%. Asimismo, se decretaron dividendos por \$175.571.695, que fueron reconocidos como un menor valor de la inversión, y se recibieron dividendos en efectivo por \$127.855.839.

**Sator S.A.S.:** la Asamblea General de Accionistas de Sator S.A.S. aprobó, el 9 de enero de 2024 mediante el Acta N°97, una emisión de acciones sin sujeción al derecho de preferencia, permitiendo que Grupo Argos S.A. aportara en especie el usufructo sobre 45.001.357 acciones de Grupo Inversiones Suramericana S.A. Este usufructo confería todos los derechos políticos y económicos inherentes a la calidad de accionista, excepto los de enajenar, gravar, o recibir el reembolso de las acciones en el momento de la liquidación.

En febrero de 2024, se canceló anticipadamente el usufructo, lo que generó un efecto financiero de (\$210.341). Dando cumplimiento a la sección 3.1. del Reglamento de Emisión y Colocación de Acciones de Sator S.A.S, la Compañía realizó aporte de \$13.641.087 para la capitalización de 626.823 acciones ordinarias de Sator S.A.S., lo que generó un incremento en la participación de 0,15% sobre la compañía.

Durante el 2024, se decretaron dividendos por \$8.005.360, reconocidos como un menor valor de la inversión, y se recibieron \$7.551.323. En septiembre de 2024, se decretaron dividendos extraordinarios por \$20.175.684, que también fueron reconocidos como un menor valor de la inversión y se recibieron \$19.038.884.

**Odinsa S.A.:** durante el año 2024, se adquirieron 140 acciones por \$1.400, lo que representa un aumento en la participación de 0,003%. No se han decretado dividendos durante el periodo.

**Concretos Argos S.A.S.:** Al 30 de septiembre del 2024, se vendieron las 2 acciones poseídas a Cemento Argos S.A. por \$40, lo que generó una realización de componentes de otro resultado integral (ORI) de \$1 al resultado del periodo.

A 31 de diciembre de 2023, se efectuaron los siguientes cambios en la participación de subsidiarias:

**Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional Opain S.A.:** el 29 de septiembre de 2022, la Compañía firmó un acuerdo con Macquarie Asset Management para la venta de la participación del 30% en la sociedad equivalente a 91.770 acciones y los derechos asociados a la misma, para la creación de una plataforma de inversión enfocada en la gestión de activos aeroportuarios en la cual la Compañía participará a través de su subsidiaria Odinsa S.A.

Cumplidas las condiciones suspensivas para el cierre de la operación ante las autoridades correspondientes, instituciones financieras, aseguradoras y accionistas de las concesiones, las compañías Macquarie Asset Management, Odinsa S.A. y Grupo Argos S.A. anunciaron el 29 de junio de 2023 el perfeccionamiento de su alianza estratégica e informaron el inicio de operaciones de Odinsa Aeropuertos S.A.S., la cual fue constituida después de que se negociara con Macquarie el 30% que Grupo Argos S.A. tenía en Opain S.A. por \$274.554.378, el 2.5% de la participación de Odinsa S.A. en Opain S.A. por \$22.788.013 y la venta de otros activos relacionados con el negocio aeroportuario que mantenía Odinsa S.A. Estos hechos implicaron la pérdida de control que la Compañía mantenía sobre la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A. - Opain S.A. a junio de 2023.

**Cementos Argos S.A.:** se adquirieron acciones por valor de \$54.051.431 que corresponden a 17.928.000 acciones, esto representa un aumento en la participación de 1,53%, se generaron dividendos ordinarios por (\$1.657.800) y un incremento patrimonial neto por \$87.132.011. Adicionalmente se reconocieron dividendos extraordinarios decretados en asamblea extraordinaria celebrada en el mes de junio de 2023 por (\$162.174.796), se reconoció un incremento patrimonial neto por \$4.262.359 producto de un aumento indirecto de la participación de acuerdo con la ejecución del programa de readquisición de acciones. Se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$276.006.

**Valle Cement Investments Inc.:** durante el año 2023, se realizó la venta del 8,19% de participación representado en 712.836 acciones por \$119.876.954 (USD 30.143.771) y con un costo por venta de inversiones de (\$46.582.372). Durante el año 2024 se reconoció un ajuste de precio por valor de \$176.514. El valor de la venta fue recaudado en efectivo por \$123.532.079.

**Celsia S.A.:** durante el año 2023, se reconoció un incremento patrimonial neto por \$67.851 producto de un aumento indirecto de la participación de acuerdo con la ejecución del programa de readquisición de acciones. Se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$163.961.308.

**Sator S.A.S.:** durante el año 2023, se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$39.863.152. El 30 de junio de 2023 finalizó el usufructo sobre 45.001.357 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que se tenía con la Compañía.

**Odinsa S.A.:** se adquirieron acciones por valor de \$85.810 que corresponde a 8.581 acciones, esto representa un aumento en la participación de 0,003% y una disminución patrimonial neta por (\$5.801). Se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$303.977.281.

### 11.3 Restricciones y compromisos significativas

La Compañía celebró contratos de recompra (Repo), garantizados con 808.693 acciones ordinarias de Cementos Argos S.A., con vencimiento en octubre y a una tasa promedio del 10,37% por \$5.000.805, lo que generó un reconocimiento de intereses por \$23.132. Además, realizó operaciones simultáneas por \$48.800.823, con un reconocimiento de intereses de \$50.915 (Nota 13 Obligaciones financieras).

Al 31 de diciembre de 2023, no existen restricciones significativas que limiten la capacidad de las controladas directas para transferir fondos a la Compañía en forma de dividendos en efectivo, reembolso de préstamos, anticipos u otros.

### 11.4 Análisis de deterioro

La Compañía evalúa como mínimo en cada fecha de cierre anual del estado de situación financiera o en cualquier momento en que las condiciones del mercado o del negocio presenten cambios significativos, si existe algún indicio de deterioro del valor de los activos. Si existe tal indicio, la Compañía realiza pruebas de deterioro de valor sobre los activos.

En el caso de las compañías que transan en bolsa, los valores razonables de las mismas se contrastaron con los precios de las acciones a 30 de septiembre del 2024, restando los costos de transacción o de venta en bolsa. Aunque el valor de mercado de las acciones de Cementos Argos S.A., inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia, es inferior al valor en libros, no se genera ningún deterioro de valor, ya que los fundamentales del negocio y la valoración realizada por la Compañía no evidencian una pérdida de valor.

## NOTA 12: ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo del activo no corriente mantenido para la venta corresponde:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Inversiones	-	2.035.970.145
<b>Total, activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>-</b>	<b>2.035.970.145</b>

Al 31 de diciembre de 2023, la inversión clasificada como mantenida para la venta corresponde a las acciones de Grupo Nutresa S.A. por \$2.035.970.145. Sobre estas acciones se celebró un acuerdo con la finalizada de transferir la inversión en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. a cambio de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación, sociedad titular de las acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A., a saber:

El 24 de mayo de 2023, la Compañía firmó con JGDB Holding S.A.S, Nugil S.A.S, International Capital Holding L.L.C, AFLAJ Investment L.L.C, Grupo Nutresa S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (las “Partes”), el Memorando de Entendimiento (“MOU”), para celebrar una serie de operaciones que le permitan a JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S. ser los accionistas mayoritarios y controlantes de Grupo Nutresa S.A.

Posteriormente, el 15 de junio de 2023, se suscribió entre las Partes el Acuerdo Marco que establece los términos de intercambio de la participación de Grupo en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. Dicho acuerdo estableció que la Compañía intercambiará su participación en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A., recibiendo acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación, sociedad titular de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A. (Nota 29 Hechos relevantes).

El 14 de diciembre del 2023, se otorgó la Escritura Pública N° 3838 mediante la cual se protocolizó la escisión de Grupo Nutresa S.A. y se creó la compañía Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación. Lo anterior dio lugar a reclasificar el valor en libros de la inversión por \$280.926.389, desde activos no corrientes mantenidos para la venta hacia instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (Nota 8 Otros activos financieros).

El 6 de febrero de 2024 se realizó el primer intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A. producto del Acuerdo Marco suscrito el 16 de junio de 2023, donde la Compañía permutó la totalidad de las acciones ordinarias que tenía en Grupo Nutresa S.A. (45.243.781 acciones) que equivalían a \$2.094.787.060 a cambio de 36.070.836 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 14.932.413 de acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 8 Otros activos financieros, Nota 10 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y Nota 29 Hechos relevantes).

El 11 de abril de 2024, se dio el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. De acuerdo con la participación de la Compañía en la oferta, le fueron adjudicadas 10.042.108 acciones de Grupo Nutresa S.A que equivalieron a \$453.612.035, de las cuales 9.572.605 fueron pagadas en efectivo y 469.503 fueron pagadas en especie, mediante la entrega de 349.196 acciones de Grupo Suramericana S.A. y 265.254 acciones de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 8 Otros activos financieros, Nota 10 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y Nota 29 Hechos relevantes).

Tras el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA), el 25 de abril de 2024, se realizó el segundo intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., donde la Compañía permutó las acciones adquiridas en la OPA (10.042.108 acciones) a cambio de 5.049.057 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 16.304.046 de acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación (Nota 8 Otros activos financieros, Nota 10 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y Nota 29 Hechos relevantes).

Una vez completado el intercambio de acciones, las Partes completaron todas las operaciones previstas en el Acuerdo Marco, por lo que Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ya no tienen acciones en Grupo Nutresa S.A., e IHC Capital Holding L.L.C, JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S ya no tienen acciones en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ni en Sociedad Portafolio S.A. Por su parte, Grupo Nutresa S.A. no tiene participación accionaria en Grupo Argos S.A. ni en Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

## NOTA 13: OBLIGACIONES FINANCIERAS

El saldo de las obligaciones financieras comprende:

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Obligaciones financieras en moneda nacional (1)	766.013.377	647.654.638
Otras obligaciones (2)	198.281.217	-
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>964.294.594</b>	<b>647.654.638</b>
Corriente	71.803.266	26.840.985
No corriente	892.491.328	620.813.653
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>964.294.594</b>	<b>647.654.638</b>

(1) Las obligaciones financieras corresponden a préstamos adquiridos en moneda nacional, cuyo saldo nominal al 30 de septiembre del 2024 es de \$754.652.873 (2023 \$624.652.873).

