

INFORME DEL EMISOR

A la Asamblea General conjunta de
Tenedores de Bonos Ordinarios de Grupo Argos S.A.

Escisión Parcial por Absorción de Cementos Argos S.A.,
Grupo Argos S.A. y Grupo Sura S.A.

10 de marzo de 2025



La información contenida en este documento ha sido preparada exclusivamente con propósitos informativos. El presente documento no es un prospecto de información, no es un aviso de oferta pública de valores, no contiene una oferta pública de valores ni constituye una invitación a realizar ofertas sobre valores o a participar en cualquier estrategia de inversión.

Introducción

De conformidad con lo previsto en el artículo 6.4.1.1.18 del Decreto 2555 de 2010 (el "Decreto 2555"), el presente informe (el "Informe") dirigido a la asamblea general conjunta de tenedores de bonos colocados por Grupo Argos S.A. ("Grupo Argos" o el "Emisor") en las emisiones indicadas en la Sección 1 del Informe (la "Asamblea de Tenedores de Bonos"), tiene como propósito ilustrar en forma amplia y suficiente a la Asamblea de Tenedores de Bonos sobre: (a) la escisión parcial por absorción de Grupo Argos en favor de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ("Grupo Sura") (la "Escisión Argos") y (b) la escisión parcial por absorción de Grupo Sura en favor de Grupo Argos (la "Escisión Sura"), así como los efectos de dichas escisiones sobre los intereses de los tenedores de bonos de Grupo Argos.

La Escisión Argos y la Escisión Sura ocurrirán de forma sustancialmente simultánea una vez se haya perfeccionado la escisión parcial por absorción de Cementos Argos S.A. ("Cementos" y junto con Grupo Argos y Grupo Sura, las "Compañías") en favor de Grupo Sura (la "Escisión Cementos", y junto con la Escisión Argos y la Escisión Sura, las "Escisiones"), en los términos que se detallan en el proyecto de escisión parcial por absorción de Cementos, Grupo Argos y Grupo Sura (el "Proyecto de Escisión" o el "Proyecto"), puesto a disposición de los accionistas de cada una de las Compañías el 31 de enero de 2025, y que se someterá a su aprobación en reuniones de sus asambleas de accionistas que tendrán lugar en marzo del año en curso.

Este Informe contiene la información financiera, administrativa, legal y de cualquier otra naturaleza que se considera necesaria para que los tenedores de bonos del Emisor (los "Tenedores de Bonos") tomen una decisión informada sobre la Escisión Argos, en la cual Grupo Argos actuaría como sociedad escidente; y la Escisión Sura, en la cual Grupo Argos actuaría como sociedad beneficiaria. Para ello, el Informe describe las condiciones generales de las Escisiones, los motivos para llevar a cabo las Escisiones, las autorizaciones corporativas y regulatorias necesarias para poder llevar a cabo la Escisión Argos y la Escisión Sura y sus efectos sobre los intereses de los Tenedores de Bonos del Emisor.

En todo caso, cabe resaltar que, luego de anunciadas las Escisiones, BRC Ratings - S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores ("BRC") y Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores ("Fitch" y junto con BRC, las "Calificadoras") ratificaron la calificación de Grupo Argos en AAA, pues no anticipan ningún impacto negativo sobre las condiciones de liquidez del Emisor como resultado de las Escisiones, y consideran que Grupo Argos podrá seguir atendiendo en forma oportuna y completa sus obligaciones, incluidas las obligaciones de pago derivadas de las Emisiones (como se define más adelante). Las Calificadoras proyectan que Grupo Argos logrará mantener en los próximos años indicadores de apalancamiento medidos, como Deuda Neta/EBITDA a nivel consolidado, y Deuda/Dividendos o Deuda/EBITDA ajustado a nivel separado por debajo de 3.0x². Adicionalmente, como resultado de las Escisiones, no se generarán cambios en las condiciones o términos de los bonos de las Emisiones de Grupo Argos (los "Bonos").

¹ El Proyecto de Escisión se encuentra disponible en el sitio web del Emisor:

<https://files.grupoargos.com/uploads-grupo-argos/2025/02/5-grupo-argos-proyecto-de-escision-asamblea-extraordinaria-2025.pdf>

² Para mayor detalle ver el Anexo D – Concepto emitido por Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores; y, el Anexo E – Concepto emitido por BRC Ratings - S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores.

1. Emisiones vigentes del emisor

A continuación, se encuentra una descripción de los Bonos vigentes colocados por el Emisor bajo el Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios, Bonos Vinculados al Desempeño Sostenible y Papeles Comerciales en el mercado principal autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia (la "SFC") mediante la Resolución 1381 del 12 de agosto de 2014 según se ha modificado en el tiempo (las "Emisiones"):

Año emisión	2014	2019	2019	2020
Título	Bonos ordinarios	Bonos ordinarios	Bonos ordinarios	Bonos ordinarios
Serie	D	C	C	C
Subserie	D15	C6	C15	C7
Fecha de emisión	10/09/2014	28/08/2019	28/08/2019	28/10/2020
Fecha de vencimiento	10/09/2029	28/08/2025	28/08/2034	28/10/2027
Nominal	390.104.000.000	157.965.000.000	168.535.000.000	136.500.000.000
Divisa	COP	COP	COP	COP
Plazo (años)	15	6	15	7
Indexación	IPC	IPC	IPC	IPC
Spread	4,24%	2,44%	3,20%	2,65%
Código ISIN	COT09CB00064	COT09CB00080	COT09CB00098	COT09CB00106
Calificación	AAA	AAA	AAA	AAA
Garantías	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Representante de los Tenedores	Alianza Fiduciaria S.A.	Alianza Fiduciaria S.A.	Alianza Fiduciaria S.A.	Alianza Fiduciaria S.A.
Saldo de la Emisión el 10 de marzo de 2025	370.104.000.000	156.965.000.000	168.535.000.000	104.500.000.000
Saldo Insoluto del Programa el 10 de marzo de 2025	800.104.000.000			

2. Las Escisiones

2.1. Descripción de las Compañías que participan en las Escisiones

2.1.1. Grupo Argos:

Grupo Argos es una sociedad anónima constituida en la República de Colombia y domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con NIT 890.900.266-3, constituida mediante escritura pública número 472 del 27 de febrero de 1934, e inscrita ante la cámara de comercio de Medellín el 2 de marzo de 1934.

Grupo Argos es una sociedad holding de inversiones en infraestructura referente en el continente americano y líder en el negocio de cemento. Grupo Argos tiene un portafolio de inversión en concesiones viales y aeroportuarias y un portafolio diferenciador e innovador en energías convencionales y renovables. A cierre de 2024, Grupo Argos a nivel consolidado integra cerca de COP 52 billones en activos, con presencia en 18 países y más de 9.500 colaboradores.

2.1.2. Cementos:

Cementos es una sociedad anónima constituida en la República de Colombia y domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con NIT 890.100.251-0, constituida mediante escritura pública número 1.299 del 14 de agosto de 1944, e inscrita ante la cámara de comercio de Barranquilla el 18 de agosto de 1944. Cementos es una sociedad dedicada a la explotación de la industria del cemento y la producción de mezclas de concreto y de cualesquiera otros materiales o artículos a base de cemento, cal o arcilla.

2.1.3. Grupo Sura:

Grupo Sura es una sociedad anónima constituida en la República de Colombia y domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada con NIT 811.012.271-3, constituida mediante escritura pública número 2.295 del 24 de diciembre de 1997, e inscrita ante la cámara de comercio de Medellín el 24 de diciembre de 1997. Grupo Sura es una sociedad holding de un conglomerado financiero.

2.2. Descripción de las Escisiones

2.2.1. El 18 de diciembre de 2024, Grupo Argos y Grupo Sura suscribieron un Convenio de Escisión. Con posterioridad, Cementos se adhirió al Convenio de Escisión, por lo que Cementos, Grupo Argos y Grupo Sura suscribieron una Modificación Integral al Convenio de Escisión el 27 de diciembre de 2024 (el "Convenio"). Por medio del Convenio, las Compañías acordaron disponer de manera organizada y garantizando el trato equitativo a todos los accionistas de las Compañías, las participaciones accionarias que, de una parte, Grupo Sura tiene en Grupo Argos y, de la otra, Grupo Argos y Cementos tienen en Grupo Sura. Esto se logrará través de escisiones parciales por absorción, que se aprobarán y perfeccionarán de manera sustancialmente simultánea.

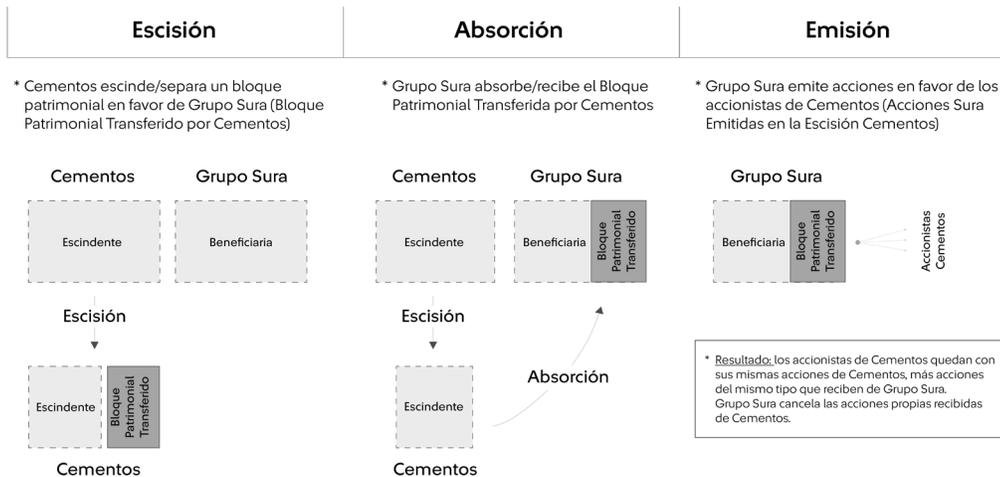
2.2.2. A estos efectos, el 31 de enero de 2025 cada una de las Compañías puso a disposición de sus accionistas el Proyecto de Escisión, que será sometido a la aprobación de las asambleas de accionistas de cada Compañía en el mes de marzo de 2025; y en el caso particular de los accionistas de Grupo Argos, en la reunión extraordinaria convocada para el 27 de marzo de 2025.

2.2.3. Las Escisiones se aprobarán con base en los estados financieros separados de cada una de las Compañías con corte a 31 de diciembre de 2024. Las mismas se regulan en el Proyecto de Escisión de la siguiente manera:

2.2.3.1 En primer lugar, Cementos escindirá en favor de Grupo Sura un bloque patrimonial compuesto por ciertas cuentas del activo y sus correspondientes contrapartidas del patrimonio, que conforma una unidad de explotación económica compuesta por: (a) las acciones ordinarias que tenga en Grupo Sura, y (b) las acciones ordinarias de Grupo Sura que tenga el Patrimonio Autónomo FAP Cementos Argos Inhibidor del Voto³, del que Cementos es fideicomitente único (el "Bloque Patrimonial Transferido por Cementos"). La discriminación precisa del Bloque Patrimonial Transferido por Cementos se detalla en la Sección 2.3.1 de este Informe.

³ Cementos es el único fideicomitente del Patrimonio Autónomo FAP Cementos Argos Inhibidor del Voto que fue constituido con la finalidad y la instrucción irrevocable de no ejercer los derechos políticos inherentes a las acciones fideicomitidas en ningún evento y bajo ninguna circunstancia, por lo que Cementos no es beneficiario real de dichas acciones.

Escisión Cementos

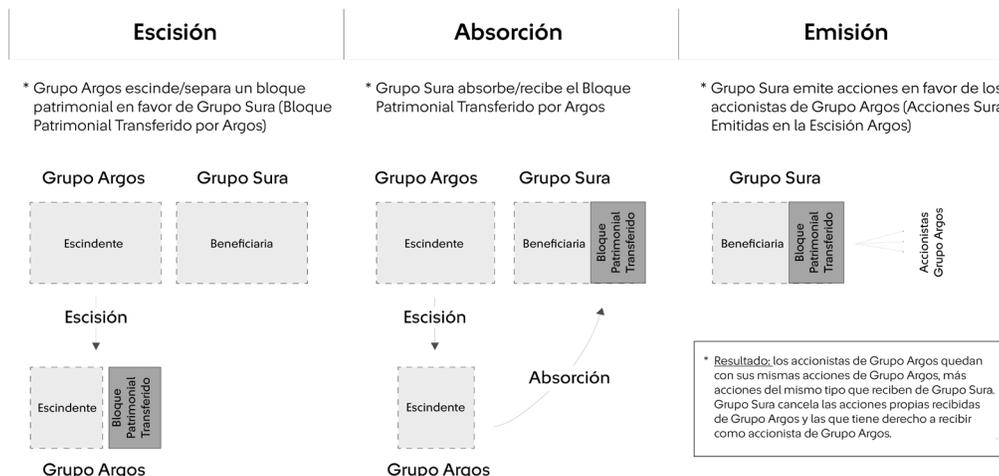


Luego, de forma sustancialmente simultánea:

2.2.3.2 Grupo Argos escindirá en favor de Grupo Sura un bloque patrimonial compuesto por ciertas cuentas del activo y sus correspondientes contrapartidas del patrimonio, que conforma una unidad de explotación económica compuesta por: (a) las acciones ordinarias que tenga en Grupo Sura (incluyendo las acciones ordinarias de Grupo Sura que haya recibido como

resultado de la Escisión Cementos), y (b) las acciones ordinarias de Grupo Sura que tenga el Patrimonio Autónomo FAP GA Inhibidor del Voto⁴, del que Grupo Argos es fideicomitente único (el "Bloque Patrimonial Transferido por Argos"). La discriminación precisa del Bloque Patrimonial Transferido por Argos se detalla en la Sección 2.3.2 de este Informe.

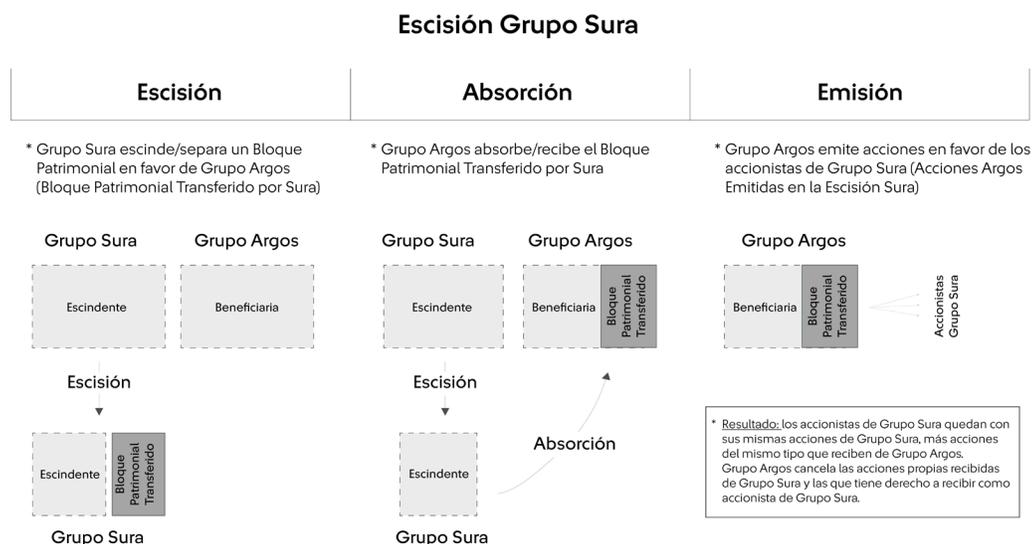
Escisión Argos



⁴Grupo Argos es el único fideicomitente del Patrimonio Autónomo FAP GA Inhibidor del Voto que fue constituido con la finalidad y la instrucción irrevocable de no ejercer los derechos políticos inherentes a las acciones fideicomitidas en ningún evento y bajo ninguna circunstancia, por lo que Grupo Argos no es beneficiario real de dichas acciones.

2.2.3.3 Grupo Sura escindirá en favor de Grupo Argos un bloque patrimonial compuesto por ciertas cuentas del activo y sus correspondientes contrapartidas del patrimonio, que conforma una unidad de explotaci3n econ3mica compuesta por: (a) las acciones ordinarias que tenga en Grupo Argos, y (b) las acciones ordinarias de Grupo Argos que tenga el Patrimonio Aut3nomo Inhibidor del Voto PA Acciones SP⁵, del que

Grupo Sura es fideicomitente único (el "Bloque Patrimonial Transferido por Sura", y en conjunto con el Bloque Patrimonial Transferido por Cementos y el Bloque Patrimonial Transferido por Argos, los "Bloques Patrimoniales Transferidos"). La discriminaci3n precisa del Bloque Patrimonial Transferido por Sura se detalla en la Secci3n 2.3.3 de este Informe.



2.2.4. Cementos s3lo será sociedad escidente en la Escisi3n Cementos y no será sociedad beneficiaria en ninguna de las Escisiones. Grupo Argos será sociedad escidente en la Escisi3n Argos y sociedad beneficiaria en la Escisi3n Sura, y Grupo Sura será sociedad escidente en la Escisi3n Sura y sociedad beneficiaria en la Escisi3n Cementos y en la Escisi3n Argos.

2.2.5. Por consiguiente, Grupo Argos y Grupo Sura como sociedades beneficiarias en las Escisiones, y dada la conformaci3n de los Bloques Patrimoniales Transferidos, recibirán acciones propias así: (a) Grupo Argos recibirá acciones emitidas por ella misma como consecuencia de la Escisi3n Sura, las cuales serán canceladas y (b) Grupo Sura recibirá acciones emitidas por ella misma como consecuencia de la Escisi3n Cementos y de la Escisi3n Argos, las cuales serán canceladas. Como en toda escisi3n, la sociedad beneficiaria debe emitir acciones a los accionistas de la sociedad escidente. En consecuencia, (i) Grupo Argos emitirá acciones a los accionistas de Grupo Sura; y (ii) Grupo Sura emitirá inicialmente acciones a los accionistas de Cementos (incluido Grupo Argos) y posteriormente a los accionistas de Grupo Argos. Cementos, al no ser sociedad beneficiaria en las Escisiones, no emitirá acciones. El reparto de acciones de las sociedades beneficiarias se hará entregando a los accionistas

de las sociedades escidentes correspondientes, acciones con derechos econ3micos y políticos equivalentes en sustancia a los de las acciones detentadas en las sociedades escidentes, en proporci3n a su participaci3n en las sociedades escidentes antes de la Escisi3n correspondiente. En consecuencia, los derechos econ3micos y políticos que mantendrá un accionista en la sociedad escidente y que recibirá en la sociedad beneficiaria correspondiente como resultado de la Escisi3n correspondiente, serán equivalentes en sustancia a los derechos econ3micos y políticos que ese accionista tenía en la sociedad escidente antes de la Escisi3n correspondiente. Así, a los titulares de acciones ordinarias en la sociedad escidente correspondiente se les entregarán acciones ordinarias de la sociedad beneficiaria correspondiente y a los titulares de acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto ("Acciones Preferenciales") de la sociedad escidente correspondiente se les entregarán Acciones Preferenciales de la sociedad beneficiaria correspondiente.

2.2.6. Como resultado de lo anterior, el reparto de las acciones en el capital de las sociedades beneficiarias a favor de los accionistas de las sociedades escidentes se llevará a cabo de la siguiente forma:

⁵Grupo Sura es el único fideicomitente del Patrimonio Aut3nomo Inhibidor del Voto PA Acciones SP que fue constituido con la finalidad y la instrucci3n irrevocable de no ejercer los derechos políticos inherentes a las acciones fideicomitidas en ningún evento y bajo ninguna circunstancia, por lo que Grupo Sura no es beneficiario real de dichas acciones.

2.2.6.1. Los accionistas titulares de acciones ordinarias de Cementos recibirán acciones ordinarias de Grupo Sura y los accionistas titulares de Acciones Preferenciales de Cementos recibirán Acciones Preferenciales de Grupo Sura. Con base en el número de acciones en circulación de las Compañías al 31 de enero de 2025, cada accionista de Cementos recibiría mínimo 0,021814 acciones de Grupo Sura por cada acción que tiene en Cementos.

2.2.6.2. Los accionistas titulares de acciones ordinarias de Grupo Argos recibirán acciones ordinarias de Grupo Sura y los accionistas titulares de Acciones Preferenciales de Grupo Argos recibirán Acciones Preferenciales de Grupo Sura. Con base en el número de acciones en circulación de las Compañías al 31 de enero de 2025, y teniendo en cuenta las acciones de Grupo Sura que Grupo Argos recibe en calidad de accionista de Cementos como resultado de la Escisión Cementos, cada accionista de Grupo Argos recibiría mínimo 0,235135 acciones de Grupo Sura por cada acción que tiene en Grupo Argos.

2.2.6.3. Los accionistas titulares de acciones ordinarias de Grupo Sura recibirán acciones ordinarias de Grupo Argos y los accionistas titulares de Acciones Preferenciales de Grupo Sura recibirán Acciones Preferenciales de Grupo Argos. Con base en el número de acciones en circulación de las Compañías al 31 de enero de 2025, cada accionista de Grupo Sura, incluidos los accionistas de Cementos que recibieron y mantengan acciones de Grupo Sura como resultado de la Escisión Cementos, recibiría mínimo 0,723395 acciones de Grupo Argos por cada acción que tiene en Grupo Sura.

2.2.7. Adicionalmente, en la medida en que Grupo Argos hace parte de los accionistas de Grupo Sura, las acciones de Grupo Argos emitidas en la Escisión Sura a favor de Grupo Argos serán canceladas. Como resultado de estas cancelaciones, la participación porcentual de los accionistas actuales de Grupo Argos, a excepción de Grupo Sura, en el capital de dicha sociedad aumentará y el número de acciones suscritas y en circulación de Grupo Argos disminuirá. Por lo tanto, ante la reducción de su número de acciones suscritas, como parte de las reformas de escisión que se autorizarán con la aprobación del Proyecto de Escisión, y condicionado a que se perfeccionen las Escisiones, se autorizará el aumento del valor nominal de las acciones de Grupo Argos de tal forma que se mantenga su capital como resultado de las Escisiones. Este aumento se determinará dividiendo: (i) el valor del capital suscrito en la fecha de corte correspondiente (en los términos del Proyecto de Escisión) entre (ii) el número de acciones suscritas de Grupo Argos una vez se hayan perfeccionado las Escisiones.

2.2.8. Como quiera que las Compañías tienen, o pueden llegar a tener, programas de readquisición de sus acciones en ejecución, lo cual puede dar lugar a un incremento de la ratio de reparto de las acciones de la sociedad beneficiaria a los accionistas de la sociedad escidente correspondiente, las ratios de reparto aquí incluidas pueden sufrir variaciones entre la fecha en que se publicó el Proyecto y la fecha de corte establecida en el Proyecto de Escisión. En consecuencia, las ratios de reparto mencionadas no son definitivas y se incluyeron de manera indicativa para la toma de la decisión respecto de la Escisión correspondiente por parte de los accionistas de cada Compañía. Cada Compañía determinará y revelará al mercado oportunamente en qué fecha y por cuánto tiempo suspenderá sus programas de readquisición y la ratio de reparto de acciones definitiva. Si bien en el Proyecto y en este Informe se han expresado las cifras con seis decimales truncados, el número de acciones que recibirá cada accionista se calculará teniendo en cuenta la totalidad de los decimales que resulte al calcular y aplicar la ratio de reparto correspondiente.

2.2.9. El perfeccionamiento de las Escisiones está sujeto a las condiciones incluidas en la Sección 7 del Proyecto, incluyendo que las asambleas de accionistas de las Compañías aprueben el Proyecto de Escisión y que la SFC y los Tenedores de Bonos autoricen las Escisiones. Por esto, teniendo en cuenta que las Escisiones están condicionadas en los términos descritos en la Sección 7 del Proyecto, es posible que, aun si son aprobadas en las asambleas de accionistas, por la SFC y los Tenedores de Bonos, las Escisiones no se perfeccionen.

2.2.10. Para mayor detalle sobre las Escisiones, los Tenedores de Bonos pueden consultar el Proyecto de Escisión que se encuentra disponible en el sitio web del Emisor en la sección "Asamblea de Accionistas" y se entiende incorporado a este Informe por vía de referencia: https://files.grupoargos.com/uploads-grupo-argos/2025/02/5_grupo-argos-proyecto-de-escision-asamblea-extraordinaria-2025.pdf

2.3. Descripción de los Bloques Patrimoniales Transferidos

2.3.1. El Bloque Patrimonial Transferido por Cementos en la Escisión Cementos se presenta de la siguiente forma:

Bloque Patrimonial Transferido por Cementos

Cuenta del activo / Cuenta del Patrimonio	Valor en libros del Bloque Patrimonial Transferido (ver detalle proforma)
4.094.940 acciones ordinarias de Grupo Sura de las que es titular Cementos	298.136
24.300.000 acciones ordinarias de Grupo Sura de las que es titular el Patrimonio Autónomo FAP Cementos Argos Inhibidor del Voto	1.769.186
Total activos a escindir⁶	2.067.322
Resultados acumulados	30.609
Otro resultado integral	2.036.713
Total patrimonio a escindir	2.067.322

Cifras en millones de pesos colombianos

2.3.2. El Bloque Patrimonial Transferido por Argos en la Escisión Argos se presenta de la siguiente forma:

Bloque Patrimonial Transferido por Argos

Cuenta del activo / Cuenta del Patrimonio	Valor en libros del Bloque Patrimonial Transferido (ver detalle proforma)
42.086.669 acciones ordinarias de Grupo Sura de las que será titular, según corresponda, Grupo Argos ⁷	2.307.359
155.200.000 acciones ordinarias de Grupo Sura de las que es titular el Patrimonio Autónomo FAP GA Inhibidor del Voto	8.508.685
Total activos a escindir⁸	10.816.044
Prima en colocación de acciones	1.503.373
Reservas	925.983
Resultados acumulados	7.756.826
Otros componentes del patrimonio	90.784
Otro resultado integral	539.078
Total patrimonio a escindir	10.816.044

Cifras en millones de pesos colombianos

⁶El valor en libros del bloque patrimonial a escindir incluye el ajuste asociado a la medición del activo al valor razonable contable para efectos contables.

⁷Considera que Grupo Argos recibirá (i) 179.483 acciones ordinarias de Grupo Sura antes de la fecha en la que quede en firme la aprobación por parte de la SFC de las Escisiones, como resultado de la enajenación de las acciones ordinarias de Grupo Sura de las que es titular su filial Celsia S.A. (en el entendido que esta cifra podría cambiar como resultado de la ejecución del programa de readquisición de Celsia S.A.), y (ii) 15.399.412 acciones ordinarias de Grupo Sura como resultado de la Escisión Cementos en su calidad de accionista de Cementos (en el entendido que las cifras incluidas en esta sección podrían cambiar como resultado de la ejecución del programa de readquisición de Cementos).

⁸El valor en libros del bloque patrimonial a escindir incluye el ajuste asociado a la medición del activo al valor razonable contable para efectos contables.

2.3.3. El Bloque Patrimonial Transferido por Sura en la Escisión Sura se presenta de la siguiente forma:

Bloque Patrimonial Transferido por Grupo Sura

Cuenta del activo / Cuenta del Patrimonio	Valor en libros del Bloque Patrimonial Transferido (ver detalle proforma)
256.798.303 acciones ordinarias de Grupo Argos de las que es titular Grupo Sura	5.868.318
29.036.085 acciones ordinarias de Grupo Argos de las que es titular el Patrimonio Autónomo inhibidor del voto PA Acciones SP	663.529
Total activos a escindir⁹	6.531.847
Prima en colocación de acciones	2.433.033
Reservas gravadas	925.983
Ganancias Acumuladas	3.585.814
Total patrimonio a escindir	6.531.847

Cifras en millones de pesos colombianos

2.4. Método de valoración y ratio de reparto de las acciones emitidas

2.4.1. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1.15 del Capítulo IV, Título I, Parte III de la Circular Básica Jurídica expedida por la SFC (la "CBJ"), se llevaron a cabo valoraciones usando métodos de reconocido valor técnico para determinar el valor del Bloque Patrimonial Transferido de cada una de las Compañías teniendo en cuenta el principio de empresa en marcha y cumpliendo con los criterios generales del numeral 2.11 del Capítulo IV, Título I, Parte III de la CBJ.

2.4.2. Las Compañías contrataron a Inverlink S.A.S. para que llevara a cabo la valoración de cada una de ellas y, con base en dicha valoración, se determinó el valor de cada uno de los Bloques Patrimoniales Transferidos. El método de valoración utilizado para valorar Cementos, Grupo Argos y Grupo Sura fue el de suma de partes que agrega los flujos de caja descontados, tal como se describe en el Anexo L del Proyecto. La valoración arrojó los rangos de valor por acción para Cementos, Grupo Argos y Grupo Sura, antes de dar efecto a las Escisiones, como consta en el capítulo 11 del Proyecto y dentro de estos rangos, cada una de las Compañías definió un valor por acción.

2.4.3. Finalmente, considerando que, a nivel contable, Grupo Argos y Grupo Sura siempre han registrado en sus estados

financieros consolidados sus inversiones en asociadas bajo el método de participación, y dado que ese método exige la eliminación de las participaciones cruzadas, el valor por acción que definieron estas compañías deberá ajustarse utilizando la misma metodología aplicada en el método de participación. Esto asegurará la homogeneidad y comparabilidad de los registros contables. Ahora, dado que Cementos no reconoce su inversión en Grupo Sura bajo el método de participación, no aplicará este procedimiento de depuración, y seleccionará un valor dentro del rango arrojado por la valoración. De esta manera, se definió: (a) un valor razonable por acción de Grupo Sura para efectos contables para Cementos; (b) un valor razonable por acción de Grupo Sura para efectos contables para Grupo Argos; y, (c) el valor razonable por acción de Grupo Argos para efectos contables para Grupo Sura.

2.4.4. Frente a la ratio de reparto de las acciones emitidas por las sociedades beneficiarias de cada emisión, según se describe en la Sección 12 del Proyecto de Escisión, esta se calculará dividiendo el número de acciones que la sociedad escidente vaya a escindir de la sociedad beneficiaria entre el número de acciones en circulación de la sociedad escidente en la fecha de corte establecida para cada Escisión. No obstante, tal como se explica en las Secciones 11 y 12 del Proyecto de Escisión, independientemente del valor por acción asignado a cada una de las Compañías la ratio de reparto de acciones para los accionistas no varía.

⁹El valor en libros del bloque patrimonial a escindir incluye el ajuste asociado a la medición del activo al valor razonable contable para efectos contables.

2.5. Motivos de las Escisiones para Grupo Argos

2.5.1. Las Escisiones tienen como motivos fundamentales para Grupo Argos los siguientes:

- a) Permitir a Grupo Argos continuar profundizando su especialización en el sector de la infraestructura y materiales de construcción y desarrollando su plan de negocios en el largo plazo
- b) Posicionar a Grupo Argos para atraer nuevos inversionistas y capital adicional, fortaleciendo su capacidad para implementar su estrategia.

c) Permitir que los accionistas de Grupo Argos pasen de tener exposición indirecta a tener una inversión directa en compañías especializadas, preservando su valor económico, a través de una estructura más simple que habilita una mayor revelación de valor.

d) Incrementar el flotante e incentivar una mayor liquidez de las acciones de Grupo Argos, criterio determinante para permitir el ingreso de dicha sociedad a índices globales.

e) Adecuar la estructura de Grupo Argos a estándares internacionales de gobierno corporativo como mecanismo para atraer más inversionistas institucionales a Colombia.

2.6. Efectos de las Escisiones en el patrimonio de Grupo Argos

A continuación, se detalla el impacto proforma en el Estado de Situación Financiera de Grupo Argos Separado una vez se perfeccionen las Escisiones. Cabe resaltar que, si bien el Emisor tendrá una disminución en sus activos y patrimonio, se estima que para ese momento los activos de Grupo Argos representen más de tres veces su pasivo total y más de 17 veces el valor nominal de las Emisiones.

Cifras en COP millones	Al 31 de diciembre de 2024	Efecto Escisiones	Saldos proforma ¹⁰
Activos Totales	22.014.673	(7.703.902)	14.310.771
Bonos en circulación*	825.376	-	825.376
Otros pasivos	2.421.607	570.781	2.992.388
Pasivos Totales	3.246.983	570.781	3.817.764
Patrimonio Neto	18.767.690	(8.274.683)	10.493.007

*Incluye valor nominal de bonos en circulación de \$820.104.

2.7. Autorizaciones requeridas para solemnizar las Escisiones

2.7.1. Autorización para la convocatoria de la Asamblea de Tenedores de Bonos

Considerando que Grupo Argos es emisor de bonos en el mercado público de valores, en atención a lo dispuesto en el artículo 6.4.1.18 del Decreto 2555 y la Parte III, Título I, Capítulo I numeral 3 de la CBJ, el pasado 7 de marzo de 2025, la SFC aprobó el proyecto de aviso de convocatoria a la reunión conjunta de la Asamblea de Tenedores de Bonos y este Informe.

2.7.2. Autorización de la Asamblea de Tenedores de Bonos

De conformidad con el artículo 6.4.1.142 del Decreto 2555 y la Parte III, Título I, Capítulo I, Numeral 4.4 de la CBJ, el Emisor no puede escindirse durante la vigencia de una emisión de bonos, salvo que lo autorice la Asamblea de Tenedores de Bonos; o, alternativamente y previa autorización de la SFC, se implemente alguna de las opciones previstas en los artículos mencionados.

Alianza Fiduciaria S.A., representante legal de los tenedores de bonos de las Emisiones convocó a una reunión no presencial conjunta de la Asamblea de Tenedores de Bonos en los términos del artículo 6.4.1.17 del Decreto 2555 y siguientes y de la Parte III, Título I, Capítulo I, Numeral 4 de la CBJ, con

¹⁰Para mayor detalle ver Anexo B - Estados Financieros Proforma de Grupo Argos.

el fin de solicitar su autorización para adelantar la Escisión Argos y la Escisión Sura en las que el Emisor tiene la calidad de sociedad escidente y sociedad beneficiaria respectivamente.

Cabe anotar que, las Calificadoras ratificaron la calificación de Grupo Argos en AAA pues no anticipan ningún impacto negativo sobre las condiciones de liquidez del Emisor como resultado de las Escisiones y consideran que Grupo Argos podrá seguir atendiendo en forma oportuna y completa todas sus obligaciones.

2.7.3. Autorización de la Asamblea de Accionistas

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 222 de 1995, el Proyecto será sometido a consideración de los accionistas de las Compañías.

2.7.4. Autorización de las Escisiones por parte de la SFC

De conformidad con el literal B del artículo 11.2.1.4.50 del Decreto 2555 y lo previsto en el Capítulo IV del Título I Parte II de la CBJ, por estar sometidas al control exclusivo de la SFC, las Compañías requieren obtener la autorización previa de la SFC para solemnizar las Escisiones.