Del total de las 32.110.000 acciones pignoradas de Grupo de Inversiones Suramericana (2023 36.110.000), 26.110.000 (2023 28.110.000) acciones respaldan el crédito con Bancolombia S.A. y 6.000.000 (2023 8.000.000) de acciones respaldan el crédito con Sumitomo Mitsui Bank Corporation. Durante el año 2024, se liberaron 4.000.000 de acciones de Grupo de inversiones Suramericana S.A. y se pignoraron certificados de depósito a término (CDT) del Banco de occidente S.A. por un valor nominal de \$77.000.000 y de Bancolombia S.A. por un valor nominal de \$61.000.000 a favor del crédito de Sumitomo Mitsui Bank Corporation (Nota 6.6 Garantías colaterales).

(2) La Compañía celebró contratos de recompra (Repo) garantizados con 808.693 acciones ordinarias de Cementos Argos S.A. con vencimiento en octubre a una tasa promedio del 10,37% por \$5.000.805, lo que generó un reconocimiento de intereses por \$23.132. Además, realizó operaciones simultaneas por \$48.800.823, con un reconocimiento de intereses por \$50.915.

Al tercer trimestre de 2024, la Compañía realizó operaciones de cobertura sobre acciones (Nota 14 Capital social), que al final del periodo sobre el que se informa representan un pasivo financiero de \$141.677.674 y el reconocimiento de intereses de \$2.727.868. En la fecha inicial, la garantía se fija como un porcentaje del valor de las operaciones. Si la relación entre la garantía y el monto garantizado cambia, podría ser necesario entregar una garantía adicional o reintegrar parte de la constituida. Al 30 de septiembre de 2024, las garantías asociadas a estas operaciones ascienden a \$43.683.635 (USD 10.490.257,53) (Nota 6.6. Garantías colaterales).

A continuación, se presentan las principales obligaciones financieras de la Compañía por su valor nominal, expresados en la moneda original, y sus valores en libros al final del periodo sobre el que se informa.

Categoría	Entidad financiera	Vencimiento	Moneda	Valor nominal (*)		Valor en libros	
				2024	2023	2024	2023
Bancos Nacionales	Bancolombia S.A.	2026	COP	392.200.000	392.200.000	397.745.259	399.625.082
Bancos Nacionales	Banco de Bogotá S.A.	2028	COP	130.000.000	-	130.888.406	-
Bancos Exterior	Sumitomo Mitsui Bank Corporation	2027	COP	232.452.873	232.452.873	237.379.712	248.029.556
<b>Total obligaciones financieras en moneda nacional</b>						<b>766.013.377</b>	<b>647.654.638</b>
Corriente						15.199.723	26.840.985
No corriente						750.813.654	620.813.653

A continuación, se presenta el valor en libros de las obligaciones financieras en moneda nacional según su vencimiento:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
<b>Vencimiento</b>		
Año 2024 a 2025	15.199.723	26.840.985
Año 2026 a 2028	750.813.654	620.813.653
<b>Total obligaciones financieras en moneda nacional</b>	<b>766.013.377</b>	<b>647.654.638</b>

Durante el tercer trimestre de 2024, se obtuvo un crédito de \$130.000.000 con el Banco de Bogotá S.A, con vencimiento en 2028, bajo la modalidad de pago de intereses trimestrales vencidos y pago del capital al vencimiento.

El crédito con Bancolombia S.A. está vinculado al cumplimiento de indicadores en materia ambiental, social y de gobierno (ASG), en los que la Compañía ha venido trabajando durante más de cinco años. Anualmente, la Compañía deberá reportar su avance con respecto al cumplimiento de las metas previamente definidas en el crédito, relacionadas con equidad de género y cambio climático, para poder beneficiarse de una reducción de hasta 100 puntos básicos en la tasa de interés durante el plazo del crédito, que abarca de 2025 al 2026.

El 1 de noviembre de 2023 se firmó el otrosí No. 2 al contrato de crédito con Bancolombia S.A. Las modificaciones no representaron cambios sustanciales en los términos, por lo que la operación no generó la baja del pasivo actual, sino en su modificación, de acuerdo con las políticas contables de la Compañía (Nota 2.4.13 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio). Además, no incrementó el nivel de endeudamiento de la Compañía en dicha fecha.

#### **NOTA 14: CAPITAL SOCIAL**

El saldo del capital emitido comprende:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
<b>Capital autorizado</b>		
1.200.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$62,5	75.000.000	75.000.000
<b>Capital suscrito y pagado</b>		
663.331.535 acciones ordinarias de valor nominal de \$62,5 (2023 663.331.535 acciones)	41.458.221	41.458.221
211.827.180 acciones preferenciales de valor nominal \$62,5 (2023 211.827.180 acciones)	13.239.199	13.239.199
<b>Total capital emitido</b>	<b>54.697.420</b>	<b>54.697.420</b>

Las acciones preferenciales confieren a los titulares los siguientes derechos:

- 1) Percibir un dividendo preferencial de \$4 pesos por acción, el cual será pagado de preferencia respecto al que corresponda a las acciones ordinarias, siempre y cuando se haya decretado dividendo de los fondos legalmente disponibles para ello. En ningún caso el dividendo que reciban los titulares de las acciones ordinarias podrá ser superior a aquel que se decrete a favor de las acciones preferenciales.

En ningún caso el dividendo preferencial será acumulable para ejercicios posteriores. En cada caso, el primer pago de dividendos corresponderá a aquellos que la Compañía decrete después de suscritas las acciones.

- 2) Participar juntamente con los titulares de acciones ordinarias de las utilidades distribuibles, en proporción a su participación en el capital suscrito de la Compañía, previo pago del dividendo preferencial y del dividendo ordinario que sea igual al dividendo preferencial.

- 3) Tener prelación en el reembolso de aportes en el proceso de liquidación, siempre que haya sido totalmente cubierto el pasivo externo de la compañía.
- 4) Ser convocado a las reuniones de la Asamblea de Accionistas en la misma forma y dentro de los mismos plazos que los titulares de acciones ordinarias.
- 5) Participar en las reuniones de la Asamblea de Accionistas y votar en ellas exclusivamente en las siguientes situaciones:
  - a) Cuando se trate de aprobar modificaciones que puedan desmejorar las condiciones o los derechos fijados para las acciones preferenciales. En este caso, se requerirá el voto favorable del 70% de las acciones en que se encuentre dividido el capital suscrito, incluyendo en dicho porcentaje y en la misma proporción el voto favorable de las acciones preferenciales.
  - b) Cuando se vaya a votar la conversión en acciones ordinarias de las acciones preferenciales, salvo que en el respectivo reglamento se haya regulado de manera específica la posibilidad de conversión y los términos en que la misma se realizará. En el evento en que se decida aprobar una conversión diferente a la aprobada en el reglamento o que el mismo no haya contemplado esta opción, se aplicará la misma mayoría señalada en el numeral anterior.
  - c) Si al cabo de un ejercicio social la Compañía no genera utilidades distribuibles que le permitan cancelar el dividendo preferencial, y la Superintendencia Financiera de Colombia, de oficio o a solicitud de tenedores de acciones preferenciales que representen por lo menos el 10% de estas acciones, establece que se han ocultado o distraído beneficios que disminuyan las utilidades distribuibles, podrá determinar que los titulares de estas acciones participen con voz y voto en las reuniones de la Asamblea de Accionistas, hasta tanto se verifique que han desaparecido las irregularidades que dieron lugar a esta medida, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 64 de la Ley 222 de 1995.
  - d) Ejercer el derecho de inspección en los mismos casos, plazos y condiciones que los titulares de acciones ordinarias.

Las acciones ordinarias en poder de asociadas son 236.465.932 (2023 236.465.932 acciones).

Reconciliación de las acciones ordinarias y preferenciales

	Número de acciones	Capital social	Prima en colocación de acciones
<b>Reconciliación de las acciones ordinarias</b>			
Saldo a 31 de diciembre de 2023 (1)	663.331.535	41.458.221	149.166.880
Saldo a 30 de septiembre de 2024 (1)	663.331.535	41.458.221	149.166.880
<b>Reconciliación de las acciones preferenciales</b>			
Saldo al 31 de diciembre de 2023 (1)	211.827.180	13.239.199	1.354.206.360
Saldo al 30 de septiembre de 2024 (1)	211.827.180	13.239.199	1.354.206.360
<b>Total ordinarias y preferenciales al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>875.158.715</b>	<b>54.697.420</b>	<b>1.503.373.240</b>
<b>Total ordinarias y preferenciales al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>875.158.715</b>	<b>54.697.420</b>	<b>1.503.373.240</b>

(1) Al 30 de septiembre de 2024, la Compañía posee 20.308.237 (2023 - 12.626.674) acciones propias readquiridas, de las cuales 18.102.514 (2023 - 11.610.574) corresponden a acciones ordinarias y 2.205.723 (2023 - 1.016.100) a acciones preferenciales.

Al 30 de septiembre del 2024, las acciones ordinarias en circulación son 645.229.021 (2023: 651.720.961) y las acciones preferenciales en circulación son 209.621.457 (2023: 210.811.080). La Compañía tiene operaciones de cobertura sobre acciones ordinarias (Nota 13 Obligaciones financieras y Nota 17 Otros componentes del patrimonio).

## NOTA 15: READQUISICION DE ACCIONES

Durante el 2023, la Junta Directiva de la Compañía autorizó el inicio de la ejecución del programa de recompra de acciones, que fue aprobado en la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de 2020, y que se presentara una proposición en la reunión ordinaria de Asamblea General de Accionistas de 2023 para adelantar un nuevo programa de recompra por hasta \$500.000.000, con el fin de darle continuidad al programa de 2020 vigente que se venció en el mes de marzo de 2023.

En marzo de 2023, la Asamblea General de Accionistas de la Compañía:

1. Autorizó el traslado de \$106.000.000 de las reservas para futuras inversiones gravadas a la reserva para readquisición de acciones.
2. Autorizó la readquisición de acciones ordinarias y de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto de la Compañía a través de un programa de readquisición, hasta por un monto de \$500.000.000, en un plazo de hasta tres años.
3. Facultó a la Junta Directiva para que reglamente el Programa de Readquisición indicado en el numeral anterior, y defina y apruebe los términos y condiciones de este. La readquisición deberá realizarse mediante mecanismos que garanticen igualdad de condiciones a todos los accionistas y el precio de readquisición para cada especie de acción será fijado con base en procedimientos reconocidos técnicamente, en cumplimiento de las normas vigentes. En caso de que la Junta Directiva considere que no se presentan las condiciones internas o de mercado adecuadas para llevar a cabo la readquisición de acciones, la sociedad no estará obligada a implementar, total o parcialmente, la readquisición de acciones.