2.8. Estados Financieros

Cada Compañía ha preparado estados financieros separados que sirven como base para las Escisiones, con corte al 31 de diciembre de 2024, debidamente certificados, dictaminados y con notas, que se incluyen como anexos del Proyecto. Los mismos serán sometidos a aprobación de la asamblea de accionistas de la correspondiente Compañía en la respectiva reunión ordinaria a llevarse a cabo en el mes de marzo del año en curso, previamente a la aprobación del Proyecto.

Igualmente, cada Compañía ha preparado sus estados financieros proforma así: (a) Cementos preparó estados financieros proforma en relación con la Escisión Cementos, (b) Grupo Argos preparó estados financieros proforma en relación con la Escisión Argos y la Escisión Sura, y (c) Grupo Sura preparó estados financieros proforma en relación con la Escisión Cementos, la Escisión Argos y la Escisión Sura; asumiendo que la Escisión Cementos se perfecciona con anterioridad a la implementación sustancialmente simultánea de la Escisión Argos y de la Escisión Sura, todo en los términos descritos en el Proyecto. Dichos estados financieros proforma han sido elaborados con base en los estados financieros de Escisión con corte a 31 de diciembre de 2024 de cada una de las Compañías y se encuentran como anexos en el Proyecto.

Para efectos de este Informe, los estados financieros separados con corte al 31 de diciembre de 2024 y los estados financieros separados proforma de Grupo Argos se adjuntan como Anexo A y Anexo B del Informe.

3. Efectos de la Escisión para los tenedores de bonos del emisor

3.1. Efectos sobre el Emisor

Las Escisiones le permitirán a Grupo Argos fortalecer su enfoque y especialización en los sectores de infraestructura y materiales de construcción, incrementando su capacidad para atraer nuevos inversionistas y capital para ejecutar su estrategia.

En cuanto a los derechos de los acreedores de Grupo Argos, no se prevén afectaciones, ya que, en los términos de la Sección 2.6 del Informe, los activos de Grupo Argos seguirán representando más de 3 veces su pasivo total. Además, la entrada de efectivo por aproximadamente COP 12 billones que recibirá Cementos, filial de Grupo Argos, tras la desinversión de su participación en Summit Materials, reforzará aún más la flexibilidad financiera desde el punto de vista consolidado de Grupo Argos para avanzar en su estrategia.

Sumada a su solidez patrimonial y a la flexibilidad financiera con la que cuenta Grupo Argos, la mayor focalización en

el sector de infraestructura le permitirá a Grupo Argos profundizar y ampliar su alcance en la estructuración, operación y gestión de plataformas regionales de infraestructura.

3.2. Concepto de las Calificadoras

Grupo Argos solicitó a BRC y a Fitch analizar los potenciales efectos de las Escisiones en las calificaciones otorgadas al Emisor y a sus Emisiones.

BRC emitió el 23 de enero de 2025 un concepto en el que confirma que las Escisiones no resultarán en un retiro o disminución en las calificaciones nacionales AAA y BRC 1+ asignadas, tanto a Grupo Argos como a las Emisiones con cargo al Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios y Papeles Comerciales que tiene autorizado el Emisor.

Por su parte, Fitch emitió el 9 de enero de 2025 un concepto en el que confirma que las Escisiones no resultarán en un retiro o disminución en las calificaciones nacionales AAA(col) y F1+(col) asignadas a Grupo Argos.

Las Calificadoras no anticipan ningún impacto negativo sobre las condiciones de liquidez de Grupo Argos como resultado de las Escisiones, y consideran que Grupo Argos podrá seguir atendiendo en forma oportuna y completa sus obligaciones. Las Calificadoras proyectan que Grupo Argos logrará mantener en los próximos años indicadores de apalancamiento medidos, como Deuda Neta/EBITDA a nivel consolidado (BRC) y Deuda/Dividendos o Deuda/EBITDA ajustado a nivel separado (Fitch), por debajo de 3.0x¹¹.

Adicionalmente, como resultado de las Escisiones no se generarán cambios en el perfil crediticio de Grupo Argos o en las condiciones o términos de los Bonos de Grupo Argos, como lo confirmó BRC en su concepto: *“Confirmamos la calificación de AAA de Grupo Argos S.A. La calificadora considera que la decisión de Grupo Argos y Grupo Sura de disponer de sus participaciones cruzadas no tienen efecto directo en el perfil crediticio de GA. Esto, debido a la claridad estratégica que ha caracterizado a su administración a través de los años, la fuerte posición de negocio de cada una de sus filiales y la solidez financiera que esperamos se mantenga a largo plazo”*.

Los conceptos de las Calificadoras se adjuntan como Anexo D y Anexo E.

3.3. Efectos financieros

Las Escisiones no generarán un detrimento para los Tenedores de Bonos, ni tampoco cambios en las condiciones o términos de los Bonos de las Emisiones. Por lo tanto:

a) Las condiciones faciales de los Bonos no presentarán cambios (plazo, tasa, amortización e indexación) y el nivel de subordinación dentro de los pasivos del Emisor se mantiene.

b) Implementadas las Escisiones, el Emisor continuará con indicadores de apalancamiento robustos a nivel separado (Deuda/EBITDA ajustado o Deuda/Dividendos menor a 3.0x) y consolidado (Deuda Neta/EBITDA menor a 3.0x) acordes con los límites AAA establecidos por las Calificadoras. En ese sentido, ambas Calificadoras ratificaron en enero de 2025 la calificación del Emisor y BRC ratificó la de las Emisiones.

c) Como resultado de las Escisiones, se espera una disminución en los dividendos recibidos. No obstante, esa disminución sería compensada con un menor pago de dividendos a sus accionistas, tal como lo indicó Fitch en su reporte del 9 de enero de 2025 que se adjunta como Anexo D: *“El perfil crediticio de Grupo Argos se fundamenta en los flujos históricos de dividendos constantes, lo que refleja la robustez de su portafolio de inversiones. La disminución esperada en los dividendos recibidos, una vez que se materialice la transacción hacia 2026, sería compensada con un pago de dividendos menor a sus accionistas”*.

d) El indicador LTV (*loan to value* o Deuda Neta/Portafolio) a nivel separado se mantiene por debajo de 20%. Fitch estima una métrica en torno al 14% una vez se den las Escisiones, lo cual indica que, a pesar de tener una disminución en su portafolio como resultado de las Escisiones, la deuda neta de Grupo Argos sigue representando menos del 20% de su portafolio, por lo que está por debajo del límite máximo establecido por Fitch para una calificación AAA.

A continuación, se presentan los indicadores clave de endeudamiento del Emisor:

Indicadores Consolidados	2020	2021	2022	2023	2024	2025E	2026E
Deuda Neta / EBITDA	4.2x	2.9x	2.5x	1.9x	1.8x	<3.0x	<3.0x

Indicadores Separados	2020	2021	2022	2023	2024	2025E	2026E
Deuda Neta / Dividendos	3.3x	3.1x	1.3x	0.7x	1.6x	<3.0x	<3.0x
Deuda Neta / EBITDA ajustado	3.7x	3.5x	1.5x	0.6x	1.7x	<3.0x	<3.0x
Dividendos recibidos - Dividendos pagados (COP miles de millones)	166	215	511	496	254	>0	>0

¹¹Para mayor detalle ver el Anexo D – Concepto emitido por Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores, y el Anexo E – Concepto emitido por BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores.

3.4. Riesgos para los Tenedores de Bonos

Con ocasión de las Escisiones, Grupo Argos continuará con una estructura de capital robusta y con indicadores por debajo de los límites establecidos por las Calificadoras para una calificación AAA. Adicionalmente, Grupo Argos mantendrá una brecha de dividendos recibidos versus pagados positiva que le permitirá seguir atendiendo las obligaciones de pago derivadas de los Bonos. En consecuencia, no se evidencian riesgos para los Tenedores de Bonos diferentes de aquellos a los que ya están expuestos, en la medida en que se mantienen la robustez financiera del Emisor y las condiciones faciales de los Bonos.

3.5. Informe del Representante Legal de Tenedores de Bonos

Grupo Argos ha puesto a consideración de Alianza Fiduciaria S.A., en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos de las Emisiones, el presente Informe y la demás información que el Representante Legal de los Tenedores de Bonos consideró necesaria para preparar el informe que presentará a los Tenedores de Bonos. El informe del Representante Legal de Tenedores de Bonos se adjunta como Anexo C.

4. Estado Actual del Proyecto de Escisión

El Proyecto de Escisión fue preparado por las administraciones de Cementos, Grupo Argos y Grupo Sura, y puesto en consideración de las juntas directivas de las Compañías. En particular, la Junta Directiva de Grupo Argos dio su recomendación el 30 de enero 2025 para ser sometido a aprobación de su asamblea de accionistas en los términos del numeral 8 del Artículo 38 de los estatutos sociales de Grupo Argos.

En ese sentido, el 31 de enero de 2025, Grupo Argos convocó a una reunión extraordinaria de asamblea de accionistas a ser celebrada el 27 de marzo de 2025, para que en la misma se someta

a consideración el Proyecto de Escisión para su aprobación. Una vez obtenidas todas las autorizaciones y adelantado todos los trámites necesarios para llevar a cabo las Escisiones de conformidad con el Proyecto de Escisión, se procederá con el perfeccionamiento de las Escisiones. La aprobación del Proyecto de Escisión por parte de la asamblea de accionistas del Emisor deberá ser publicada en un diario de amplia circulación nacional con la información prevista en el artículo 174 del Código de Comercio, asimismo, se deberá notificar a los acreedores sociales de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 222 de 1995.

5. Conclusión

De conformidad con este Informe, el informe del Representante Legal de Tenedores de Bonos y los conceptos de las Calificadoras, se puede concluir que las Escisiones no generarán un detrimento para los Tenedores de Bonos con respecto a las Emisiones, toda vez que (a) no se modifican los términos y condiciones (plazo, tasa e indexación) de los Bonos; (b) el Emisor mantendrá la capacidad financiera suficiente para cumplir cabal y oportunamente con sus obligaciones financieras; (c) la calificación AAA del Emisor y de las Emisiones, se mantendrá vigente, (d) el Emisor continuará desarrollando las actividades propias de su objeto social sin solución de continuidad, y (e) las Escisiones permitirán al Emisor tener un mayor foco y especialización en el sector de infraestructura, permitiéndole atraer nuevos inversionistas y capital adicional.

Con la publicación del aviso de la primera convocatoria a la Asamblea de Tenedores de Bonos se ha puesto a disposición de los Tenedores de Bonos este Informe con el propósito de ilustrar a los Tenedores en forma amplia y suficiente sobre las Escisiones y en particular de la Escisión Argos y la Escisión Sura y los efectos de estas sobre sus intereses, incluyendo toda la información financiera, administrativa y legal pertinente.

En ese sentido, este Informe junto con sus anexos está a disposición de los Tenedores de Bonos en (i) las oficinas de Grupo Argos ubicadas en la Carrera 43A No. 1A Sur – 143 Torre Sur, Piso 2, Centro Empresarial Santillana, Medellín; (ii) el sitio web de la Compañía <https://www.grupoargos.com> en la Sección “Emisiones”; (iii) la página web de Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de representante legal de Tenedores

de Bonos <https://www.alianza.com.co>; (iv) en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia www.superfinanciera.gov.co en el vínculo "Información Relevante" mediante la búsqueda de la información publicada por Grupo Argos en el SIMEV; (v) en la página web de la Bolsa de Valores de Colombia S.A. <https://www.bvc.com.co>; y en (vi) la página web de Deceval S.A. <https://www.bvc.com.co/deceval>.

6. Anexos

		Página
Anexo A	Estados Financieros separados de Grupo Argos al 31 de diciembre de 2024.	16
Anexo B	Estados Financieros separados Proforma de Grupo Argos al 31 de diciembre de 2024.	131
Anexo C	Informe Alianza Fiduciaria S.A.	144
Anexo D	Concepto emitido por Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores.	150
Anexo E	Concepto emitido por BRC Ratings - S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores.	157

Cordialmente,

Alejandro Piedrahita Borrero
Representante Legal
Grupo Argos S.A.

ANEXO A

Estados Financieros Separados de Grupo Argos al 31 de diciembre de 2024

Grupo Argos S.A.
Estados Financieros Separados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023



Contenido

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO	17	7.2 Categorías de instrumentos financieros	54
ESTADO DEL RESULTADO SEPARADO	19	7.3 Objetivos de la gestión de riesgo financiero	54
ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL SEPARADO	20	7.4 Garantías colaterales	60
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO	21	7.5 Valores razonables	61
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO	22	7.6 Descripción de las variables significativas de la valoración	62
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS	24	7.7 Conciliación entre cambios en los activos y pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiación	63
NOTA 1: INFORMACIÓN GENERAL	24	NOTA 8: CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO	65
NOTA 2: BASES DE PRESENTACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES	24	NOTA 9: INVENTARIOS, NETO	66
2.1 Estado de cumplimiento	24	NOTA 10: IMPUESTO A LAS GANANCIAS CORRIENTE Y DIFERIDO	67
2.2 Hipótesis de negocio en marcha	25	10.1 Activos por impuestos corrientes	67
2.3 Bases de preparación	26	10.2 Pasivos por impuestos corrientes	67
2.4 Políticas contables materiales	28	10.3 Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado del período	69
NOTA 3: NORMAS EMITIDAS POR EL IASB	41	10.4 Impuesto a las ganancias reconocido directamente en el patrimonio y otro resultado integral (ORI)	70
3.1 Normas incorporadas en Colombia	41	10.5 Activos y pasivos por impuesto diferido	70
3.2 Normas emitidas por el IASB no incorporadas en Colombia	44	10.6 Diferencias temporarias deducibles no reconocidas, pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados	71
NOTA 4: JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS Y FUENTES CLAVE DE ESTIMACIÓN	48	10.7 Diferencias temporarias gravables no reconocidas por inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	72
4.1 Juicios y estimaciones significativas al aplicar las políticas contables que no presentan riesgo significativo de afectar el período siguiente	48	NOTA 11: OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	72
4.2 Datos clave de incertidumbre en las estimaciones que representan riesgo significativo de afectar el período siguiente	50	NOTA 12: PAGOS POR ANTICIPADO Y OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS	74
NOTA 5: CAMBIO EN POLÍTICAS Y RECLASIFICACIONES DE PARTIDAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	52	NOTA 13: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO	74
5.1 Cambio en políticas	52	NOTA 14: PROPIEDADES DE INVERSIÓN	75
5.2 Reclasificación de partidas en los Estados Financieros	52	NOTA 15: INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	76
NOTA 6: EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	52	15.1 Información general de las asociadas y negocios conjuntos	76
NOTA 7: INSTRUMENTOS FINANCIEROS	53		
7.1 Gestión de riesgo de capital	53		

15.2 Objeto social de las asociadas y negocios conjuntos y naturaleza de la relación	77	NOTA 28: OTROS COMPONENTES DEL PATRIMONIO	99
15.3 Aportes, restitución de aportes, cambios en la participación de la propiedad y distribución de dividendos en asociadas y negocios conjuntos	78	NOTA 29: DIVIDENDOS	99
15.4 Información financiera resumida	79	NOTA 30: INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	100
15.5 Restricciones y compromisos significativos	81	NOTA 31: COSTO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	102
15.6 Análisis de deterioro	81	NOTA 32: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	102
15.7 Participaciones accionarias recíprocas	81	NOTA 33: GASTOS DE VENTAS	103
NOTA 16: INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	82	NOTA 34: GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	103
16.1 Información general y objeto social de las compañías subsidiarias	82	NOTA 35: OTROS INGRESOS (GASTOS), NETO	103
16.2 Cambios en la participación de propiedad y distribución de dividendos en subsidiarias.	83	NOTA 36: GASTOS FINANCIEROS, NETO	104
16.3 Restricciones y compromisos significativas	84	NOTA 37: GANANCIA POR ACCIÓN	105
16.4 Análisis de deterioro	84	37.1 Ganancias por acción básicas ordinarias	105
NOTA 17: ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA	85	37.2 Ganancias por acción diluida	105
NOTA 18: OBLIGACIONES FINANCIERAS	86	NOTA 38: PARTES RELACIONADAS	106
NOTA 19: ARRENDAMIENTOS	87	NOTA 39: ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	107
19.1 Arrendamientos como arrendatario	87	39.1 Activos contingentes	107
19.2 Arrendamientos como arrendador	88	39.2 Pasivos contingentes	108
NOTA 20: PASIVOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	88	NOTA 40: HECHOS RELEVANTES	108
20.1 Beneficios a los empleados de corto plazo	88	40.1 Convenio de Escisión mediante el cual los accionistas de Grupo Argos S.A. recibirán de forma directa la inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A.	108
20.2 Beneficios a los empleados post-empleo	89	40.2 Firma de Acuerdo de Summit Materials para ser adquirida por Quikrete	109
NOTA 21: PROVISIONES	92	40.3 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.	109
NOTA 22: PASIVOS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	92	40.4 Acuerdo entre Cementos Argos S.A. y Summit Materials. Inc. ("Summit")	113
NOTA 23: OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	93	NOTA 41: HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA	113
NOTA 24: BONOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS COMPUESTOS	93		
NOTA 25: CAPITAL SOCIAL	94		
NOTA 26: ACCIONES READQUIRIDAS	95		
NOTA 27: RESERVAS Y OTRO RESULTADO INTEGRAL	96		
27.1 Reservas	96		
27.2 Otro resultado integral (ORI)	98		

Certificación del Representante Legal de la Compañía

Medellín, 30 de enero de 2025

A los señores Accionistas de Grupo Argos S.A.

En mi calidad de Representante Legal certifico que los Estados Financieros Separados con corte al 31 de diciembre de 2024 que se han hecho públicos no contienen vicios, imprecisiones o errores materiales que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones realizadas por Grupo Argos S.A. durante el correspondiente período.



Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente | Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Certificación del Representante Legal y la Contadora de la Compañía

Medellín, 30 de enero de 2025

A los señores Accionistas de Grupo Argos S.A.

Los suscritos Representante Legal y la Contadora de Grupo Argos S.A. (en adelante la Compañía), certificamos que los Estados Financieros Separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- Los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023 existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
- Los hechos económicos realizados por la Compañía durante los años terminados en 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido reconocidos en los estados financieros.
- Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.
- Todos los hechos económicos que afectan a la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.



Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente | Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Claudia Patricia Álvarez Agudelo
Contadora | T.P. No. 69447-T
(Ver certificación adjunta)

Informe del Revisor Fiscal



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

Teléfono +57 (601) 618 8000
+57 (601) 618 8100
www.kpmg.com/co

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores Accionistas
Grupo Argos:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

He auditado los estados financieros separados de Grupo Argos (la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2024 y los estados de resultados separados, otro resultado integral separado, de cambios en el patrimonio separado y de flujos de efectivo separado por el año que terminó en esa fecha y sus respectivas notas, que incluyen las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros separados que se mencionan, preparados de acuerdo con información tomada fielmente de los libros y adjuntos a este informe, presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia material, la situación financiera separada de la Compañía al 31 de diciembre de 2024, los resultados separados de sus operaciones y sus flujos separados de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, aplicadas de manera uniforme con el año anterior.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia (NIAs). Mis responsabilidades de acuerdo con esas normas son descritas en la sección “Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados” de mi informe. Soy independiente con respecto a la Compañía, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código IESBA - *International Ethics Standards Board for Accountants*, por sus siglas en inglés) incluido en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia junto con los requerimientos éticos que son relevantes para mi auditoría de los estados financieros separados establecidos en Colombia y he cumplido con mis otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requerimientos y el Código IESBA mencionado. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión.

KPMG Confidencial

© 2025 KPMG S.A.S., sociedad colombiana por acciones simplificada, adscrita a la organización global de Firmas miembro independientes de KPMG International Limited, una entidad inglesa privada limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

KPMG S.A.S.
Nit.: 860.000.846-4



Asuntos clave de auditoría

Asuntos clave de auditoría son aquellos que, según mi juicio profesional, fueron de la mayor importancia en mi auditoría de los estados financieros separados del período corriente. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros separados como un todo y al formarme mi opinión al respecto, y no proporciono una opinión separada sobre estos asuntos.

Evaluación de la transacción de intercambio de acciones (véase la nota 40.3 a los estados financieros separados)	
Asunto clave de Auditoría	Cómo fue abordado en la auditoría
<p>Como se indica en la nota 40.3 a los estados financieros separados, en el año 2024 la Compañía presentó una transacción de intercambio de acciones, la cual se realizó en cuatro momentos relevantes 1) Primer intercambio. 2) Oferta pública de adquisición 3) Segundo intercambio accionario y 4) Liquidación de Sociedad Portafolio S.A., a raíz de lo anterior los movimientos contables más representativos en los estados financieros separados son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Disminución en activos no corrientes mantenidos para la venta por valor de \$ 2.094.787 millones (Nota 17) Incremento en inversiones en asociadas y negocios conjuntos por valor de \$ 2.574.512 millones (Nota 15.3) Reclasificación por valor de \$ 1.619.808 millones a los resultados acumulados desde el otro resultado integral (ORI), y desde los resultados acumulados de la adopción por primera vez de las NIIF. <p>Consideré esta transacción como un asunto clave de auditoría debido a que es una transacción inusual material. Se requirió un</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría para esta transacción de intercambio incluyeron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> Evaluación de ciertos controles internos relacionados con el proceso de la Compañía para aprobar las transacciones inusuales y verificar su adecuada contabilización en cumplimiento del marco contable. Estos controles incluyeron: 1) la aprobación de la Junta Directiva de la transacción, y 2) la evaluación del diseño, implementación y eficacia operativa del control establecido por la Compañía, el cual incluye (i) Identificación de las transacciones inusuales y/o significativas (ii) identificación del tratamiento contable para validar si cumple con las políticas de la Compañía. Evaluación de la competencia y capacidad de los profesionales con conocimientos especializados de contabilidad, impuestos y asuntos legales de la Compañía, quienes evaluaron la transacción de intercambio de acciones según la normatividad aplicable en Colombia. Con el involucramiento de profesionales con conocimientos especializados evalué las conclusiones alcanzadas por la Compañía. El



Evaluación de la transacción de intercambio de acciones (véase la nota 40.3 a los estados financieros separados)

Asunto clave de Auditoría	Cómo fue abordado en la auditoría
<p>esfuerzo significativo de auditoría, para evaluar la evidencia relacionada, incluyendo la participación de profesionales con habilidades específicas en asuntos legales.</p>	<p>área de asuntos legales me asistió en validar las posiciones jurídicas relacionadas con el mecanismo legal para evitar una situación de control.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación de la suficiencia de las revelaciones sobre el intercambio de acciones en las notas a los estados financieros separados.

Evaluación de la recuperabilidad de las inversiones en subsidiarias y una asociada significativa (Ver notas 15 y 16 a los estados financieros separados)

Asunto Clave de Auditoría	Cómo fue abordado en la Auditoría
<p>El estado de situación financiera separado de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 incluye inversiones en subsidiarias y una asociada significativa por \$17.848.730 millones, que representan el 81% del total de activos de la Compañía.</p> <p>He identificado la evaluación de la recuperabilidad de estas inversiones como un asunto clave de auditoría, porque involucra un juicio significativo, en la identificación de indicadores de deterioro para estas inversiones. Adicionalmente, debido a la materialidad del saldo, se considera una de las áreas de mayor atención en la auditoría.</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría para evaluar la recuperabilidad de las inversiones en subsidiarias y una asociada significativa incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Identificación de eventos, hechos y/o circunstancias que pusieran de manifiesto la existencia de evidencia objetiva de deterioro del valor de las inversiones, a partir de las pruebas de deterioro de las diferentes unidades generadoras de efectivo en el contexto de la auditoría de los estados financieros separados. – Evaluación del trabajo desarrollado por el equipo de auditoría de las subsidiarias significativas en relación con la identificación de evidencia objetiva de deterioro en los activos subyacentes en las participadas. – Los profesionales con conocimientos y experiencia relevante en la industria me



	<p>asistieron en: (1) evaluar los supuestos clave utilizados en la prueba de deterioro realizada por la Compañía sobre su inversión en esta asociada significativa, incluidos los datos de entrada; (2) efectuar recálculos independientes soportados con información obtenida de fuentes externas sobre la tasa de descuento y las variables macroeconómicas utilizadas; y (3) comparar el resultado de los cálculos obtenidos, con los realizados por la Compañía.</p>
--	--

Evaluación de la valoración de las propiedades de inversión de acuerdo con lo establecido en la NIC 40 – Propiedades de Inversión (Ver nota 14 a los estados financieros separados)

Asunto Clave de Auditoría	Cómo fue abordado en la Auditoría
<p>El estado de situación financiera separado de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 incluye un importe significativo de propiedades de inversión por \$1.742.975 millones, representadas principalmente en terrenos medidos al valor razonable con cambios en el resultado.</p> <p>La Compañía contrata expertos externos calificados para la determinación periódica del valor razonable de sus propiedades de inversión, quienes emplean juicios significativos en la determinación de hipótesis clave de valoración tales como: la utilización de comparables en el mercado, la estimación de flujos de caja futuros, las tasas de descuento aplicadas y el crecimiento esperado del mercado.</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría para evaluar la valoración de las propiedades de inversión de acuerdo con lo establecido en la NIC 40 incluyeron, entre otros, los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluación del diseño, la implementación y la eficacia operativa del control clave establecido por la Compañía para determinar y reconocer contablemente el valor razonable de las propiedades de inversión, específicamente en la revisión y aprobación por parte de la Dirección de Estrategia Inmobiliaria, de los avalúos realizados por profesionales externos con conocimientos especializados en valoración de bienes inmuebles contratados por la Compañía. - Evaluación de la competencia y capacidad de los profesionales externos contratados por la Compañía, quienes determinaron el valor razonable de las



<p>Las principales razones para considerar este un asunto clave de auditoría son: (1) hubo juicio significativo por parte de la Compañía para determinar las hipótesis clave para la valoración de las propiedades de inversión; y (2) hubo juicio significativo y un esfuerzo de auditoría para evaluar la evidencia obtenida relacionada con los avalúos realizados, así como el esfuerzo de auditoría que implica el uso de profesionales con habilidades y conocimientos especializados en valoración de inmuebles.</p>	<p>propiedades de inversión.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Involucramiento de un profesional con conocimientos y experiencia relevante en valoración de bienes inmuebles, quien me asistió en la evaluación de las hipótesis clave utilizadas por los profesionales externos contratados por la Compañía para la determinación del valor razonable de las propiedades de inversión, y si los procedimientos y técnicas aplicadas están de acuerdo con la NIIF 13 – Medición del Valor Razonable, y con las Normas Internacionales de Valuación.
---	---

Otros asuntos

Los estados financieros separados al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2023 se presentan exclusivamente para fines de comparación, fueron auditados por mí y en mi informe de fecha 23 de febrero de 2024, expresé una opinión sin salvedades sobre los mismos.

Otra información

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el contenido del reporte integrado, pero no incluye los estados financieros separados, ni mi informe de auditoría correspondiente, ni el informe de gestión sobre el cual me pronuncie en la sección de otros requerimientos legales y regulatorios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995. La información contenida en el reporte integrado se espera esté disponible para mí después de la fecha de este informe de auditoría

Mi informe sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y no expreso ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre esta.

En relación con mi auditoría de los estados financieros separados, mi responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente cuando está disponible y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre esa información y los estados financieros separados o mi conocimiento obtenido en la auditoría, o si de algún modo, parece que existe un error material.

Cuando lea el contenido del reporte integrado, si concluyo que existe un error material en esa otra información, estoy obligado a informar este hecho a los encargados del gobierno corporativo y describir las acciones aplicables.



Responsabilidad de la administración y de los encargados del gobierno corporativo de la Compañía en relación con los estados financieros separados

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de errores de importancia material, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable por la evaluación de la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, de revelar, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la misma y de usar la base contable de negocio en marcha a menos que la administración pretenda liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista que proceder de una de estas formas.

Los encargados del gobierno corporativo son responsables por la supervisión del proceso de reportes de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del revisor fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Mis objetivos son obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros separados considerados como un todo, están libres de errores de importancia material bien sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya mi opinión. Seguridad razonable significa un alto nivel de aseguramiento, pero no es una garantía de que una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs siempre detectará un error material, cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en agregado, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de estos estados financieros separados.

Como parte de una auditoría efectuada de acuerdo con NIAs, ejerzo mi juicio profesional y mantengo escepticismo profesional durante la auditoría. También:

- Identifico y evalúo los riesgos de error material en los estados financieros separados, bien sea por fraude o error, diseño y realizo procedimientos de auditoría en respuesta a estos riesgos y obtengo evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para fundamentar mi opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que aquel que surge de un error, debido a que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, representaciones engañosas o la anulación o sobrepaso del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el objetivo de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.



- Evalué lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables y de las revelaciones relacionadas, realizadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado del uso de la hipótesis de negocio en marcha por parte de la administración y, basado en la evidencia de auditoría obtenida, sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan indicar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, debo llamar la atención en mi informe a la revelación que describa esta situación en los estados financieros separados o, si esta revelación es inadecuada, debo modificar mi opinión. Mis conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe. No obstante, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía deje de operar como un negocio en marcha.
- Evalué la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados presentan las transacciones y eventos subyacentes para lograr una presentación razonable.
- Obtengo evidencia de auditoría suficiente y apropiada respecto de la información financiera de las entidades o actividades de negocios dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros del grupo. Soy responsable por la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Sigo siendo el único responsable por mi opinión de auditoría.

Comunico a los encargados del gobierno de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad para la auditoría, así como los hallazgos de auditoría significativos, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifique durante mi auditoría.

También proporciono a los encargados del gobierno corporativo la confirmación de que he cumplido con los requerimientos éticos relevantes de independencia y que les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos que razonablemente se pueda considerar que influyen en mi independencia y, cuando corresponda, las salvaguardas relacionadas.

A partir de los asuntos comunicados con los encargados del gobierno corporativo, determino los asuntos que fueron de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros separados del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describo estos asuntos en mi informe del revisor fiscal a menos que la ley o regulación impida la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente excepcionales, determino que un asunto no debe ser comunicado en mi informe porque las consecuencias adversas de hacerlo serían razonablemente mayores que los beneficios al interés público de tal comunicación.



Informe sobre otros requerimientos legales y regulatorios

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto durante 2024:

- a) La contabilidad de la Compañía ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b) Las operaciones registradas en los libros se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.
- c) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- d) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- e) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema de seguridad social integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. La Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema de seguridad social integral.
- f) Se ha dado cumplimiento al Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SIPLA, según se establece en el Capítulo VII del Título I de la Parte III de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia

Para dar cumplimiento a lo requerido en los artículos 1.2.1.2. y 1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, en desarrollo de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los numerales 1º y 3º del artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 30 de enero de 2025.



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

30 de enero de 2025



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

Teléfono +57 (601) 618 8000
+57 (601) 618 8100
www.kpmg.com/co

INFORME INDEPENDIENTE DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1º Y 3º) DEL ARTÍCULO 209 DEL CÓDIGO DE COMERCIO

Señores Accionistas
Grupo Argos S.A.:

Descripción del Asunto Principal

Como parte de mis funciones como Revisor Fiscal y en cumplimiento de los artículos 1.2.1.2 y 1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificados por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, respectivamente, debo reportar sobre el cumplimiento de los numerales 1º) y 3º) del artículo 209 del Código de Comercio, detallados como sigue, por parte de Grupo Argos S.A. en adelante “la Sociedad” al 31 de diciembre de 2024, en la forma de una conclusión de seguridad razonable independiente, acerca de que los actos de los administradores han dado cumplimiento a las disposiciones estatutarias y de la Asamblea de Accionistas y que existen adecuadas medidas de control interno, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con los criterios indicados en el párrafo denominado Criterios de este informe:

1º) Si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, y

3º) Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder.

Responsabilidad de la administración

La administración de la Sociedad es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Accionistas y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en la parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y en el sistema de control interno implementado por la administración.

Responsabilidad del revisor fiscal

Mi responsabilidad consiste en examinar si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas, y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder y reportar al respecto en la forma de una conclusión de seguridad razonable independiente basado en la evidencia obtenida. Efectué mis procedimientos de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos para Atestiguar 3000

KPMG Confidencial



(Revisada) aceptada en Colombia (International Standard on Assurance Engagements – ISAE 3000, por sus siglas en inglés, emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento - International Auditing and Assurance Standard Board – IAASB, por sus siglas en inglés y traducida al español en 2018). Tal norma requiere que planifique y efectúe los procedimientos que considere necesarios para obtener una seguridad razonable acerca de si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en la parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, y en el sistema de control interno implementado por la administración en todos los aspectos materiales.

La Firma de contadores a la cual pertenezco y que me designó como revisor fiscal de la Sociedad, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema completo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales legales y reglamentarias aplicables.

He cumplido con los requerimientos de independencia y ética del Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por la Junta de Normas Internacionales de Ética para Contadores – IESBA, por sus siglas en inglés, que se basa en principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional.

Los procedimientos seleccionados dependen de mi juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los actos de los administradores no se ajusten a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y que las medidas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder no estén adecuadamente diseñadas e implementadas, de acuerdo con lo requerido en la parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y en el sistema de control interno implementado por la administración.

Este trabajo de aseguramiento razonable incluye la obtención de evidencia al 31 de diciembre de 2024. Los procedimientos incluyen:

- Obtención de una representación escrita de la Administración sobre si los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y en el sistema de control interno implementado por la administración.



- Lectura y verificación del cumplimiento de los estatutos de la Sociedad.
- Obtención de una certificación de la Administración sobre las reuniones de la Asamblea de Accionistas, documentadas en las actas.
- Lectura de las actas de la Asamblea de Accionistas y los estatutos y verificación de si los actos de los administradores se ajustan a los mismos.
- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de modificación a los estatutos de la Sociedad durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Evaluación de si hay y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, de acuerdo con lo requerido en la Parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, y en el sistema de control interno implementado por la administración, lo cual incluye:
 - Pruebas de diseño, implementación y efectividad sobre los controles relevantes de los componentes de control interno sobre el reporte financiero, que incluye lo requerido en la Circular Externa 012 de 2022, inmersa en el Capítulo I, Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y los elementos establecidos por la Sociedad, tales como: entorno de control, proceso de valoración de riesgo por la entidad, los sistemas de información, actividades de control y seguimiento a los controles.
 - Evaluación del diseño, implementación y efectividad de los controles relevantes, manuales y automáticos, de los procesos clave del negocio relacionados con las cuentas significativas de los estados financieros.
 - Verificación del apropiado cumplimiento de las normas e instructivos sobre el sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo.

Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura de control interno, es posible que existan controles efectivos a la fecha de mi examen que cambien esa condición en futuros períodos, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas y porque la evaluación del control interno tiene riesgo de volverse inadecuada por cambios en las condiciones o porque el grado de cumplimiento con las políticas y procedimientos puede deteriorarse. Por otra parte, las limitaciones inherentes al control interno incluyen el error humano, fallas por colusión de dos o más personas o, inapropiado sobrepaso de los controles por parte de la administración.



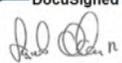
Criterios

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo Descripción del Asunto principal comprenden: a) los estatutos sociales y las actas de la Asamblea de Accionistas y, b) los componentes del control interno implementados por la Sociedad, tales como el ambiente de control, los procedimientos de evaluación de riesgos, sus sistemas de información y comunicaciones y el monitoreo de los controles por parte de la administración y de los encargados del gobierno corporativo, los cuales están basados en lo establecido la Parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y en el sistema de control interno implementado por la administración.