Durante los nueve meses del año 2023, la Compañía ejecutó parte del programa de readquisición de acciones del año 2020 e inició la ejecución del programa aprobado en marzo de 2023, por lo cual readquirió 2.744.823 acciones ordinarias por \$24.809.776 y 568.096 acciones preferenciales por \$3.296.545, las cuales para efectos de control fueron reconocidas en la subcuenta de acciones propias readquiridas en el patrimonio. A su vez, se trasladó desde la reserva ocasional de futuras inversiones \$5.987.554 correspondientes a 5.702.432 acciones propias readquiridas de años anteriores, a la subcuenta antes mencionada, con el propósito de tener control sobre el total de acciones readquiridas.

Durante el año 2024, la Compañía ha venido ejecutando parte del programa de readquisición de acciones del año 2023, por lo cual ha readquirido 6.491.940 acciones ordinarias por \$101.542.705 y 1.189.623 acciones preferenciales por \$13.420.864.

La Asamblea Extraordinaria de Accionistas realizada el 31 de julio de 2024, autorizó lo siguiente:

1. Darle tratamiento de acciones readquiridas a las acciones ordinarias de Grupo Argos S.A. que la Compañía reciba con ocasión de la liquidación de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación.

2. El traslado de hasta \$240.000.000 de las reservas gravadas para futuras inversiones generadas con anterioridad al año 2017 a una nueva reserva que se denominará Reserva para Readquisición de Acciones - Sociedad Portafolio S.A.
3. Una vez realizada la readquisición de acciones, en caso de quedar un saldo remanente en la Reserva para Readquisición de Acciones - Sociedad Portafolio S.A., el saldo sea restituido a las reservas gravadas para futuras inversiones generadas con anterioridad al año 2017.

## NOTA 16: RESERVAS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL

### 16.1 Reservas

El saldo de reservas comprende:

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Reserva legal (1)	29.664.569	29.664.569
Reservas obligatorias (2)	751.987.554	511.987.554
Otras reservas ocasionales (3)	2.557.680.103	2.553.000.277
<b>Total reservas</b>	<b>3.339.332.226</b>	<b>3.094.652.400</b>

#### 1. Reserva legal

La Compañía está obligada a apropiarse 10% de sus utilidades netas anuales como reserva legal, hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente al 50% del capital suscrito. Esta reserva no es distributable antes de la liquidación de la Compañía, pero debe utilizarse para absorber o reducir las pérdidas netas anuales. Las apropiaciones que excedan el mencionado 50% son de libre disposición por parte de la Asamblea General de Accionistas.

#### 2. Reservas obligatorias

Las reservas obligatorias comprenden el saldo de la reserva para la readquisición de acciones por \$751.987.554 (2023 \$511.987.554) (Nota 15 Readquisición de acciones). En la reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas del 31 de julio de 2024, se autorizó el traslado de hasta \$240.000.000 de las reservas gravadas para futuras inversiones generadas con anterioridad al año 2017 a una nueva reserva denominada "Reserva para Readquisición de Acciones - Sociedad Portafolio S.A.". Una vez realizada la readquisición de acciones, cualquier saldo remanente en la Reserva para Readquisición de Acciones - Sociedad Portafolio S.A., deberá ser restituido a las reservas gravadas para futuras inversiones generadas con anterioridad al año 2017.

#### 3. Otras reservas ocasionales

El saldo de las otras reservas comprende:

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Reserva para futuras inversiones	2.385.752.402	2.381.772.576
Reserva para futuros ensanches	163.427.701	163.427.701
Reserva para actividades de responsabilidad social	8.500.000	7.800.000
<b>Total otras reservas ocasionales</b>	<b>2.557.680.103</b>	<b>2.553.000.277</b>

Las otras reservas ocasionales son de libre disponibilidad para los accionistas.

La Asamblea General de Accionistas de Grupo Argos S.A., en reunión ordinaria del 21 de marzo de 2024, liberó reservas gravadas y no gravadas para actividades de responsabilidad social por \$7.800.000, y apropió

\$8.500.000. Adicionalmente, incrementó la reserva para futuras inversiones por \$241.736.508, que incluye el valor correspondiente al dividendo por acción de las acciones que fueron readquiridas entre el 23 de febrero y el 21 de marzo de 2024, como un mayor valor de la apropiación de reservas para futuras inversiones por \$64.987. Asimismo, en la reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas del 31 de julio de 2024, se autorizó el traslado de hasta \$240.000.000 de las reservas gravadas para futuras inversiones generadas con anterioridad al año 2017 a una nueva reserva denominada “Reserva para Readquisición de Acciones - Sociedad Portafolio S.A.”.

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, de acuerdo con el programa de readquisición de acciones, se adquirieron 7.681.563 acciones (2023: 3.312.919) por \$114.963.569 (2023 \$28.106.321), generando un incremento en la reserva para futuras inversiones de \$2.243.318 (2023 \$800.057) durante el periodo de nueve meses. Esta cifra incluye un incremento de \$64.987 (2023 \$363.269) en la reserva para futuras inversiones, registrado como mayor valor de las reservas en la Asamblea General de Accionistas del 21 de marzo de 2024.

La Asamblea General de Accionistas de Grupo Argos S.A., en reunión ordinaria del 30 de marzo de 2023, liberó reservas gravadas y no gravadas para futuras inversiones por \$155.048.277, de la reserva destinada a actividades de responsabilidad social liberó \$6.900.000 y apropió \$7.800.000. Adicionalmente, se reclasificaron acciones propias readquiridas por (\$5.987.554), se trasladaron \$106.000.000 desde la reserva para readquisición de acciones, y se apropiaron \$363.269 correspondientes al dividendo de 631.772 acciones propias readquiridas entre el 2 y el 24 de marzo de 2023, como mayor valor de las reservas para futuras inversiones. Adicionalmente de acuerdo con el programa de readquisición de acciones se compraron, durante el año 2023, 6.924.242 acciones por \$63.006.778 generando incremento en la reserva para futuras inversiones por \$1.350.671.

## 16.2 Otro resultado integral (ORI)

	Septiembre 2024	Diciembre 2023
Ganancias (pérdidas) de inversiones patrimoniales (1)	120.642.501	1.843.221.048
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	(13.045.773)	(13.045.773)
Coberturas de flujos de efectivo (2)	(2.710.335)	(1.721.446)
Participación en el otro resultado integral de subsidiarias reconocido mediante el método de la participación (3)	616.433.863	948.673.830
<b>Total otro resultado integral (ORI)</b>	<b>721.320.256</b>	<b>2.777.127.659</b>

(1) El saldo corresponde a ganancias (pérdidas) por la medición de inversiones patrimoniales a su valor razonable de las inversiones mantenidas directamente por la Compañía por \$154.520.746 (2023 \$2.137.845.862), y su correspondiente impuesto diferido de (\$33.878.245) (2023: (\$294.624.814)). La ganancia, neta asociada a inversiones patrimoniales directas corresponde principalmente a: Sociedad Portafolio S.A. en liquidación con \$150.180.258 (2023 \$256.356.499) y Grupo Nutresa S.A. con \$0 (2023 \$1.878.504.045), junto con su respectivo impuesto diferido de (\$33.124.433) (2023: (\$27.024.174)) y de \$0 (2023: (\$267.002.470)), respectivamente.

Las ganancias (pérdidas) por la medición de inversiones patrimoniales a su valor razonable presentaron los siguientes movimientos durante el año:

- Disminución neta en el valor de las inversiones patrimoniales por (\$99.785.743) debido a la valoración de las siguientes inversiones: Grupo Nutresa S.A. por \$58.816.915, Fondo de Capital Privado Progres Capital por (\$134.437), Sociedad Portafolio S.A. en liquidación por (\$105.176.685), inversiones relacionadas con el Proyecto de Ventures Corporativo por \$1.037.612. Además, se reconoció el impuesto diferido correspondiente de (\$54.329.148).
- Durante 2024, la Compañía reclasificó a los resultados acumulados, desde el otro resultado integral (ORI) y desde los resultados acumulados de la adopción por primera vez de las NIIF, una ganancia neta de

(\$1.473.406.716). Esta ganancia corresponde a la valoración de inversiones patrimoniales medidas a valor razonable, de los cuales (\$1.937.320.960) provienen de la valoración de la inversión de Grupo Nutresa S.A. y \$315.075.717 del impuesto a las ganancias asociado al intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., como parte del Acuerdo Marco para transferir la inversión en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. a cambio de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación.

Asimismo, por la entrega de acciones de Sociedad Portafolio S.A. como medio de pago en la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones de Grupo Nutresa S.A. se reclasificó desde el otro resultado integral a los resultados acumulados una ganancia neta de (\$999.556). Además, como consecuencia del intercambio de acciones, se realizaron pérdidas acumuladas de la adopción por primera vez de las NIIF por \$149.750.176, asociadas a la inversión de Grupo Nutresa S.A., y \$87.923 a la inversión en Sociedad Portafolio (Nota 29 Hechos Relevantes).

De igual forma, durante el periodo, se reclasificaron a los resultados acumulados pérdidas por \$451.995 correspondientes a la liquidación del Fondo Progresá y se realizaron ajustes por adopción por primera vez de las NIIF de (\$15) por la venta de Concretos Argos S.A.S.

(2) Durante 2024, se reconocieron en el otro resultado integral pérdidas netas por (\$988.889) por la medición a valor razonable de los instrumentos financieros derivados bajo contabilidad de cobertura de flujos de efectivo. Este valor incluye transferencia de pérdidas al resultado del ejercicio por \$916.819.

(3) Los saldos del otro resultado integral de subsidiarias reconocidos mediante el método de la participación corresponden a:

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Diciembre 2023</b>
Diferencia en cambio por conversión negocios en el extranjero	1.067.351.402	1.364.024.429
Ganancias (pérdidas) de inversiones patrimoniales (a)	(433.879.719)	(432.872.731)
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos (a)	(18.237.824)	(12.945.770)
Coberturas de flujos de efectivo	(4.248.081)	24.823.671
Revaluación de propiedades, planta y equipo (a)	5.448.085	5.644.231
<b>Total otro resultado integral (ORI) de subsidiarias reconocido mediante el método de la participación</b>	<b>616.433.863</b>	<b>948.673.830</b>

Durante el 2024, se reconocieron en el otro resultado integral del periodo, por la aplicación del método de participación de subsidiarias, pérdidas netas por (\$331.709.916) correspondientes a diferencia por conversión por (\$296.673.027), coberturas de flujos de efectivo por (\$29.071.752), valoración de inversiones patrimoniales por (\$1.211.840), medición de obligaciones por beneficios definidos por (\$56.229) y revaluación de propiedades planta y equipo por \$42.058.

Adicionalmente, se realizaron transferencias de ganancias, netas entre el otro resultado integral (ORI) y los resultados acumulados por (\$5.269.179), correspondientes a medición de inversiones patrimoniales por \$204.852, obligaciones por beneficios definidos por (\$5.235.825) y revaluación de propiedades, planta y equipo por (\$238.204), reconocidos en la aplicación del método de la participación a subsidiarias.

Para el periodo comparativo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2023, se reconoció en el otro resultado integral (ORI) movimientos por (\$1.222.118.750), detallados así:

- Cambios en las inversiones medidas a valor razonable: Grupo Nutresa S.A. por \$227.123.780, Fondo de Capital Privado Progresá Capital por (\$22.375) y otras inversiones del proyecto de Venture Corporativo por (\$2.293.932)
- Pérdida neta de instrumentos de coberturas de flujos de efectivo por (\$2.081.752)
- Impuesto diferido de inversiones patrimoniales por (\$34.462.126) y de coberturas de flujo de efectivo por \$1.232.272

- Movimientos del método de participación en subsidiarias por los siguientes conceptos: revaluación de propiedades, planta y equipo por \$43.208, mediciones de obligaciones por beneficios definidos por (\$18.648), pérdidas netas por medición de inversiones patrimoniales por (\$153.595.991), ganancias netas de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo por \$77.178.401 y diferencia en cambio por conversión de negocios en el exterior por (\$1.335.221.587)

Asimismo, durante ese mismo periodo del año 2023, la Compañía realizó transferencias desde el otro resultado integral (ORI) hacia ganancias acumuladas por (\$220.223), por concepto de revaluación de propiedades, planta y equipo.

## NOTA 17: OTROS COMPONENTES DEL PATRIMONIO

Los saldos de los otros componentes del patrimonio corresponden a la aplicación del método de participación patrimonial sobre las otras variaciones patrimoniales de las subsidiarias, incluidos los cambios en la participación de subsidiarias debido a operaciones con participaciones no controladoras.

Durante el año 2024, la Compañía disminuyó su porcentaje de participación con derecho a voto en Cementos Argos S.A. en un 6,71% e incrementó su porcentaje de participación con derecho económico en un 2,47%, debido al proceso de conversión de acciones preferenciales en acciones ordinarias, ejecutado por esta subsidiaria el 6 de mayo de 2024, y al cumplimiento de su programa de readquisición de acciones. Esto resultó en un incremento patrimonial de \$166.288.168 por la aplicación del método de participación. Asimismo, la Compañía incrementó su participación en Celsia S.A. en un 0,8%, como resultado del cumplimiento del programa de readquisición de acciones de esta subsidiaria, lo que implicó una disminución patrimonial de (\$5.445.693).

Al 30 de septiembre de 2024, el método de participación patrimonial sobre las variaciones patrimoniales de las subsidiarias ascendió a \$21.784.515 (2023 (\$662.912)). Adicionalmente, la venta de 2 acciones de Concretos Argos S.A.S generaron el traslado hacia las utilidades acumuladas por \$3.

El saldo de los contratos de cobertura sobre acciones, reconocidos como un componente del patrimonio, asciende a (\$145.285.145). Durante el periodo se presentaron otras transacciones que generaron un incremento patrimonial por \$92.157 derivado de la compra de 116.910 acciones de Cementos Argos S.A. y disminuciones patrimoniales por (\$26.651) en Sator S.A.S. de acuerdo con el usufructo pactado y por método de participación en el PA Ganadería Rio Grande por (\$63.239).

Durante el año 2023, la compañía reconoció un incremento patrimonial por \$87.175.563 derivado de la compra de 17.928.000 acciones de Cementos Argos S.A. y 8.511 acciones de Odinsa S.A., que representaron un incremento de la participación patrimonial neta en la inversión.

## NOTA 18: DIVIDENDOS

### Dividendos decretados

La Asamblea General de Accionistas de la Compañía, celebrada el 21 de marzo de 2024 (en 2023 celebrada el 30 de marzo), decretó dividendos sobre 649.495.950 acciones ordinarias (2023: 657.104.864) de \$636 pesos por acción (2023 \$575), pagaderos en cuatro cuotas trimestrales de \$159 pesos por acción (2023 \$143,75) a partir de abril de 2024 y 2023, respectivamente, para un monto total de \$413.079.424 (2023 \$377.835.297).

Adicionalmente, se decretaron dividendos preferentes correspondientes a 210.417.381 acciones preferenciales (2023: 211.719.647) a razón de \$636 pesos por acción (2023 \$575), pagaderos en cuatro cuotas trimestrales de \$159 pesos por acción (2023 \$143,75), a partir de abril de 2024 y 2023, respectivamente, para un monto total de \$133.825.454 (2023 \$121.738.797).

<b>Dividendos decretados 2024</b>	<b>Acciones</b>	<b>\$ anuales por acción</b>	<b>2024</b>
Dividendo ordinario (*)	649.495.950	636	413.079.424
Dividendo preferencial (*)	210.417.381	636	133.825.454
<b>Total</b>	<b>859.913.331</b>		<b>546.904.878</b>

<b>Dividendos decretados 2023</b>	<b>Acciones</b>	<b>\$ anuales por acción</b>	<b>2023</b>
Dividendo ordinario (*)	657.104.864	575	377.835.297
Dividendo preferencial (*)	211.719.647	575	121.738.797
<b>Total</b>	<b>868.824.511</b>		<b>499.574.094</b>

(\*) Corresponde al número de acciones ordinarias y preferenciales en circulación al momento de la aprobación del proyecto de distribución de utilidades por parte de la Asamblea General de Accionistas (Nota 14 Capital social).

### Dividendos pagados

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023, fueron pagados dividendos ordinarios por \$299.853.875 (2023 \$271.285.846) y dividendos preferenciales por \$96.234.185 (2023 \$86.477.454).

### NOTA 19: INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía:

	<b>Tercer trimestre</b>		<b>Acumulado a septiembre</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Método de participación (1)	172.676.453	194.046.394	3.080.410.208	517.180.496
Actividad financiera (2)	(1.841.651)	-	258.493.555	498.345.241
Inmobiliario (3)	31.091.985	86.031.728	124.090.366	175.795.782
Ingresos por valoración de propiedades de inversión (4)	5.270.755	3.160.617	(87.761.324)	50.624.882
Ingresos por valoración de fondos de capital privado (5)	10.477.825	(13.452.016)	33.762.053	12.037.322
<b>Total Ingreso de actividades ordinarias</b>	<b>217.675.367</b>	<b>269.786.723</b>	<b>3.408.994.858</b>	<b>1.253.983.723</b>

1) Corresponde al reconocimiento del método de participación patrimonial de las siguientes subsidiarias:

	<b>Tercer trimestre</b>		<b>Acumulado a septiembre</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Cementos Argos S.A.	61.327.575	106.573.811	2.852.183.876	198.001.895
Odinsa S.A.	69.688.202	59.091.764	115.114.788	216.711.232
Celsia S.A.	39.891.990	30.826.537	103.442.207	94.733.222
Sator S.A.S.	1.815.347	(4.821.967)	10.375.498	2.693.539
Summa - Servicios Corporativos Integrales S.A.S.	(17.226)	78.243	(411.957)	(129.323)
P.A. Ganadería Rio Grande	(29.435)	(77.880)	(294.205)	(290.564)
Concretos Argos S.A.S	-	-	1	1
Valle Cement Investments Inc.	-	2.375.886	-	5.460.494
<b>Total método de participación patrimonial</b>	<b>172.676.453</b>	<b>194.046.394</b>	<b>3.080.410.208</b>	<b>517.180.496</b>

La variación del ingreso por método de participación en resultados de subsidiarias proviene principalmente de Cementos Argos S.A. debido a la transacción de desinversión de activos de la regional de Estados Unidos, con un efecto de \$2.730.327.863 (Nota 29 Hechos relevantes).

2) Los ingresos por actividad financiera corresponden a:

a. Dividendos por \$240.243.259 (2023 \$213.144.604), los cuales fueron decretados por:

- Grupo de Inversiones Suramericana S.A. \$237.329.506 (2023 \$152.015.749)
- Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación \$2.871.006 (2023 \$0)
- Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A. \$42.747 (2023 \$33.463)
- Grupo Nutresa S.A. \$0 (2023 \$61.095.392)

b. En el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones de Grupo Nutresa S.A., fueron entregadas como medio de pago 349.196 acciones de Grupo Suramericana S.A. por \$18.073.742 (Nota 10 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y Nota 29 Hechos relevantes).

c. Ajuste de precio en la venta de la participación del 8,19% de Valle Cement Investments Inc por \$176.514 de acuerdo con lo pactado al momento de la venta.

d. Venta de 2 acciones de Concretos Argos S.A.S. por \$40 (Nota 11 Inversiones en subsidiarias).

e. Ingreso por aporte de usufructo de acciones a Sator S.A.S. \$0 (2023 \$10.646.259).

f. Para el año 2023, ingreso \$274.554.378 por venta de la participación del 30% en la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional – Opain S.A que equivale a 91.770 acciones.

3) Los ingresos del negocio inmobiliario a septiembre de 2024 y 2023 corresponden a:

- Reconocimiento de ingresos diferidos de los proyectos: Portal Empresarial III y IV, Miramar IV, Centro Internacional del Caribe, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca y Barú Polonia, Alejandría Etapa I, II, III, V y VI, Pajonal Etapa I, II (Ribera Mallorquín II) y III, y Polideportivotecnos. Asimismo, la venta de los siguientes lotes: Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II) (Manzana 10.3), Pajonal Etapa III (Manzanas 14.1, 14.2 y 16), Polideportivotecnos, Alejandría Etapa VI (Manzana 51.1), La Pedrera y Finca Pocihueica por \$90.605.516.

Para el año 2023, corresponde al reconocimiento de ingresos diferidos de los proyectos: Portal Empresarial del Norte III y IV, Miramar IV, Centro Internacional Caribe, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca y Barú Polonia, Alejandría Etapa I, II, III y V, Santa Isabel y Pajonal Etapa I y II (Ribera Mallorquín II). Asimismo, la venta de los siguientes lotes: Portal Empresarial del Norte III (C3, C4, E1, E2, E3, E4, F1, F2, F3, F4), Remanente Insignares la Playa, Alejandría Etapa III (Manzana 13), Alejandría Etapa V (Manzana 46 A1) y Volador Urvisa por \$140.653.435.