Conclusión

Mi conclusión se fundamenta en la evidencia obtenida sobre los asuntos descritos, y está sujeta a las limitaciones inherentes planteadas en este informe. Considero que la evidencia obtenida proporciona una base de aseguramiento razonable para fundamentar la conclusión que expreso a continuación:

En mi opinión, los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen el Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con lo requerido en la Parte III, Título V, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y en el sistema de control interno implementado por la administración.

DocuSigned by:

5E5068F1C7C044F...

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

30 de enero de 2025

Grupo Argos S.A.

Estado de situación financiera separado

Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	2024	2023
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	17.735	410.866
Instrumentos financieros derivados	7	-	9.936
Otros activos financieros	11	-	43.954
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	342.497	328.287
Inventarios, neto	9	338.725	293.414
Activos por impuestos	10	39	79.583
Pagos por anticipado y otros activos no financieros	12	15.695	24.178
ACTIVOS CORRIENTES		714.691	1.190.218
Activos no corrientes mantenidos para la venta	17	-	2.035.970
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		714.691	3.226.188
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	115.261	127.049
Activos por derecho de uso de propiedades, planta y equipo	19	4.158	4.970
Propiedades, planta y equipo, neto	13	2.245	2.546
Propiedades de inversión	14	1.742.975	1.958.064
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	15	7.898.115	5.360.686
Inversiones en subsidiarias	16	11.058.879	8.109.749
Otros activos financieros	11	477.334	818.528
Pagos por anticipado y otros activos no financieros	12	1.015	2.353
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		21.299.982	16.383.945
TOTAL ACTIVOS		22.014.673	19.610.133

Grupo Argos S.A.

Estado de situación financiera separado

Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	2024	2023
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras	18	27.369	26.841
Pasivos por arrendamientos	19	2.050	1.318
Pasivos por beneficios a empleados	20	18.737	16.519
Provisiones	21	55	257
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	22	154.061	139.079
Pasivos por impuestos	10	218.015	21.602
Instrumentos financieros derivados	7	3.730	1
Bonos e instrumentos financieros compuestos	24	164.744	145.326
Otros pasivos no financieros	23	153.881	163.814
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		742.642	514.757
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras	18	892.491	620.814
Pasivos por arrendamientos	19	2.813	4.149
Impuesto diferido, neto	10	934.868	622.842
Pasivos por beneficios a empleados	20	1.897	2.040
Instrumentos financieros derivados	7	1.167	1.805
Bonos e instrumentos financieros compuestos	24	671.105	860.778
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		2.504.341	2.112.428
TOTAL PASIVOS		3.246.983	2.627.185
PATRIMONIO			
Capital social	25	54.697	54.697
Prima en colocación de acciones	25	1.503.373	1.503.373
Acciones readquiridas	26	(428.360)	(68.994)
Resultados acumulados		10.254.655	8.480.217
Reservas	27	3.344.004	3.094.653
Resultado del ejercicio		2.531.987	789.341
Otros componentes del patrimonio	28	396.439	352.533
Otro resultado integral	27	1.110.895	2.777.128
TOTAL PATRIMONIO		18.767.690	16.982.948
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		22.014.673	19.610.133

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



Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente | Representante Legal



Claudia Patricia Álvarez Agudelo
Contadora | T.P. No. 69447-T



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz
Revisor Fiscal | T.P. No. 43668-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase informe del 30 de enero de 2025)

Grupo Argos S.A.

Estado del resultado separado

Años terminados el 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos, excepto la utilidad neta por acción

	Notas	2024	2023
Ingresos de actividad financiera	30	265.723	618.222
Ingresos negocio inmobiliario	30	189.189	306.780
Método de participación neta en resultados de subsidiarias	30	3.080.748	502.214
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		3.535.660	1.427.216
Costo de actividades ordinarias	31	(183.549)	(298.839)
UTILIDAD BRUTA		3.352.111	1.128.377
Gastos de administración	32	(187.878)	(169.872)
Gastos de ventas	33	(2.131)	(1.255)
GASTOS DE ESTRUCTURA		(190.009)	(171.127)
Otros ingresos (gastos), neto	35	58.168	(15.025)
UTILIDAD DE ACTIVIDADES OPERACIONALES		3.220.270	942.225
Ingresos financieros	36	114.818	182.000
Gastos financieros	36	(248.452)	(265.364)
Diferencia en cambio, neta	36	10.467	(23.067)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		3.097.103	835.794
Impuesto sobre las ganancias	10	(565.116)	(46.453)
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.531.987	789.341
GANANCIA POR ACCIÓN DE OPERACIONES CONTINUAS (*)			
Atribuible a los accionistas			
Básica	37	2.967,46	909,47
Diluida	37	2.967,46	909,47

(*) Cifras expresadas en pesos colombianos.

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



Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente | Representante Legal



Claudia Patricia Álvarez Agudelo
Contadora | T.P. No. 69447-T



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz
Revisor Fiscal | T.P. No. 43668-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase informe del 30 de enero de 2025)

Grupo Argos S.A.

Estado de otro resultado integral separado

Años terminados el 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	2024	2023
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.531.987	789.341
PARTIDAS QUE NO SERÁN RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL EJERCICIO	27.2	90.484	39.616
(Pérdida) Ganancia de inversiones patrimoniales		(43.987)	298.951
Impuesto diferido de inversiones patrimoniales		(4.180)	(24.917)
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos a empleados		(131)	(4.872)
Participación neta en otro resultado integral de subsidiarias		138.782	(229.546)
PARTIDAS QUE SERÁN RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL EJERCICIO	27.2	39.462	(1.990.608)
Efecto de instrumentos de cobertura de flujo de efectivo		(2.576)	(5.183)
Impuesto diferido de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo		1.259	1.687
Participación neta en otro resultado integral de subsidiarias		40.779	(1.987.112)
OTRO RESULTADO INTEGRAL, NETO DE IMPUESTOS	27.2	129.946	(1.950.992)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		2.661.933	(1.161.651)

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



Jorge Mario Velásquez Jaramillo
 Presidente | Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)



Claudia Patricia Álvarez Agudelo
 Contadora | T.P. No. 69447-T



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz
 Revisor Fiscal | T.P. No. 43668-T
 Miembro de KPMG S.A.S.
 (Véase informe del 30 de enero de 2025)

Grupo Argos S.A.

Estado de cambios en el patrimonio separado

Años terminados el 31 de diciembre
Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	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
SALDO AL 1° DE ENERO DE 2023		1.558.070	-	29.665	3.211.434	4.728.222	8.819.311	300.068	18.646.770
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	-	789.341	-	789.341
Otro resultado integral del ejercicio, neto de impuesto	27.2	-	-	-	-	(1.950.992)	-	-	(1.950.992)
Resultado integral del ejercicio 2023		-	-	-	-	(1.950.992)	789.341	-	(1.161.651)
Readquisición de acciones ordinarias	26 - 27.1	-	(56.523)	-	1.145	-	-	-	(55.378)
Readquisición de acciones preferenciales	26 - 27.1	-	(6.484)	-	206	-	-	-	(6.278)
Dividendos ordinarios decretados en efectivo	29	-	-	-	-	-	(377.835)	-	(377.835)
Dividendos preferenciales decretados en efectivo	29	-	-	-	-	-	(121.739)	-	(121.739)
Constitución de reservas	27.1	-	-	-	8.163	-	(8.163)	-	-
Liberación de reservas	27.1	-	-	-	(161.948)	-	161.948	-	-
Transferencias a los resultados acumulados		-	-	-	-	(102)	102	-	-
Otras variaciones		-	(5.987)	-	5.988	-	6.593	52.465	59.059
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023		1.558.070	(68.994)	29.665	3.064.988	2.777.128	9.269.558	352.533	16.982.948
SALDO AL 1° DE ENERO DE 2024		1.558.070	(68.994)	29.665	3.064.988	2.777.128	9.269.558	352.533	16.982.948
Resultado del ejercicio		-	-	-	-	-	2.531.987	-	2.531.987
Otro resultado integral del ejercicio, neto de impuesto	27.2	-	-	-	-	129.946	-	-	129.946
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO 2024		-	-	-	-	129.946	2.531.987	-	2.661.933
Readquisición de acciones ordinarias	26 - 27.1	-	(343.832)	-	6.527	-	-	-	(337.305)
Readquisición de acciones preferenciales	26 - 27.1	-	(15.534)	-	387	-	-	-	(15.147)
Dividendos ordinarios decretados en efectivo	29	-	-	-	-	-	(413.079)	-	(413.079)
Dividendos preferenciales decretados en efectivo	29	-	-	-	-	-	(133.825)	-	(133.825)
Constitución de reservas	27.1	-	-	-	250.237	-	(250.237)	-	-
Liberación de reservas	27.1	-	-	-	(7.800)	-	7.800	-	-
Transferencias a los resultados acumulados	27.1	-	-	-	-	(1.796.179)	1.796.179	-	-
Otras variaciones		-	-	-	-	-	(21.741)	43.906	22.165
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024		1.558.070	(428.360)	29.665	3.314.339	1.110.895	12.786.642	396.439	18.767.690

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



Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente | Representante Legal



Claudia Patricia Álvarez Agudelo
Contadora | T.P. No. 69447-T



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz
Revisor Fiscal | T.P. No. 43668-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase informe del 30 de enero de 2025)

Grupo Argos S.A.

Estado de flujos de efectivo separado

Años terminados el 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	2024	2023
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.531.987	789.341
Ajustes por:			
Ingresos por dividendos y participaciones		(281.632)	(251.927)
Impuesto sobre las ganancias		565.116	46.453
Método de participación neta en resultados de subsidiarias	30	(3.080.748)	(502.214)
Gasto financiero, neto reconocido en resultados del periodo		125.760	113.596
Utilidad reconocida con respecto a beneficios a empleados y provisiones		(172)	(103)
Utilidad por venta de activos no corrientes		(79.028)	(256.540)
Pérdida (Utilidad) por medición al valor razonable		58.472	(72.241)
Depreciación y amortización de activos no corrientes	13-19	2.783	2.430
Deterioro, neto de activos financieros	8	1.997	323
Deterioro, neto de activos no corrientes e inventario		-	328
Diferencia en cambio, neta reconocida en resultados sobre instrumentos financieros	36	(10.467)	23.067
Otros ajustes		(49)	(5.570)
		(165.981)	(113.057)
CAMBIOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO DE:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar		(97.182)	9.272
Inventarios		39.881	63.493
Otros activos		(8.195)	(777)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		52.191	(25.498)
Provisiones		(30)	(1.271)
Otros pasivos		1.218	(837)
EFFECTIVO UTILIZADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		(178.098)	(68.675)
Dividendos recibidos e ingresos por otras participaciones	6	662.574	992.632
Impuesto a la renta recibido (pagado)		13.513	(40.541)
FLUJO DE EFECTIVO NETO GENERADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		497.989	883.416

Grupo Argos S.A.

Estado de flujos de efectivo separado

Años terminados el 31 de diciembre | Expresado en millones de pesos colombianos

	Notas	2024	2023
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Intereses financieros recibidos		100.349	107.466
Adquisición de propiedades, planta y equipo	13	(308)	(1.443)
Producto de la venta de propiedades, planta y equipo		-	20
Adquisición de propiedades de inversión	14	(11.373)	(11.701)
Producto de la venta de propiedades de inversión		26.228	-
Producto de la venta de participaciones en subsidiarias	6	123.532	274.554
Producto de la venta de participaciones en asociadas y negocios conjuntos		96.358	-
Adquisición de activos financieros		(470.837)	(534.510)
Producto de la venta de activos financieros		131.924	230.000
Cobros procedentes del reembolso de préstamos concedidos a terceros		38.158	7.269
Cobros realizados a contratos de derivados financieros		13.467	-
Restitución de aportes	11	-	52
FLUJO NETO DE EFECTIVO GENERADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		47.498	71.707
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Readquisición de acciones ordinarias	26	(133.431)	(56.523)
Readquisición de acciones preferenciales	26	(15.534)	(6.484)
Pago de bonos y papeles comerciales	40	(168.062)	-
Adquisición de otros instrumentos de financiación	7.7	1.367.713	767.065
Pagos de otros instrumentos de financiación	7.7	(1.246.668)	(538.649)
Pagos por pasivos por arrendamientos	7.7	(1.118)	(1.845)
Compra de participaciones en la propiedad de subsidiarias que no dan lugar a obtención de control	16	(14.608)	(54.137)
Dividendos pagados acciones ordinarias	29	(399.862)	(365.620)
Dividendos pagados acciones preferenciales	29	(129.267)	(116.539)
Intereses pagados	7.7	(206.645)	(221.338)
Otras salidas de efectivo		-	(180)
FLUJO DE EFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	7.7	(947.482)	(594.250)
(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO EN EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		(401.995)	360.873
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	6	410.866	72.319
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en moneda extranjera		8.864	(22.326)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL EJERCICIO	6	17.735	410.866

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



Jorge Mario Velásquez Jaramillo
Presidente | Representante Legal



Claudia Patricia Álvarez Agudelo
Contadora | T.P. No. 69447-T



Gonzalo Alonso Ochoa Ruiz
Revisor Fiscal | T.P. No. 43668-T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase informe del 30 de enero de 2025)

Notas a los Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en millones 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 30 de enero de 2025, la Junta Directiva autorizó la emisión de los Estados Financieros Separados de la Compañía, correspondientes al periodo finalizado el 31 de diciembre de 2024 y sus respectivos comparativos.

Nota 2: Bases de presentación y políticas contables materiales

2.1 Estado de cumplimiento

Los Estados Financieros Separados (en adelante Estados Financieros) del período finalizado al 31 de diciembre de 2024 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.

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 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 31 de diciembre 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 diciembre del 2024 no existen indicios de incumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha:

Indicador	Dimensión	Fórmula	Diciembre 2024	Conclusión
Posición patrimonial negativa	Detrimiento Patrimonial	Patrimonio total < \$0	Patrimonio total del año 2024 \$18.767.690	La Compañía cumple con los lineamientos de la hipótesis de negocio en marcha, respaldada por la 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 > 0 y resultado del ejercicio diciembre 2024 \$2.531.987 > 0	La Compañía cumple con los lineamientos de la hipótesis de negocio en marcha debido a los resultados reflejados.
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 (Activo Corriente / Pasivo Corriente < 1,0, del último ejercicio)	Razón corriente del ejercicio 2023 \$3.226.188 / \$514.757 = 6,27 > 1 y razón corriente del ejercicio 2024 \$714.691 / \$742.642= 0,96 < 1	La Compañía cumple con los lineamientos de la hipótesis de negocio en marcha debido al desempeño registrado.

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 Separados de la Compañía al 31 de diciembre 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 7.5 Valores razonables
- Propiedades de inversión - Nota 14 Propiedades de inversión
- Inversiones clasificadas para la venta - Nota 17 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 materiales y Nota 4 Juicios contables materiales 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 Compañía 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 materiales

La Compañía adoptó Revelaciones de Políticas Contables (Modificaciones a la Norma NIC 1 Presentación de Estados Financieros y Declaración de Práctica N°2 de las Normas NIIF) a partir del 1 de enero de 2024. Aunque las modificaciones no dieron como resultado cambio alguno en las políticas contables en sí mismas, tuvieron efecto en la información sobre la política contable revelada en los estados financieros.

Las modificaciones requieren la revelación de las políticas contables “materiales” en vez de las políticas contables “significativas”. Las modificaciones también proveen guías sobre la aplicación de la materialidad a la revelación de las políticas contables, ayudando a las entidades a proveer información útil acerca de la política contable y específica de la Compañía que los usuarios necesitan para entender otra información incluida en los estados financieros.

La administración de la Compañía revisó las políticas materiales y actualizó la información revelada en esta nota en ciertos casos de acuerdo con las modificaciones.

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

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.

Habrà 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 Compañía transfiera un activo financiero evaluará 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 esté 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 Compañía 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 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.

Crterios 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 soporte 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.

Crterios 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 del dinero en el tiempo.
- 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.

2.4.5 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, el cual 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.

2.4.6 Inversiones en asociadas y negocios 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 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.

2.4.7 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).

2.4.8 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas

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:

- representa una línea de negocio o un área geográfica, que es significativa y puede considerarse separada del resto;
- 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
- 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.

2.4.9 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 periodo. 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.

2.4.10 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 período. 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.

2.4.11 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 periodo 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.

2.4.12 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.

2.4.13 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 impositivas.

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 y no da lugar a diferencias temporarias deducibles e impositivas de igual importe.

La Compañía reconoce un pasivo por impuesto diferido por diferencias temporarias impositivas 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 cer-

cano. 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.

2.4.14 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).

2.4.15 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.

2.4.16 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.

La materialidad o importancia relativa depende de la naturaleza o magnitud de la información o de ambas. Por consiguiente, al evaluar si la información sobre políticas contables es material o tiene importancia relativa, se requiere que la Compañía considere no solo el tamaño de las transacciones, otros sucesos o condiciones con los que la información sobre políticas contables se relaciona, sino también la naturaleza de dichas transacciones, otros sucesos o condiciones.

No requiere revelarse información sobre políticas contables que está relacionada con transacciones, otros sucesos o condiciones que carecen de materialidad o importancia relativa, puesto que la misma no es importante. No obstante, podría ser material o tener importancia relativa debido a la naturaleza de las transacciones, otros sucesos o condiciones relacionados, incluso cuando los importes no son materiales o carecen de importancia relativa.

Así mismo, no toda la información sobre políticas contables relacionada con transacciones, otros sucesos o condiciones materiales o con importancia relativa es, por sí misma, material o con importancia relativa. Dicha información se espera que sea material o que tenga importancia relativa si los usuarios de los estados financieros de la Compañía la necesitarían para comprender otra información material o con importancia relativa en esos estados financieros. Este es el caso, por ejemplo, cuando la información sobre políticas contables se relaciona con transacciones, otros sucesos o condiciones que son materiales o tienen importancia relativa y:

- La Compañía modificó su política contable durante el periodo sobre el que se informa, lo que dio lugar a un cambio material o con importancia relativa en la información de los estados financieros;
- La Compañía eligió la política contable entre una o más opciones permitidas por las NIIF;
- La política contable se desarrolló de acuerdo con la NIC 8, en ausencia de una NIIF que fuese aplicable de forma específica;
- La política contable se relaciona con un área para la cual se requiere que la Compañía realice juicios o supuestos significativos al aplicar una política contable, y revela esos juicios o supuestos; o

- La contabilidad requerida para ellos es compleja y los usuarios de los estados financieros de la Compañía no comprenderían, en otro caso, dichas transacciones materiales o con importancia relativa, otros sucesos o condiciones (este es el caso, cuando una entidad aplica más de una NIIF a una clase de transacciones que son materiales o tienen importancia relativa).

La información sobre políticas contables que se centra en cómo la Compañía ha aplicado los requerimientos de las NIIF a sus propias circunstancias, proporciona información específica que es más útil a los usuarios de los estados financieros que la información estandarizada o la información que solo duplica o resume los requerimientos de las Normas NIIF.

La compañía define su materialidad en función de los siguientes aspectos:

- Relevancia del componente financiero en la posición financiera de la Compañía;
- Influencia en la toma de decisiones de los inversionistas y;
- Cumplimiento normativo;

2.4.17 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:

- 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.
- 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), contra-prestaciones 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.
- 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.

2.4.18 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, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del periodo sobre el que se informa. 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.
Enmienda a la NIC 16 - Propiedades, Planta y Equipo	Productos Obtenidos antes del Uso Previsto	Se modifican los párrafos 17 y 74 y se incorporan los párrafos 20 ^a , 74 ^a , 80D y 81N. 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. 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. 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.
Enmienda a la NIC 37 - Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes	Contratos Onerosos – Costo del Cumplimiento de un Contrato	Se adicionan los párrafos 68 ^a , 94 ^a y 105, y se modifica el párrafo 69. 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). 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. 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.
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	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. 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. 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. 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. 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.

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
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 CINIIF 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 1º 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>NIIF 1 - Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: 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 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>NIIF 9 - Instrumentos Financieros: 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>
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>Modificación a la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición: El párrafo 102M Finalización de la aplicación de la excepción temporal en contabilidad de 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>Modificación a la NIIF 7 - Instrumentos Financieros: Información a Revelar: 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>Modificación a la NIIF 4 - Contratos de Seguro: 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>Modificación a la NIIF 16 - Arrendamientos: 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 1º 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 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	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. Esta modificación será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la adopción anticipada.
Enmienda a la NIC 8 - Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	Definición de estimaciones contables	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. Esta modificación será efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023 y se permite la adopción anticipada.
Enmienda a la NIIF 16 - Arrendamientos	Concesiones de alquiler relacionadas con Covid-19 después del 30 de junio de 2021	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. 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. 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. 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. 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.
Enmienda a la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias	Impuestos Diferidos relacionados con Activos y Pasivos que surgen de una Transacción Única	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 diferido, que representa el impuesto a pagar o recuperar en periodos futuros. 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. Esta enmienda será efectiva para los periodos 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. Una entidad aplicará estas modificaciones a las transacciones que ocurran a partir del inicio del primer periodo comparativo presentado.

La Compañía ha adoptado impuestos diferidos relacionados con los activos y pasivos que surgen de una transacción única (Modificaciones a la Norma NIC 12 Impuesto a las ganancias) a partir del 1 de enero de 2024. Las modificaciones limitan el alcance de la exención del reconocimiento inicial para excluir transacciones que dan lugar a diferencias temporarias que se compensan. Para todas las demás transacciones, la Compañía aplica modificaciones a las transacciones que se producen en o después del comienzo del primer período presentado. La posición de la Compañía es reconocer el impuesto diferido considerando el activo y el pasivo de forma separada.

Las demás normas incorporadas en Colombia a partir del 1° de enero del 2024 no generaron impactos en los estados financieros separados 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	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.
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	Simplificaciones para los estados financieros individuales y separados en la implementación de la NIIF 17	Los preparadores de información financiera que sean vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia deberán tener en cuenta unas simplificaciones: para la implementación de la NIIF 17.

La Compañía no requiere cuantificar el impacto sobre los estados financieros separados dado que estas nuevas normas no le son aplicables.

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.	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. El IASB decidió modificar los requerimientos de la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros sobre: <ol style="list-style-type: none"> La clasificación de los pasivos con condiciones pactadas como corrientes o no corrientes. La información a revelar sobre los pasivos no corrientes con condiciones pactadas.

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
Modificación de la NIC 7 - Estado de flujos de efectivo y la NIIF 7 - Instrumentos financieros: Información a revelar.	Acuerdos de financiación de proveedores	<p>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.</p> <p>Las modificaciones complementan los requisitos que ya figuraban en las NIIF y requieren que se revele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los términos y condiciones de los acuerdos de financiación. • 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. • Rangos de las fechas de vencimiento de los pagos. • Información de riesgo de liquidez y riesgo de concentración.
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. 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>
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"> • 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. • 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. • 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. La NIIF 18 sustituye a la NIC 1 - Presentación de Estados Financieros, pero mantiene sin cambios muchos requerimientos de la NIC 1. <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. 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>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
<p>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</p>	<p>Simplifica la preparación de los estados financieros de las subsidiarias con requisitos de revelación reducidos</p>	<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.</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> a. Es una subsidiaria, b. No tiene obligación pública de rendir cuentas; y c. Tiene una controladora última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para su uso público que cumplen con las Normas NIIF. <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. La entidad que opte por aplicar esta Norma aplicará las Normas NIIF, excepto los requerimientos de información a revelar enumerados 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"> 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; b. Activos financieros sin recurso; y c. Activos financieros que son vinculados contractualmente. <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 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>

Norma de Información Financiera	Tema de la enmienda	Detalle
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>
Contratos de Electricidad Renovable	Enmiendas a la NIIF 9 – Instrumentos Financieros y la NIIF 7 – Instrumentos Financieros información a Revelar	<p>En diciembre de 2024, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) emitió una modificación a la NIIF 9 – Instrumentos Financieros y la NIIF 7 – Instrumentos Financieros información a Revelar.</p> <p>La modificación a la NIIF 9 incluye dentro de su alcance los contratos de electricidad renovable, que corresponden a aquellos contratos en los cuales la entidad se expone a la variabilidad de una cantidad subyacente de electricidad dado que la fuente de generación de la misma depende de condiciones naturales incontrolables, como por ejemplo, el clima. Los contratos de electricidad renovable incluyen tanto los contratos de compra o venta, así como los instrumentos financieros que hacen referencia a dicha electricidad.</p> <p>Esta modificación permite la inclusión de contratos de electricidad renovable como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura de transacciones de electricidad proyectada, especificando requisitos adicionales para satisfacer la contabilidad de la cobertura.</p> <p>Así mismo, se incluyeron revelaciones adicionales en la modificación de la NIIF 7, bajo las cuales, una entidad deberá revelar en sus estados financieros, información relacionada con los contratos de electricidad renovable, incluyendo información cuantitativa y cualitativa sobre los efectos en el desempeño financiero de la entidad derivados de dichos contratos.</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>

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 31 de diciembre 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 separados. 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 Separados. 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.

A diciembre de 2024, la Compañía tiene derechos de voto suspendidos sobre la inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. mediante la inhibición del derecho de voto de 155.200.000 acciones que se encuentran en el Patrimonio Autónomo FAP Grupo Argos Inhibidor cuya finalidad es no ejercer los derechos políticos, sino se hubieran inhibido dichas acciones el porcentaje de participación con derecho a voto a diciembre de 2024 sería de 64,29%.

Dado que la Compañía no ejerce los derechos voto sobre las acciones inhibidas, no tiene poder para tomar las decisiones sobre las actividades relevantes de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., sin embargo, aunque se mantienen menos del 20% de los derechos de voto. 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 complejo. 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.

4.2 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 21 Provisiones y Nota 39 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 2.4.4 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 2.4.6 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 15.6 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 14 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 7.5 Valores razonables).

Nota 5: Cambio en políticas y reclasificaciones de partidas de los estados financieros

5.1 Cambio en políticas

Durante el año 2024, la Compañía no realizó cambios en sus políticas contables.

5.2 Reclasificación de partidas en los Estados Financieros

Durante el año 2024, la Compañía no realizó reclasificación en sus cifras comparativas.

Nota 6: 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, puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el Estado de Situación Financiera Separado de la siguiente manera:

	2024	2023
Equivalentes de efectivo ⁽¹⁾	17.256	385.809
Caja y bancos ⁽²⁾	479	25.057
Total efectivo y equivalentes de efectivo	17.735	410.866

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

	2024	2023
Fideicomisos y fondos de inversión colectiva ^(*)	17.256	12.624
Depósitos a plazo fijo ^(**)	-	373.185
Total equivalentes de efectivo	17.256	385.809

(*) Valores Bancolombia S.A. por \$10.139 (2023 \$1.004), BTG Pactual S.A. por \$6.797 (2023 \$11.403), Corredores Davivienda S.A. por \$278 (2023 \$209), otros fideicomisos y fondos de inversión por \$42 (2023 \$8).

(**) Comprende operaciones de Time Deposit por \$0 (2023 \$373.185). La disminución obedece al vencimiento de las operaciones 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) en la cual se adquirieron 10.042.108 acciones de Grupo Nutresa S.A., de las cuales, 9.572.605 acciones fueron pagadas en efectivo por un valor de \$432.403 (Nota 40 Hechos relevantes).

(2) Durante el año 2024, se obtuvo instrumentos de financiación por \$1.367.713, se recibieron dividendos por \$662.574, de los cuales \$221.299 fueron recibidos de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., Cementos Argos S.A. \$200.144, Celsia S.A. \$171.749, Sator S.A.S. \$26.590, Fondo de Capital Privado Pactia \$13.818, Grupo Nutresa S.A. \$4.364 y otros por \$24.610, redención de activos financieros por \$131.924, recaudos producto de la venta de Valle Cement Investments Inc por \$123.532, intereses recibidos por \$100.349, producto de la venta de 6.851.487 unidades de Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por \$96.358, reembolsos de préstamos a terceros por \$38.158, producto de la venta de propiedades de inversión por \$26.228, recuperación de saldo a favor por impuesto a la renta con TIDIS por \$71.008 y cobros procedentes de contratos de derivados financieros \$13.467.

Se efectuaron pagos asociados a otros instrumentos de financiación por (\$1.246.668), dividendos por (\$529.129), intereses por (\$206.645), vencimiento de bonos y papeles comerciales por (\$168.062), readquisición de acciones por (\$148.965), pago de retención en la fuente con TIDIS por (\$57.495), pago de impuestos principalmente por predial (\$86.377), pago de honorarios y servicios

(\$65.234), constitución de garantía sobre operaciones de cobertura sobre acciones por (\$42.682), inversión en activos financieros (Celda Cautiva) por (\$38.434), compra de participaciones en inversiones por (\$14.608), adquisición de propiedades de inversión (\$11.373), y demás pagos relacionados con la operación normal del negocio por (\$40.217).

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 en 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. Liquidada (Nota 40 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. Liquidada por \$21.209.
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. Liquidada (Nota 15 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y Nota 40 Hechos relevantes).
- Durante el año 2024, se realizaron operaciones de cobertura sobre acciones por \$141.677. 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 18 Obligaciones financieras).
- Después de la aprobación de la cuenta final de liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada, 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., las cuales se reconocieron como acciones propias readquiridas por \$210.400; adicionalmente se recibieron 10.328.121 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por \$342.762.
- A diciembre 2024 Sator S.A.S. entregó a título de dación en pago 596.313 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por \$22.120.
- En diciembre se entregó el lote Nueva Castellana Manzana 10 por \$18.387 en una operación de intercambio mediante la cual se recibieron nuevamente tres lotes (Pen Manzana C, E y F) por \$24.556 y se canceló la cuenta por cobrar de la venta inicial de estos lotes por \$6.480. En la transacción se generaron unos gastos menores de \$311.

Durante el año 2023 se presentaron transacciones significativas que no implicaron movimiento de efectivo:

- Grupo Argos S.A. reconoció la inversión en la compañía Sociedad Portafolio S.A. Liquidada, la cual corresponde a la escisión de Grupo Nutresa S.A. registrada mediante Escritura Pública N°3838 del 14 de diciembre del 2023, por \$280.926 (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 40 Hechos relevantes).
- La Compañía dio en dación en pago el terreno denominado San Antonio Santana Isla Barú a la sociedad Barú Partners and Community Entrepreneur S.A.S. por \$3.625 (Nota 14 Propiedades de inversión y Nota 21 Provisiones).

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

Nota 7: instrumentos financieros

7.1 Gestión de riesgo de capital

La estructura de capital de la Compañía está en función de la deuda financiera neta compuesta por las obligaciones financieras de corto y largo plazo, los bonos y el patrimonio, conformado por las acciones emitidas tanto preferenciales como ordinarias, las reservas, las utilidades retenidas y los demás componentes patrimoniales, tal como se revela en la Nota 18 Obligaciones financieras, Nota 24 Bonos e instrumentos financieros compuestos, Nota 27 Reservas y otro resultado integral y Nota 28 Otros componentes del patrimonio.

La Compañía gestiona su capital para garantizar la capacidad de continuar como empresa en marcha. Asimismo, estratégicamente diseña una estructura de capital eficiente y flexible, consistente con los planes de crecimiento, inversión y calificación crediticia. Para ello se tienen establecidos indicadores de apalancamiento, cobertura, solvencia y rentabilidad. Dicha estructura se revisa perió-

dicamente o cada que haya cambios relevantes en la estrategia.

De la misma forma, la Compañía gestiona el riesgo de capital mediante la rotación de activos de portafolio y el manejo de unos niveles de endeudamiento razonables (medidos principalmente en razón de la deuda neta / dividendos y la deuda neta / valor del portafolio) que le permitan desarrollar su estrategia y buscar maximizar la generación de valor a los accionistas.

La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de capital, razón por la cual todas las decisiones de apalancamiento y niveles de capital objetivo se hacen teniendo como premisa la generación de valor para los accionistas, buscando mantener la máxima calificación crediticia. Además, la duración y composición de la deuda es consecuente con los ciclos de capital de cada una de las inversiones.

7.2 Categorías de instrumentos financieros

Activos financieros	2024	2023
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	17.735	410.866
Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en los resultados (Nota 11)	462.590	570.157
Activos financieros medidos al valor razonable con cambio en otro resultado integral – ORI (Nota 11)	14.744	292.325
Activos financieros medidos a costo amortizado (Nota 8)	457.758	455.336
Instrumentos derivados en relaciones de cobertura	-	9.936
Total activos financieros	952.827	1.738.620
Activos financieros clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 17)	-	2.035.970
Total activos financieros incluyendo activos no corrientes mantenidos para la venta	952.827	3.774.590
Pasivos financieros		
Instrumentos derivados en relaciones de cobertura	4.897	1.806
Pasivos financieros medidos a costo amortizado (Notas 18, 22 y 24)	1.909.770	1.792.838
Total pasivos financieros	1.914.667	1.794.644

7.2.1 Pasivos financieros medidos al costo amortizado

	2024	2023
Obligaciones financieras (Nota 18)	919.860	647.655
Bonos y papeles comerciales en circulación (Nota 24)	825.376	995.563
Pasivos comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 22)	154.061	139.079
Acciones preferenciales clasificadas como instrumentos financieros compuestos (Nota 24)	10.473	10.541
Total pasivos financieros medidos al costo amortizado	1.909.770	1.792.838

Al cierre de 2024 y 2023, los pasivos financieros que presenta la Compañía corresponden a préstamos a corto y largo plazo, bonos ordinarios, proveedores y cuentas por pagar.

7.2.2 Reclasificación de activos financieros

Durante el 2024 y 2023, la Compañía no efectuó cambios en el modelo de negocio y 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.

7.2.3 Compensación de activos y pasivos financieros para efectos de presentación

Durante el 2024 y 2023, la Compañía para efectos de presentación, no compensó activos ni pasivos financieros y no tiene acuerdos de compensación relevantes.

7.3 Objetivos de la gestión de riesgo financiero

Las políticas financieras de la Compañía son definidas por el Comité de Tesorería y buscan garantizar una estructura financiera sólida y mantener los niveles de exposición al riesgo de mercado, liquidez y crédito en niveles razonables, según la naturaleza de las operaciones y de acuerdo con las políticas, límites de exposición y de atribución definidos. La Compañía está expuesta a los riesgos de tasa de cambio, tasas de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El riesgo es mitigado hacia niveles de exposición razonables mediante el uso de coberturas naturales o derivados financieros, en la medida en que el mercado lo permita. No es política de la Compañía el uso de derivados financieros con fines especulativos.

Operaciones especiales como adquisiciones y emisiones de acciones o bonos, pueden generar que se sobrepase temporalmente el límite de exposición establecido por la Administración, situación que es controlada mediante un monitoreo permanente de la volatilidad y de la ejecución de los planes de inversión asociados a la transacción específica realizada.

7.3.1 Riesgo de mercado

Dentro de los riesgos financieros se encuentran los riesgos de mercado. Dichos riesgos son derivados de las fluctuaciones en las variables macroeconómicas y microeconómicas que pueden generar cambios en el valor de los activos y pasivos, afectando el resultado y por ende la rentabilidad para los accionistas.