- Ingresos por rendimientos asociados a fondos y/o consorcios inmobiliarios: Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por \$13.818.141 (2023 \$16.450.168), Fiduciaria Bogotá - Alameda del Río por \$4.956.459 (2023 \$6.826.076), Patrimonio Autónomo Operaciones Hotel Calablanca por \$5.454.432 (2023 \$3.231.742), Patrimonio Autónomo Hacienda Niquia por \$1.530.000 (2023 \$1.609.494) y Consorcio Mantenimiento Opain por \$16.727 (2023 \$0).
- Ingresos por dividendos de Pactia S.A.S. por \$5.175.384 (2023 \$5.121.740), por arrendamientos por \$2.485.115 (2023 \$1.861.477) y por servidumbre por \$48.592 (2023 \$41.650).

4) Corresponde al ajuste por medición al valor razonable de las propiedades de inversión, principalmente de los siguientes terrenos: Pavas, Barú, Insignares, Finca la fortuna, Pajonal, Pradomar y Aguadulce por (\$87.761.324) (2023 \$50.624.882).

- 5) Corresponde al ajuste por medición al valor razonable de la inversión en la asociada Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por \$33.762.053 (2023 \$12.037.322).

## NOTA 20: COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El costo de actividades ordinarias al 30 de septiembre comprende:

	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
	2024	2023	2024	2023
Costo del negocio inmobiliario (1)	22.583.772	51.724.742	63.209.348	93.566.052
Costo de actividad financiera (2)	36	-	13.344.873	91.327.383
<b>Total costo de actividades ordinarias</b>	<b>22.583.808</b>	<b>51.724.742</b>	<b>76.554.221</b>	<b>184.893.435</b>

(1) Corresponde a los costos ejecutados por las obras de urbanismo, relacionados con los ingresos diferidos de los siguientes proyectos: Portal Empresarial III y IV, Miramar IV, Centro Internacional del Caribe, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca y Barú Polonia, Alejandría Etapa I, II, III, V y VI, Pajonal Etapa I, II (Ribera Mallorquín II) y III, y Polideportivotecnos. Asimismo, la venta de los siguientes lotes: Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II) (Manzana 10.3) y Pajonal Etapa III (Manzanas 14.1, 14.2 y 16), Polideportivotecnos, Alejandría Etapa VI (Manzana 51.1), La Pedrera y Finca Pocihueica por \$63.047.735. A su vez, costos de venta por traspaso de propiedades del negocio de desarrollo urbano por \$161.613.

Para el año 2023, corresponde a los costos ejecutados por las obras de urbanismo, relacionados con los ingresos diferidos de los siguientes proyectos: Portal Empresarial del Norte III y IV, Miramar IV, Centro Internacional Caribe, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca y Barú Polonia, Alejandría Etapa I, II, III y V, Santa Isabel, Pajonal Etapa I y II (Ribera Mallorquín II). Asimismo, la venta de los siguientes lotes: Portal Empresarial del Norte III (C3, C4, E1, E2, E3, E4, F1, F2, F3, F4), Remanente Insignares la Playa, Alejandría Etapa III (Manzana 13) y V (Manzana 46 A1), y Volador Urvisa por \$92.677.442. A su vez, costos de venta por traspaso de propiedades del negocio de desarrollo urbano por \$888.610.

(2) Corresponde al cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones de Grupo Nutresa S.A., en la cual se entregaron como medio de pago 349.196 acciones de Grupo Suramericana S.A. por \$13.344.837 (Nota 29 Hechos relevantes) y la venta de 2 acciones de Concretos Argos S.A.S. por \$36 (Nota 11 Inversiones en Subsidiarias).

Para el año 2023, el costo de venta fue \$91.327.383 por la venta del 30% de la participación en la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional – Opain S.A., equivalente a 91.770 acciones.

## NOTA 21: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración a 30 de septiembre comprenden:

	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
	2024	2023	2024	2023
Gastos de personal	13.301.585	12.108.868	40.950.466	36.939.632
Honorarios (1)	3.962.410	21.234.713	37.447.243	31.169.759
Impuestos (2)	2.876.771	3.832.991	33.761.303	28.811.193
Servicios (3)	5.472.730	4.327.389	17.248.697	14.881.889
Gastos de viaje	1.642.121	1.433.206	4.112.771	3.993.140
Mantenimiento y reparaciones	1.233.471	1.087.424	3.235.295	3.172.615
Deterioro (4)	662.655	210.538	2.174.367	391.557
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	758.822	686.697	2.116.175	1.874.930

	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
	2024	2023	2024	2023
Diversos	605.604	463.277	2.092.615	2.046.410
Afiliaciones, seguros y otros gastos menores	710.264	756.063	1.833.336	3.386.549
Arrendamientos	252.901	90.286	826.050	702.556
<b>Total gastos de administración</b>	<b>31.479.334</b>	<b>46.231.452</b>	<b>145.798.318</b>	<b>127.370.230</b>

- (1) La variación corresponde principalmente a honorarios por asesoría estratégica y financiera de proyectos especiales por \$5.224.277 y asistencia técnica por \$1.176.011.
- (2) El aumento corresponde principalmente al impuesto a la propiedad raíz.
- (3) El saldo corresponde principalmente a gastos de publicidad por \$2.833.205 (2023 \$1.355.289), vigilancia \$7.257.063 (2023 \$6.276.525) y asistencia técnica \$5.062.880 (2023 \$5.315.327).
- (4) El aumento corresponde al deterioro de la cartera.

## NOTA 22: GASTOS DE VENTAS

Los gastos de ventas a 30 de septiembre comprenden:

	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
	2024	2023	2024	2023
Gastos de personal	218.738	208.969	681.567	629.637
Honorarios	8.454	50.433	69.899	104.905
Gastos de Viaje	16.185	12.321	56.133	33.628
Diversos	15.497	16.834	50.417	78.174
Contribuciones y afiliaciones	-	4.506	19.178	13.518
Arrendamientos	12.190	-	12.190	953
Servicios	2.551	22.099	11.719	42.749
Seguros	-	-	3.853	4.413
Legales	63	118.396	832	135.837
Impuestos	-	222.666	-	252.283
<b>Total gastos de ventas</b>	<b>273.678</b>	<b>656.224</b>	<b>905.788</b>	<b>1.296.097</b>

## NOTA 23: OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO

Los otros ingresos a 30 de septiembre comprenden:

	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
	2024	2023	2024	2023
Otras ganancias (1)	554.084	(41.968)	76.610.960	1.266.690
Ganancia por recuperación de deterioro	68.562	4.069	127.640	16.649
<b>Total otros ingresos</b>	<b>622.646</b>	<b>(37.899)</b>	<b>76.738.600</b>	<b>1.283.339</b>
Donaciones (2)	(3.020.136)	(2.586.808)	(6.566.924)	(4.347.580)
Otros impuestos (3)	(1.328.129)	(2.208.865)	(5.900.423)	(8.542.657)
Otras pérdidas	(24.044)	(34.902)	(192.214)	(410.644)
Pérdida neta que surge de retiro de otros activos	-	(2.493)	(10.055)	(2.493)
<b>Total otros egresos</b>	<b>(4.372.309)</b>	<b>(4.833.068)</b>	<b>(12.669.616)</b>	<b>(13.303.374)</b>
<b>Total otros ingresos (egresos), neto</b>	<b>(3.749.663)</b>	<b>(4.870.967)</b>	<b>64.068.984</b>	<b>(12.020.035)</b>

- (1) El aumento corresponde principalmente a la utilidad generada en la operación de intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A. por \$73.487.606 y Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación por \$1.212.126 que se reconoce en el resultado del periodo, producto del Acuerdo Marco celebrado entre Grupo Argos S.A., JGDB Holding S.A.S., Nugil S.A.S, IHC Capital Holding L.L.C, Grupo Nutresa S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. El valor reconocido en el resultado del periodo corresponde a la diferencia entre el valor de intercambio y el valor en libros de las acciones entregadas. Asimismo, la Compañía reclasificó, al momento del intercambio, las ganancias no realizadas que habían sido reconocidas previamente en el otro resultado integral a los resultados acumulados, por lo cual, la ganancia total de la transacción se vería reflejada en los resultados acumulados y en la utilidad del periodo (Nota 12 Activo no corriente mantenido para la venta y Nota 29 Hechos relevantes).
- (2) El aumento se debe principalmente a la ejecución de las donaciones destinadas a actividades de responsabilidad social, aprobadas por la Asamblea General de Accionistas de la Compañía en la reunión del 21 de marzo de 2024.
- (3) El saldo corresponde al gravamen a los movimientos financieros por \$3.197.867 (2023 \$3.572.132) y a las retenciones asumidas por \$2.702.556 (2023 \$4.970.525).

## NOTA 24: GASTOS FINANCIEROS, NETO

Los gastos financieros, netos, al 30 de septiembre. comprenden:

	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
	2024	2023	2024	2023
Ingresos por intereses (1)	20.384.321	33.089.860	74.919.890	88.591.312
Ingresos por valoración de instrumentos financieros (2)	(5.595)	2.517.931	9.247.552	34.303.591
Otros ingresos financieros (3)	7.600	-	6.904.970	-
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>20.386.326</b>	<b>35.607.791</b>	<b>91.072.412</b>	<b>122.894.903</b>
Intereses (4)	(52.551.330)	(63.663.896)	(163.580.498)	(187.418.948)
Pérdida por valoración de instrumentos financieros (2)	656.288	(3.175.898)	(11.857.181)	(8.187.762)
Otros gastos financieros (5)	(361.077)	(351.192)	(5.577.049)	(698.727)
<b>Total gastos financieros</b>	<b>(52.256.119)</b>	<b>(67.190.986)</b>	<b>(181.014.728)</b>	<b>(196.305.437)</b>
Ingresos por diferencia en cambio (6)	3.061.245	36.257.707	51.986.862	56.420.094
Gastos por diferencia en cambio (6)	(2.163.679)	(26.779.882)	(49.152.546)	(52.529.108)
<b>Total diferencia en cambio, neta</b>	<b>897.566</b>	<b>9.477.825</b>	<b>2.834.316</b>	<b>3.890.986</b>
<b>Total gastos financieros, neto</b>	<b>(30.972.227)</b>	<b>(22.105.370)</b>	<b>(87.108.000)</b>	<b>(69.519.548)</b>

- 1) Corresponde principalmente a los intereses de Certificados de Depósito a Término (CDT) y de otros activos financieros por \$36.458.524, intereses sobre efectivo y equivalentes de efectivo por \$8.047.276, intereses generados por la cuenta por cobrar a Sator S.A.S. por \$10.977.299 y a otros clientes por \$11.761.150.
- 2) Corresponde básicamente a la medición a valor de mercado de los Certificados de Depósito a Término (CDT) y de los instrumentos financieros derivados con bancos nacionales.
- 3) Corresponde mayormente a la prima generada en la venta de certificados de depósito a término (CDT).
- 4) En su mayoría, corresponde a los intereses generados por los bonos y obligaciones financieras de la Compañía. La variación se debe a las fluctuaciones en las tasas de interés de IPC e IBR durante el periodo.