Las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos, así como los otros activos financieros reconocidos en los estados financieros de la Compañía, están expuestos a riesgo de mercado. Las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos son consideradas como inversiones permanentes, puesto que las mismas no son celebradas con fines de negociación, y su reconocimiento contable se realiza de acuerdo con lo establecido por las políticas contables de la Compañía (Nota 15 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y Nota 16 Inversiones en subsidiarias).

Los otros activos financieros de la Compañía están compuestos principalmente por inversiones en instrumentos de patrimonio, depósitos a plazos y otros títulos, algunos de los cuales están inscritos en la Bolsa de Valores de Colombia y su medición se realiza a valor razonable con cambios en resultados u otro resultado integral dependiendo de las características específicas de cada instrumento, (Nota 11 Otros activos financieros).

Asimismo, la Compañía cuenta con obligaciones financieras, bonos e instrumentos financieros compuestos con exposición a riesgo de mercado, principalmente para aquellos instrumentos cuya tasa de interés está indexada a indicadores variables (Nota 18 Obligaciones financieras y Nota 24 Bonos e instrumentos financieros compuestos).

La Compañía se encuentra expuesta en el manejo de sus instrumentos financieros a factores de riesgo tales como tipo de cambio, tasas de interés y niveles de precios, como cotización en bolsa y otros. La gestión de dichos riesgos se realiza considerando los lineamientos establecidos en las políticas de la Compañía y las exposiciones a riesgos del mercado se miden usando diferentes modelos cuantitativos, como el Valor en Riesgo (VaR), la simulación por escenarios y el análisis de sensibilidad.

Los valores razonables de dichos instrumentos se incluyen en la nota 7.5 Valores razonables y 7.6 Descripción de las variables significativas de la valoración. Los valores razonables de las subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos de aquellas compañías cuyos valores se negocian en una bolsa de valores son revelados en sus notas respectivas. Adicionalmente, los términos contractuales y las fechas estimadas de vencimiento de aquellos instrumentos para los que aplique son reveladas en las notas especificadas.

En las secciones siguientes se revela el grado de exposición a diferentes factores de riesgo de mercado a los cuales la Compañía se encuentra expuesta (precio de acciones, tipo de cambio y tasa de interés).

Análisis de sensibilidad de activos financieros

Un cambio del 1% en el IPC e IBR en la valoración de certificado de depósito a término (CDT), generaría un ingreso financiero anual de \$1.833 y \$1.447 respectivamente

7.3.2 Gestión del riesgo cambiario

La Compañía está expuesta al riesgo de tasa de cambio como resultado de las operaciones de sus subsidiarias con moneda funcional diferente al peso colombiano, y por transacciones realizadas en divisas diferentes a su moneda funcional, las fluctuaciones en los tipos de cambio tienen impactos directos en la caja y en los estados financieros. La Compañía monitorea el riesgo de tasa de cambio analizando la exposición en balance y en flujo de caja.

La política general de la Compañía es acotar los efectos de la exposición al riesgo cambiario. Cuando la Compañía realiza actividades de inversión, financiación y operación, es posible administrar dicho riesgo mediante la selección del instrumento de cobertura adecuado. Para ello se tienen las siguientes opciones:

1. Coberturas naturales, consistentes en tomar dos posiciones que se reflejen en los activos y pasivos del estado de situación financiera, tales como una inversión en dólares y un pasivo en dólares.
2. Coberturas financieras, realizadas con instrumentos derivados como forwards, futuros, opciones, swaps, entre otros.

La exposición en los flujos de caja se monitorea analizando la compensación de los ingresos y egresos en moneda extranjera, buscando generar durante el período, ingresos y egresos equivalentes con el fin de minimizar las compras o ventas de dólares en el mercado spot.

A continuación, se presenta la exposición de la Compañía a la variación de la tasa de cambio frente al dólar americano, basada en los importes nacionales de activos y pasivos monetarios después de incorporar las coberturas realizadas con instrumentos financieros derivados:

	2024	2023
Exposición al dólar americano		
(En miles de dólares)		
Activos monetarios	31.830	138.008
Pasivos monetarios	(36)	(81)
Exposición neta	31.794	137.927

	2024	2023
Exposición al dólar americano		
(En millones de pesos colombianos)		
Activos monetarios ^(*)	140.115	527.473
Pasivos monetarios	(160)	(308)
Exposición neta	139.955	527.165

(*) La variación corresponde principalmente a la liquidación de Time Deposit por (\$373.185), recaudos producto de la venta de Valle Cement Investments Inc. por (\$115.211), constitución de garantías por \$42.682 y aumento en la inversión de la Celda Cautiva por \$38.434.

7.3.2.1 Análisis de sensibilidad de moneda extranjera

La política general de la Compañía es acotar los efectos de la exposición al riesgo cambiario. Cuando la Compañía realiza actividades de inversión, financiación y operación, es posible administrar dicho riesgo mediante la selección del instrumento de cobertura adecuado.

La Compañía realiza análisis de sensibilidad con el fin de cuantificar el impacto del tipo de cambio en sus estados financieros. En términos generales, se beneficia por los montos de la diferencia por conversión de negocios en el extranjero por la aplicación del método de participación patrimonial, frente a incrementos en el tipo de cambio, explicado en gran medida por el peso que tienen las inversiones en Cementos Argos S.A., Celsia S.A., Odinsa S.A. y la exposición que dichas compañías tienen a los mercados de Estados Unidos, el Caribe y Ecuador. Las estructuras de cobertura con las que cuenta la Compañía le permiten mantener una posición neta equilibrada en el estado de resultados y de situación financiera.

A nivel de resultados, la Compañía se encuentra principalmente expuesta a la divisa del dólar americano por sus partidas en esa moneda. La siguiente tabla detalla la sensibilidad de la Compañía a un incremento o una reducción de un 20% en el peso colombiano contra el dolar después de considerar el efecto de la contabilidad de cobertura cuando haya lugar. El 20% representa el porcentaje de sensibilidad utilizado cuando se reporta el riesgo cambiario internamente al personal clave de la gerencia y representa la evaluación de la gerencia sobre el posible cambio razonable en las tasas de cambio. El análisis de sensibilidad incluye únicamente las partidas monetarias pendientes denominadas en moneda extranjera y ajusta su conversión al final del período para un cambio de 20% en las tasas de cambio. Una cifra positiva más adelante indica un incremento en los resultados donde el peso colombiano se debilita en 20% contra la divisa pertinente. Si se presentara un fortalecimiento del 20% en la moneda funcional con respecto a la divisa en referencia, entonces habría un impacto inverso sobre los resultados.

El análisis de sensibilidad al riesgo de moneda extranjera muestra que una devaluación del 20% del peso colombiano sobre el dólar americano tendría el siguiente impacto en la utilidad antes de impuestos:

	En millones de pesos colombianos	
	2024	2023
Impacto en utilidad antes de impuestos	27.991	105.433

Una subida del 20% del peso colombiano sobre el dólar americano habría producido el efecto contrario. Para el análisis se supone que todas las demás variables son constantes.

7.3.2.2 Contratos derivados en moneda extranjera

Los derivados financieros son registrados en el estado de situación financiera por sus valores razonables, teniendo en cuenta las curvas de mercado vigentes a la fecha de valoración. La contabilización de los cambios en el valor razonable de los derivados depende del uso del derivado y de su designación como instrumento de cobertura contable.

Los instrumentos derivados celebrados por la Compañía para cubrir el riesgo cambiario pueden ser designados como instrumentos de cobertura de valor razonable o de flujo de efectivo.

A continuación, se presenta el detalle de los instrumentos derivados sobre moneda extranjera vigentes a 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Tipo de Instrumento	Partida cubierta	Tasa subyacente	Valor nominal del subyacente - Monto del instrumento derivado		Tasa del instrumento derivado	Vencimiento del instrumento derivado	Valor razonable del instrumento derivado activo (pasivo)	
			2024	2023 (*)			2024	2023
Forward de venta	Cuenta por cobrar	N/A	-	USD 30.143.771	4.421,31	27/12/2024	-	9.338
Total instrumentos derivados sobre moneda extranjera, neto							-	9.338

* Cifras expresadas en dólares estadounidenses.

La siguiente tabla detalla los importes del capital nominal y los términos restantes del contrato forward de tasas de cambio pendiente al final del período sobre el que se informa:

	Valor nominal de la partida cubierta en pesos colombianos		Valor razonable del instrumento derivado activo (pasivo)	
	2024	2023	2024	2023
Cobertura de valor razonable				
1 año o menos	-	115.211	-	9.338
Instrumentos derivados sobre moneda extranjera	-	115.211	-	9.338

7.3.3 Gestión del riesgo de tasas de interés e índices de inflación

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés por los desembolsos de créditos a tasas que pueden ser variables. La gestión de estos riesgos se efectúa con base en las lecturas de mercado sobre el entorno macroeconómico y sobre las contrapartes, monitoreando las primas de riesgo, los retornos de las inversiones y el costo de la deuda, en términos reales.

Las tasas de interés de referencia del mercado financiero colombiano que generan exposición a la Compañía son el IPC e IBR, y la tasa de referencia internacional SOFR para los créditos en dólares, cuando la Compañía accede a los mismos.

Este seguimiento se hace por medio del Comité de Tesorería, teniendo en cuenta las proyecciones de flujo de caja a corto y mediano plazo, con el fin de establecer las composiciones de índices y plazos más eficientes. Para el soporte de estos, se utilizan modelos cuantitativos que permiten analizar la duración y las curvas de tasas de interés. Otro mecanismo eficiente para la gestión de este riesgo, son los derivados de tasa de interés.

La Compañía considera que la mayor parte de su deuda debe estar indexada a indicadores tales como IPC e IBR, debido a la estructura de ingresos, costos y gastos. Al cierre de 2024, la Compañía tenía obligaciones financieras, operaciones de cobertura sobre acciones y bonos por pagar a valor nominal de \$1.72 billones de pesos (2023 \$1.61 billones de pesos), con una vida media de 2,3 años (2023 4 años) y un costo neto de la deuda de 8% EA (2023 9,4 % EA).

Los siguientes análisis de sensibilidad han sido determinados con base en la exposición a las tasas de interés e índices de inflación tanto para los instrumentos derivados como para los no derivados al final del período sobre el que se informa. Para los pasivos a tasas variables, se prepara un análisis asumiendo que el importe del pasivo pendiente al final del período sobre el que se informa ha sido el pasivo pendiente para todo el año.

De acuerdo con la exposición que la deuda de la Compañía tiene a tasas de mercado, un incremento de 100 PBS (puntos básicos) del IPC afectaría el gasto financiero en \$7.993 (2023 \$9.264); un incremento de la misma magnitud en el IBR, lo aumentaría en \$9.309 (2023 \$6.454). Estos riesgos se han cubierto parcialmente mediante instrumentos financieros derivados o inversiones temporales que funcionan como cobertura natural mitigando el impacto neto de un incremento de 100 PBS en IPC o IBR al cierre de 2024 en \$4.197 y \$7.861 respectivamente.

7.3.3.1 Contratos derivados de tasas de interés e índices de inflación

Los instrumentos derivados celebrados por la Compañía para cubrir el riesgo de tasa de interés se designan como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo. La Compañía no posee instrumentos derivados para cubrir este riesgo que no hayan sido designados

como instrumentos de cobertura. El valor reconocido en el otro resultado integral (ORI) por la valoración de estos instrumentos derivados se encuentra detallado en la Nota 27 Reservas y otro resultado integral.

A continuación, se presenta el detalle de los instrumentos derivados sobre tasas de interés, vigentes a 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Tipo de Instrumento	Partida cubierta	Tasa subyacente	Valor nominal del subyacente - Monto del instrumento derivado (*)		Tasa del instrumento derivado	Vencimiento del instrumento derivado	Valor razonable del instrumento derivado activo (pasivo)	
			2024	2023			2024	2023
Swap de IPC	Bonos Ordinarios	IPC+4,24%	50.000	50.000	IPC:6,84%	10/12/2025	(1.164)	229
						10/06/2026	(595)	(935)
Swap de IPC	Bonos Ordinarios	IPC+4,24%	50.000	50.000	IPC:6,74%	10/12/2025	(1.116)	276
						10/06/2026	(572)	(870)
Swap de IPC	Bonos Ordinarios	IPC+4,24%	100.000	-	IPC:5,92%	10/12/2025	(1.450)	-
						10/12/2025	-	-
Asset Swap	CDT	IBR+ 6,6%	-	5.000	IBR:18,38%	18/01/2024	-	(1)
Asset Swap	CDT	IBR+ 6,6%	-	10.000	IBR:18,05%	18/07/2024	-	3
Asset Swap	CDT	IPC+ 7,3%	-	35.000	IPC:18,90%	24/01/2024	-	90
Total instrumentos derivados sobre tasas de interés, neto							(4.897)	(1.208)

* Cifras expresadas en millones de pesos colombianos o dólares estadounidenses.

La siguiente tabla detalla los importes del capital nominal y los términos restantes de los contratos de swap de tasas de interés pendientes al final del período sobre el que se informa:

	Valor nominal de la partida cubierta en pesos colombianos		Valor razonable del instrumento derivado activo (pasivo)	
	2024	2023	2024	2023
Cobertura de flujo de efectivo				
1 año o menos	100.000	50.000	(1.450)	597
De 1 a 5 años	100.000	100.000	(3.447)	(1.805)
Total instrumentos derivados de cobertura de flujo de efectivo sobre tasas de interés	200.000	150.000	4.897	(1.208)

7.3.4 Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se define como el posible incumplimiento de las obligaciones contractuales derivado de las actividades comerciales de la Compañía. Las entradas de efectivo de la Compañía provienen principalmente de cuatro fuentes:

- Dividendos de compañías subsidiarias y asociadas.
- Venta de lotes.
- Actividades de portafolio.
- Rendimientos financieros.

De las fuentes de ingreso para la Compañía, no se vislumbran riesgos de crédito sobre los recursos que provienen de desinversiones, rendimientos financieros y dividendos, debido a la naturaleza de estos flujos. En el caso de la venta de lotes, este riesgo se gestiona a partir de los siguientes mecanismos:

- Análisis de contrapartes y de sus calidades técnicas, financieras y administrativas, utilizando criterios cualitativos y cuantitativos.
- Políticas de enajenación que exigen el pago anticipado de un porcentaje del valor del inmueble.
- Definición de umbrales máximos de concentración de clientes con relación al total de la cartera.
- Cláusulas contractuales y garantías exigidas.

La Compañía realiza periódicamente el análisis de deterioro de sus activos financieros, incluyendo un análisis de pérdidas esperadas

en cartera. El detalle de las cuentas corrientes comerciales y otras cuentas por cobrar se presenta en la Nota 8 Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 estos saldos constituyen la exposición máxima al riesgo crediticio.

7.3.5 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.

7.3.5.1 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:

31 de diciembre de 2024	Tasa de interés promedio ponderada	3 meses a 1 año	1 a 5 años	5 y más años	Total	Valor en libros
Sin intereses		154.062	-	-	154.062	154.062
Instrumentos a la tasa de interés variable	8%	365.295	1.696.495	234.990	2.296.780	1.745.235
Otros pasivos		838	3.351	6.284	10.473	10.473
Total a 31 de diciembre de 2024		520.195	1.699.846	241.274	2.461.315	1.909.770
31 de diciembre de 2023						
Sin intereses		139.079	-	-	139.079	139.079
Instrumentos a la tasa de interés variable	9.4%	358.962	1.470.039	726.003	2.555.004	1.643.218
Otros pasivos		843	3.373	6.325	10.541	10.541
Total a 31 de diciembre de 2023		498.884	1.473.412	732.328	2.704.624	1.792.838

7.3.5.2 Vencimientos de activos y pasivos financieros derivados

Al cierre de 2024 y 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
A 31 de diciembre de 2024			
Swaps (neto)	(3.730)	(1.167)	(4.897)
Total (neto)	(3.730)	(1.167)	(4.897)

	1 año o menos	De 1 a 5 años	Total Valor en libros
A 31 de diciembre de 2023			
Forward	9.338	-	9.338
Swaps (neto)	598	(1.806)	(1.208)
Total (neto)	9.936	(1.806)	8.130

7.4 Garantías colaterales

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

Subsidiaria	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
Grupo Argos S.A.	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 y 6.000.000 de acciones (2023 - 8.000.000 acciones) respaldan el crédito con Sumitomo Mitsui Bank Corporation por \$232.453, 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	\$1.194.492	\$1.047.190
Grupo Argos S.A.	Certificado de depósito a término "CDT"	Certificados de Depósito a término -CDT" del Banco de Occidente S.A. por valor nominal de \$77.000. y de Bancolombia S.A. por valor nominal de \$61.000.	Sumitomo Mitsui Bank Corporation	29-ene-27	COP	No aplica	\$138.000	-
Grupo Argos S.A.	Efectivo y equivalentes de efectivo	Garantía sobre operaciones de cobertura de acciones por \$144.954.	Banco Santander S.A. de España	Promedio 2 años	USD	10.531.034,60	\$46.357	-

Adicionalmente, 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.

7.5 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
	2024		2023	
Medidos a valor razonable con cambios en ORI				
Inversiones patrimoniales ^{(a) (1)}	14.744	14.744	2.328.295	2.328.295
Instrumentos financieros derivados swap ⁽⁵⁾	-	-	505	505
Medidos a valor razonable con cambios en resultados				
Otras inversiones ^{(b) (1)}	462.590	462.590	570.157	570.157
Instrumentos financieros derivados forward y swap ⁽⁵⁾	-	-	9.431	9.431
Medidos a costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	17.735	17.735	410.866	410.866
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar ^{(2) y (3)} (Nota 8)	457.758	460.490	455.336	463.095
Total activos financieros	952.827	955.559	3.774.590	3.782.349
Medidos a valor razonable con cambios en ORI				
Instrumentos financieros derivados swap ⁽⁵⁾	4.897	4.897	1.805	1.805
Medidos a valor razonable con cambios en resultado				
Instrumentos financieros derivados swap ⁽⁵⁾	-	-	1	1
Medidos a costo amortizado				
Obligaciones financieras ⁽²⁾ (Nota 18)	919.860	970.070	647.655	685.347
Bonos y títulos en circulación ⁽⁴⁾	825.376	788.871	995.563	1.010.224
Acciones preferenciales clasificadas como deuda ⁽²⁾	10.473	10.421	10.541	8.852
Pasivos comerciales y otras cuentas por pagar ^{(c) (3)}	154.061	154.061	139.079	139.079
Total pasivos financieros	1.914.667	1.928.320	1.794.644	1.845.308

(a) La variación en las inversiones patrimoniales obedece principalmente a la ejecución de las etapas 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. Liquidada (Nota 11 Otros activos financieros y Nota 40 Hechos relevantes), lo que implicó:

- La entrega en febrero de 2024 de 45.243.781 acciones de Grupo Nutresa S.A. por \$2.094.787.
- La recepción en los intercambios de 31.236.459 de acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$387.702. Esta inversión fue liquidada en noviembre de 2024, al momento de la liquidación la inversión se disminuyó en \$560.535.
- La entrega de 265.254 acciones de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$3.135 (valor en libros \$1.923) como medio de pago en el cumplimiento de la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A.

Adicionalmente, se presentó variación por la valoración de las participaciones en Grupo Nutresa S.A. por \$58.817 (2023 \$22.621), Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por (\$104.450) (2023 (\$1.720)), Quantela Inc. y Occipital Inc. por \$1.780 (2023 (\$2.997) y Fondo de Capital Privado Progres a (\$134) (2023 \$120). 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, y para el año 2023, se restituyeron de este mismo fondo 17.468,12 unidades por \$52 (Nota 11 Otros activos financieros).

(b) Incluye Certificados de Depósito a Término (CDT) por valor nominal de \$345.000 (2023 \$445.000) por indexación así: \$15.000 (2023 \$115.000) a tasa fija promedio de 17,78% y vencimiento en 2027, \$188.000 (2023 \$188.000) indexados a IPC con spread promedio ponderado de 7,16% y vencimiento en 2027, \$142.000 (2023 \$142.000) 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 e inversión en la Celda Cautiva a través de Sura SAC LTD por \$93.863 (2023 \$45.133). El saldo restante corresponde principalmente a la valoración y rendimientos de los Certificados de Depósito a Término (CDT).

(c) El saldo incluye \$141.964 (2023 \$131.120) de dividendos por pagar decretados en la Asamblea General de Accionistas de la Compañía.

En la sección 7.6, se describen los numerales (1), (2), (3), (4) y (5) que corresponden las variables significativas de valoración para cada uno de los activos y pasivos financieros descritos anteriormente.

7.6 Descripción de las variables significativas de la valoración

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

	Nivel Jerarquía	Técnica de valoración	Descripción técnica de valoración	Variables significativas
Activos financieros, medidos a:				
Valor razonable con cambios en ORI				
Inversiones patrimoniales	1 y 2	Precios de mercado	(1)	Precio de la acción
Instrumentos financieros derivados	2	Flujos de caja descontados	(5)	Swap IPC: IPC proyectado y curva OIS-IBR
Valor razonable con cambios en resultados				
Otras inversiones	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
Costo amortizado				
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.
Pasivos financieros, medidos a:				
Valor razonable con cambios en ORI				
Instrumentos financieros derivados	2	Flujos de caja descontados	(5)	Swap IPC: IPC proyectado y curva OIS-IBR
Valor razonable con cambios en resultado				
Instrumentos financieros derivados	2	Flujos de caja descontados	(5)	Asset swap: Curvas de mercado
Medidos a costo amortizado				
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 y títulos 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.
Pasivos 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 revelación del valor razonable 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.

- 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.
- 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.
- El valor razonable es calculado descontando los flujos de caja futuros con la curva cero cupón de los bonos ordinarios emitidos por la Compañía.
- 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.

7.7 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
Saldo al inicio del periodo 1° de enero de 2024	647.655	1.006.104	5.467	131.119	7.960	(8.130)		1.790.175
Readquisición de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	(133.431)	(133.431)
Readquisición de acciones preferenciales	-	-	-	-	-	-	(15.534)	(15.534)
Pago de bonos y papeles comerciales	-	(168.062)	-	-	-	-	-	(168.062)
Aumento de otros instrumentos de financiación	1.367.713	-	-	-	-	-	-	1.367.713
Disminución de otros instrumentos de financiación	(1.246.668)	-	-	-	-	-	-	(1.246.668)
Pagos por pasivos por arrendamientos	-	-	(1.118)	-	-	-	-	(1.118)
Compra de participaciones en subsidiarias que no dan la obtención de control	-	-	-	-	(14.608)	-	-	(14.608)
Dividendos pagados acciones ordinarias	-	-	-	(399.862)	-	-	-	(399.862)
Dividendos pagados acciones preferenciales	-	-	-	(129.267)	-	-	-	(129.267)
Intereses pagados	(97.711)	(102.650)	(805)	-	(5.479)	-	-	(206.645)
Total cambios por flujo de efectivo de actividades de financiación	23.334	(270.712)	(1.923)	(529.129)	(20.087)	-	(148.965)	(947.482)

Diferencia en cambio no realizada (efecto por cambios en las tasas de cambio)	-	-	-	-	(3.210)	-	-	(3.210)
Medición a valor razonable	-	-	-	-	-	2.576	-	2.576
interés causado	107.490	100.457	805	-	4.182	1.020	-	213.954
Otros cambios	141.381	-	514	539.974	23.252	9.431	-	714.552
Total cambios diferentes a flujos de efectivo en pasivos financieros	248.871	100.457	1.319	539.974	24.224	13.027	-	927.872
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2024	919.860	835.849	4.863	141.964	12.097	4.897	(148.965)	1.770.565

	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
Saldo al inicio del periodo 1° de enero de 2023	401.217	1.004.724	7.323	115.053	33.869	(3.521)	-	1.558.665
Readquisición de acciones ordinarias	-	-	-	-	-	-	(56.523)	(56.523)
Readquisición de acciones preferenciales	-	-	-	-	-	-	(6.484)	(6.484)
Aumento de otros instrumentos de financiación	767.065	-	-	-	-	-	-	767.065
Disminución de otros instrumentos de financiación	(538.649)	-	-	-	-	-	-	(538.649)
Pagos por pasivos por arrendamientos	-	-	(1.845)	-	-	-	-	(1.845)
Cobros procedentes de contratos derivados financieros con cobertura de pasivos financieros	-	-	-	-	(54.137)	-	-	(54.137)
Dividendos pagados acciones ordinarias	-	-	-	(365.620)	-	-	-	(365.620)
Dividendos pagados acciones preferenciales	-	-	-	(116.539)	-	-	-	(116.539)
Intereses pagados	(69.396)	(149.998)	(989)	-	(955)	-	-	(221.338)
Otras salidas de efectivo	-	-	-	-	(180)	-	-	(180)
Total cambios por flujo de efectivo de actividades de financiación	159.020	(149.998)	(2.834)	(482.159)	(55.272)	-	(63.007)	(594.250)

Diferencia en cambio no realizada (efecto por cambios en las tasas de cambio)	(495)	-	-	-	(329)	-	-	(824)
Nuevos arrendamientos	-	-	88	-	-	-	-	88
Medición a valor razonable	-	-	-	-	-	7.504	-	7.504
Interés causado	95.180	151.378	989	-	997	(2.684)	-	245.860
Otros cambios	(7.267)	-	(99)	498.225	28.695	(9.429)	-	510.125
Total cambios diferentes a flujos de efectivo en pasivos financieros	87.418	151.378	978	498.225	29.363	(4.609)	-	762.753
Saldo al final del periodo 31 de diciembre de 2023	647.655	1.006.104	5.467	131.119	7.960	(8.130)	(63.007)	1.727.168

Nota 8: Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

El saldo de las cuentas corrientes comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, a 31 de diciembre comprende:

	2024	2023
Cuentas comerciales por cobrar		
Clientes nacionales ⁽¹⁾	155.936	145.585
Otras cuentas por cobrar		
Deudores partes relacionadas (Nota 38)	244.226	284.047
Otros deudores ⁽²⁾	57.740	24.085
Cuentas por cobrar empleados ⁽³⁾	5.416	5.182
Provisión por pérdidas de crédito esperadas	(5.560)	(3.563)
Total cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	457.758	455.336
Corriente	342.497	328.287
No corriente	115.261	127.049
Total cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	457.758	455.336

- (1) Al cierre de 2024, comprende principalmente cuentas por cobrar por \$155.789 derivado de la venta de los siguientes proyectos: La Fortuna, Calablanca Lote E4, Nueva Castellana (Manzanas 10.1, 10.2, 11, 12 y 14), La Pradera, Pochueica, Portal del Genovés (D1 y D3), Lago Alto, Missoni (Manzana 21.2), Alejandría Etapa III (Manzanas 13 y 21.1), Ciudad Mallorquín (Manzanas 12, y 15.3), San José del Norte (Manzana 1A), Don Jaca, Palma Real y PEN II (Manzana F). Al cierre de 2023, comprende principalmente cuentas por cobrar por \$120.324 derivado de la venta de los siguientes proyectos: PEN III (C3, C4, E1, E2, E3, E4, F1, F2, F3, F4), Remanente Insignares La Playa, Alejandría Etapa V (Manzana 46 A1), Alejandría Etapa III (Manzana 13), Volador Urvisa, Hacienda Portonao Barú Lote 7A, Alejandría Etapa III (Manzana 21.1), Barú Calablanca Lote E4 y Pajonal Etapa III (Manzanas 11, 12, 13.1, 13.2, 15.1 y 15.2).
- (2) Al cierre de 2024, corresponde principalmente a las garantías de las operaciones de cobertura sobre acciones por \$46.357 (2023 \$0) y procesos de estampillas pro-hospital con el Distrito de Barranquilla por \$5.073 (2023 \$4.830). Adicionalmente, en 2023, se incluyen dividendos por cobrar a Grupo Nutresa S.A. por \$15.273 los cuales no presentan saldo al cierre de 2024.
- (3) En las cuentas por cobrar a empleados no se incluyen las cuentas por cobrar al personal clave de la gerencia del nivel principal, los cuales se encuentran incluidos en los deudores de partes relacionadas.

Las cuentas por cobrar de largo plazo están medidas a costo amortizado bajo el método de tasa de interés efectiva y las cuentas por cobrar de corto plazo se presentan en su monto nominal.

A continuación, se detallan los vencimientos de las cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar a 31 de diciembre:

	2024	2023
Cuentas comerciales por cobrar no vencidas	457.728	444.642
Cuentas comerciales por cobrar vencidas no deterioradas ⁽¹⁾	30	10.694
Cuentas comerciales por cobrar deterioradas ⁽²⁾	5.560	3.563
Total cuentas por cobrar brutas	463.318	458.899
Provisión por pérdidas de crédito esperadas	(5.560)	(3.563)
Total cuentas por cobrar netas	457.758	455.336

(1) Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas.

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas	2024	2023
Vencido entre 91-180 días	-	9.462
Vencido entre 181-360	-	82
Mas de un año	30	1.150
Total cuentas por cobrar vencidas no deterioradas	30	10.694
Antigüedad promedio (días)	678	340

(2) Antigüedad de las cuentas por cobrar deterioradas:

Antigüedad de las cuentas por cobrar deterioradas	2024	2023
Vencido entre 0-90 días	1.018	3.403
Vencido entre 181-360	4.453	58
Vencido entre 1-3 años	89	102
Total cuentas por cobrar deterioradas	5.560	3.563

A continuación, se detalla el movimiento del deterioro para cuentas de recaudo dudoso a 31 de diciembre:

	2024	2023
Saldo al inicio del año	3.563	341
Pérdidas por deterioro de valor	2.019	3.524
Castigo de importes considerados como incobrables	-	(279)
Importes recuperados	(22)	(23)
Saldo al final del año	5.560	3.563

Nota 9: Inventarios, neto

El saldo de inventarios, neto, comprende:

	2024	2023
Lotes ⁽¹⁾	338.642	293.323
Mercancía no fabricada por la empresa ⁽²⁾	83	91
Total inventarios corriente, neto	338.725	293.414

(1) La variación entre el año 2023 y 2024 corresponde a:

- Traslados desde propiedades de inversión hacia inventarios por \$111.735 de los lotes: Alejandría Etapa IV (Manzana 4.1, 4.2, 9, 10.1, 10.2, 11, 12 y 14), Pavas Sur proyecto Alejandría Etapa VI (Manzana 50, 51.1 y 51.2), Lote Pajonal proyecto Polideportivotecnos, La Pedrera y Finca Pocihueica.
- Retiro de inventarios para venta por (\$167.368) de los siguientes lotes: Pajonal Etapa III (Manzanas 14.1, 14.2, 15.3 y 16), Polideportivotecnos, Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II y Manzana 10.3), Alejandría Etapa VI (Manzana 51.1), La Pedrera, Pocihueica, Mendihuaca (Lotes 1 y 3), Alejandría Etapa IV (Manzanas 9, 10.1, 10.2, 11, 12 y 14), Palma Real, Portal Genoves II (Lotes D1 y D3) y Portal Empresarial Del Norte II (Manzana F "Nueva Castellana Manzana 10").
- Capitalización de urbanismos y otros desembolsos al inventario por \$76.396.
- Recompra de tres lotes (Pen Manzana C, E y F) por \$24.556 dado la operación de intercambio por el lote Nueva Castellana Manzana 10.

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

- El importe del inventario reconocido como costo de venta que incluye los desembolsos necesarios para realizarlas asciende a \$170.204 (2023 \$160.929) (Nota 31 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 10: Impuesto a las ganancias corriente y diferido

El impuesto a las ganancias corriente y diferido presentado en el estado de situación financiera separado, a 31 de diciembre, corresponde a:

	2024	2023
Activos por impuesto corriente	39	79.583
Pasivos por impuesto corriente	(218.015)	(21.602)
Total impuesto corriente, neto	(217.976)	57.981
	2024	2023
Impuesto diferido activo	397.302	358.359
Impuesto diferido pasivo	(1.334.002)	(981.201)
Total impuesto diferido pasivo	(936.700)	(622.842)

La Compañía compensa sus activos y pasivos por impuestos para efectos de presentación siempre que se encuentren relacionados con la misma autoridad tributaria, exista un derecho legal para hacerlo y tenga la intención de liquidarlos de forma simultánea.

10.1 Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes, a 31 de diciembre, comprenden:

	2024	2023
Saldo a favor en liquidación privada de impuesto de renta ⁽¹⁾	39	71.034
Retenciones por dividendos practicadas ⁽²⁾	-	8.549
Total activos por impuestos corrientes	39	79.583

(1) Para el año 2024 corresponde a saldo a favor por impuesto de renta de Industrias Metalúrgicas Apolo por \$39 y para el año 2023 se compone principalmente de:

- Autorretenciones por \$72.350.
- Retenciones en la fuente que le practicaron a la Compañía por \$2.713.
- Impuesto pasivo de renta corriente (\$4.067).
- Saldo a favor liquidación privada renta Industrias Metalúrgicas Apolo (liquidada) \$39.

(2) Para el año 2023 corresponde a retenciones en la fuente por dividendos que le practicaron a la Compañía por \$8.549.

10.2 Pasivos por impuestos corrientes

Los pasivos por impuestos corrientes, a 31 de diciembre, comprenden:

	2024	2023
Impuesto a las ganancias ⁽¹⁾	209.732	-
Autorretenciones ⁽²⁾	8.283	21.602
Total pasivos por impuestos corrientes	218.015	21.602

(1) Para el año 2024, el pasivo por impuesto a las ganancias corresponde principalmente a:

- Impuesto corriente por el intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A. por \$230.712, de los cuales \$222.787 se reconocieron en los Resultados acumulados producto de la realización de componentes de Otro Resultado Integral.
- Impuestos indirectos \$2.868 asociados al intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A.
- Impuesto corriente asociado a la Liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$17.202. Este importe se reclasificó del Otro Resultado Integral - ORI a los Resultados acumulados.
- Impuesto corriente por ventas de propiedades de inversión \$2.582.
- Autorretenciones y otras retenciones practicadas por terceros durante el periodo gravable por (\$43.632).

(2) Corresponde a autorretenciones practicada principalmente por venta de lotes \$8.283 (2023 \$21.602) y rendimientos financieros.

Disposiciones fiscales aplicables y vigentes

Según la Ley 2277 de 2022, el impuesto sobre la renta en Colombia se liquida a una tarifa del 35% para el 2024 y 2023. Las rentas fiscales por concepto del impuesto de ganancias ocasionales se gravan a la tarifa del 15% para los años 2024 y 2023, respectivamente, en razón a las modificaciones introducidas por la Ley 2277 de 2022.