- 5) Corresponde fundamentalmente a las comisiones pagadas en la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A.
- 6) Corresponde principalmente a diferencias en el tipo de cambio del efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones y cuentas por cobrar de clientes del exterior.

## NOTA 25: GANANCIA POR ACCIÓN

Las ganancias por acción corresponden a:

	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
	2024	2023	2024	2023
<b>Ganancia por acción básicas</b>				
Provenientes de operaciones continuadas (*)	146,10	136,63	3.274,10	946,64
<b>Ganancia por acción básicas totales (*)</b>	<b>146,10</b>	<b>136,63</b>	<b>3.274,10</b>	<b>946,64</b>
<b>Ganancia por acción diluidas</b>				
Provenientes de operaciones continuadas (*)	146,10	136,63	3.274,10	946,64
<b>Ganancia por acción diluidas totales (*)</b>	<b>146,10</b>	<b>136,63</b>	<b>3.274,10</b>	<b>946,64</b>

(\*) Cifras expresadas en pesos colombianos (pesos por acción).

La Compañía no mantiene instrumentos financieros u otro tipo de contratos asociados a acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos que impliquen un ajuste al cálculo de la ganancia por acción diluida, por tal razón, la ganancia por acción diluida es igual a la ganancia básica por acción.

### 25.1 Ganancias por acción básicas ordinarias

Las ganancias y el número promedio ponderado de acciones ordinarias usados en el cálculo de las ganancias por acción básicas son los siguientes:

	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
	2024	2023	2024	2023
Ganancia del año atribuible a los controladores de la Compañía	124.937.957	118.488.526	2.808.150.284	822.038.743
Ganancia usada en el cálculo de las ganancias por acción básicas	124.937.957	118.488.526	2.808.150.284	822.038.743
Ganancia usada en el cálculo de las ganancias por acción básicas provenientes de operaciones que continúan	124.937.957	118.488.526	2.808.150.284	822.038.743
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción básicas	855.141.442	867.223.545	857.686.089	868.376.097

### 25.2 Ganancias por acción diluida

Las ganancias utilizadas en el cálculo de las ganancias por acción diluidas son las siguientes:

	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
	2024	2023	2024	2023
Ganancias usadas en el cálculo de las ganancias por acción básicas totales	124.937.957	118.488.526	2.808.150.284	822.038.743
Ganancias usadas en el cálculo de ganancias por acción diluidas	124.937.957	118.488.526	2.808.150.284	822.038.743
Ganancias usadas en el cálculo de ganancias por acción diluidas provenientes de operaciones que continúan	124.937.957	118.488.526	2.808.150.284	822.038.743

El número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción diluidas se concilian con el número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de las ganancias por acción básicas de la siguiente manera:

	Tercer trimestre		Acumulado a septiembre	
	2024	2023	2024	2023
Número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de las ganancias por acción básicas	855.141.442	867.223.545	857.686.089	868.376.097
Número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de las ganancias por acción diluida	855.141.442	867.223.545	857.686.089	868.376.097

**NOTA 26: PARTES RELACIONADAS**

Transacciones con partes relacionadas - Ingresos y gastos	Entidades con influencia significativa sobre la Compañía		Inversiones en asociadas		Inversiones en negocios conjuntos		Inversiones en subsidiarias		Miembros de Junta Directiva		Personal clave de la Gerencia		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023		
Ingresos por dividendos	237.329.506	152.015.749	20.802.573	21.291.404	5.192.111	5.121.740	-	10.646.259	-	-	-	263.324.190	189.075.152	
Arrendamientos como arrendador	-	-	-	-	-	-	1.372.869	1.288.198	-	-	-	1.372.869	1.288.198	
Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios	-	-	-	-	-	-	178.497	-	-	-	-	178.497	-	
Transferencias según acuerdos financieros a la entidad	-	-	-	-	-	-	11.537.829	11.839.711	-	-	239.202	322.388	11.777.031	12.162.099
<b>Total ingresos</b>	<b>237.329.506</b>	<b>152.015.749</b>	<b>20.802.573</b>	<b>21.291.404</b>	<b>5.192.111</b>	<b>5.121.740</b>	<b>13.089.195</b>	<b>23.774.168</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>239.202</b>	<b>322.388</b>	<b>276.652.587</b>	<b>202.525.449</b>
Servicios recibidos y remuneración	3.619.692	2.424.853	3.244.184	2.734.789	-	-	447.071	313.958	865.000	1.077.500	26.158.400	21.909.994	34.334.347	28.461.094
Arrendamientos como arrendatario	-	-	1.499.184	1.104.715	-	-	-	-	-	-	-	-	1.499.184	1.104.715
Transferencias según acuerdos financieros desde la entidad	-	-	1.327.330	563.586	-	-	-	-	-	-	-	-	1.327.330	563.586
<b>Total gastos</b>	<b>3.619.692</b>	<b>2.424.853</b>	<b>6.070.698</b>	<b>4.403.090</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>447.071</b>	<b>313.958</b>	<b>865.000</b>	<b>1.077.500</b>	<b>26.158.400</b>	<b>21.909.994</b>	<b>37.160.861</b>	<b>30.129.395</b>

Transacciones con partes relacionadas - Cuentas por cobrar y cuentas por pagar	Entidades con influencia significativa sobre la Compañía		Inversiones en asociadas		Inversiones en subsidiarias		Personal clave de la Gerencia		Total general	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Cuentas corrientes comerciales (*)	-	-	185.610	-	65.136.176	195.122.927	-	-	65.321.786	195.122.927
Dividendos y/o participaciones por cobrar	119.548.338	41.604.046	-	-	257.394.127	40.069.992	-	-	376.942.465	81.674.038
Cuentas por cobrar empleados administradores	-	-	-	-	-	-	9.877.551	7.249.810	9.877.551	7.249.810
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>119.548.338</b>	<b>41.604.046</b>	<b>185.610</b>	<b>-</b>	<b>322.530.303</b>	<b>235.192.919</b>	<b>9.877.551</b>	<b>7.249.810</b>	<b>452.141.802</b>	<b>284.046.775</b>
Proveedores compañías vinculadas	-	-	24.801	-	2.016.350	1.769.817	-	-	2.041.151	1.769.817
Cuentas por pagar a compañías vinculadas	-	-	4.350.141	-	-	-	-	-	4.350.141	-
Dividendos por pagar	74.502.847	35.513.797	-	-	-	-	-	-	74.502.847	35.513.797
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>74.502.847</b>	<b>35.513.797</b>	<b>4.374.942</b>	<b>-</b>	<b>2.016.350</b>	<b>1.769.817</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>80.894.139</b>	<b>37.283.614</b>
<b>Activos por derecho de uso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.130.571</b>	<b>3.403.532</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.130.571</b>	<b>3.403.532</b>
<b>Pasivos por derecho de uso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.705.667</b>	<b>4.366.085</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.705.667</b>	<b>4.366.085</b>

Los importes pendientes por cobrar y por pagar no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. Dichos importes se encuentran medidos al costo amortizado dado que tienen condición remuneratoria pactada. La tasa para estos efectos en cuentas por cobrar es el costo de la deuda a corto plazo de la Compañía más doscientos puntos básicos adicionales. Para las cuentas por pagar es el costo de la deuda de la Compañía.

La Compañía ha otorgado préstamos al personal clave de la gerencia a tasas de interés preferenciales, pero posteriormente, realiza la valoración del instrumento utilizando tasas comparables de mercado.

Las transacciones entre la Compañía que reporta y sus partes relacionadas se realizan en condiciones equivalentes a aquellas que existen en transacciones entre partes independientes.

El plazo promedio de las cuentas por cobrar a partes relacionadas por la venta de bienes es de 30 días, excepto para las compañías en liquidación, cuyo plazo es de 12 meses.

Al 30 de septiembre de 2024, las cuentas por cobrar a partes relacionadas incluyen principalmente \$64.898.550 (2023 \$68.727.707) de la venta de 9.704.318 acciones de Odinsa S.A. a la subsidiaria Sator S.A.S., y, para el año 2023, préstamos y otros por \$9.928.733. Durante el 2024 se canceló el saldo por cobrar de Valle Cement Investment Inc que a diciembre de 2023 ascendía a \$116.447.934.

Las cuentas por pagar al personal clave de la gerencia tienen un plazo promedio de 60 días. Los préstamos para 2024 y 2023 tienen un plazo promedio de 7 años, pactados a una tasa de 4.08% EA.

En el 2024, la Compañía no ha recibido ni otorgado garantías de saldos por cobrar o por pagar a partes relacionadas, excepto en los casos de préstamos al personal clave de la gerencia donde la Compañía recibe garantía sobre el desembolso realizado.

### Remuneración al personal clave de la gerencia

La remuneración otorgada al personal clave de la gerencia fue la siguiente:

	2024	2023
Beneficios de corto plazo	26.400.147	22.518.639
Beneficios post-empleo	623.253	468.855
<b>Total remuneración otorgada al personal clave de la gerencia</b>	<b>26.158.400</b>	<b>22.987.494</b>

### NOTA 27: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

Ciertas condiciones contingentes pueden existir a la fecha en que los estados financieros son emitidos, las cuales pueden resultar en un ingreso o un gasto para la Compañía. Estas contingencias serán resueltas en el futuro cuando uno o más hechos sucedan o varíe la probabilidad de que puedan ocurrir. Tales contingencias son estimadas por la Administración y sus asesores legales. La estimación de las contingencias que implican un ingreso o un gasto necesariamente envuelve un ejercicio de juicio profesional y es materia de opinión. En la estimación de las contingencias en procesos legales que están pendientes a favor o en contra de la Compañía, los asesores legales evalúan entre otros aspectos, los méritos de los reclamos, la jurisprudencia de los tribunales al respecto y el estado actual de los procesos caso por caso.

La Compañía considera que estos asuntos se resolverán sin ningún efecto significativo sobre nuestras operaciones, posición financiera o resultados operacionales.

Las contingencias más significativas que no fueron reconocidas como provisiones en los estados financieros separados se indican a continuación:

### 27.1 Activos contingentes

Al 30 de septiembre de 2024, la Compañía posee los siguientes activos contingentes:

- Con el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla por \$1.271.289 por concepto de procesos estampilla pro-hospital de los cuales \$665.178 corresponden a Grupo Argos S.A. y \$606.111 corresponden a Situm S.A.S. (Sociedad absorbida por Grupo Argos S.A.).
- Proceso de Nulidad y Restablecimiento del derecho en el que negó la devolución de pago en exceso correspondiente al Impuesto Predial Unificado del año gravable 2021 por Grupo Argos S.A. por \$90.272.
- En el negocio inmobiliario se tiene los siguientes procesos:
  - a. Pertenencia por el predio Camajoru en Tubará (Atlántico) por \$186.487.
  - b. Nulidad y restablecimiento del derecho contra requerimiento de cerramiento y construcción de andenes del Lote 18 Miramar a la Compañía por \$91.218.

### 27.2 Pasivos contingentes

Al 30 de septiembre de 2024, la Compañía presenta los siguientes pasivos contingentes, calificados con una probabilidad de pérdida posible:

- Por pretensiones del reconocimiento de una relación laboral por \$130.000.
- La Autoridad Nacional de Licencias Ambientales “ANLA” expidió el Auto No. 7004 del 31 de agosto de 2021, mediante el cual se ordenó inicio de un procedimiento sancionatorio ambiental en contra de la Compañía por una cuantía entre 500 y 1.500 SMLMV. Posteriormente, la Compañía presentó los descargos del proyecto denominado “Puerto Fluvial en el Río Magdalena” en mayo de 2023 dentro del término legal y aportando las pruebas documentales.

Mediante el Auto No. 010551 del 18 de diciembre de 2023 se aceptaron las pruebas solicitadas y el proceso se encuentra en etapa probatoria a la espera de la próxima actuación por parte de la ANLA en donde se definirá la responsabilidad o no de la Compañía, la cual se debe hacer mediante acto administrativo.

- Demanda por una porción del predio Miramar Puerto Colombia por \$900.000.

### NOTA 28: EMISIONES RECOMPAS Y REEMBOLSO DE DEUDA O DE CAPITAL

La Compañía celebró contratos de recompra (Repo), garantizados con 808.693 acciones ordinarias de Cementos Argos S.A., con vencimiento en octubre y a una tasa promedio del 10,37% por \$5.000.805, lo que generó un reconocimiento de intereses por \$23.132. Además, realizó operaciones simultaneas por \$48.800.823 con un reconocimiento de intereses por \$50.915 (Nota 13 obligaciones financieras).

Durante el año 2024, la Compañía readquirió 6.491.940 (2023: 5.908.142) acciones ordinarias por \$101.542.705 (2023 \$56.522.694) y 1.189.623 (2023: 1.016.100) acciones preferenciales por \$13.420.864 (2023 \$6.484.084) (Nota 15 Readquisición de acciones).

Durante el tercer trimestre 2024, se realizó la cancelación total de la serie de bonos con vencimiento en septiembre de 2024, por un valor nominal de \$134.818.000. Asimismo, se obtuvo un crédito de \$130.000.000 con el Banco de Bogotá S.A., con vencimiento en 2028, bajo la modalidad de pago de intereses trimestrales vencidos y pago del capital al vencimiento.

Durante el año 2023, se adquirió un crédito a valor nominal en moneda nacional por \$232.452.873, asociado a costos de transacción por \$2.065.692, y un crédito sintético a valor nominal en moneda extranjera por USD 8.170.000, equivalente a \$38.969.720, con un vencimiento entre abril y mayo de 2023. Además, se firmó un contrato de recompra (REPO) por \$1.200.610 con vencimiento en abril de 2023, y se realizaron operaciones financieras simultáneas a valor nominal por \$23.505.524, con una garantía de \$706.031, con vencimiento en julio 2023. También se adquirió una operación simultánea por \$2.156.134.000 con vencimiento en agosto. Al 31 de diciembre de 2023, no se poseen operaciones financieras simultáneas (Nota 13 Obligaciones financieras).

## NOTA 29: HECHOS RELEVANTES

Durante el periodo tuvieron lugar los siguientes hechos relevantes:

### 29.1 Acuerdo para transferir la inversión en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. a cambio de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de una sociedad titular de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A.

El 24 de mayo de 2023, se firmó en Madrid, España un Memorando de Entendimiento (“MOU”) entre la Compañía, JGDB Holding S.A.S., Nugil S.A.S., IHC Capital Holding L.L.C., AFLAJ Investment L.L.C., Grupo Nutresa S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (las “Partes”).

Dicho MOU estableció términos iniciales, sobre los cuales se acordó celebrar una serie de operaciones entre las Partes. Estas operaciones estaban encaminadas a que JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S. resultaran siendo los accionistas mayoritarios y controlantes de Grupo Nutresa S.A. con una participación mínima del 87% de las acciones con derecho a voto y JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S., dejaran de ser accionistas directos e indirectos de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A. Asimismo, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A. dejarían de ser accionistas del negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A., y Grupo Nutresa S.A. dejaría de ser accionista de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A.

Con el propósito de que los inversionistas de las acciones ordinarias y preferenciales de Grupo Argos S.A. contaran con información suficiente para la toma de sus decisiones de inversión, el 25 de mayo se solicitó a la Superintendencia Financiera de Colombia la suspensión de la negociación de las especies GRUPOARGOS y PFGRUPOARG, la cual fue concedida, y se hizo efectiva entre el 25 de mayo de 2023 y hasta el 15 de junio de 2023 inclusive.

El 16 de junio de 2023, mediante Información Relevante, la Compañía anunció que se suscribió el Acuerdo Marco con las demás Partes, salvo AFLAJ Investment L.L.C, que estableció los términos de intercambio de su participación en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A. Dicho acuerdo estableció que la Compañía intercambiaría su participación en el negocio de alimentos de Grupo Nutresa S.A., recibiendo acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y una participación en el portafolio de acciones de Grupo Nutresa S.A., que a su vez estaba conformado por acciones ordinarias de Grupo Argos S.A. y de Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

Dicho intercambio de acciones se realizó en dos momentos y al considerar la sumatoria de lo entregado y lo recibido en el primer y segundo intercambio, Grupo Argos S.A. recibió por una acción (1) de Grupo Nutresa S.A., 0,74 acciones de Grupo de Inversiones de Suramericana S.A. y 0,56 acciones de Sociedad Portafolio S.A. en

Liquidación, la sociedad beneficiaria de la escisión de Grupo Nutresa S.A. que recibió el portafolio de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A.

Grupo de Inversiones Suramericana S.A. recibió en el intercambio acciones propias, generando una disminución en su número de acciones en circulación, lo que implicó que todos sus accionistas, incluyendo a Grupo Argos S.A., incrementaran su porcentaje de participación.

Teniendo en cuenta que el interés de Grupo Argos S.A. es continuar consolidándose como un gestor de activos de infraestructura y no controlar a Grupo de Inversiones Suramericana S.A., una vez recibió las acciones de dicha compañía, se transfirió esa participación adicional a un fideicomiso irrevocable que tiene como finalidad que no se ejerzan los derechos políticos, conservando únicamente los derechos económicos de dichas acciones, hasta tanto se establezca un mecanismo de desinversión u otras alternativas para capturar el valor sobre ese portafolio.

A continuación, se detalla el resumen de la transacción, la cual involucró una serie de pasos que se llevaron a cabo considerando las autorizaciones de los órganos de Gobierno Corporativo, así como las de ley que fueron necesarias, incluyendo, pero sin limitarse, a aquellas que debía impartir la Superintendencia Financiera de Colombia y demás entes de control:

## Resumen de los pasos de la transacción

### 1. Escisión espejo de Grupo Nutresa S.A.

La transacción contemplaba someter a autorización de la Asamblea de Accionistas de Grupo Nutresa S.A. la escisión espejo de la compañía. Dicha autorización fue impartida el 18 septiembre de 2023. El 28 de noviembre de 2023, la Superintendencia Financiera emitió la Resolución 2058 por medio de la cual autorizó a Grupo Nutresa S.A. para solemnizar la reforma estatutaria de reorganización societaria consistente en una escisión simétrica por creación, conforme a las decisiones de la Asamblea de Accionistas de Grupo Nutresa S.A. El 14 de diciembre de 2023, Grupo Nutresa S.A. anunció la protocolización de la reforma estatutaria mediante la Escritura Pública 3838, de acuerdo con las decisiones adoptadas por la Asamblea de Accionistas de dicha sociedad el 18 de septiembre de 2023. La mencionada Escritura Pública fue inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, quedando así constituida Sociedad Portafolio S.A. Producto de la escisión espejo resultaron dos sociedades listadas en la Bolsa de Valores de Colombia: una que continuó siendo la propietaria del negocio operativo (alimentos) y una nueva compañía, denominada Sociedad Portafolio S.A., que es la propietaria de las inversiones que Grupo Nutresa S.A. tenía en Grupo Argos S.A. y en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Por cada acción de Grupo Nutresa S.A., cada accionista mantuvo una acción de la compañía de alimentos y recibió una acción de Sociedad Portafolio S.A.

Grupo Argos S.A. luego de la escisión tenía 45.243.781 acciones de Grupo Nutresa S.A. y 45.243.781 acciones de Sociedad Portafolio S.A. equivalentes al 9,88% de las acciones en circulación de cada compañía.

Como resultado de la escisión de Grupo Nutresa S.A., se presentó un cambio en el accionariado de Grupo Argos S.A., derivado del traspaso del total de acciones de propiedad de Grupo Nutresa S.A. en Grupo Argos S.A. a favor de Sociedad Portafolio S.A., lo cual correspondió al 12,63% de las acciones ordinarias en circulación y al 9,54% del total de acciones en circulación de Grupo Argos S.A., en dicha fecha.

Al 30 de septiembre de 2024, la Compañía presenta un saldo de la inversión en Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación de \$559.808.341 (2023 \$279.205.648), la cual se encuentra clasificada como un instrumento financiero medido a valor razonable con cambios en Otro Resultado Integral (Nota 8 Otros activos financieros).

### 2. Primer Intercambio de acciones

Realizada la escisión, el 6 de febrero de 2024, Grupo Argos S.A. realizó el primer intercambio de su participación en Grupo Nutresa S.A. por acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A.,

mediante el cual, Grupo Argos S.A. permutó la totalidad de las acciones que tenía en Grupo Nutresa S.A. a cambio de 36.070.836 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de 14.932.413 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A.

Grupo de Inversiones Suramericana S.A. recibió en el intercambio acciones propias cuyos derechos se encuentran suspendidos por disposición legal (Art. 396 del Código de Comercio). Con esta operación el número de acciones en circulación de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. disminuyó, implicando que todos sus accionistas incrementaran su porcentaje de participación.

Dado el incremento en la participación accionaria de Grupo Argos S.A. en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y considerando que Grupo Argos S.A. como holding de infraestructura no tiene la intención ni la vocación de constituirse en controlante de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., Grupo Argos S.A. aportó acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. a un fideicomiso que tiene la instrucción irrevocable de no ejercer derechos políticos.