Otras disposiciones relevantes:

- Los costos y gastos asociados a inversiones en Ciencia, Tecnología e Innovación (CTel) no son deducibles, estas inversiones únicamente darán derecho a descuento tributario del 30% de las inversiones en Ciencia, Tecnología e Innovación (CTel) que cuenten con aprobación del Consejo Nacional de Beneficios Tributarios (CNBT).
- El artículo 10 de la Ley 2277 de 2022, que adicionó el párrafo 6° al artículo 240 del Estatuto Tributario en lo relativo a la Tasa Mínima de Tributación ha sido objeto de demandas por inconstitucionalidad durante el año 2024, la Corte Constitucional mediante las Sentencias C-219 del 12 junio de 2024, y C-488 del 21 de noviembre de 2024, determinó que esta norma cumple con los principios de la Constitución Nacional y con ello la declara executable.
- La Sección Cuarta del Consejo de Estado mediante Auto del 16 de diciembre de 2024, suspendió provisionalmente los numerales 12 y 20 del Concepto DIAN No. 100208192-202 de marzo de 2024, relacionado con la Tasa Mínima de Tributación (TMT), con ello, para el Consejo de Estado: i) La TMT no debe ser liquidada cuando las compañías presentan pérdida contable, dado que la Ley 2277 de 2022 solo contempló la obligación del cálculo, para las compañías con utilidad contable antes de impuestos, ii) Para el cálculo de las utilidades máximas a distribuir como no gravadas a los accionistas (artículo 49 del E.T.), el impuesto básico de renta, no debe incluir el impuesto adicional determinado bajo la TMT sin incrementar de igual forma la base de la utilidad no gravada. La medida adoptada por el Consejo de Estado es provisional.
- Es deducible el 100% de los impuestos, tasas y contribuciones devengadas y pagadas durante el año o periodo gravable, que guarden relación de causalidad con la generación de renta (salvo el impuesto de renta) y siempre que sean pagados previo a la presentación inicial del impuesto sobre la renta. Será deducible el 50% del gravamen a los movimientos financieros (GMF), independientemente de que tenga o no relación de causalidad con la actividad generadora de renta y siempre que se encuentre debidamente certificado por el agente retenedor.
- Los impuestos aplicables a las utilidades que se distribuyan a título de dividendos establecen una tarifa de retención en la fuente del 10% para los dividendos recibidos por sociedades nacionales que tengan la naturaleza de no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, la cual será trasladable a la persona natural residente o inversionista residente en el exterior. Se mantienen las excepciones establecidas en las normas vigentes.
- Los dividendos y participaciones recibidos por personas sin residencia, sociedades y entidades extranjeras, establecimientos permanentes de sociedades extranjeras que tengan la naturaleza de no constitutivos de renta ni ganancia ocasional estarán gravados a la tarifa especial del 20%.
- Los dividendos gravados se determinarán: (i) aplicando la tarifa de renta correspondiente al año en que se decreten hoy (35%) y (ii) sobre el remanente, dividendo no gravado, se aplicará el impuesto al dividendo a la tarifa que corresponda dependiendo del beneficiario.
- Los dividendos decretados con cargo a utilidades de los años 2016 y anteriores conservarán el tratamiento vigente para ese momento, al cual no le aplica el impuesto a los dividendos.
- Para el 2024, la base mínima para determinar el impuesto sobre la base de renta presuntiva es el 0,0% sobre el patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- Las sociedades podrán compensar las pérdidas fiscales con las rentas líquidas ordinarias que se obtengan en los doce periodos siguientes. Las pérdidas fiscales generadas antes de la entrada en vigencia de la Ley 1819 de 2016, pueden ser compensadas sin limitación temporal alguna.
- Desde el 2004, los contribuyentes del impuesto de renta que celebren operaciones con vinculados económicos o partes relacionadas del exterior, están obligados a determinar para efectos del impuesto de renta y complementarios el estudio de precios de transferencia, de acuerdo con las normas vigentes.
- Las sociedades podrán aplicar descuentos tributarios por impuestos pagados en el exterior, donaciones y otros según las normas y limitaciones vigentes.
- Para las sociedades se encuentra vigente el límite sobre la sumatoria de algunos ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, deducciones especiales, rentas exentas y descuentos tributarios los cuales no podrán exceder del tres (3%) anual de la renta líquida ordinaria antes de dichos conceptos.
- Desde el año 2023 el impuesto de industria y comercio pagado puede ser tomado como deducción.
- Se introdujo en el marco del impuesto al carbono el gravamen al carbón, exceptuando al carbón de coquerías, a una tarifa de \$52.215 por tonelada aplicable a partir del año 2023 de manera gradual empezando en \$0 para 2023 y 2024 y llegando a la tarifa plena a partir del año 2028. Este impuesto es deducible de renta. Igualmente, se establece como no sujetos pasivos del impuesto al carbono a aquellos que sean certificados como carbono neutro pero dicho beneficio no podrá exceder el 50% del impuesto que se cause.
- Continúa el tratamiento como ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional para las utilidades provenientes de la venta

de acciones inscritas en bolsa de valores de Colombia, pero se modifica el tope de enajenación del 10% al 3% de las acciones en circulación de la respectiva sociedad, por año gravable.

- Las ventas a cualquier título de inmueble se encuentran gravadas con el impuesto de timbre, con tarifas del 1,5% para enajenaciones entre 20.000 UVT y 50.000 UVT y del 3% para aquellas mayores a 50.000 UVT.

10.3 Impuesto a las ganancias reconocido en el resultado del período

A continuación, se detalla la determinación de la tasa efectiva aplicable a la Compañía:

Impuesto corriente	2024	2023
Con respecto al año actual	11.113	4.067
Ajuste año anterior	-	176
Total gasto impuesto corriente	11.113	4.243
Impuesto diferido		
Cambios en diferencias temporarias	124.625	726
Cambios en diferencias temporarias inversión en asociadas	450.533	
Pérdidas, créditos fiscales y excesos de renta presuntiva utilizados, neto	(21.155)	41.484
Total gasto impuesto diferido del año	554.003	42.210
Total gasto de impuesto relacionado con operaciones continuas sobre las ganancias	565.116	46.453

A continuación, se detalla la determinación de la tasa efectiva aplicable a la Compañía:

Impuesto corriente	2024	2023
Utilidad antes del impuesto sobre las ganancias	3.097.103	835.794
Impuesto sobre las ganancias (corriente y diferido)	565.116	46.453
Tasa efectiva de tributación (*)	18,25%	5,56%

(*) La tasa efectiva de tributación se calcula con base en la utilidad generada durante el año 2024 reconocida en el estado de resultados del periodo. Si se contemplan las ganancias, netas reclasificadas desde el otro resultado integral (ORI) y desde los ajustes de adopción de NIIF a resultados acumulados, producto del intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., por acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada, la tasa efectiva de tributación sería del 17,21%.

En cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 6 del artículo 240 del Estatuto Tributario, se efectuó el cálculo de la Tasa de Tributación Depurada del Grupo (TTDG) cuyo resultado no generó un ajuste al gasto de impuesto de renta, en tanto el resultado de la tasa efectiva de tributación depurada conforme al sistema de impuesto mínimo es superior al 15%.

La conciliación entre la utilidad antes de impuestos y la renta líquida gravable es la siguiente:

Conciliación de la tasa de impuesto efectiva	Conciliación del impuesto contable y fiscal corriente	2024		2023		
		Impuesto diferido del ejercicio	Conciliación de la tasa efectiva de impuesto	Impuesto diferido del ejercicio	Conciliación de la tasa efectiva de impuesto	
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta y operaciones discontinuadas	3.097.103	-	3.097.103	835.794	-	835.794
Tasa estatutaria de impuesto en (%)	35%	-	35%	35%	-	35%
Gasto de impuestos corriente a la tasa legal aplicable a la Compañía	1.083.986	-	1.083.986	292.527	-	292.527
Efecto de diferencias permanentes de impuesto y otros	-	-	-	-	-	-
Dividendos y participaciones no gravados	(91.062)	-	(91.062)	(283.841)	-	(283.841)
Venta de inversiones cotizadas en bolsa y activos fijos no gravada	-	-	-	(89.782)	-	(89.782)
Gastos no deducibles	43.104	-	43.104	62.746	-	62.746
Ingresos por medición a valor razonable y otros ingresos no gravados	(1.077.151)	-	(1.077.151)	(199.632)	-	(199.632)
Gastos u otras partidas similares no gravadas	-	-	-	222.225	-	222.225

Efecto de diferencias temporarias						
Cuentas por cobrar, otras partidas	(9.210)	1.327	(7.883)	-	(1.949)	(1.949)
Inversiones	(41.514)	478.509	436.995	-	(302.335)	(302.335)
Propiedades, planta y equipo	31.723	91.243	122.966	-	294.561	294.561
Obligaciones financieras	10.961	(2.831)	8.130	-	(989)	(989)
Beneficios a empleados	1.901	(54)	1.847	-	(65)	(65)
Provisiones	-	(1.826)	(1.826)	-	3.870	3.870
Otras partidas	58.375	(12.365)	46.010	-	49.117	49.117
	11.113	554.003	565.116	4.243	42.210	46.453

Impuesto corriente e impuesto diferido en resultados	2024	2023
Impuesto diferido	560.363	42.210
Impuesto corriente año actual	11.113	4.243
Ajuste estimación impuesto corriente de ejercicios anteriores	(6.360)	-
Impuesto corriente y diferido	565.116	46.453
Tasa efectiva de impuestos (en %)	18,25%	5,56%

La tasa de impuesto de renta aplicable al periodo gravable 2024 y 2023 es del 35%.

10.4 Impuesto a las ganancias reconocido directamente en el patrimonio y otro resultado integral (ORI)

Los saldos de impuestos diferidos que son reconocidos en el patrimonio, generados por diferencias temporarias de transacciones reconocidas en el Otro Resultado Integral – ORI se detallan a continuación:

Impuesto diferido	2024	2023
Coberturas de flujo de efectivo	(1.714)	(455)
Valoración de instrumentos financieros ⁽¹⁾	865	294.625
Total impuesto diferido reconocido en otro resultado integral (ORI) ^(*)	(849)	294.170

(*) No incluye el efecto de la aplicación del método de participación patrimonial de subsidiarias.

(1) el efecto de la valoración de instrumentos financieros y los cambios introducidos por la Ley 2277 de 2022, para el año 2023, correspondía principalmente al impuesto diferido de la inversión en Grupo Nutresa S.A. por \$267.002 y en Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$27.024. Durante el año 2024 estos importes fueron reclasificados a los resultados acumulados dada la desinversión y liquidación de estas, respectivamente.

10.5 Activos y pasivos por impuesto diferido

A continuación, se presenta el saldo de los activos y pasivos por impuesto diferido el cual se presenta neto en el pasivo no corriente:

	2024	2023
Impuesto diferido activo	399.134	358.359
Impuesto diferido pasivo	(1.334.002)	(981.201)
Total impuesto diferido pasivo	(934.868)	(622.842)

A continuación, se presenta el movimiento de los activos y pasivos por impuesto diferido:

2024	Saldo inicial	Incluidos en resultados	Incluidos en otro resultado integral	Otros cambios	Saldo final
Activos corrientes	(54.315)	1.595	-	-	(52.720)
Asociadas y negocios conjuntos	(2.684)	(457.775)	-	-	(460.457)
Otras inversiones patrimoniales	(363.066)	(20.736)	(4.180)	244.989	(143.084)
Propiedades, planta y equipo	39.989	384	-	-	40.373
Propiedades de inversión	(330.524)	(91.609)	-	-	(422.133)
Activos intangibles	1.854	-	-	-	1.854
Otros activos no corrientes	(6.911)	(8.878)	-	-	(15.789)
Provisiones	2.351	1.826	-	-	4.177
Beneficios a empleados	(84)	(54)	-	-	(138)

Pasivos financieros	1.996	87	1.259	4.910	3.342
Impuesto diferido sin créditos fiscales	(711.394)	(576.158)	(2.921)	244.898	(1.044.575)
Pérdidas fiscales	88.552	21.155	-	-	109.707
Créditos fiscales	88.552	21.155	-	-	109.707
Total impuesto diferido	(622.842)	(554.003)	(2.921)	244.898	(934.868)

2023	Saldo de apertura	Incluidos en resultados	Incluidos en otro resultado integral	Otros cambios	Saldo de cierre
Activos corrientes	(56.263)	1.948	-	-	(54.315)
Asociadas y negocios conjuntos	(6.181)	3.497	-	-	(2.684)
Otras inversiones patrimoniales	(336.386)	(1.763)	(24.917)	-	(363.066)
Propiedades, planta y equipo	39.196	793	-	-	39.989
Propiedades de inversión	(337.459)	6.935	-	-	(330.524)
Activos intangibles	1.869	(15)	-	-	1.854
Otros activos no corrientes	1.335	(8.246)	-	-	(6.911)
Provisiones	6.222	(3.871)	-	-	2.351
Beneficios a empleados	(149)	65	-	-	(84)
Pasivos financieros	378	(69)	1.687	-	1.996
Impuesto diferido sin créditos fiscales	(687.438)	(726)	(23.230)	-	(711.394)
Pérdidas fiscales	123.461	(34.909)	-	-	88.552
Excesos de renta presuntiva	6.575	(6.575)	-	-	-
Créditos fiscales	130.036	(41.484)	-	-	88.552
Total impuesto diferido	(557.402)	(42.210)	(23.230)	-	(622.842)

10.6 Diferencias temporarias deducibles no reconocidas, pérdidas fiscales no utilizadas y créditos fiscales no utilizados

Las diferencias temporarias deducibles, excesos de renta presuntiva, pérdidas fiscales reconocidos y pendiente de utilización son:

Pérdidas y créditos fiscales no utilizadas	2024	2023
Hasta doce años	137.729	73.680
Sin límite de tiempo	169.590	169.590
Total pérdidas y créditos fiscales no utilizados	307.319	243.270
Total beneficios fiscales no utilizados (*)	307.319	243.270

(*) Escudos fiscales a los cuales se les calculó impuesto diferido.

La variación entre el año 2024 y 2023 corresponde al reconocimiento de escudos por pérdidas fiscales por \$48.947 y a la corrección de la declaración de renta del periodo 2023 por una menor compensación de escudos fiscales por \$15.102. Durante el año 2024 no se compensaron escudos fiscales (2023 \$143.578).

Las pérdidas y créditos fiscales no reconocidos son:

Pérdidas y créditos fiscales no reconocidos	2024	2023
Escudos fiscales a los cuales no se les ha reconocido impuesto diferido	13.567	-
Total beneficios fiscales no reconocidos	13.567	-

Firmeza de las declaraciones

Actualmente, en Colombia el término general de firmeza de las declaraciones tributarias es de tres (3) años contados a partir del vencimiento del plazo para declarar. En el caso de las declaraciones en las que se determinen o compensen pérdidas fiscales, la firmeza depende del año de presentación de estas:

Año de presentación	Término de firmeza
Hasta el año 2016	Las declaraciones en las cuales se liquidaron y/o compensaron pérdidas quedan en firme dentro de los cinco (5) años siguientes a su presentación.
2017 al 2019	Para las declaraciones que arrojaron pérdidas fiscales o se compensaron de pérdidas fiscales, la firmeza es de seis (6) años.
A partir de 2020	En las declaraciones en las cuales se determinen y/o compensen pérdidas fiscales, la firmeza será de cinco (5) años.

Para las declaraciones presentadas por los contribuyentes sujetos al régimen de precios de transferencia, el término de firmeza será de cinco (5) años.

Igualmente adquirirán firmeza las declaraciones en las cuales se presentan saldos a favor si dentro de los tres (3) años después de la fecha de presentación de la solicitud de devolución o compensación, no se ha notificado requerimiento especial. Cuando dicho saldo a favor es imputado en declaraciones de períodos siguientes, la firmeza se adquiere dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha del vencimiento del plazo para declarar.

Asimismo, quedará en firme la declaración de renta si, vencido el término para practicar la liquidación de revisión, ésta no es notificada.

Las declaraciones tributarias correspondientes a los años gravables 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023 están sujetas a revisión por parte de la autoridad fiscal en cuanto aún no han adquirido su firmeza. La administración y los asesores legales tributarios consideran que la suma contabilizada como impuestos por pagar es suficiente para atender cualquier pasivo que se pudiere establecer con respecto a tales años.

10.7 Diferencias temporarias gravables no reconocidas por inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

A continuación, se detallan las diferencias temporarias:

	2024	2023
Inversiones en subsidiarias ^(*)	5.370.226	2.427.289
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	288.880	2.852.566

(*) Incluye las diferencias temporarias que se generan en Grupo Argos S.A. por las inversiones en subsidiarias mantenidas directamente.

De acuerdo con el párrafo 39 de la NIC 12 - Impuesto a las Ganancias, la Compañía aplicó la excepción de reconocimiento de impuesto diferido sobre las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos en las cuales se controla el momento de la reversión de la diferencia temporaria y de las cuales no se tiene expectativa de desinversión.

Nota 11: Otros activos financieros

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

	2024	2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral ⁽¹⁾ (Nota 7,2)	14.744	292.325
Activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados ⁽²⁾ (Nota 7,2)	462.590	570.157
Total otros activos financieros	477.334	862.482
Corriente	-	43.954
No corriente	477.334	818.528
Total otros activos financieros	477.334	862.482

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

	2024	2023
Sociedad Portafolio S.A. Liquidada ^(a)	-	279.206
Otras inversiones ^(b)	14.744	13.119
Total inversiones medidas a valor razonable con cambios en otro resultado integral	14.744	292.325

El 6 de febrero de 2024 se realizó el primer intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A., producto del Acuerdo Marco suscrito en junio de 2023, donde la Compañía permutó la totalidad de las acciones ordinarias que tenía en Grupo Nutresa S.A. (45.243.781 acciones) por un valor de \$2.094.787 a cambio de 36.070.836 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por \$1.971.864 y 14.932.413 de acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$186.666.

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., en la cual le fueron adjudicadas 10.042.108 acciones de Grupo Nutresa S.A. por \$453.612, de las cuales, 469.503 acciones fueron pagadas en especie, mediante la entrega de 349.196 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por \$18.074 (valor en libros \$13.345) y 265.254 acciones de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$3.135 (valor en libros \$1.923).

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) a cambio de 5.049.057 acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por \$273.231 y 16.304.046 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$201.036.

Durante el periodo se realizaron valoraciones de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por (\$104.450), cuyo reconocimiento contable se efectuó a través de otro resultado integral (ORI).

La Asamblea General de Accionistas de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada 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 y el 14 de noviembre de 2024 culminó su proceso de liquidación mediante la inscripción de la cuenta final de liquidación de la sociedad en el Registro Mercantil. Al momento de la liquidación de la sociedad la inversión se disminuyó en \$560.535.

A 31 de diciembre de 2023, la inversión en Sociedad Portafolio S.A. Liquidada ascendía a \$279.206, de los cuales \$280.926 correspondían a la escisión de Grupo Nutresa S.A. registrada mediante Escritura Pública N°3838 del 14 de diciembre de 2023 y (\$1.720) correspondía a la disminución de valor de esta inversión dada la valoración realizada a esta fecha de corte (Nota 15 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 40 Hechos relevantes).

Durante el periodo 2024, se recibieron dividendos en efectivo de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$2.610 (2023 \$0).

(b) El saldo de las otras inversiones comprende:

	2024	2023
Quantela Inc. (*)	8.521	7.387
Occipital Inc. (*)	4.850	4.204
Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones (**)	507	507
Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A. (**)	461	461
Triple A Barranquilla S.A. E.S.P. (**)	252	252
Aeropuerto de Barranquilla S.A. (**)	153	153
Fondo de Capital Privado Progres Capital (Liquidada) (*)	-	155
Total otras inversiones	14.744	13.119

(*) Al 31 diciembre 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 diciembre. Las inversiones que no cotizan en Bolsa se valoran con base en rondas de financiación y el valor de la unidad fiduciaria (Nota 7.5 Valores razonables).

(**) 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 \$43 (2023 \$34) del Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A.

El 3 de septiembre de 2024, el Fondo de Capital Privado Progres redimió el total de unidades de participación, equivalente a \$21, lo cual generó una realización del componente de otro resultado integral a los resultados acumulados por (\$452). En 2023, el Fondo de Capital Privado Progres realizó una restitución de aportes por (\$52).

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

	2024	2023
Certificados de Depósito a Término (CDT) y <i>Time Deposit</i> (a)	368.724	530.080
Otras inversiones (b)	93.863	40.073
Otros activos financieros	3	4
Total inversiones medidas valor razonable con cambios en resultados	462.590	570.157

(a) El saldo corresponde a certificados de depósito a término (CDT) con bancos nacionales y *Time Deposit* con bancos del exterior por \$368.724 (2023 \$530.080). Durante el periodo de doce meses, se redimieron y valoraron títulos, con un efecto neto de (\$161.356). 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 y de Bancolombia S.A. por valor nominal de \$61.000 como garantía del crédito de Sumitomo Mitsui Bank Corporation (Nota 7.4 Garantías colaterales y Nota 18 Obligaciones financieras).

- (b) El saldo corresponde a la inversión en Sura SAC LTD por \$93.863 (2023 \$40.073), e incluye una capitalización por USD 9.700.000, equivalentes a \$38.434, 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 12: Pagos por anticipado y otros activos no financieros

El saldo de los pagos por anticipado y otros activos no financieros a 31 de diciembre, comprende:

	2024	2023
Otros activos por impuestos corrientes ⁽¹⁾	9.061	9.437
Anticipo para compras de servicios ⁽²⁾	5.113	12.884
Seguros ⁽³⁾	1.491	1.482
Activos del plan de beneficios de empleados, neto ⁽⁴⁾	1.015	2.354
Otros gastos pagados por anticipado	30	374
Total gastos pagados por anticipado y otros activos no financieros	16.710	26.531
Corriente	15.695	24.178
No corriente	1.015	2.353
Total gastos pagados por anticipado y otros activos no financieros	16.710	26.531

(1) Corresponde a autorretenciones y saldos a favor de impuestos de industria y comercio por \$9.035 (2023 \$9.411) y saldo a favor en IVA por \$26 (2023 \$26).

(2) En 2024 corresponde a anticipos de contratos de obra por \$4.573 (2023 \$12.511) y compra de bienes y servicios por \$540 (2023 \$373).

(3) Corresponde a la póliza de seguros por responsabilidad civil y extracontractual.

(4) En 2024 y 2023 corresponde a recursos administrados por Protección S.A. para fondear el plan de cierre de brecha pensional, neto del pasivo del cálculo actuarial del mismo beneficio (Nota 20 Pasivos por beneficios a empleados).

Nota 13: Propiedades, planta y equipo, neto

El saldo de las propiedades planta y equipo, neto, comprende:

	2024	2023
Equipos de transporte y otros activos	1.755	2.008
Construcciones y edificaciones	270	280
Muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones	138	161
Maquinaria y equipo	82	97
Total propiedades, planta y equipo, neto	2.245	2.546

	Maquinaria y equipo	Muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones	Construcciones y edificaciones	Equipo de transporte y otros activos	Total
1° de enero de 2024	177	4.753	350	2.766	8.046
Adiciones	-	11	-	297	308
Costo histórico	177	4.764	350	3.063	8.354
1° de enero de 2024	80	4.592	70	758	5.500
Depreciación del período	15	34	10	550	609

Depreciación	95	4.626	80	1.308	6.109
Total propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2024	82	138	270	1.755	2.245

	Maquinaria y equipo	Muebles y equipos de oficina, cómputo y comunicaciones	Construcciones y edificaciones	Equipo de transporte y otros activos	Total
1° de enero de 2023	177	4.857	350	1.430	6.814
Adiciones	-	107	-	1.336	1.443
Retiros	-	(211)	-	-	(211)
Costo histórico	177	4.753	350	2.766	8.046
1° de enero de 2023	66	4.772	60	425	5.323
Depreciación del período	14	30	10	333	387
Retiros	-	(210)	-	-	(210)
Depreciación	80	4.592	70	758	5.500
Total propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2023	97	161	280	2.008	2.546

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, ningún activo de propiedades, planta y equipo ha sido afectado como garantía para el cumplimiento de obligaciones o cuentas por pagar a terceros.

La Compañía no posee compromisos contractuales para la adquisición de propiedades, planta y equipo; adicionalmente, no se recibieron compensaciones por parte de terceros por propiedades, planta y equipo deteriorados de valor, perdidos o abandonados. La Compañía posee las pólizas de seguros adecuadas para proteger sus activos productivos, cuya cobertura comprende principalmente daños materiales causados por incendio, terremoto, corriente débil, desastres naturales, terrorismo y otros riesgos.

Nota 14: Propiedades de inversión

El saldo de las propiedades de inversión comprende:

	2024	2023
Terrenos	1.742.975	1.957.569
Construcciones y edificaciones	-	495
Total	1.742.975	1.958.064

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:

	2024	2023
Ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión	3.307	2.707
Gastos directos relacionados con propiedades de inversión	6.716	33.787
Gastos directos relacionados con propiedades de inversión que no generaron ingresos por arrendamiento	33.327	20.702

Conciliación de las propiedades de inversión

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

	2024	2023
Valor en libros a 1° de enero	1.958.064	2.020.317
Trasferencias desde propiedades de inversión hacia inventarios ⁽¹⁾ (Nota 9)	(111.735)	(87.061)
(Pérdida) Ganancia por medición a valor razonable ⁽²⁾ (Nota 30)	(87.852)	16.732
Adiciones ⁽³⁾	11.373	11.701
Retiros ⁽⁴⁾	(26.875)	(3.625)
Valor en libros a 31 de diciembre	1.742.975	1.958.064

- (1) Al 31 de diciembre de 2024, se trasladó desde propiedades de inversión hacia inventarios los lotes: Predio Pavas Norte proyecto Alejandría Etapa IV, Pavas Sur proyecto Alejandría Etapa VI, Lote Pajonal proyecto Polideportivotecnos, La Pedrera y Finca Pocihueica.
Al 31 de diciembre de 2023, se trasladó desde propiedades de inversión hacia inventario los lotes: Lote 7 Hacienda Portonao Barú, Alejandría Etapa V (Manzanas 46 A1, 46 A2, 46 B y 54) y Remanente Insignares La Playa.
- (2) Corresponde al ajuste por medición al valor razonable de las propiedades de inversión, principalmente de los siguientes terrenos: Agua Viva, Bocacocino, Loma China, Pavas Molina, Barú, Finca la Fortuna, Pajonal, Volador Oriental, Don Jaca, Pradomar, Miramar Puerto Colombia, Agua Dulce, Minas Lili, Campo Alegre e Insignares y Tamalameque por (\$87.852) (2023 \$16.732).
- (3) Corresponden a desembolsos capitalizados para la adecuación de los terrenos de Pavas Molina, Miramar y Barú durante el año 2024 y 2023.
- (4) A 31 de diciembre de 2024 se realizó la venta de los terrenos: Lote hacienda Campoalegre, Lote Don Jaca, Finca y Cabaña La Fortuna. El costo neto de estos terrenos al momento de la baja fue de (\$26.875).
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.

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

Nota 15: Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

15.1 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 (**)	
			Diciembre 2024	Diciembre 2023		Diciembre 2024	Diciembre 2023
Grupo de Inversiones Suraamericana S.A. (*)	Financiera	Colombia	9,38%	27,86%	Asociada	6.971.797	4.375.166
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	Inversión inmobiliaria	Colombia	37,45%	37,39%	Asociada	886.598	945.800
P.A. Fideicomiso Hotel Calablanca Barú	Gestión inmobiliaria	Colombia	20,00%	20,00%	Asociada	35.607	35.607
Internacional Ejecutiva de Aviación S.A.S.	Transporte aéreo ejecutivo	Colombia	25,00%	25,00%	Asociada	3.443	3.443
P.A. Contingencias Consorcio Constructor Nuevo Dorado	Administración de recursos y pagos	Colombia	30,00%	30,00%	Negocio conjunto	664	664
Pactia S.A.S.	Gestión inmobiliaria	Colombia	50,00%	50,00%	Negocio conjunto	5	5
P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú	Inversión inmobiliaria en hoteles	Colombia	20,00%	20,00%	Asociada	1	1
Total inversiones en asociadas y negocios conjuntos						7.898.115	5.360.686

(*) En relación con la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A., el porcentaje de participación de derecho económico a diciembre de 2024 de 45,99% y 2023 de 22,45%, es diferente al porcentaje con derecho a voto de 9,38% (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 FAP Grupo Argos Inhibidor de Voto 155.200.000 acciones con el fin de no ejercer los derechos políticos sobre las mismas. 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 54,91% de los derechos políticos. Sino se hubieran inhibido dichas acciones el porcentaje de participación con derecho a voto a diciembre de 2024 sería de 64,29%.

(**) En 2024 y 2023, la Compañía mantiene una inversión directa en P.A. Hacienda Niquía y en 2023 en Consorcio Mantenimiento Opain (liquidada), que no presentan valor en libros.

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 31 de diciembre de 2024, es de \$37.200 (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 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 \$14.016,22 (2023 \$13.490,90) pesos por unidad. 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 \$3.066.207 (2023 \$3.018.800).

15.2 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.

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.

P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú: su objeto es el desarrollo y ejecución de las actividades administrativas de los bienes fideicomitidos, 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.

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).

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.

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 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.

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).

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.

15.3 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 en 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. por \$1.971.864 y 14.932.413 de acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$186.666 (Nota 11 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. por (\$13.345) y 265.254 acciones de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$1.923 (Nota 11 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. por \$273.231 y 16.304.046 acciones ordinarias de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por 201.036 (Nota 11 Otros activos financieros y Nota 40 Hechos relevantes).

Considerando que la Compañía 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 \$5.961.537.

Posteriormente, en noviembre de 2024, se recibieron 10.328.121 acciones de Grupo de Inversión Suramericana S.A. por un valor de \$342.762, dada la liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada. El incremento neto derivado de la ejecución de las etapas anteriormente descritas para dar cumplimiento al acuerdo 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 Sociedad Portafolio S.A. Liquidada es \$2.574.512.

A diciembre 2024 Sator S.A.S. entregó a título de dación en pago 596.313 acciones de Grupo de Inversiones Sura S.A. por \$22.120.

Durante el año 2024, se recibieron de esta asociada, dividendos en efectivo por \$221.299 que incluyen dividendos decretados en 2023 por \$40.587. Asimismo, en el año 2024, se reconocieron ingresos por dividendos decretados por \$244.559.

Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario: a diciembre de 2024, la Compañía vendió 6.851.487 de unidades por \$96.358 y recibió distribución de rendimientos por \$13.818, Asimismo, la participación en el Fondo aumentó de 37,39% a 37,45% debido a la disminución en las unidades en circulación, que pasaron de 187.517.359 a 168.905.231 unidades.

Pactia S.A.S.: al 31 de diciembre de 2024 se reconocieron dividendos por \$5.175. No se presentaron cambios en la participación.

P.A Fideicomiso Operación Hotel Calablanca Barú: al 31 de diciembre de 2024, se decretó una distribución de rendimientos por \$5.454 y se recibió en efectivo un anticipo de rendimientos por \$7.070. 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 \$17, de acuerdo con el porcentaje de participación que la Compañía tenía al momento de la liquidación.

Patrimonio Autónomo Hacienda Niquia- P.A Niquia: a 31 de diciembre de 2024, se recibieron rendimientos por \$2.193, 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 \$123.582 correspondientes a dividendos decretados en 2022 y se reconocieron dividendos decretados en 2023 por \$152.016. 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, no se presentaron cambios en la participación.

Pactia S.A.S.: a 31 de diciembre de 2023, se reconocieron dividendos por \$5.122, 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 \$3.232, de los cuales se recibieron rendimientos por \$1.050 y anticipo de utilidades por \$4.434. 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, 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 consorciado.

15.4 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:

	Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ⁽ⁱ⁾	FCP Pactia Inmobiliario ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
	Septiembre de 2024	Diciembre de 2024	Diciembre de 2024
Activos corrientes	No aplica	513.553	110.690
Activos no corrientes	No aplica	3.154.033	312.145
Total de activos	95.589.530	3.667.586	422.835
Pasivos corrientes	No aplica	189.321	86.015
Pasivos no corrientes	No aplica	935.019	117.592
Total de pasivo	65.934.194	1.124.340	203.607
Patrimonio	29.655.336	2.543.246	219.228
Ingreso de actividades ordinarias	29.887.194	448.447	125.767
Utilidad neta de operaciones continuadas	5.938.486	133.013	37.275
Utilidad neta después operaciones discontinuadas	5.955.975	133.013	37.275
Otro resultado integral	121.665	7.808	513
Resultado integral total	6.077.640	140.821	37.788
Dividendos o rendimientos pagados a la tenedora	221.299	13.818	14.455

	Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ^{(i) (ii)}	FCP Pactia Inmobiliario ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
Diciembre de 2023			
Activos corrientes	No aplica	819.417	99.046
Activos no corrientes	No aplica	3.103.798	328.295
Total de activos	93.504.776	3.923.215	427.341
Pasivos corrientes	No aplica	182.408	97.651
Pasivos no corrientes	No aplica	1.070.990	107.524
Total de pasivo	61.069.539	1.253.398	205.175
Patrimonio	32.435.237	2.669.817	222.166
Ingreso de actividades ordinarias	35.529.206	400.551	123.765
Utilidad neta de operaciones continuadas	2.032.389	127.589	40.464
Utilidad neta después operaciones discontinuadas	1.934.978	127.589	40.464
Otro resultado integral	(4.580.535)	(17.762)	551
Resultado integral total	(2.645.557)	109.827	41.015
Dividendos o rendimientos pagados a la tenedora	123.582	16.450	12.215

- (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 de Inversiones Suramericana S.A. ⁽ⁱ⁾	FCP Pactia Inmobiliario ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
Diciembre de 2024			
	Septiembre de 2024	Diciembre de 2024	Diciembre de 2024
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.118.442	93.602	32.293
Pasivos financieros corrientes ⁽¹⁾	No aplica	148.767	45.805
Pasivos financieros no corrientes ⁽¹⁾	No aplica	935.018	117.592
Pasivos financieros ⁽¹⁾	11.729.292	1.083.785	163.397
Gasto de depreciación y amortización	412.554	528	8.576
Ingresos por intereses	2.215.195	13.272	1.167
Gastos por intereses	1.086.418	142.332	11.947
Gasto por el impuesto sobre las ganancias	978.916	(10)	6.639

	Grupo de Inversiones Suramericana S.A. ^{(i) (ii)}	FCP Pactia Inmobiliario ⁽ⁱⁱⁱ⁾	Otras Asociadas y Negocios Conjuntos
Diciembre 2023			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.305.577	60.022	32.723
Pasivos financieros corrientes ⁽¹⁾	No aplica	182.408	50.595
Pasivos financieros no corrientes ⁽¹⁾	No aplica	1.070.990	107.524
Pasivos financieros ⁽¹⁾	10.076.618	1.253.398	158.119
Gasto de depreciación y amortización	625.109	578	11.313
Ingresos por intereses	2.928.946	13.295	13.613
Gastos por intereses	1.128.275	162.577	12.418
Gasto por el impuesto sobre las ganancias	1.569.142	-	8.887

- (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 \$841.278 (2023 \$901.344).

15.5 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 31 de diciembre de 2024 y 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 31 de diciembre de 2024, el valor en bolsa de los activos financieros de la Compañía pignorados como garantía colateral de pasivos financieros es de \$1.194.492 (2023 \$1.047.190). 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 el Patrimonio Autónomo FAP Grupo Argos Inhibidor de Voto (Nota 7.4 Garantías colaterales y Nota 18 Obligaciones financieras).

15.6 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.

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 31 de diciembre de 2024, restando los costos de transacción o de venta en bolsa.

Al 31 de diciembre de 2024 y 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.

Ninguna de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos sufrió deterioro de valor al 31 de diciembre de 2024, ya que los fundamentales de los negocios analizados en esa fecha no muestran evidencia objetiva de deterioro en los activos.

15.7 Participaciones accionarias recíprocas

En desarrollo de sus operaciones, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y sus subsidiarias 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. y sus subsidiarias 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	
	2024	2023	2024	2023
Grupo de Inversiones Suramericana S.A. en Grupo Argos S.A. (*)	45,38%	36,28%	34,06%	27,42%
Grupo Argos S.A. en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (**)	9,38%	27,86%	45,99%	22,45%

(*) Incluye el número de acciones mantenidas por cualquier subsidiaria de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y el P.A. Acciones SP.

(**) En 2024, la participación con derecho a voto de 9,38% incluye 155.200.000 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que se encuentran en el Patrimonio Autónomo FAP Grupo Argos Inhibidor de Voto con el fin de no ejercer los derechos políticos sobre las mismas (Nota 40 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 2.4.6 Inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos.

El 18 de diciembre de 2024 Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Sura S.A. firmaron un Convenio de Escisión, por medio del cual acordaron la operación para disponer de las participaciones cruzadas que han tenido por más de 46 años y que han posibilitado que hoy sean organizaciones líderes y referentes en sus sectores. Esto se logrará a través de escisiones por absorción que se aprobarán y perfeccionarán de manera simultánea. (Nota 40 Hechos relevantes).

Nota 16: Inversiones en subsidiarias

16.1 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 operación	Moneda funcional	Participación con derecho de voto (*)		Valor en libros (**)	
				Diciembre	Diciembre	Diciembre	Diciembre
				2024	2023	2024	2023
Cementos Argos S.A.	Cemento y afines	Colombia	Pesos colombianos	54,22%	60,66%	7.247.308	4.426.318
Celsia S.A.	Energía	Colombia	Pesos colombianos	53,89%	52,94%	2.013.169	2.059.887
Odinsa S.A.	Ingeniería y arquitectura	Colombia	Pesos colombianos	94,99%	94,99%	1.616.456	1.450.194
Sator S.A.S.	Explotación minas de carbón	Colombia	Pesos colombianos	97,54%	97,39%	174.236	166.055
P.A. Ganadería Río Grande.	Ganadería	Colombia	Pesos Colombianos	13,39%	13,39%	6.239	5.827
Summa - Servicios Corporativos Integrales S.A.S.	Prestación de servicios corporativos	Colombia	Pesos Colombianos	25,00%	25,00%	1.471	1.468
Total						11.058.879	8.109.749

(*) Para la subsidiaria Cementos Argos S.A., el porcentaje de participación de derecho económico a diciembre de 2024 y 2023 es de 54,22% y 60,66%, respectivamente, es diferente al porcentaje con derecho a voto. Lo anterior teniendo en cuenta que dicha subsidiaria tiene acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto.

(**) Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía mantenía una inversión directa en Concretos Argos S.A.S. cuyo valor en libros no es representativo.

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 31 de diciembre de 2024, el valor en bolsa de las acciones ordinarias de Cementos Argos S.A. es de \$10.200 (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 \$3.680 (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.

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.

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).

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.

16.2 Cambios en la participación de propiedad y distribución de dividendos en subsidiarias.

A 31 de diciembre 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 \$966, lo que generó el reconocimiento de dividendos como un menor valor de la inversión por \$38 y un incremento patrimonial neto de \$92. En marzo se reconocieron dividendos ordinarios como un menor valor de la inversión por \$82.961, los cuales se recibieron en efectivo en abril. En la asamblea extraordinaria de accionistas celebrada en mayo de 2024, se aprobaron dividendos extraordinarios por \$228.764 también reconocidos como un menor valor de la inversión. De estos dividendos se han recibido \$117.183. Asimismo, se reconoció un incremento patrimonial indirecto por \$173.697 de los cuales \$147.270 provienen del proceso de conversión de acciones preferenciales en ordinarias de Cementos Argos S.A., y \$26.427 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 31 de diciembre de 2024 de 54,21% (2023 51,46%) y de derecho a voto de 54,22% (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 \$5.171 producto de la puesta en marcha del programa de readquisición de acciones lo cual generó un aumento indirecto en la participación de 0,95%. Asimismo, se decretaron dividendos por \$175.572, que fueron reconocidos como un menor valor de la inversión, y se recibieron dividendos en efectivo por \$171.749.

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). 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 para la capitalización de 626.823 acciones ordinarias, lo que generó un incremento en la participación de 0,15% sobre la compañía.

Durante el 2024, se decretaron dividendos por \$8.005, reconocidos como un menor valor de la inversión, y se recibieron \$7.551. En septiembre de 2024, se decretaron dividendos extraordinarios por \$20.176, que también fueron reconocidos como un menor valor de la inversión y se recibieron \$19.039.

Odinsa S.A.: durante el año 2024, se adquirieron 140 acciones por \$1, lo que representa un aumento en la participación de 0,003%. No se han decretado dividendos durante el 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, el 2.5% de la participación de Odinsa S.A. en Opain S.A. por \$22.788 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 que corresponden a 17.928.000 acciones, esto representa un aumento en la participación de 1,53%, se generaron dividendos ordinarios por (\$1.658) y un incremento patrimonial neto por \$87.132. Adicionalmente se reconocieron dividendos extraordinarios decretados en asamblea extraordinaria celebrada en el mes de junio de 2023 por (\$162.175), se reconoció un incremento patrimonial neto por \$4.262 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 \$119.877 (USD 30.143.771) y con un costo por venta de inversiones de (\$46.583).

Celsia S.A.: durante el año 2023, se reconoció un incremento patrimonial neto por \$68 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.

Sator S.A.S.: durante el año 2023, se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$39.863. 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 \$86 que corresponde a 8.581 acciones, esto representa un aumento en la participación de 0,003% y una disminución patrimonial neta por (\$6). Se recibieron dividendos en efectivo por valor de \$303.977.

16.3 Restricciones y compromisos significativas

Al 31 de diciembre de 2024 y 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.

16.4 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 31 de diciembre 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 17: Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

	2024	2023
Inversiones	-	2.035.970
Total, activos no corrientes mantenidos para la venta	-	2.035.970

Al 31 de diciembre de 2023, la inversión clasificada como mantenida para la venta correspondía a 45.243.781 acciones de Grupo Nutresa S.A. por \$2.035.970. Sobre estas acciones se celebró un acuerdo con la finalidad 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. Liquidada, 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, IHC 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, en 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 intercambiaría 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. Liquidada, sociedad titular de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y Grupo Argos S.A.

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. Liquidada. Lo anterior dio lugar a reclasificar el valor en libros de la inversión por \$280.926, desde activos no corrientes mantenidos para la venta hacia instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

El 6 de febrero de 2024 se realizó el primer intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A. producto del Acuerdo Marco suscrito en 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 actualizado a su valor en bolsa antes del intercambio equivalían a \$2.094.787 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. Liquidada.

Dado que esta inversión se medía a valor razonable con cambios en otro resultado integral (ORI), la utilidad por la entrega de las acciones se ve reflejada en mediante la reclasificación del saldo acumulado en el ORI producto de la medición a valor razonable de la inversión que incluye su impuesto por un valor neto de \$1.656.584, y el efecto de la adopción por primera vez de las NIIF de (\$149.750), a los resultados acumulados generando una utilidad neta disponible para distribución a los accionistas de \$1.506.834.

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, 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. Liquidada.

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) que equivalieron a \$453.612 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. Liquidada.

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. Liquidada. 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 15 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos, Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta y Nota 40 Hechos relevantes).

Durante el periodo 2024, se recibieron dividendos en efectivo de Grupo Nutresa S.A. por \$4.364 (2023 \$56.544).

Nota 18: Obligaciones financieras

El saldo de las obligaciones financieras comprende:

	2024	2023
Obligaciones financieras en moneda nacional ⁽¹⁾	774.906	647.655
Otras obligaciones ⁽²⁾	144.954	-
Total obligaciones financieras	919.860	647.655
Corriente	27.369	26.841
No corriente	892.491	620.814
Total obligaciones financieras	919.860	647.655

(1) Las obligaciones financieras corresponden a préstamos adquiridos en moneda nacional cuyo saldo nominal al 31 de diciembre del 2024 es de \$754.653 (2023 \$624.653), y su medición contable es a costo amortizado.

Del total de las 32.110.000 (2023 36.110.000) acciones pignoradas de Grupo de Inversiones Suramericana, 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 y de Bancolombia S.A. por un valor nominal de \$61.000 a favor del crédito de Sumitomo Mitsui Bank Corporation (Nota 7.4 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	392.200	396.801	399.625
Bancos Exterior	Sumitomo Mitsui Bank Corporation	2027	COP	232.453	232.453	247.231	248.030
Bancos Nacionales	Banco de Bogotá S.A.	2028	COP	130.000	-	130.874	-
Total obligaciones financieras en moneda nacional						774.906	647.655
Corriente						24.092	26.841
No corriente						750.814	620.814

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

	2024	2023
Vencimiento		
Año 2025	24.092	26.841
Año 2026	362.200	362.200
Año 2027	232.453	-
Año 2028	156.161	258.614
Total obligaciones financieras en moneda nacional	774.906	647.655

Durante el tercer trimestre de 2024, se obtuvo un crédito de \$130.000 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 2.4.9 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio). Además, no incrementó el nivel de endeudamiento de la Compañía en dicha fecha.

(2) Durante 2024, la Compañía realizó operaciones de cobertura sobre acciones (Nota 25 Capital social), que al final del periodo sobre el que se informa representan un pasivo financiero de \$141.677 y el reconocimiento de intereses de \$3.277. 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 31 de diciembre de 2024, las garantías asociadas a estas operaciones ascienden a \$46.357 (USD 10.531.034,60) (Nota 7.4 Garantías colaterales).

Al cierre del 2024 y 2023 la Compañía no cuenta con contratos de recompra ("Repo") ni simultáneas.

Nota 19: Arrendamientos

19.1 Arrendamientos como arrendatario

19.1.1 Acuerdos de arrendamiento

La Compañía llevó a cabo la evaluación de los contratos de arrendamiento y los plazos de los contratos más significativos de arrendamientos no cancelables oscilan en 8 años para arrendamientos de edificaciones y en 3 años para vehículos, los cuales están suscritos con Leasing Bancolombia S.A, con vencimientos en 2026. Adicionalmente, se identificó que no existen acuerdos de arrendamiento significativos que estipulen restricciones relacionadas con distribución de dividendos, endeudamiento adicional o nuevos contratos de arrendamiento, ni existen cuotas contingentes, opciones de renovación o cláusulas de escalonamiento.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles reconocidos están vinculados al índice de precios al consumidor (IPC).

19.1.2 Activos y pasivos por derecho de uso

El saldo de los activos y pasivos por derechos de uso en arrendamientos comprende:

Activos por derecho de uso en arrendamiento						Saldo final pasivo por arrendamiento
2024	Saldo inicial	Adiciones	Depreciación	Otros cambios	Saldo final	
Construcciones y edificaciones	4.618	-	(1.706)	504	3.416	4.058
Equipo de transporte terrestre	352	681	(468)	177	742	805
Activos/Pasivos por derecho de uso, neto	4.970	681	(2.174)	681	4.158	4.863

Activos por derecho de uso en arrendamiento						Saldo final pasivo por arrendamiento
2023	Saldo inicial	Adiciones	Depreciación	Otros cambios	Saldo final	
Construcciones y edificaciones	6.353	-	(1.660)	(75)	4.618	5.085
Equipo de transporte terrestre	668	88	(383)	(21)	352	382
Activos/Pasivos por derecho de uso, neto	7.021	88	(2.043)	(96)	4.970	5.467

Los pasivos por arrendamiento al 31 de diciembre son:

	2024	2023
Pasivos por arrendamiento		
Corriente	2.050	1.318
No corriente	2.813	4.149
Total pasivos por arrendamientos	4.863	5.467

19.1.3 Partidas reconocidas en el estado de resultados y en el flujo de efectivo por arrendamientos

	2024	2023
Arrendamientos		
Gasto por interés de pasivos por arrendamiento	805	989
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo	572	373
Gastos relacionados con arrendamientos de activos de bajo valor	580	466
Flujos de efectivo por arrendamiento (incluye intereses)	(1.923)	(2.834)

19.1.4 Opciones de renovación

Los arrendamientos de la Compañía contienen opciones de renovación que pueden ser ejercidos para extender el plazo de arrendamiento desde un año hasta seis años, y que pueden ejercerse hasta un año antes del final del período no cancelable del contrato.

Generalmente, la Compañía ejerce estas opciones de renovación por las facilidades financieras y operativas que proporcionan. Las opciones de renovación solo son ejercitables por la Compañía y no por el arrendador. La Compañía evalúa en la fecha de inicio del arrendamiento si es razonablemente seguro ejercer las opciones de renovación y las considera en la determinación del plazo del arrendamiento, a su vez, reevalúa si hay un evento o cambios significativos en las circunstancias bajo su control.

19.2 Arrendamientos como arrendador

19.2.1 Arrendamientos financieros

La Compañía no tiene acuerdos de arrendamiento financiero en los que actúe como arrendador.

19.2.2 Arrendamientos operativos

La Compañía suscribe contratos de arrendamiento como arrendador principalmente sobre terrenos, construcciones y edificaciones, sobre Pajonal, Lote Corporativo y Hacienda Campo Alegre.

Durante el año 2024, los ingresos por arrendamientos reconocidos por la Compañía fueron de \$3.307 (2023 \$2.707).

Nota 20: Pasivos por beneficios a empleados

Los beneficios a los empleados están clasificados en:

	2024	2023
Beneficios a los empleados de corto plazo	18.234	15.987
Beneficios post-empleo	2.400	2.572
Total beneficios a los empleados	20.634	18.559
Corriente	18.737	16.519
No corriente	1.897	2.040
Total beneficios a los empleados	20.634	18.559

20.1 Beneficios a los empleados de corto plazo

Se reconoce como beneficios a los empleados de corto plazo, los siguientes: vacaciones, bonos, primas extralegales, póliza colectiva de vida, de salud, educación, entre otros.

Para los empleados jubilados en Colombia se otorga el beneficio de auxilio de defunción que se incrementa de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), hasta el equivalente a 5 salarios mínimos legales vigentes (SMLV).

20.2 Beneficios a los empleados post-empleo

La valuación actuarial de los activos del plan y el valor presente de la obligación por beneficios definidos se realizan anualmente por consultores actuariales independientes. El valor presente de la obligación por beneficios definidos, el costo del servicio actual y costo de servicio pasado relacionado se midieron usando el método la Unidad de Crédito Proyectada. Los empleados de la Compañía se encuentran afiliados a un fondo de pensiones público manejado por el Gobierno, o a un fondo de pensiones privado. La Compañía está obligada a aportar un porcentaje específico de los costos de nómina al esquema de beneficios por retiro.

Con relación a las pensiones de jubilación asumidas por la Compañía, la valuación actuarial más reciente del valor actual de la obligación por beneficios definidos fue realizada a 31 de diciembre de 2024. El valor actual de la obligación por beneficios definidos, el costo del servicio actual y costo de servicio pasado relacionado, se midieron usando el método de la Unidad de Crédito Proyectada.

El beneficio por brecha pensional al momento de la jubilación consiste en el otorgamiento de una prima única al momento de la desvinculación con la Compañía para disfrutar de la pensión de vejez, cuyo valor corresponde al dinero necesario para cerrar la brecha pensional del ejecutivo. Este beneficio cuenta actualmente con aportes en fondos de pensiones privados que serán utilizados solo al momento del cumplimiento de los requisitos para obtener el beneficio.

El monto incluido en el estado de situación financiera derivado de la obligación de la entidad con respecto a los planes de beneficios definidos y planes de contribuciones definidas, el movimiento en el valor presente de la obligación de beneficios en el año actual y los cambios de valor razonable de los activos del plan en el período corriente, se presentan a continuación:

	2024	2023
Valor presente de las obligaciones a 1° de enero	48.221	45.166
Costo del servicio corriente	1.412	1.087
Gastos por intereses	3.760	3.911
Ganancia (pérdida) actuarial por cambios en:		
Supuestos financieros	4.022	2.679
Supuestos experiencia	(69)	4.175
Movimiento del activo del plan	(40.275)	(8.797)
Valor presente de las obligaciones a 31 de diciembre	17.071	48.221
Beneficios post-empleo		
Beneficios por jubilación	2.210	2.355
Beneficios post-empleo no pensionales	14.861	45.866
Total Beneficios post-empleo por planes de beneficios definidos	17.071	48.221
Valor razonable de los activos del plan asociados a beneficios no pensionales	(15.876)	(48.218)
Valor presente de las obligaciones a 31 de diciembre, neto	1.195	3

	2024	2023
Beneficios post-empleo no pensionales		
Valor presente de las obligaciones a 31 de diciembre	14.861	45.866
Valor razonable de los activos del plan asociados a beneficios no pensionales	(15.876)	(48.218)
Valor presente de las obligaciones a 31 de diciembre, neto (*)	(1.015)	(2.352)

(*) El exceso de los activos del plan sobre el pasivo por beneficios post-empleo es reclasificado a otros activos no financieros (Nota 12 Pagos por anticipado y otros activos no financieros).

	2024	2023
Beneficios post-empleo		
Valor presente de las obligaciones por jubilación a 31 de diciembre	2.210	2.355
Pasivos por planes de aportaciones definidas	190	217
Total Beneficios post-empleo	2.400	2.572

Beneficio por jubilación

El beneficio es igual al 75% del promedio mensual del salario, pagadero de por vida, sujeto a los siguientes límites:

- Pago mínimo igual al Salario Mínimo Mensual Legal Vigente.
- Pago máximo igual a 25 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

Además, dos pagos adicionales son realizados, uno en junio y otro en diciembre. Para los participantes que se jubilan después del 25 de julio de 2005, el pago de junio es eliminado, excepto para los participantes que reciben menos de tres salarios mínimos. Después del 31 de julio de 2011, todos los participantes que se jubilan no son elegibles para el pago de junio, por lo tanto, reciben únicamente 13 pagos anuales.

Cuando el participante está en expectativa de recibir beneficios por Colpensiones, estos beneficios son deducidos de los beneficios pagaderos por el plan de la Compañía, por lo tanto, se reduce la obligación.

El pago de las pensiones se incrementa de acuerdo con la inflación. Cuando un participante recibe la pensión igual al salario mínimo, la pensión se incrementa de acuerdo con los aumentos en el salario mínimo.

En caso de muerte del participante después de la jubilación, el beneficiario recibe el 100% de la pensión. El beneficiario o beneficiarios son los establecidos por disposiciones legales.

Un beneficio de auxilio funerario es otorgado a participantes que no lo reciben por parte de Colpensiones, el cual consiste en un pago único igual a la pensión mensual del participante, condicionado a los siguientes límites:

- a) Pago mínimo de 5 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- b) Pago máximo de 10 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Beneficio de Aportes a la Seguridad Social

Corresponde a un beneficio post-retiro adicional al plan de pensión legal (beneficio por jubilación), en el cual la Compañía asume el pago de los aportes de salud a las entidades de seguridad social. El beneficiario o beneficiarios son los establecidos por disposiciones legales.

A continuación, se presenta el gasto de aportaciones definidas para 2024 y 2023, donde se incluyen los gastos de aportes de pensiones obligatorias y cesantías:

	2024	2023
Gastos de aportaciones definidas	2.786	2.580

Principales supuestos actuariales

- Los principales supuestos actuariales utilizadas para determinar las obligaciones por los planes de beneficios definidos son las siguientes:

	2024	2023
Tasa de descuento	9,78%	9,63%
Incremento salarial	4,75%	4,75%
Incremento pensiones	2,25%	2,25%
Tasa de inflación (%)	3,75%	3,75%

- A continuación, se presenta un detalle de las tasas de mortalidad utilizadas para determinar las condiciones de longevidad de plan:

Edad	2024		2023	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
35	0,06%	0,11%	0,06%	0,11%
40	0,09%	0,16%	0,09%	0,16%
45	0,13%	0,23%	0,13%	0,23%
50	0,19%	0,34%	0,19%	0,34%
55	0,28%	0,51%	0,28%	0,51%
60	0,43%	0,77%	0,43%	0,77%
65	0,69%	1,27%	0,69%	1,27%
70	1,14%	2,11%	1,14%	2,11%
75	1,92%	3,40%	1,92%	3,40%

Análisis de sensibilidad

El siguiente cuadro recoge el efecto de una variación de un 1% en el tipo de inflación y de un 1% en la tasa de descuento sobre la obligación por planes de beneficios post-empleo definidos:

	Total
Cambio en la tasa de descuento	
Aumento en la tasa de descuento en +1% El nuevo saldo de la obligación de cierre de brecha pensional sería	15.450
Disminución en la tasa de descuento en -1% El nuevo saldo de la obligación de cierre de brecha pensional sería	18.914
Cambio en la tasa de incremento salarial	
Aumento en tasa de incremento salarial en 1% El nuevo saldo de la obligación de cierre de brecha pensional sería	16.585
Disminución en tasa de incremento salarial en -1% El nuevo saldo de la obligación de cierre de brecha pensional sería	13.320
Cambio en la tasa de mortalidad	
Aumento en tasa de mortalidad en 10% El nuevo saldo de la obligación de pensiones de jubilación	2.136
Disminución en tasa de mortalidad en -10% El nuevo saldo de la obligación de pensiones de jubilación	2.293

No hubo cambio en los métodos y presunciones usadas al preparar el análisis de sensibilidad de años anteriores.

Aportes previstos para los próximos años financiados con recursos propios:

	2024
2024	313
2025	315
2026	313
2027	307
2028	298
Fecha de valuación +6 años a fecha de valuación +10 años (5 años)	1.287

De acuerdo con lo requerido en el Decreto 2131 de 2016, los supuestos principales usados para propósitos de las valuaciones actuariales de acuerdo con el Decreto 1625 de 2016 y conmutaciones pensionales parciales del Decreto 1833 de 2016, son las siguientes:

	2024
Tasa de inflación (%)	9,95%
Tasa de descuento (%)	4,80%
Incremento salario mínimo (%)	9,95%

A continuación, se presenta la diferencia existente entre el cálculo de los planes de beneficios definidos y conmutaciones pensionales, bajo la metodología descrita en el Decreto 2131 de 2016 y la metodología aplicable para dar cumplimiento al marco técnico normativo aplicable en Colombia, al 31 de diciembre de 2024:

	Supuestos Decreto 1625 de 2016 (Decreto 2131 de 2016)	Supuestos Beneficios a Empleados (NIC 19)	Diferencia
Valor presente de las obligaciones por planes de beneficios definidos a 31 de diciembre de 2024	2.610	2.210	(400)
Valor presente de las obligaciones por planes de beneficios definidos a 31 de diciembre de 2023	2.598	2.355	(243)

Nota 21: Provisiones

El saldo de las provisiones corresponde a:

	2024	2023
Litigios, demandas y otras contingencias ⁽¹⁾	-	202
Desmantelamiento ⁽²⁾	55	55
Total provisiones corrientes	55	257

(1) Se dio una recuperación de provisiones por valor de \$202 correspondiente al proceso reivindicatorio relacionado con una porción del predio San Antonio ubicado en Barú.

(2) El saldo corresponde a \$55 del requerimiento de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) por el desmantelamiento de Tamalameque.

A continuación, se presenta el movimiento de las provisiones:

	Litigios, demandas y otras contingencias	Desmantelamiento	Total
1° de enero de 2024	202	55	257
Reversión	(202)	-	(202)
Total provisiones al 31 de diciembre de 2024	-	55	55
1° de enero de 2023	4.494	761	5.255
Provisiones Realizadas ⁽¹⁾	18	-	18
Provisiones utilizadas ⁽²⁾	(4.310)	(706)	(5.016)
Total provisiones al 31 de diciembre de 2023	202	55	257

Nota 22: Pasivos comerciales y otras cuentas por pagar

Los pasivos comerciales y otras cuentas por pagar, a 31 de diciembre, comprenden:

	2024	2023
Dividendos por pagar ⁽¹⁾	141.964	131.120
Cuentas por pagar a compañías vinculadas ⁽²⁾ (Nota 38)	6.049	-
Proveedores nacionales	3.357	5.018
Otras cuentas por pagar	1.529	899
Proveedores compañías vinculadas ^(Nota 38)	1.078	1.770
Proveedores del exterior	84	272
Total pasivos comerciales y otras cuentas por pagar	154.061	139.079
Corriente	154.061	139.079
Total pasivos comerciales y otras cuentas por pagar	154.061	139.079

(1) El incremento en los pasivos comerciales y otras cuentas por pagar corresponde principalmente a incremento en el pasivo por dividendos de Grupo de inversiones Sura S.A., cuyo dividendo por pagar a 31 de diciembre de 2024 es \$45.101 (2023 \$35.514).

(2) La variación corresponde a los anticipos de utilidades entregados durante el año para el Patrimonio Autónomo Hotel Calablanca.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

Nota 23: Otros pasivos no financieros

El saldo de los otros pasivos a 31 de diciembre comprende:

	2024	2023
Ingresos recibidos por anticipado ⁽¹⁾	133.307	115.376
Impuesto de Industria y Comercio	10.583	10.602
Otros anticipos y avances recibidos ⁽²⁾	8.199	35.715
Retención en la fuente	1.520	1.504
Impuesto a las ventas retenido	168	491
Impuesto a las ventas	104	126
Total otros pasivos no financieros	153.881	163.814
Corriente	153.881	163.814
Total otros pasivos no financieros	153.881	163.814

(1) El incremento durante 2024 corresponde a los ingresos netos relacionados con los costos de urbanismos pendientes de ser ejecutados en los lotes vendidos Miramar IV, CIC, Alejandría Etapa I, Alejandría Etapa II, Alejandría Etapa III, Alejandría Etapa IV, Alejandría Etapa V, Lago Alto, Villa Carolina Villa, Carolina VIII, Polideportivotecnos, PEN III, PEN IV, Pajonal Etapa I, Pajonal Etapa II, Pajonal Etapa III, Pajonal Etapa Norte, Barú Polonia, Barú Calablanca, Barú Hotel, Barú Lote 7A, Barú Lote E4, netos de las amortizaciones de periodos anteriores reconocidas en resultados en el periodo actual.

(2) La disminución corresponde principalmente a la compensación de anticipo de clientes de los proyectos del negocio inmobiliario por \$27.516.

Nota 24: Bonos e instrumentos financieros compuestos

Los bonos e instrumentos financieros compuestos se detallan a continuación:

	2024	2023
Bonos y papeles comerciales en circulación ⁽¹⁾	825.376	995.563
Acciones preferenciales clasificadas como instrumentos financieros compuestos ⁽²⁾	10.473	10.541
Total bonos e instrumentos financieros compuestos	835.849	1.006.104
Corriente	164.744	145.326
No corriente	671.105	860.778
Total bonos e instrumentos financieros compuestos	835.849	1.006.104

(1) Durante el 2024, para la serie de bonos tasa variable (IPC + 3,95%) con vencimiento en septiembre de 2024 se realizó una recompra por \$9.690, y el saldo restante fue pagado en su totalidad al vencimiento, a su vez, se realizaron las siguientes recompras: la serie a tasa variable (IPC + 2,44%) con vencimiento a agosto de 2025 por \$1.000 y la serie a tasa variable (IPC + 2,65%) con vencimiento a octubre de 2027 por \$32.000.

A continuación, se detallan los valores nominales de las series pendientes con sus diferentes plazos y montos:

Emisiones vigentes a:					
Emisor	Fecha de colocación	Plazo	Tasa	2024	2023
Bonos					
Grupo Argos S.A.	10/09/2014	15 años	IPC + 4,24% EA	390.104	390.104
Grupo Argos S.A.	28/08/2019	15 años	IPC + 3,20% EA	168.535	168.535
Grupo Argos S.A.	28/08/2019	6 años	IPC + 2,44% EA	156.965	157.965
Grupo Argos S.A.	28/10/2020	7 años	IPC + 2,65% EA	104.500	136.500
Grupo Argos S.A.	10/09/2014	10 años	IPC + 3,95% EA	-	134.818
Total				820.104	987.922

- (2) Las acciones preferenciales de la Compañía confieren a los titulares el derecho a 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 decreta a favor de las acciones preferenciales.

Para su reconocimiento y medición posterior, la Compañía identificó los componentes de deuda y patrimonio evaluando las condiciones contractuales del instrumento y las obligaciones como emisor. Dada la obligación contractual del emisor de pagar el dividendo mínimo anual a los titulares de las acciones, la emisión incorpora un componente de pasivo financiero. Una vez medido este pasivo, la diferencia entre el valor recibido y el valor de la obligación constituye un componente patrimonial. La parte correspondiente al pasivo financiero debe medirse como mínimo en cada período y reconocer sus efectos en el resultado del período. El elemento patrimonial no es sujeto a medición posterior.

La Compañía determinó el componente del pasivo descontando los flujos de efectivo correspondientes al dividendo mínimo preferencial, que se calcularon a perpetuidad. Considerando la dificultad de identificar en el mercado un instrumento financiero con las mismas características de la emisión, la tasa de descuento del pasivo financiero se determinó con referencia al costo promedio de deuda de la Compañía.

Al cierre de cada período sobre el que se informa se tienen 209.467.547 (2023 - 210.811.080) acciones preferenciales en circulación.

Nota 25: Capital social

El saldo del capital emitido comprende:

	2024	2023
Capital autorizado		
1.200.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$62,5	75.000	75.000
Capital suscrito y pagado		
663.331.535 acciones ordinarias de valor nominal de \$62,5 (2023 663.331.535 acciones)	41.458	41.458
211.827.180 acciones preferenciales de valor nominal \$62,5 (2023 211.827.180 acciones)	13.239	13.239
Total capital emitido	54.697	54.697

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 decreta 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 decreta 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:
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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 directa e indirectamente son 285.834.388 (2023 236.465.932 acciones).

Reconciliación de las acciones ordinarias y preferenciales:

	Número de acciones	Capital social	Prima en colocación de acciones
Reconciliación de las acciones ordinarias			
Saldo a 31 de diciembre de 2023 ⁽¹⁾	663.331.535	41.458	149.167
Saldo a 31 de diciembre de 2024 ⁽¹⁾	663.331.535	41.458	149.167
Reconciliación de las acciones preferenciales			
Saldo a 31 de diciembre de 2023 ⁽¹⁾	211.827.180	13.239	1.354.206
Saldo a 31 de diciembre de 2024 ⁽¹⁾	211.827.180	13.239	1.354.206
Total ordinarias y preferenciales al 31 de diciembre de 2023	875.158.715	54.697	1.503.373
Total ordinarias y preferenciales al 31 de diciembre de 2024	875.158.715	54.697	1.503.373

(1) Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía posee 35.831.170 (2023 – 12.626.674) acciones propias readquiridas, de las cuales 33.471.537 (2023 - 11.610.574) corresponden a acciones ordinarias y 2.359.633 (2023 - 1.016.100) a acciones preferenciales.

Al 31 de diciembre del 2024, las acciones ordinarias en circulación son 629.859.998 (2023 – 651.720.961) y las acciones preferenciales en circulación son 209.467.547 (2023 – 210.811.080). La Compañía tiene operaciones de cobertura sobre acciones ordinarias (Nota 18 Obligaciones financieras y Nota 28 Otros componentes del patrimonio).

Nota 26: Acciones Readquiridas

El siguiente cuadro presenta el detalle del número de acciones readquiridas y su correspondiente importe para los periodos indicados:

	Número de Acciones		Importe	
	2024	2023	2024	2023
Acciones ordinarias readquiridas	33.471.537	11.610.574	406.342	62.510
Acciones preferenciales readquiridas	2.359.633	1.016.100	22.018	6.484
Total acciones readquiridas	35.831.170	12.626.674	428.360	68.994

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, 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 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, 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 doce 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 5.908.142 acciones ordinarias por \$56.523 y 1.016.100 acciones preferenciales por \$6.484, 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 \$5.988 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 ejecutó parte del programa de readquisición de acciones del año 2023, por lo cual readquirió 8.158.271 acciones ordinarias por \$133.431 y 1.343.533 acciones preferenciales por \$15.534.

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.
2. El traslado de hasta \$240.000 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.

Después de la aprobación de la cuenta final de liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada, 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., las cuales se reconocieron como acciones propias readquiridas por \$210.400 (Nota 40 Hechos relevantes).

En total, las readquisiciones del periodo 2024 ascienden a 21.860.963 acciones ordinarias por \$343.832 y 1.343.533 acciones preferenciales por \$15.534.

Nota 27: Reservas y otro resultado integral

27.1 Reservas

El saldo de reservas comprende:

	2024	2023
Reserva legal ⁽¹⁾	29.665	29.665
Reservas obligatorias ⁽²⁾	722.388	511.988
Otras reservas ocasionales ⁽³⁾	2.591.951	2.553.000
Total reservas	3.344.004	3.094.653

1. Reserva legal

La Compañía está obligada a apropiar 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 distribuible 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 \$722.388 (2023 \$511.988) (Nota 26 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 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.

Después de la aprobación de la cuenta final de liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada, 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., las cuales se reconocieron como acciones propias readquiridas por \$210.400. Asimismo, dando cumplimiento a lo estipulado en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 31 de julio de 2024, el saldo remanente de la reserva para Readquisición de Acciones – Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por (\$29.600), fue restituido a las reservas gravadas para futuras inversiones generadas con anterioridad al año 2017.

De acuerdo con lo anterior, al 31 de diciembre de 2024, la reserva para readquisición de acciones disponible asciende a \$294.027 (2023 \$442.993).

3. Otras reservas ocasionales

El saldo de las otras reservas comprende:

	2024	2023
Reserva para futuras inversiones	2.420.024	2.381.773
Reserva para futuros ensanches	163.427	163.427
Reserva para actividades de responsabilidad social	8.500	7.800
Total otras reservas ocasionales	2.591.951	2.553.000

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, y apropió \$8.500. Adicionalmente, incrementó la reserva para futuras inversiones por \$241.737, 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 \$65.

Asimismo, en la reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas del 31 de julio de 2024, se autorizó el traslado de hasta (\$240.000) 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." Además, dando cumplimiento a lo estipulado en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 31 de julio de 2024, el saldo remanente de la reserva para "Readquisición de Acciones – Sociedad Portafolio S.A." por \$29.600, fue restituido a las reservas gravadas para futuras inversiones generadas con anterioridad al año 2017.

Durante el año 2024 y 2023, de acuerdo con el programa de readquisición de acciones, se readquirieron 23.204.496 acciones (2023 6.924.242) por \$359.366 (2023 \$63.007), generando un incremento en la reserva para futuras inversiones de \$6.914 (2023 \$1.351) por la restitución de los dividendos por pagar asociados a las acciones readquiridas durante el año. Esta cifra incluye un incremento de \$65 (2023 \$363) 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, de la reserva destinada a actividades de responsabilidad social liberó \$6.900 y apropió \$7.800. Adicionalmente, se realiza traslado por concepto de acciones propias readquiridas por (\$5.988), se trasladaron \$106.000 desde la reserva para readquisición de acciones, y se apropiaron \$363 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 \$63.007 generando incremento en la reserva para futuras inversiones por \$1.351.