Al cierre del primer intercambio, la inversión en Grupo Nutresa S.A. se reconocía como un instrumento financiero medido a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI), por lo tanto, la utilidad generada por la transferencia de las acciones de Grupo Nutresa S.A. se reflejó contablemente en las ganancias acumuladas como una reclasificación desde el ORI. Los demás efectos asociados a la transacción se reconocen en el estado de resultados separado, por lo que ambos deben considerarse conjuntamente para visualizar el beneficio económico neto de la transacción.

La liberación de las ganancias acumuladas fue de \$1.5 billones y un efecto negativo en el estado de resultados separado por (\$0.2) billones, para un beneficio económico neto después de impuestos de \$1.3 billones.

### **3. Oferta Pública de Adquisición por hasta el 23% de Grupo Nutresa S.A.**

Siguiendo con la ejecución del Acuerdo Marco y en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 079 de 2024, el 9 de marzo de 2024, Grupo Argos S.A., Grupo de Inversiones Suramericana S.A., Graystone Holdings S.A. (vinculada de IHC Capital Holding L.L.C.), JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S. formularon una oferta conjunta y no solidaria hasta por el 23,1% de las acciones ordinarias en circulación de Grupo Nutresa S.A. Para tales efectos, Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ofrecieron adquirir, a prorrata de las participaciones que tenían en Grupo Nutresa S.A., hasta el 10,0976% de las acciones en circulación, por una contraprestación consistente en una combinación de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Sociedad Portafolio S.A. o USD 12 por acción. Por su parte, Graystone Holdings S.A., ofreció adquirir en dinero al mismo precio (USD 12 por acción) las acciones que excedieran del 10,0976% de las acciones en circulación, hasta un máximo de 12,9982%, y JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S. ofrecieron adquirir en dinero al mismo precio (USD 12) las acciones que excedieran el 12,9982% de Graystone Holdings S.A. y hasta 0,0009% cada uno completando así la oferta por el 23,1% de las acciones en circulación de Grupo Nutresa S.A.

El 11 de abril de 2024, se dio el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre las acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. De acuerdo con la participación de Grupo Argos S.A. en la oferta, le fueron adjudicadas 10.042.108 acciones de Grupo Nutresa S.A., de las cuales, 9.572.605 acciones fueron pagadas en efectivo y 469.503 acciones fueron pagadas en especie, mediante la entrega de 349.196 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 265.254 acciones de Sociedad Portafolio S.A.

### **4. Segundo Intercambio de acciones**

Finalizada la Oferta Pública de Adquisición, el 25 de abril de 2024, Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. realizaron el segundo intercambio de acciones con JGDB Holding S.A.S., Nugil S.A.S. e IHC Capital Holding L.L.C. Grupo Argos S.A. permutó las 10.042.108 acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. que adquirió en la oferta pública de adquisición de acciones de dicha compañía, y recibió 5.049.057 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 16.304.046 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A.

Considerando que Grupo de Inversiones Suramericana S.A. también recibió acciones propias en este segundo intercambio, y que mientras estas acciones estén readquiridas sus derechos se encuentran suspendidos por disposición legal, previo al segundo intercambio, Grupo Argos S.A. realizó aportes adicionales de acciones de dicha compañía a un fideicomiso que tiene la instrucción irrevocable de no ejercer derechos políticos.

## 5. Estructura post intercambio

Una vez completado el intercambio de acciones, las Partes completaron todas las operaciones previstas en el Acuerdo Marco, por lo que Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ya no tienen acciones en Grupo Nutresa S.A., e IHC Capital Holding L.L.C., JGDB Holding S.A.S. y Nugil S.A.S ya no tienen acciones en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ni en Sociedad Portafolio S.A. Por su parte, Grupo Nutresa S.A. no tiene participación accionaria en Grupo Argos S.A. ni en Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

## 6. Liquidación de Sociedad Portafolio S.A.

El 9 de mayo de 2024, se sometió a consideración de la Asamblea de Accionistas de Sociedad Portafolio S.A. una reforma estatutaria tendiente a modificar el término de duración de la sociedad para el 5 de junio de 2024. La reforma fue aprobada y, en consecuencia, a partir del 6 de junio de 2024, la sociedad entró en proceso de liquidación por vencimiento del término de duración. Debido a este proceso la especie dejó de ser bursátil en la Bolsa de valores de Colombia (BVC). Posteriormente, el 24 de septiembre de 2024, la cuenta final de liquidación fue aprobada en Asamblea Extraordinaria de Accionistas. Al 30 de septiembre de 2024, la medición de esta inversión se realizó tomando como referencia los últimos estados financieros en liquidación de la sociedad, los cuales valoran las acciones que tiene esta sociedad de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A. por el promedio de los precios de cierre diarios de bolsa desde el 14 de diciembre de 2023 (fecha en la cual fue constituida la sociedad) y el 31 de agosto de 2024.

De acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales, al momento de la liquidación de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación, las acciones de Grupo Argos S.A. y de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que eran propiedad de la sociedad serían distribuidas en especie. Para tales efectos, se determinó la siguiente relación: por cada acción (1) de Sociedad Portafolio S.A., cada accionista recibirá 0,135513 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 0,179790 acciones de Grupo Argos S.A. (Nota 30 Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa).

### 29.2 Acuerdo entre Cementos Argos S.A. y Summit Materials. Inc. ("Summit")

El 7 de septiembre de 2023, Cementos Argos S.A. y dos de sus subsidiarias suscribieron un acuerdo con Summit Materials, Inc. ("Summit"), una empresa de materiales de construcción en Estados Unidos listada en la Bolsa de Valores de Nueva York desde 2015, y que opera en más de 20 estados en Estados Unidos y Canadá en los negocios de cemento, concreto, agregados y otros complementarios. El acuerdo se refiere a la disposición del grupo de activos asociado a la regional Estados Unidos en las que se encuentran las subsidiarias Argos North America Corp., Argos USA LLC y Argos Ports LLC.

En Asamblea realizada el 11 de enero de 2024, los accionistas de Summit Materials Inc. aprobaron esta transacción y el 12 de enero, tras el cumplimiento de ciertas condiciones, la transacción se completó con éxito en donde Cementos Argos S.A. recibió en contraprestación lo siguiente: 1. Caja: \$482 millones de dólares en efectivo y, 2. Acciones: 54.720.000 acciones ordinarias y una (1) acción preferencial de Summit Materials Inc., equivalentes a una participación del 31%, designando tres miembros en la Junta Directiva, la cual podrá tener hasta once miembros. Adicionalmente, bajo este acuerdo, Summit canceló deuda financiera de Argos USA LLC por \$664 millones de dólares y gastos de transacción por \$21 millones de dólares.

Esta transacción generó, a nivel de la subsidiaria Cementos Argos S.A., una ganancia de \$5.295.446.314 neto de impuestos, después del ajuste de precio final de la operación, que representa para Grupo Argos S.A. un

ingreso por método de participación neta en resultados de \$2.730.327.863 en el estado de resultados separado condensado (Nota 19 Ingresos de actividades ordinarias).

### **NOTA 30: HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 30 de septiembre de 2024 y la fecha de autorización de los estados financieros separados de la Compañía han tenido lugar los siguientes hechos posteriores considerados significativos no sujetos a ajuste:

1. El 18 de octubre de 2024, la Compañía suscribió un acuerdo de garantía en favor de Odinsa Aeropuertos S.A.S, para respaldar ante la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI los aportes de capital que deban realizarse al vehículo de propósito especial que llegue a constituirse en caso en que se adjudique a Odinsa Aeropuertos S.A.S. el contrato de concesión de la Iniciativa Privada “El Dorado Máximo Desarrollo – IP EDMAX”, la cual se encuentra en etapa de factibilidad. La vigencia de esta garantía se activará únicamente cuando el contrato de concesión sea formalizado, por lo que se encuentra sometida a una condición suspensiva y no tiene efectos inmediatos.

2. Después de la aprobación de la cuenta final de liquidación de Sociedad Portafolio S.A. en Liquidación, el 4 de octubre de 2024, Deceval realizó la respectiva anotación en cuenta a nombre de la Compañía de 13.702.692 acciones de Grupo Argos S.A., y el 8 de noviembre de 2024, de 10.328.121 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Las acciones recibidas de la Compañía se reconocieron como acciones propias readquiridas por \$210.400.451 y las acciones recibidas de Grupo Sura S.A. como un mayor valor de dicha inversión por \$342.762.244. Asimismo, en octubre de 2024, se recibió un efectivo neto por \$6.649.658 por concepto de remanente de liquidación de la sociedad.

3. El pasado 21 de octubre de 2024, la Asamblea de Accionistas de la Compañía autorizó a su Junta Directiva en materia de potenciales conflictos de interés para deliberar y decidir sobre las alternativas estratégicas de la compañía respecto de su inversión en Grupo Sura S.A., así como sobre todos los actos, acuerdos y operaciones que sean necesarios para su implementación. Igualmente, la Asamblea de Accionistas autorizó a los representantes legales en materia de potenciales conflictos de interés para celebrar y ejecutar los actos, acuerdos y operaciones que sean requeridos para la preparación e implementación de la alternativa estratégica que resulte definida por la Junta Directiva.

Posteriormente, el 25 de octubre, la Compañía informó que, previa autorización de su Junta Directiva en su sesión del 23 de octubre de 2024, se suscribió un Memorando de Entendimiento con Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (Grupo Sura), en virtud del cual las partes se comprometen a explorar exclusivamente y, de ser posible, definir una estructura de transacción que tenga como resultado que Grupo Argos y Grupo Sura no sean inversionistas recíprocos, ni directa ni indirectamente. De llegarse a un acuerdo sobre la estructura, esta será presentada por las partes a sus respectivas juntas directivas para su deliberación y decisión, luego de lo cual, se surtirán las aprobaciones adicionales que lleguen a requerirse. La estructura de la transacción que será objeto de exploración bajo el marco acordado en el Memorando de Entendimiento deberá garantizar el trato equitativo a todos los accionistas de las compañías intervinientes; ser viable en términos financieros, legales, contables y de tiempos de ejecución; y permitir a cada una de las partes continuar profundizando su especialización, desarrollando su plan de negocios en el largo plazo. El Memorando de Entendimiento es consistente con los objetivos trazados por la compañía de disponer de forma eficiente de su participación en Grupo Sura, terminar o reducir de manera organizada las participaciones cruzadas entre Grupo Argos y Grupo Sura, profundizar la especialización de Grupo Argos como gestor de inversiones en infraestructura y permitir la continuidad del plan de negocios de Grupo Argos.