27.2 Otro resultado integral (ORI)

	2024	2023
Ganancia neta de inversiones patrimoniales ⁽¹⁾	4.218	1.843.221
Pérdida por nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	(13.177)	(13.046)
Coberturas de flujos de efectivo ⁽²⁾	(3.038)	(1.721)
Participación en el otro resultado integral de subsidiarias reconocido mediante el método de la participación ⁽³⁾	1.122.892	948.674
Total otro resultado integral (ORI)	1.110.895	2.777.128

(1) El saldo corresponde a ganancias netas por la medición de inversiones patrimoniales a su valor razonable de las inversiones mantenidas directamente por la Compañía por \$5.083 (2023 \$2.137.846), y su correspondiente impuesto diferido de (\$865) (2023 (\$294.625)). La ganancia, neta asociada a inversiones patrimoniales directas corresponde principalmente a: Quantela INC. por \$4.038 (2023 \$3.400), Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por \$0 (2023 \$229.332) y Grupo Nutresa S.A. por \$0 (2023 \$1.611.502), que incluye su respectivo impuesto diferido.

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 (\$48.167) debido a la valoración de las siguientes inversiones: Grupo Nutresa S.A. por \$58.817, Fondo de Capital Privado Progres Capital por (\$134), Sociedad Portafolio S.A. Liquidada por (\$104.450), inversiones relacionadas con el Proyecto de Ventures Corporativo por \$1.780. Además, se reconoció el impuesto diferido correspondiente de (\$4.180).
- A continuación, se detallan las realizaciones a los resultados acumulados, desde el otro resultado integral (ORI) y desde los resultados acumulados de la adopción por primera vez de las NIIF:

	Realizaciones a los resultados acumulados			
	Otro resultado integral			
	Adopción NIIF	Valoración de Inversiones	Impuestos a las ganancias	Realización neta
Grupo Nutresa S.A. (*)	149.750	(1.937.321)	280.737	(1.506.834)
Sociedad Portafolio S.A. Liquidada (**)	21.730	(151.907)	17.203	(112.974)
Liquidación Fondo Progres	-	452	-	452
Liquidación Inversiones El Duero	(170.228)	-	-	(170.228)
Venta de propiedades de inversión	(715.979)	-	-	(715.979)
Otras realizaciones	(86.867)	-	-	(86.867)
Total realización a los resultados acumulados	(801.594)	(2.088.776)	297.940	(2.592.430)

(*) La realización está asociada 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. Liquidada.

(**) La realización está asociada a la entrega de acciones de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada como medio de pago en la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones de Grupo Nutresa S.A., y la liquidación de esta entidad.

2. Durante 2024, se reconocieron en el otro resultado integral pérdidas netas por (\$1.317) 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 \$1.020.

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

	2024	2023
Diferencia en cambio por conversión negocios en el extranjero	1.472.865	1.364.025
Pérdidas de inversiones patrimoniales (a)	(298.441)	(432.873)
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos (a)	(13.683)	(12.946)
Coberturas de flujos de efectivo	(43.238)	24.824
Revaluación de propiedades, planta y equipo (a)	5.389	5.644
Total otro resultado integral (ORI) de subsidiarias reconocido mediante el método de la participación	1.122.892	948.674

Durante el 2024, se reconocieron en el otro resultado integral del periodo, por la aplicación del método de participación de subsidiarias, ganancias netas por \$179.561 correspondientes a diferencia por conversión por \$108.840, coberturas de flujos de efectivo por (\$68.062), valoración de inversiones patrimoniales por \$134.227, medición de obligaciones por beneficios definidos por \$4.499 y revaluación de propiedades, planta y equipo por \$57.

Adicionalmente, se realizaron transferencias de ganancias, netas entre el otro resultado integral (ORI) y a los resultados acumulados o el resultado del periodo, según corresponda por (\$5.343), obligaciones por beneficios definidos por (\$5.236), revaluación de propiedades, planta y equipo por (\$312) y por medición de inversiones patrimoniales por \$205 reconocidos en la aplicación del método de la participación a subsidiarias.

Para el periodo comparativo terminado al 31 de diciembre de 2023, se reconoció en el otro resultado integral (ORI) movimientos por (\$1.950.993), detallados así:

- Cambios en inversiones medidas a valor razonable: Sociedad Portafolio S.A. Liquidada \$256.357, Grupo Nutresa S.A. \$45.471, Fondo de Capital Privado Progresia Capital por \$120 y otras inversiones Proyecto Ventures Corporativo (\$2.997).
- Pérdida neta de instrumentos de coberturas de flujos de efectivo por (\$5.183).
- Impuesto diferido inversiones patrimoniales (\$24.917) y coberturas de flujo de efectivo \$1.687.
- Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos por (\$4.872).
- Movimientos del método de participación en subsidiarias los siguientes conceptos: revaluación de propiedad, planta y equipo \$58, mediciones de obligaciones por beneficios definidos (\$26.732), ganancias y pérdidas inversiones patrimoniales (\$202.873), ganancias netas de instrumentos de cobertura flujo de efectivo \$35.941 y diferencia en cambio por conversión de negocios en el exterior (\$2.023.453).

Asimismo, durante ese mismo periodo del año 2023, la Compañía realizó transferencias desde el otro resultado integral (ORI) hacia ganancias acumuladas por (\$102), por concepto de revaluación de propiedades, planta y equipo.

Nota 28: Otros componentes del patrimonio

El saldo de los otros componentes del patrimonio corresponde 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 6,44% e incrementó su porcentaje de participación con derecho económico en un 2,75%, 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 \$173.605 por la aplicación del método de participación. Asimismo, la Compañía incrementó su participación en Celsia S.A. en un 0,9%, como resultado del cumplimiento del programa de readquisición de acciones de esta subsidiaria, lo que implicó una disminución patrimonial de (\$5.171).

Durante el año 2024, el método de participación patrimonial sobre las variaciones patrimoniales de las subsidiarias ascendió a \$21.156 (2023 (\$38.991)).

El saldo de los contratos de cobertura sobre acciones, reconocidos como un componente del patrimonio, asciende a (\$145.785), que incluye desembolsos directamente asociados a estos contratos. Durante el periodo se presentaron otras transacciones que generaron un incremento patrimonial neto por \$101.

Durante el año 2023, la compañía reconoció un incremento patrimonial por \$87.126 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 29: 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 (2023 \$377.835).

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 (2023 \$121.739).

Dividendos decretados 2024	Acciones	\$ anuales por acción	2024
Dividendo ordinario ^(*)	649.459.950	636	413.079
Dividendo preferencial ^(*)	210.417.381	636	133.825
Total	859.913.331		546.904

Dividendos decretados 2023	Acciones	\$ anuales por acción	2023
Dividendo ordinario ^(*)	657.104.864	575	377.835
Dividendo preferencial ^(*)	211.719.647	575	121.739
Total	868.824.511		499.574

(*) 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 25 Capital social).

Dividendos pagados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron pagados dividendos ordinarios por \$399.862 (2023 \$365.620) y dividendos preferenciales por \$129.267 (2023 \$116.539).

Nota 30: Ingreso de actividades ordinarias

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

	2024	2023
Método de participación ⁽¹⁾	3.080.748	502.214
Actividad financiera ⁽²⁾	265.723	618.222
Inmobiliario ⁽³⁾	239.980	275.417
Ingresos por valoración del Fondo de Capital Privado ⁽⁴⁾	37.061	14.631
Ingresos por valoración de propiedades de inversión ⁽⁵⁾	(87.852)	16.732
Total Ingreso de actividades ordinarias	3.535.660	1.427.216

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

	2024	2023
Cementos Argos S.A.	2.852.242	165.810
Celsia S.A.	118.910	212.566
Odinsa S.A.	91.061	102.416
Sator S.A.S.	18.057	14.944
P.A. Ganadería Rio Grande	475	23
Summa - Servicios Corporativos Integrales S.A.S.	3	287
Valle Cement Investments Inc.	-	6.168
Total método de participación patrimonial	3.080.748	502.214

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 (Nota 40 Hechos relevantes).

2) Los ingresos por actividad financiera corresponden a:

a. Dividendos por \$247.473 (2023 \$213.145), los cuales fueron decretados por:

- Grupo de Inversiones Suramericana S.A. \$244.559 (2023 \$152.016)
- Sociedad Portafolio S.A. Liquidada \$2.871 (2023 \$0)
- Fondo Regional de Garantías del Caribe Colombiano S.A. \$43 (2023 \$34)
- Grupo Nutresa S.A. \$0 (2023 \$61.095)

- 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 \$18.074 (Nota 15 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y Nota 40 Hechos relevantes).
- c. Ajuste de precio en la venta de la participación del 8,19% de Valle Cement Investments Inc por \$176 de acuerdo con lo pactado al momento de la venta.
- d. Venta de 2 acciones de Concretos Argos S.A.S.
- e. Ingreso por aporte de usufructo de acciones a Sator S.A.S. \$0 (2023 \$10.646).
- f. Para el año 2023, ingreso por venta de la participación del 30% en la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional – Opain S.A por \$274.554 que equivale a 91.770 acciones y venta de la participación del 8,19% en Valle Cement Investments Inc por \$119.877 que equivalente a 712.836 acciones.

3) Los ingresos del negocio inmobiliario 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, IV, 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, 15.3 y 16), Polideportivotecnos, Alejandría Etapa VI (Manzana 51.1), La Pedrera, Pocihueica, Mendihuaca (Lote 1 y 3), Alejandría Etapa IV (Manzanas 9, 10.1, 10.2, 11, 12 y 14), Palma Real y Portal Empresarial Del Norte (Manzana F) por \$202.457.

Para el año 2023, corresponde al reconocimiento de ingresos diferidos de los proyectos: Portal Empresarial del Norte III, Miramar IV, Centro Internacional Caribe, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca, Portal Empresarial del Norte IV, Alejandría Etapa I, Santa Isabel, Pajonal Etapa I, Barú Polonia, Alejandría Etapa II, Alejandría Etapa III, Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II), Pajonal Etapa III y Alejandría Etapa V y la venta de lotes Portal Empresarial del Norte III (C3 - C4 – E1 – E2 – E3 – E4 – F1 – F2 – F3 – F4), Remanente Insignares la Playa, Alejandría Etapa V (Manzana 46 A1), Alejandría Etapa III (Manzana 13), Volador Urvisa, Hacienda Portonao Barú Lote 7A, Alejandría Etapa III (Manzana 21.1), Barú Calablanca Lote E4 y Pajonal Etapa III (Manzanas 11, 12, 13.1, 13.2, 15.1 y 15.2) por \$233.869.

- Ingresos por rendimientos asociados a fondos y/o consorcios inmobiliarios: Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por \$13.818 (2023 \$16.450), Fiduciaria Bogotá - Alameda del Río por \$7.501 (2023 \$12.369), Patrimonio Autónomo Operaciones Hotel Calablanca por \$5.454 (2023 \$3.232), Patrimonio Autónomo Hacienda Niquia por \$2.193 (2023 \$1.609) y Consorcio Mantenimiento Opain por \$17 (2023 \$0).
- Ingresos por dividendos de Pactia S.A.S. por \$5.175 (2023 \$5.122), por arrendamientos \$3.307 (2023 \$2.707) y por servidumbre por \$58 (2023 \$59).

4) Corresponde al ajuste por medición al valor razonable de la inversión en la asociada Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por \$37.061 (2023 \$14.631)..

5) Corresponde al ajuste por medición al valor razonable de las propiedades de inversión, principalmente de los siguientes terrenos: Agua Viva, Bocatocino, Loma China, Pavas Molina, Barú, Finca la Fortuna, Pajonal, Volador Oriental, Don Jaca, Pradomar, Miramar Puerto Colombia, Agua Dulce, Minas Lili, Campo Alegre e Insignares y Tamalameque por (\$87.852) (2023 \$16.732).

Obligaciones por desempeño pendientes

Los contratos de la Compañía son principalmente para la entrega de bienes y prestación de servicios dentro del corto y mediano plazo, por lo tanto, los ingresos de actividades ordinarias relacionadas con las obligaciones de desempeño pendientes se esperan reconocer en dichos rangos de tiempo.

Saldos contractuales procedentes de contratos con clientes

El saldo de las cuentas por cobrar, de los activos del contrato y de los pasivos del contrato procedentes de contratos con clientes, a 31 de diciembre comprende:

	2024	2023
Cuentas por cobrar comerciales	155.936	145.585
Pasivos del contrato	141.506	151.091

Nota 31: Costo de actividades ordinarias

El costo de actividades ordinarias al 31 de diciembre comprende:

	2024	2023
Costo del negocio inmobiliario ⁽¹⁾	170.204	160.929
Costo de actividad financiera ⁽²⁾	13.345	137.910
Total costo de actividades ordinarias	183.549	298.839

(1) A 31 de diciembre de 2024 el costo de venta de lotes se compone de la entrega del activo, los costos de urbanismo asociados al mismo y los desembolsos necesarios para su venta. Estos están relacionados principalmente con la venta de los siguientes lotes: Pajonal Etapa III (Manzanas 14.1, 14.2, 15.3 y 16), Polideportivotecnos, Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II) (Manzana 10.3), Alejandría Etapa VI (Manzana 51.1), La Pedrera, Pocihueica, Mendihuaca (Lotes 1 y 3), Alejandría Etapa IV (Manzanas 9, 10.1, 10.2, 11, 12 y 14) y Palma Real, Portal Genoves II (Lotes D1 y D3).

Para el año 2023, corresponde principalmente a los siguientes proyectos: Portal Empresarial del Norte III, Miramar IV, Centro Internacional Caribe, Lago Alto, Villa Carolina VIII, Pajonal San José Norte, Barú Calablanca, Portal Empresarial del Norte IV, Alejandría Etapa I, Santa Isabel, Pajonal Etapa I, Barú Polonia, Alejandría Etapa II, Alejandría Etapa III, Pajonal Etapa II (Ribera Mallorquín II), Pajonal Etapa III y Alejandría Etapa V.

(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 \$13.345. (Nota 40 Hechos relevantes).

Para el año 2023, corresponde a los costos de venta de las participaciones en las siguientes inversiones: el 30% en la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional – Opain S.A equivalente a 91.770 acciones y los derechos asociados a la misma por \$91.327 y el 8,19% en la sociedad Valle Cement Investments Inc equivalente a 712.836 acciones por \$46.583.

Nota 32: Gastos de administración

Los gastos de administración a 31 de diciembre comprenden:

	2024	2023
Gastos de personal ⁽¹⁾	62.153	50.799
Honorarios ⁽²⁾	41.680	44.875
Impuestos ⁽³⁾	37.635	31.640
Servicios ⁽⁴⁾	23.685	21.097
Gastos de viaje	6.323	6.003
Mantenimiento y reparaciones	5.086	4.874
Diversos	3.127	3.149
Depreciaciones de propiedades, planta y equipo	2.783	2.430
Afiliaciones, seguros y otros gastos menores	2.439	3.821
Deterioro ⁽⁵⁾	1.826	345
Arrendamientos	1.141	839
Total gastos de administración	187.878	169.872

(1) El aumento se presenta principalmente en salarios y prima por resultados organizacionales.

(2) Corresponde principalmente a honorarios por asesoría estratégica financiera de proyectos especiales por \$20.502 (2023 \$19.152), asesoría jurídica por \$12.718 (2023 \$18.728) y asistencia técnica por \$5.752 (2023 \$4.521).

(3) El aumento corresponde principalmente al impuesto predial.

(4) El saldo corresponde principalmente a servicios vigilancia por \$9.896 (2023 \$8.860), asistencia técnica por \$7.395 (2023 \$7.136) y publicidad \$3.610 (2023 \$2.716).

(5) El aumento corresponde al deterioro de la cartera.

Nota 33: Gastos de ventas

Los gastos de ventas a 31 de diciembre comprenden:

	2024	2023
Gastos de personal ⁽¹⁾	938	835
Legales ⁽²⁾	724	16
Honorarios	181	182
Gastos de viaje	82	56
Servicios	80	49
Diversos	76	93
Contribuciones y afiliaciones	34	18
Arrendamientos	12	1
Seguros	4	5
Total gastos de ventas	2.131	1.255

(1) El aumento se presenta principalmente en salarios y bonificaciones.

(2) El aumento corresponde a costos legales notariales producto de las ventas de lotes y propiedades del negocio de desarrollo urbano.

Nota 34: Gastos por beneficios a empleados

El saldo de los gastos por beneficios a empleados generados durante los períodos presentados por cada categoría significativa es el siguiente:

	2024	2023
Salarios	27.914	25.797
Aportaciones a la seguridad social	3.218	2.861
Otros beneficios a los empleados de corto plazo	26.070	17.765
Total gastos por beneficios a empleados de corto plazo	57.202	46.423
Gastos por beneficios post- empleo, planes de aportaciones definidas	2.786	2.580
Gastos por beneficios post-empleo, planes de beneficios definidos	2.220	1.234
Total gastos por beneficios a los empleados post-empleo	5.006	3.814
Otros gastos de personal	883	1.397
Total de otros gastos por beneficios a empleados	883	1.397
Total gastos por beneficios a empleados administrativos y de ventas	63.091	51.634
Otros gastos por beneficios post-empleo y planes definidos	-	-
Total gastos por beneficios a empleados	63.091	51.634

El aumento en los gastos por beneficios a empleados corresponde principalmente a salarios y bonificaciones.

Nota 35: Otros ingresos (gastos), neto

Los otros ingresos (gastos) a 31 de diciembre comprenden:

	2024	2023
Ganancia por intercambio de acciones ⁽¹⁾	74.700	-
Ganancias por disposición de propiedades de inversión	1.722	-
Otras gananciasGanancia por recuperación de deterioro	3.300	1.324
Total otros ingresos	79.722	1.324
Donaciones	(8.599)	(6.977)
Otros impuestos ⁽²⁾	(6.941)	(8.606)
Otras pérdidas	(3.622)	(764)
Pérdidas por disposición de propiedades de inversión	(2.369)	-
Pérdida neta que surge de retiro de otros activos	(23)	(2)
Total otros egresos	(21.554)	(16.349)
Total otros ingresos (egresos), neto	58.168	(15.025)

- (1) La ganancia por el intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A. reconocido en el resultado del periodo por \$ 73.488, corresponde a la diferencia entre el valor de intercambio y el valor de bolsa al que se encontraba la acción a la fecha de los intercambios, dado que, la utilidad relevante que genera la transacción no afectó el estado de resultados, dado que la inversión se medía a valor razonable con cambios en Otro Resultado Integral ORI, lo que ocasionó que la utilidad neta por \$1.506.834, se reclasificara a los resultados acumulados para disposición de los accionistas (Nota 17 Activo no corriente mantenido para la venta y Nota 40 Hechos relevantes). Asimismo, se reconoció una utilidad de \$1.212 en la entrega de acciones de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada como medio de pago en la Oferta Pública de Adquisición de acciones de Grupo Nutresa S.A.
- (2) El saldo corresponde al gravamen a los movimientos financieros por \$3.898 (2023 \$4.493) y a las retenciones asumidas por \$3.043 (2023 \$4.113).

Nota 36: Gastos financieros, neto

Los gastos financieros, netos, al 31 de diciembre. comprenden:

	2024	2023
Ingresos por intereses ⁽¹⁾	96.897	133.131
Ingresos por valoración de instrumentos financieros ⁽²⁾	9.248	48.869
Otros ingresos financieros ⁽³⁾	8.673	-
Total ingresos financieros	114.818	182.000
Intereses ⁽⁴⁾	(225.712)	(250.284)
Pérdida por valoración de instrumentos financieros ⁽²⁾	(16.929)	(10.978)
Otros gastos financieros ⁽⁵⁾	(5.811)	(4.102)
Total gastos financieros	(248.452)	(265.364)
Ingresos por diferencia en cambio ⁽⁶⁾	60.098	49.918
Gastos por diferencia en cambio ⁽⁶⁾	(49.631)	(72.985)
Total diferencia en cambio, neta	10.467	(23.067)
Total gastos financieros, neto	(123.167)	(106.431)

- 1) Para el año 2024, corresponde principalmente a los intereses generados de Certificados de Depósito a Término (CDT) y de otros activos financieros por \$48.713, intereses sobre efectivo y equivalentes de efectivo por \$8.352, intereses generados por la cuenta por cobrar a Sator S.A.S. por \$13.634 y a otros clientes por \$15.051.
- Para el año 2023, corresponde principalmente a los intereses de equivalentes de efectivo y otros activos financieros por \$82.600, cuenta por cobrar a Sator S.A.S. por \$15.772 y otros clientes por \$21.197.
- 2) Corresponde principalmente 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 principalmente a la prima generada en la venta de Certificados de Depósito a Término (CDT) y a la prima por la recompra de bonos.
- 4) En su mayoría corresponde a los intereses generados por los bonos y obligaciones financieras de la Compañía. La variación registrada obedece a las fluctuaciones en las tasas de interés del IPC y el 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., así como a las comisiones pagadas a diferentes bancos.
- 6) Corresponde principalmente a las diferencias en el tipo de cambio asociadas al efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones y cuentas por cobrar de clientes del exterior.

Nota 37: Ganancia por acción

Las ganancias por acción corresponden a:

	2024	2023
Ganancia por acción básicas		
Provenientes de operaciones continuadas (*)	2.967,46	909,47
Ganancia por acción básicas totales (*)	2.967,46	909,47
Ganancia por acción diluidas		
Provenientes de operaciones continuadas (*)	2.967,46	909,47
Ganancia por acción diluidas totales (*)	2.967,46	909,47

(*) 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.

37.1 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:

	2024	2023
Ganancia del año atribuible a los controladores de la Compañía	2.531.987	789.341
Ganancia usada en el cálculo de las ganancias por acción básicas	2.531.987	789.341
Ganancia usada en el cálculo de las ganancias por acción básicas provenientes de operaciones que continúan	2.531.987	789.341
Número promedio ponderado de acciones ordinarias para propósitos de las ganancias por acción básicas	853.249.907	867.910.345

37.2 Ganancias por acción diluida

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

	2024	2023
Ganancias usadas en el cálculo de las ganancias por acción básicas totales	2.531.987	789.341
Ganancias usadas en el cálculo de ganancias por acción diluidas	2.531.987	789.341
Ganancias usadas en el cálculo de ganancias por acción diluidas provenientes de operaciones que continúan	2.531.987	789.341

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:

	2024	2023
Número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de las ganancias por acción básicas	853.249.907	867.910.345
Número promedio ponderado de acciones ordinarias usadas en el cálculo de las ganancias por acción diluida	853.249.907	867.910.345

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 31 de diciembre 2024, las cuentas por cobrar a partes relacionadas incluyen principalmente \$15.877 (2023 \$68.728) 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. Durante el 2024 se canceló el saldo por cobrar de Valle Cement Investment Inc que a diciembre de 2023 ascendía a \$116.448. Durante el año 2024, Sator S.A.S. entregó a título de dación en pago 596.313 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por \$22.120 y realizó abonos a Grupo Argos S.A. durante el periodo por \$38.158.

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	34.771	32.410
Beneficios post-empleo	827	724
Total remuneración otorgada al personal clave de la gerencia	35.598	33.134

Nota 39: 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:

39.1 Activos contingentes

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía posee los siguientes activos contingentes:

- Restablecer en su derecho a Grupo Argos S.A los dineros pagados en razón a la liquidación de las estampillas pro-hospital primer y segundo nivel, condenar al Distrito de Barranquilla, a pagar las costas del proceso incluidas las agencias en derecho por un valor de \$524.
- Restablecer en su derecho a para que le sea devuelto el pago de lo no debido realizado por concepto de "Estampilla pro hospital de primer y segundo nivel de atención del Departamento del Atlántico en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla" por valor de \$141 en razón de la enajenación del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 040-452796, según consta en la Escritura Pública 3771 del 30 de septiembre de 2015, el cual incluye los intereses de mora a la fecha efectiva del pago realizado el 29 de diciembre de 2015, según recibo de pago No. 196100.
- Pertenencia por el predio Camajoru en Tubará (Atlántico) por \$186.

39.2 Pasivos contingentes

Al 31 de diciembre 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.
- 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.
- Sancionatorio ambiental Corporación Autónoma Regional del Atlántico - CRA; el monto máximo de una multa por temas ambientales es de 100.000 SMLMV. Se estima que, por la naturaleza de la infracción ambiental, pueda imponerse una multa de 800 - 2000 SMLMV. Adicionalmente, se pueden imponer medidas compensatorias por presuntas afectaciones a los recursos naturales.

Nota 40: Hechos Relevantes

Durante el periodo tuvieron lugar los siguientes hechos relevantes:

40.1 Convenio de Escisión mediante el cual los accionistas de Grupo Argos S.A. recibirán de forma directa la inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. firmaron el 18 de diciembre un Convenio de Escisión, por medio del cual acordaron la operación para disponer de las participaciones cruzadas que han tenido por más de 46 años y que han posibilitado que hoy sean organizaciones líderes y referentes en sus sectores. Posteriormente, el 27 de diciembre, se suscribió una modificación al Convenio de Escisión por la cual Cementos Argos S.A. se vinculó a la operación. La disposición de las participaciones cruzadas se logrará a través de escisiones por absorción que se aprobarán y perfeccionarán de manera simultánea. Esta operación permitirá: i) que los accionistas de Grupo Argos S.A. conserven su participación directa en Grupo Argos S.A. y reciban participación directa en Grupo de Inversiones Suramericana S.A., manteniendo el valor económico que tenían inicialmente; ii) simplificar la estructura accionaria y de portafolio de Grupo Argos S.A. de acuerdo con las tendencias actuales del mercado y el apetito de los inversionistas; y iii) profundizar el enfoque de Grupo Argos en los sectores de materiales de construcción e infraestructura, potencializando sus capacidades y su plan de negocios. Las escisiones serán sometidas a la aprobación de las Asambleas de Accionistas de las compañías y están sujetas a aprobaciones regulatorias.

Resumen de la transacción

- Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. acordaron disponer de las participaciones cruzadas por medio de escisiones por absorción que se perfeccionarán de manera sustancialmente simultánea. Cementos Argos S.A. se vinculó a la operación y acordó disponer de su participación en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. mediante una escisión por absorción que será un paso previo a las escisiones por absorción de Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Estas escisiones por absorción están condicionadas, entre otros aspectos, a la aprobación las tres escisiones.
- Cada accionista de Cementos Argos S.A. conservará sus acciones y, adicionalmente, recibirá al menos 0,02 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por cada acción de Cementos Argos S.A. que tenía inicialmente.
- Teniendo en cuenta las acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que Grupo Argos S.A. recibe en calidad de accionista de Cementos Argos S.A. como resultado de la escisión de Cementos Argos S.A., cada accionista de Grupo Argos S.A. conservará sus acciones y, adicionalmente, recibirá al menos 0,23 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por cada acción de Grupo Argos S.A. que tenía inicialmente. Por su parte, cada accionista de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. mantendrá sus acciones en la compañía y recibirá al menos 0,72 acciones de Grupo Argos S.A. por cada acción de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que tenía antes de la operación.
- Los accionistas de Grupo Argos S.A. obtendrán participación directa tanto en Grupo Argos S.A. como en Grupo de Inversiones Suramericana S.A., manteniendo el valor económico que tenían inicialmente en una compañía, ahora representado en participación en las dos compañías.
- Esta operación es consistente con los objetivos trazados por la Compañía de disponer de forma eficiente de su participación en Grupo de Inversiones Suramericana S.A., terminar de manera organizada las participaciones cruzadas entre Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A., profundizar la especialización de Grupo Argos S.A. como gestor de inversiones en infraestructura, darle continuidad al plan de negocios de la organización y garantizar el trato equitativo a todos los accionistas de las compañías intervinientes.

Paso a paso detallado de la transacción

Se trata de una única operación cuyo resultado será que cada accionista de Grupo Argos S.A. conserve su participación en Grupo Argos S.A. y reciba una participación directa en Grupo de Inversiones Suramericana S.A., poniendo fin a las participaciones cruzadas.

1. Escisión:

- Cementos Argos S.A. escindirá su inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. a favor de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y como consecuencia, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. emitirá acciones a los accionistas de Cementos Argos S.A., incluyendo a Grupo Argos S.A.
- Considerando las acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que recibirá Grupo Argos S.A. en calidad de accionista de Cementos Argos S.A., Grupo Argos S.A. escindirá su inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. a favor de Grupo Sura. A su vez, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. escindirá su inversión en Grupo Argos S.A. a favor de Grupo Argos.

2. **Absorción:** Grupo Argos S.A. absorberá la inversión que Grupo de Inversiones Suramericana S.A. tenía en Grupo Argos S.A. Al momento de esta absorción, las acciones se cancelan. De igual manera, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. absorberá la inversión que Grupo Argos S.A. tenía en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Al momento de esta absorción, las acciones se cancelan.

3. **Emisión:** Grupo Argos S.A. emitirá acciones a favor de todos los accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. como consecuencia de las acciones propias que recibió de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Teniendo en cuenta que Grupo Argos S.A. era uno de los accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., las acciones que le corresponden resultarán canceladas, acrecentando la participación de todos los demás accionistas de Grupo Argos S.A. simultáneamente, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. emitirá acciones a favor de todos los accionistas de Grupo Argos S.A., incluyendo a Grupo de Inversiones Suramericana S.A., como consecuencia de las acciones propias que recibió de Grupo Argos S.A. Teniendo en cuenta que Grupo de Inversiones Suramericana S.A. era uno de los accionistas de Grupo Argos S.A., las acciones que le corresponden resultarán canceladas, acrecentando la participación de todos los demás accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Los accionistas ordinarios de la sociedad que se escinde recibirán acciones ordinarias de la sociedad beneficiaria. Por su parte, los accionistas preferenciales recibirán acciones preferenciales. Al final de la operación, cada accionista de Grupo Argos S.A. mantendrá sus acciones actuales de Grupo Argos S.A. y recibirá al menos 0,23 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por cada acción que tenía inicialmente. En el caso de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., cada accionista mantendrá sus acciones actuales de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y recibirá al menos 0,72 acciones de Grupo Argos S.A. por cada acción que tenía antes de la operación.

Esta operación será sometida a consideración de las Asambleas de Accionistas de Grupo Argos S.A., Cementos Argos S.A. y de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., de acuerdo con los lineamientos de gobierno corporativo y las normas aplicables. Se tramitarán además las autorizaciones gubernamentales y otra requeridas, incluyendo aquellas que debe impartir la Superintendencia Financiera de Colombia.

40.2 Firma de Acuerdo de Summit Materials para ser adquirida por Quikrete

El 25 de noviembre de 2024, Summit Materials, compañía en la que Cementos Argos S.A. posee una participación del 31%, anunció la firma de un acuerdo para ser adquirida por Quikrete Holdings, líder en el segmento de materiales de construcción listos para usar y una de las corporaciones privadas más grandes de la industria en el país. La transacción fue aprobada de manera unánime por las juntas directivas de Summit y Quikrete, y se espera que se cierre en la primera mitad de 2025, sujeta a la aprobación de los accionistas de Summit, autorizaciones regulatorias y otras condiciones habituales de cierre.

La oferta de adquisición realizada por Quikrete fue de USD 52,5 por acción, lo que representa un valor total de empresa de USD 11.500 millones. Esto significa que la venta de las cerca de 55 millones de acciones que Cementos Argos S.A. posee en Summit genera un valor en efectivo cercano a los USD 2.875 millones.

Durante el cuarto trimestre de 2024, la inversión en Summit Materials fue clasificada por Cementos Argos S.A. como un activo no corriente mantenido para la venta, razón por la cual, fue suspendida la aplicación del método de la participación sobre esta entidad.

40.3 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.

En 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 Suramericana S.A. y 0,56 acciones de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada, 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 los intercambios 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 de 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 quedó como 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. Liquidada.

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. Liquidada 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. Liquidada, 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.

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. Liquidada, 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. Liquidada.

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. al Patrimonio Autónomo FAP Grupo Argos 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. neta de impuestos, así como el ajuste de adopción de NIIF, se reflejaron contablemente en los resultados acumulados como una reclasificación desde el ORI. Los demás efectos asociados a la transacción se reconocieron en el estado de resultados separado, por lo que ambos deben considerarse conjuntamente para visualizar el beneficio económico neto de la transacción.

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. Liquidada 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. Liquidada.

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. Liquidada.

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 al Patrimonio Autónomo FAP Grupo Argos, 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. Liquidada. 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. Liquidada

El 9 de mayo de 2024, se sometió a consideración de la Asamblea de Accionistas de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada 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 y el 14 de noviembre de 2024 culminó su proceso de liquidación mediante la inscripción de la cuenta final de liquidación de la sociedad en el Registro Mercantil. La medición de esta inversión se realizó tomando como referencia los últimos estados financieros en liquidación de la sociedad, los cuales valoraban las acciones que tenía 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) hasta 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. Liquidada, las acciones de Grupo Argos S.A. y de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que eran propiedad de la sociedad fueron distribuidas en especie. Para tales efectos, se determinó la siguiente relación: por cada acción (1) de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada, cada accio-

nista recibió 0,135513 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y 0,179790 acciones de Grupo Argos S.A.

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, y las acciones recibidas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. como un mayor valor de dicha inversión por \$342.762. Asimismo, en octubre de 2024, se recibió un efectivo neto por \$6.649, por concepto de remanente de liquidación de la sociedad.

7. Efectos contables de la transacción

A continuación, se detalla los principales efectos contables de la ejecución del acuerdo marco y de la liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada:

- Disminución neta del efectivo y equivalentes por \$456.471 principalmente por la utilización de recursos en la adquisición de acciones de Grupo Nutresa S.A. mediante la Oferta Pública de Adquisición (OPA) por \$432.403 (Nota 6 Efectivo y equivalentes de efectivo).
- Disminución de los activos no corrientes mantenidos para la venta por \$2.094.787 dada la entrega de las acciones mantenidas de Grupo Nutresa S.A. (Nota 17 Activos no corrientes mantenidos para la venta).
- Aumento de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos por \$2.574.512 dada la recepción de las acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. en el primer y segundo intercambio, y en la liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada, a la vez, que, la entrega de acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. como medio de pago en la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. (Nota 15 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos).
- Aumento de los otros activos financieros por \$385.779 dada la recepción de las acciones de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada en el primer y segundo intercambio de acciones, a la vez, que, la entrega de acciones de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada como medio de pago en la Oferta Pública de Adquisición (OPA) sobre acciones ordinarias de Grupo Nutresa S.A. Al momento de la liquidación de la sociedad la inversión se disminuyó en \$560.535 (Nota 11 Otros activos financieros).
- Aumento en el pasivo por impuesto corriente por \$250.782 debido al impuesto a pagar asociado con la entrega de las acciones de Grupo Nutresa S.A. y la liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada (Nota 10.2 Pasivos por impuestos corrientes).
- Incremento neto en el pasivo por impuesto diferido por \$194.355 dada una liberación de \$256.178 por causación del pasivo por impuesto corriente asociado a la entrega de las acciones de Grupo Nutresa S.A. y la liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada, y un aumento de \$450.533 por el reconocimiento del impuesto diferido asociado al exceso de acciones recibidas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (Nota 10.5 Activos y pasivos por impuesto diferido)
- Aumento de las acciones propias readquiridas por \$210.400 dada las acciones propias recibidas en la liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada (Nota 26 Readquisición de acciones)
- Se 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 \$1.619.808, de los cuales \$1.506.833 corresponden al intercambio de acciones de Grupo Nutresa S.A. y \$112.975 principalmente a la liquidación de Sociedad Portafolio S.A. Liquidada.

	2024
Valoración de inversiones patrimoniales medidas a valor razonable ⁽¹⁾	2.089.228
Impuesto a las ganancias asociado ⁽²⁾	(297.940)
Total reclasificación desde el otro resultado integral (ORI) a resultados acumulados	1.791.288
Pérdidas acumuladas de adopción por primera vez de las NIIF ⁽³⁾	(171.480)
Total reclasificación desde el otro resultado integral (ORI) y resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF	1.619.808

(1) Corresponde \$1.937.321 a Grupo Nutresa S.A. y \$151.907 a Sociedad Portafolio S.A. Liquidada.

(2) Corresponde \$280.737 a Grupo Nutresa S.A. y \$17.203 a Sociedad Portafolio S.A. Liquidada.

(3) Corresponde \$149.750 a Grupo Nutresa S.A. y \$21.730 a Sociedad Portafolio S.A. Liquidada.

- El estado de resultados presentó un efecto negativo de \$402.445 que proviene principalmente del gasto por impuesto diferido reconocido por el exceso de acciones recibidas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por \$450.533.

40.4 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. 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 en el estado de resultados separado (Nota 30 Ingresos de actividades ordinarias).

Nota 41: Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2024 y la fecha de autorización de los estados financieros separados de la Compañía no han tenido lugar hechos posteriores considerados.

Información del Artículo 446 del Código de Comercio

2024

1. Erogaciones a favor del personal directivo	37.415.859.244
1.1. Salarios, prestaciones y otras erogaciones	35.597.937.389
1.2. Gastos de representación	380.921.855
1.3. Honorarios de la Junta Directiva (1)	1.437.000.000
2. Honorarios pagados a asesores y gestores	40.424.463.290
2.1. Asesorías técnicas	6.844.496.658
2.2. Asesorías legales	12.718.051.724
2.3. Asesorías financieras	20.861.914.908
3. Transferencias a título gratuito	8.599.489.790
4. Gastos de publicidad y propaganda	3.609.801.248
5. Gastos de relaciones públicas	535.538.744
6. Inversiones y bienes en el exterior	120.544.519.450
6.1. Bienes en el exterior	13.310.245.263
6.2. Inversiones en sociedades extranjeras	107.234.274.187
7. Inversiones en sociedades nacionales	19.327.093.561.571
7.1. Inversiones en subsidiarias	11.058.878.875.542
7.2. Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	7.898.115.370.394
7.3. Otras inversiones	370.099.315.635
8. Obligaciones en moneda extranjera	84.332.033

(1) La remuneración a los miembros de la Junta Directiva sólo incluye los honorarios aprobados por la Asamblea de Accionistas. Los gastos para el funcionamiento de la Junta Directiva, entre los que se incluyen transporte, alojamiento y asesoría externa, son gastos de operación de la compañía y no constituyen remuneración a favor de los Directores.

ANEXO B

Estados Financieros Separados Proforma de Grupo Argos
al 31 de diciembre de 2024

GRUPO ARGOS S.A.
INFORMACIÓN FINANCIERA PROFORMA
ESTADO PROFORMA DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
Al 31 de diciembre de 2024
 (Cifras en millones de pesos colombianos)

	Al 31 de diciembre de 2024	Efecto escisión por absorción (1)	Saldos proforma
Activos			
Inversión en Grupo Sura e inversión en Grupo Sura (PA Inhibidor)	6.971.797	(6.971.797)	-
Otros activos	15.042.876	(732.105)	14.310.771
Total activos	22.014.673	(7.703.902)	14.310.771
Total pasivos	3.246.983	570.781	3.817.764
Patrimonio			
Capital social	54.697	-	54.697
Prima en colocación de acciones	1.503.373	(1.503.373)	-
Acciones readquiridas	(428.360)	-	(428.360)
Resultados acumulados	10.254.655	(5.791.550)	4.463.105
Reservas	3.344.004	(925.983)	2.418.021
Resultado del ejercicio	2.531.987	27.515	2.559.502
Otros componentes del patrimonio	396.439	(90.526)	305.913
Otro resultado integral	1.110.895	9.234	1.120.129
Total Patrimonio	18.767.690	(8.274.683)	10.493.007
Total Pasivo y Patrimonio	22.014.673	(7.703.902)	14.310.771

(1) Ver nota 1, 2 y 3

GRUPO ARGOS S.A.
INFORMACIÓN FINANCIERA PROFORMA
ESTADO PROFORMA DE RESULTADO SEPARADO
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024
 (Cifras en millones de pesos colombianos)

	Al 31 de diciembre de 2024	Efecto escisión por absorción (1)	Saldos proforma
Ingresos de actividades ordinarias (*)	3.535.660	(1.961)	3.533.699
Costo de actividades ordinarias	(183.549)	-	(183.549)
Utilidad bruta	3.352.111	(1.961)	3.350.150
Gastos de estructura	(190.009)	-	(190.009)
Otros ingresos (gastos), neto	58.168	-	58.168
Utilidad de actividades operacionales	3.220.270	(1.961)	3.218.309
Gasto financiero, neto	(133.634)	-	(133.634)
Diferencia en cambio, neta	10.467	-	10.467
Utilidad antes de impuestos	3.097.103	(1.961)	3.095.142
Impuesto sobre las ganancias	(565.116)	-	(565.116)
Resultado del ejercicio de operaciones continuadas	2.531.987	(1.961)	2.530.026
Utilidad neta de operaciones discontinuadas (**)	-	2.561.463	2.561.463
Resultado del ejercicio	2.531.987	2.559.502	5.091.489

(*) Corresponde a la aplicación del método de la participación sobre el impacto del impuesto al Gravamen a los Movimientos Financieros - GMF de Cementos Argos S.A. dada la escisión por absorción de Cementos Argos S.A.

(**) A continuación, se presenta el desglose de los efectos en el resultado derivados de la operación de Escisión por Absorción total:

	Efecto escisión por absorción
Ingreso por escisión	2.716.401
Baja de cuenta por cobrar asociada a dividendos pendientes de recaudo a la fecha de escisión	(73.331)
Impuesto GMF	(23.847)
Gastos de estructuración	(53.690)
Gasto financiero asociado a acciones preferenciales	(4.070)
Utilidad de escisión antes de impuestos	2.561.463
Impuesto sobre las ganancias	-
Utilidad neta de operaciones discontinuadas	2.561.463

NOTA 1. DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN

Antecedentes

Grupo Argos S.A. reconoce la inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. como una inversión en asociada y la mide al costo en los estados financieros separados y mediante el método de la participación patrimonial en los estados financieros consolidados, aislando al momento de aplicar el método de la participación patrimonial la participación accionaria recíproca.

Grupo Argos S.A. tiene participación directa e indirecta en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. a través de sus subsidiarias: Cementos Argos S.A. y Celsia S.A.

A 31 de diciembre de 2024, el porcentaje de participación directa en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. de derecho económico es de 45,99% y el porcentaje con derecho a voto es 9,38%. A diciembre de 2024, Grupo Argos S.A. tiene derechos de voto suspendidos sobre la inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. mediante la inhibición del derecho de voto de 155.200.000 acciones que se encuentran en el Patrimonio Autónomo FAP Grupo Argos Inhibidor cuya finalidad es no ejercer los derechos políticos.

Información financiera proforma

La información financiera proforma separada de Grupo Argos S.A. ha sido preparada para dar efecto a la siguiente transacción:

Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. firmaron el 18 de diciembre un Convenio de Escisión, por medio del cual acordaron la operación para disponer de las participaciones cruzadas que han tenido por más de 46 años y que han posibilitado que hoy sean organizaciones líderes y referentes en sus sectores. Posteriormente, el 27 de diciembre, se suscribió una modificación al Convenio de Escisión por la cual Cementos Argos S.A. se vinculó a la operación. La disposición de las participaciones cruzadas se logrará a través de escisiones por absorción que se aprobarán y perfeccionarán de manera simultánea. Esta operación permitirá: i) que los accionistas de Grupo Argos S.A. conserven su participación directa en Grupo Argos S.A. y reciban participación directa en Grupo de Inversiones Suramericana S.A., manteniendo el valor económico que tenían inicialmente; ii) simplificar la estructura accionaria y de portafolio de Grupo Argos S.A. de acuerdo con las tendencias actuales del mercado y el apetito de los inversionistas; y iii) profundizar el enfoque de Grupo Argos S.A. en los sectores de materiales de construcción e infraestructura, potencializando sus capacidades y su plan de negocios. Las escisiones serán sometidas a la aprobación de las Asambleas de Accionistas de las compañías y están sujetas a aprobaciones regulatorias.

Resumen de la transacción

- Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. acordaron disponer de las participaciones cruzadas por medio de escisiones por absorción que se perfeccionarán de manera sustancialmente simultánea. Cementos Argos S.A. se vinculó a la operación

y acordó disponer de su participación en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. mediante una escisión por absorción que será un paso previo a las escisiones por absorción de Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Estas escisiones por absorción están condicionadas, entre otros aspectos, a la aprobación de las tres escisiones y a la enajenación de las acciones ordinarias de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. de las que es titular Celsia S.A. en favor de sus accionistas.

- Cada accionista de Cementos Argos S.A. conservará sus acciones y, adicionalmente, recibirá al menos 0,02 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por cada acción de Cementos Argos S.A. que tenía inicialmente.
- Teniendo en cuenta las acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que Grupo Argos S.A. recibe en calidad de accionista de Cementos Argos S.A., como resultado de la escisión de Cementos Argos S.A., cada accionista de Grupo Argos S.A. conservará sus acciones y, adicionalmente, recibirá al menos 0,23 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por cada acción de Grupo Argos S.A. que tenía inicialmente. Por su parte, cada accionista de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. mantendrá sus acciones en la compañía y recibirá al menos 0,72 acciones de Grupo Argos S.A. por cada acción de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que tenía antes de la operación.
- Los accionistas de Grupo Argos S.A. obtendrán participación directa tanto en Grupo Argos S.A. como en Grupo de Inversiones Suramericana S.A., manteniendo el valor económico que tenían inicialmente en una compañía, ahora representado en participación en las dos compañías.
- Esta operación es consistente con los objetivos trazados por la Compañía de disponer de forma eficiente de su participación en Grupo de Inversiones Suramericana S.A., terminar de manera organizada las participaciones cruzadas entre Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A., profundizar la especialización de Grupo Argos S.A. como gestor de inversiones en infraestructura, darle continuidad al plan de negocios de la organización y garantizar el trato equitativo a todos los accionistas de las compañías intervinientes.

Paso a paso detallado de la transacción

Se trata de una única operación cuyo resultado será que cada accionista de Grupo Argos S.A. conserve su participación en Grupo Argos S.A. y reciba una participación directa en Grupo de Inversiones Suramericana S.A., poniendo fin a las participaciones cruzadas:

1. Escisión:

- Cementos Argos S.A. escindirá su inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. a favor de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y como consecuencia, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. emitirá acciones a los accionistas de Cementos Argos S.A., incluyendo a Grupo Argos S.A.
- Considerando las acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. que recibirá Grupo Argos S.A. en calidad de accionista de Cementos Argos S.A., Grupo Argos S.A.

escindirá su inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. a favor de Grupo Sura. A su vez, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. escindirá su inversión en Grupo Argos S.A. a favor de Grupo Argos.

2. Absorción: Grupo Argos S.A. absorberá la inversión que Grupo de Inversiones Suramericana S.A. tenía en Grupo Argos S.A. Al momento de esta absorción, las acciones se cancelan. De igual manera, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. absorberá la inversión que Grupo Argos S.A. tenía en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Al momento de esta absorción, las acciones se cancelan.

3. Emisión: Grupo Argos S.A. emitirá acciones a favor de todos los accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. como consecuencia de las acciones propias que recibió de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Teniendo en cuenta que Grupo Argos S.A. era uno de los accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., las acciones que le corresponden resultarán canceladas, acrecentando la participación de todos los demás accionistas de Grupo Argos S.A. Simultáneamente, Grupo de Inversiones Suramericana S.A. emitirá acciones a favor de todos los accionistas de Grupo Argos S.A., incluyendo a Grupo de Inversiones Suramericana S.A., como consecuencia de las acciones propias que recibió de Grupo Argos S.A. Teniendo en cuenta que Grupo de Inversiones Suramericana S.A. era uno de los accionistas de Grupo Argos S.A., las acciones que le corresponden resultarán canceladas, acrecentando la participación de todos los demás accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. Los accionistas ordinarios de la sociedad que se escinde recibirán acciones ordinarias de la sociedad beneficiaria. Por su parte, los accionistas preferenciales recibirán acciones preferenciales. Al final de la operación, cada accionista de Grupo Argos S.A. mantendrá sus acciones actuales de Grupo Argos S.A. y recibirá al menos 0,23 acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. por cada acción que tenía inicialmente. En el caso de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., cada accionista mantendrá sus acciones actuales de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y recibirá al menos 0,72 acciones de Grupo Argos S.A. por cada acción que tenía antes de la operación.

Esta operación será sometida a consideración de las Asambleas de Accionistas de Cementos Argos S.A., Grupo Argos S.A. y de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., de acuerdo con los lineamientos de gobierno corporativo y las normas aplicables. Se tramitarán además las autorizaciones gubernamentales y otras requeridas, incluyendo aquellas que debe impartir la Superintendencia Financiera de Colombia.

NOTA 2. BASES DE PREPARACIÓN

La información financiera proforma separada que se presenta debe analizarse en conjunto con:

- Los estados financieros separados de Grupo Argos S.A. al 31 de diciembre de 2024 y sus notas.
- El proyecto de Escisión por Absorción firmado entre Cementos Argos S.A., Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

- La información financiera proforma separada de Cementos Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. al 31 de diciembre de 2024.
- La información financiera proforma separada de Grupo Argos S.A. representa la información financiera reportada en los estados financieros al 31 de diciembre de 2024, ajustadas con los efectos contables de la transacción descrita en la Nota 1. Los efectos contables de dicha transacción se determinaron con base en criterios contables desarrollados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Dado el propósito especial de la información financiera proforma, ésta no debe entenderse como estados financieros de propósito general preparados bajo Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

La información financiera proforma no indica necesariamente el desempeño o situación financiera que habría tenido Grupo Argos S.A. si la transacción descrita se hubiese completado al 31 de diciembre de 2024, y tiene como propósito proyectar el efecto de la Escisión por absorción total tanto en resultados como en la situación financiera de Grupo Argos S.A.

A continuación, se resumen los principales criterios contables aplicados a la transacción que tienen impactos más relevantes en la información financiera proforma y el paso a paso contable para llegar a los resultados anteriores:

1. Reclasificación de la inversión como un activo no corriente para distribución a los propietarios de acuerdo con NIIF 5– Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

La inversión en la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A. a ser escindida se debe clasificar como un activo no corriente clasificado como mantenido para distribuir a los propietarios, de acuerdo con la NIIF 5, una vez se establezca que la transacción es altamente probable. Asimismo, el activo se debe medir al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de la distribución con efecto en resultados en caso de haber deterioro, y cesar la aplicación de método de la participación patrimonial a nivel del estado financiero consolidado.

Lo anterior, de acuerdo con el párrafo 12A de la NIIF 5 que establece que “cuando la entidad se comprometa a distribuir el activo (o grupo de activos para su disposición) a los propietarios, dicho activo no corriente (o grupo de activos para su disposición) se clasificará 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 [...]. La probabilidad de aprobación por los propietarios (si se requiere en la jurisdicción) debería considerarse como parte de la evaluación de si la venta es altamente probable”.

Adicionalmente, los efectos de la escisión por absorción se deben presentar como una operación discontinuada dado que la disposición de la inversión representa una línea de negocio que es significativa y puede considerarse separada del resto y es parte de un único plan coordinado para disponer de esta. El estado de resultados del período anterior debe re expresarse de la misma manera, y la ganancia o pérdida después de impuestos de la asociada presentada como una operación discontinuada debe revelarse detallando ingresos, gastos, utilidad o pérdida antes de impuestos y el gasto por impuestos a las ganancias relacionado.

2. Medición de la inversión en Grupo de Inversiones Suramericana S.A. y transferencia del bloque patrimonial al momento de la escisión

Las distribuciones no recíprocas a los propietarios, que no sean en efectivo, o las distribuciones no recíprocas a los propietarios con una opción de liquidación distinta al efectivo, se contabilizan de acuerdo con la CINIIF 17. Las distribuciones dentro del alcance de la CINIIF 17 son aquellas realizadas a los propietarios en su calidad de tales (donde todos los propietarios reciben el mismo trato) en caso de un cambio en el control sobre los activos distribuidos.

Considerando que el activo a entregar corresponde a un activo no monetario y que su liquidación es diferente al efectivo y que serán los propietarios de cada compañía bajo una figura no recíproca los que recibirán de forma directa la participación en Grupo de Inversiones Suramericana S.A., su tratamiento contable estaría bajo la CINIIF 17. Lo anterior, significa que la distribución de los activos debe realizarse a su valor razonable, en la fecha en que se perfeccione la escisión, y cualquier diferencia entre el valor razonable y el valor en libros del activo entregado debe reconocerse en el resultado del periodo, de acuerdo con los párrafos 11 y 14 de la CINIIF 17.

La escisión reducirá el patrimonio de la Compañía ya que se transferirá a los accionistas bajo la escisión por absorción total la participación en la asociada Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

3. Valor razonable para efectos contables

Considerando que, a nivel contable, Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. siempre han registrado en sus estados financieros consolidados sus inversiones en asociadas bajo el método de participación, y dado que este método exige la eliminación de las participaciones cruzadas, para la selección del valor razonable que dará lugar a los impactos contables, se tomará como punto de partida los rangos de valoración entregados por los valoradores externos, sin embargo, el valor por acción de estos rangos deberá ajustarse utilizando la misma metodología aplicada en el método de participación que contempla la eliminación de las participaciones cruzadas, lo que genera un rango de valor razonable para efectos contables, dentro de este rango será seleccionado el valor razonable a utilizar. Esto asegurará la homogeneidad y comparabilidad de los registros contables. Dado que Cementos Argos S.A. no reconoce su inversión en Grupo de

Inversiones Suramericana S.A. bajo el método de participación, no aplicará este procedimiento de depuración y seleccionará un valor dentro del rango establecido de valoración.

El valor razonable por acción de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. para efectos contables de Grupo Argos S.A. y preparación de estos estados financieros proforma es de \$54.824. A continuación, se detalla el bloque patrimonial transferido por Grupo Argos S.A. a valor razonable:

Bloque Patrimonial Transferido por Argos	
Cuenta del Activo / Cuenta del Patrimonio	Valor en libros del bloque patrimonial transferido
42.086.669 acciones ordinarias de Grupo Sura de las que es y será titular, según corresponda, Grupo Argos	\$2.307.359
155.200.000 acciones ordinarias de Grupo Sura de las que es titular el PA Inhibidor Grupo Argos	\$8.508.685
Total Activo a escindir	\$10.816.044
Prima en colocación de acciones	\$1.503.373
Reservas	\$925.983
Resultados acumulados	\$7.756.826
Otros componentes del patrimonio	\$90.784
Otro resultado integral	\$539.078
Total Patrimonio a escindir	\$10.816.044

4. Recepción de la inversión que Grupo de Inversiones Suramericana S.A. tenía en Grupo Argos S.A., cancelación de la misma y emisión de acciones de Grupo Argos S.A. a los accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A.

Grupo Argos S.A. recibirá las acciones escindidas que Grupo de Inversiones Suramericana S.A. tenía en Grupo Argos S.A. a su valor nominal, posterior a la recepción se hará su cancelación al valor nominal de las mismas, y a continuación, Grupo Argos S.A. emitirá acciones a valor nominal a todos los accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. conforme al proyecto de escisión por absorción. El impacto contable de estos movimientos no genera en el patrimonio variaciones contables, dado que se reconocen a valor nominal y los mismos se compensan entre sí.

En la medida que Grupo Argos S.A. hace parte de los accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., la emisión a valor nominal de acciones realizada por Grupo Argos S.A. como compañía beneficiaria de la escisión incluiría las acciones que le corresponden a Grupo Argos S.A., en ese sentido, habría una emisión de acciones

tanto para sí misma como para los demás accionistas. De forma inmediata a la emisión de acciones, las acciones propias de Grupo Argos S.A emitidas serán canceladas. Esta cancelación se hará mediante el aumento proporcional del valor nominal de las demás acciones suscritas y pagadas a fin de no afectar ni el capital ni el patrimonio de la compañía.

Considerando que lo que realiza Grupo Argos S.A. en calidad de sociedad beneficiaria de la Escisión de Grupo Sura, es recibir las acciones que tenía previamente Grupo de Inversiones Suramericana S.A. de Grupo Argos S.A. para emitir nuevas acciones de sí misma a los accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A., y que la compañía no está incurriendo en ningún costo para recibir las acciones, las mismas se reconocerán a su valor nominal, en línea con lo establecido en la NIC 32.

NOTA 3. AJUSTES PROFORMA

	Al 31 de diciembre de 2024	Efecto Etapa Previa	Efecto Escisión Argos	Efecto Escisión Sura	Saldos proforma
Inversión en Grupo Sura e inversión en Grupo Sura (PA Inhibidor)	6.971.797	1.127.846	(8.099.643)	-	-
Otros activos	15.042.876	(634.927)	(97.178)	-	14.310.771
Total Activo	22.014.673	492.919	(8.196.821)	-	14.310.771
Total Pasivo	3.246.983	566.711	-	4.070	3.817.764
Capital social	54.697	-	-	-	54.697
Prima en colocación de acciones	1.503.373	-	(1.503.373)	-	-
Acciones readquiridas	(428.360)	-	-	-	(428.360)
Resultados acumulados	10.254.655	1.965.276	(7.756.826)	-	4.463.105
Reservas	3.344.004	-	(925.983)	-	2.418.021
Resultado del ejercicio	2.531.987	(2.587.638)	2.619.223	(4.070)	2.559.502
Otros componentes del patrimonio	396.439	258	(90.784)	-	305.913
Otro resultado integral	1.110.895	548.312	(539.078)	-	1.120.129
Total Patrimonio	18.767.690	(73.792)	(8.196.821)	(4.070)	10.493.007
Total Pasivo y Patrimonio	22.014.673	492.919	(8.196.821)	-	14.310.771

La información financiera proforma separada refleja los ajustes necesarios para dar efecto a la transacción descritas en la Nota 1 que incluyen, principalmente, los siguientes:

Efecto etapa previa:

- Se realiza el cierre de la utilidad del ejercicio del año 2024 por \$2.531.987 a los resultados acumulados.
- A partir de los dividendos decretados en el año 2024, se proyecta una distribución de dividendos para el año 2025 considerando un incremento del IPC+1%, para una distribución estimada de \$566.711, lo que disminuye los resultados acumulados de la Compañía. Esta distribución es un cálculo estimado con base en la información histórica.
- Reconocimiento de gastos estimados asociados a la estructuración de la transacción de escisión por \$53.690.
- Incremento de la inversión en Grupo Inversiones Suramericana S.A. por entrega de las acciones que Celsia S.A. mantenía de esta compañía por \$6.677 y una disminución de la inversión en Celsia S.A. por el mismo valor.
- Dado la recepción de acciones de Grupo Inversiones Suramericana S.A. por la escisión por absorción de Cementos Argos S.A., en calidad de accionista de Grupo Argos S.A., se presenta:
 - Un incremento en la inversión en Grupo Inversiones Suramericana S.A. por \$1.121.169, y una disminución de la inversión en Cementos Argos S.A. por el mismo valor.
 - Previamente, se reconoce un incremento en la inversión de Cementos Argos S.A. por la aplicación del método de la participación sobre la valoración positiva que esta entidad reconoce al momento de su escisión por \$548.570. Este incremento se reconoce a su vez principalmente en el otro resultado integral de Grupo Argos S.A. Asimismo, se reconoce método de la participación por el gasto de impuesto al Gravamen a los Movimientos Financieros - GMF dado la escisión de Cementos Argos S.A. por \$1.961.

Efecto Escisión Argos

- Ingreso por escisión de \$2.716.401 por valoración a valor razonable de las acciones escindidas de Grupo Inversiones Suramericana S.A.
- Reconocimiento de gastos asociados a la escisión por absorción: baja de cuenta por cobrar asociada a dividendos pendientes de recaudo a la fecha de escisión por \$73.331 e impuestos Gravamen a los Movimientos Financieros - GMF por el retiro de fondos del patrimonio autónomo FAP Grupo Argos Inhibidor por \$23.847.
- Entrega del bloque patrimonial escindido a valor razonable por \$10.816.044, que genera un movimiento neto de la inversión en Grupo Sura de \$8.099.643, dada la valoración reconocida previamente en resultados \$2.716.401.

Efecto Escisión Sura

- Se reciben las acciones de Grupo Argos S.A como beneficiario de la escisión por absorción de Grupo Inversiones Suramericana S.A. a su valor nominal por \$17.865.
- Inmediatamente se cancelan las acciones por el mismo valor.
- Se emiten acciones a favor de todos los accionistas de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. a su valor nominal por \$17.865.
- Reconocimiento del dividendo mínimo de las acciones preferenciales emitidas por \$4.070.

ANEXO C

Informe Alianza Fiduciaria S.A.

Medellín, febrero 17 de 2025

INFORME DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

En su calidad de

DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS DE GRUPO ARGOS S.A.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6.4.1.1.18 del Decreto 2555 de 2010 (“Decreto 2555”), el Representante Legal de Alianza Fiduciaria S.A., entidad que a su vez actúa como Representante Legal de los Tenedores de Bonos de las emisiones de Bonos Ordinarios emitidos y colocados en septiembre de 2014, agosto de 2019 y octubre de 2020 por Grupo Argos S.A. (“Grupo Argos” o el “Emisor”) bajo el Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios, Bonos Vinculados al Desempeño Sostenible y Papeles Comerciales en el mercado principal autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución 1381 del 12 de agosto de 2014, ha elaborado el presente informe, con el propósito de ilustrarle a la Asamblea General de Tenedores de Bonos sobre Proyecto de Escisión Parcial por Absorción de Cementos Argos S.A., Grupo Argos S.A. y Grupo Sura S.A. puesto a disposición de los accionistas de las compañías el 31 de enero de 2025 (el “Proyecto de Escisión”) que motiva la convocatoria a esta asamblea.

- **Concepto de Alianza Fiduciaria**

El presente concepto se realizó con base en los siguientes documentos:

- ✓ Informe especial elaborado por el Emisor.
- ✓ Estados Financieros separados del Emisor con corte a 31 de diciembre de 2024.
- ✓ Estados Financieros separados proforma del Emisor.
- ✓ Conceptos de las Calificadoras con relación al Proyecto de Escisión emitidos por BRC Ratings - S&P Global S.A. SCV y Fitch Ratings Colombia S.A. SCV con fecha del

23 de enero y 09 de enero de 2025 respectivamente.

- ✓ Contrato de representación legal de tenedores de bonos de fecha 24 de junio de 2014 suscrito entre el Emisor y Alianza Fiduciaria S.A., y en virtud del cual, Alianza Fiduciaria S.A. es representante legal de tenedores de bonos de las siguientes emisiones colocadas por el Emisor:

Tipo de Valor	Año de Emisión	Fecha de Vencimiento	Plazo(años)	Nominal	Saldo insoluto al 17 de febrero de 2025	Tasa Cupón	Calificación
Bonos Ordinarios	2014	10/09/2029	15	390,104,000,000	370,104,000,000	IPC+4.24%	AAA
Bonos Ordinarios	2019	28/08/2025	6	157,965,000,000	156,965,000,000	IPC+2.24%	AAA
Bonos Ordinarios	2019	28/08/2034	15	168,535,000,000	168,535,000,000	IPC+3.20%	AAA
Bonos Ordinarios	2020	28/10/2027	7	136,500,000,000	104,500,000,000	IPC+2.65%	AAA

I. CONCEPTO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS.

Grupo Argos y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (“Grupo Sura”) suscribieron un Convenio de Escisión el 18 de diciembre de 2024. Con posterioridad, Cementos Argos S.A. (“Cementos”, y junto con Grupo Argos y Grupo Sura, las “Compañías”) se adhirió a al Convenio de Escisión, por lo que Cementos, Grupo Argos y Grupo Sura suscribieron una Modificación Integral al Convenio de Escisión el 27 de diciembre de 2024 (el “Convenio”), con el fin de disponer y hacer que se disponga de manera organizada de las participaciones accionarias que tiene Grupo Sura, directa o indirectamente en Grupo Argos y que tienen Grupo Argos y Cementos, directa o indirectamente en Grupo Sura, a través de la transferencia a título de escisión por absorción de las acciones en favor del emisor correspondiente, según sea el caso.

En cumplimiento del Acuerdo, el 31 de enero de 2025 Grupo Argos convocó a una Asamblea Extraordinaria de su Asamblea de Accionistas en la que se pondrá a su consideración la aprobación del Proyecto de Escisión.

Las escisiones se aprobarán con base en los estados financieros separados de cada una de las Compañías con corte a 31 de diciembre de 2024. Las mismas se regulan en el Proyecto de Escisión de la siguiente manera:

1. En primer lugar, Cementos escindirá en favor de Grupo Sura su inversión en acciones de Grupo Sura¹, la cual a su vez absorberá y cancelará las acciones escindidas para luego emitir el mismo número de nuevas acciones en favor de los accionistas de Cementos.

Luego, de forma sustancialmente simultánea:

2. Grupo Argos escindirá en favor de Grupo Sura su inversión en acciones de Grupo Sura², la cual a su vez absorberá y cancelará las acciones escindidas para luego emitir el mismo número de nuevas acciones en favor de los accionistas de Grupo Argos. Grupo Sura al ser accionista de Grupo Argos recibe acciones propias producto de la emisión, las cuales serán canceladas (la "Escisión Argos").
3. Grupo Sura escindirá en favor de Grupo Argos su inversión en acciones de Grupo Argos³, la cual a su vez absorberá y cancelará las acciones escindidas para luego emitir el mismo número de nuevas acciones en favor de los accionistas de Grupo Sura. Grupo Argos al ser accionista de Grupo Sura recibe acciones propias producto de la emisión, las cuales serán canceladas (la "Escisión Sura").

Por consiguiente, se requiere que los tenedores de bonos del Emisor autoricen únicamente la Escisión Argos, en la cual Grupo Argos actuaría como sociedad escidente; y la Escisión Sura, en la cual Grupo Argos actuaría como sociedad beneficiaria.

En opinión de Alianza Fiduciaria S.A., Representante Legal de Tenedores de Bonos de Grupo Argos, el Convenio y el Proyecto de Escisión está alineados con el propósito corporativo de potenciar la especialidad de Grupo Argos en el sector de infraestructura de la región. Se estima que el Proyecto de Escisión no impactará de ninguna manera el planteamiento estratégico de la entidad ni representará perjuicios para el desarrollo de su objeto social, de manera las actividades de las tres líneas estratégicas (cementos, energía y concesiones viales y aeroportuarias) seguirán siendo ejecutadas con el mismo enfoque previo al acuerdo. De otro lado, en el corto y mediano plazo las escisiones no derivarían en deterioros de la fortaleza financiera de Grupo Argos, ni tienen la vocación de cambiar el direccionamiento en la administración de los activos y pasivos. Así, a efectos

¹ Cementos Argos no es beneficiario real de 24,3 MM de acciones de Grupo Sura que están en un PA Inhibidor del Voto cuyo fideicomitente único es Cementos.

² Grupo Argos no es beneficiario real de 155,2 MM de acciones de Grupo Sura que están en el PA inhibidor del Voto cuyo fideicomitente único es Grupo Argos.

³ Grupo Sura no es beneficiario real de 29 MM de acciones de Grupo Argos que están en un PA Inhibidor de Voto cuyo fideicomitente único es Grupo Sura.

de los intereses de los tenedores de bonos, y considerando los estados financieros separados del Emisor que se encuentran anexos al Proyecto de Escisión, no se prevén afectaciones a la capacidad de pago del Emisor de sus obligaciones, incluyendo el pago de sus respectivas emisiones en el mercado principal. Esto, toda vez que los activos de Grupo Argos, después de perfeccionadas las escisiones, seguirán representando más de 3 veces su pasivo total.

Sea del caso poner de presente que las sociedades calificadoras de valores Fitch Ratings y BRC Ratings (S&P Global) consideran que como resultado de las escisiones reguladas en el Proyecto de Escisión y descritas a lo largo del presente documento, no existirá un retiro o disminución en las calificaciones nacionales AAA y BRC 1+ asignadas tanto al Emisor como a sus emisiones por BRC, ni de las calificaciones nacionales 'AAA(col)' y 'F1+(col)' asignadas al Emisor por Fitch. Lo anterior, en el entendido de que las mencionadas calificadoras no anticipan ningún impacto negativo sobre las condiciones de liquidez del Emisor como resultado de las escisiones, por lo que la ausencia de cambios del perfil crediticio de Grupo Argos y no haría exigible un ajuste a las calificaciones de riesgo que actualmente están vigentes.

Adicionalmente, las escisiones no comprometerán la robustez financiera del Emisor ni representarán cambios en lo que concierne a la gestión favorable de los pasivos y la administración prudente de riesgos que le ha caracterizado durante los últimos años. Así mismo, la proyección de métricas crediticias refleja consistencia con los valores que respaldan las calificaciones vigentes, explicadas principalmente por un apalancamiento a nivel separado medido como Deuda/Ebitda ajustado y Deuda/Dividendos inferior a tres veces (3x), un flujo de dividendos recurrente por las inversiones del Grupo Argos, una estructura de capital conservadora, caracterizada por perfiles de vencimiento de pasivos a largo plazo, y la expectativa de preservación de la disciplina financiera. Asimismo, un indicador consolidado medido como Deuda Neta/EBITDA inferior a tres (3x).

En virtud de lo anterior, Alianza Fiduciaria S.A. concluye que la ejecución de las escisiones, tal y como están reguladas en el Proyecto de Escisión, y particularmente de la Escisión Argos y de la Escisión Sura, no modificará las condiciones actuales de los bonos del Emisor, no impactaría negativamente el perfil financiero de Grupo Argos, ni representará un detrimento de la capacidad de honrar sus compromisos monetarios, entre ellos los vinculados contractualmente a los tenedores de sus bonos ordinarios.

Atentamente,



Firmado digitalmente por
Natalia Bonnett Vieco
Fecha: 2025.02.20 14:32:35
-05'00'

ALIANZA FIDUCIARIA S.A Maria E Yepes H Firmado digitalmente por Maria E Yepes H
Fecha: 2025.02.20 12:56:13 -05'00'
REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES GRUPO ARGOS S.A.

Elaboró: Diego David Alfonso Ramírez- Jairo Alfonso Rojas

ANEXO D

Concepto emitido por Fitch Ratings Colombia S.A.
Sociedad Calificadora de Valores



Señor

Alejandro Piedrahita

Vicepresidente Financiero

Grupo Argos S.A.

Carrera 43A No. 1A Sur – 143

Medellín, Colombia

31 de enero de 2025

Estimado Sr. Piedrahita:

Re: Confirmación de Calificación relacionada con las calificaciones de Grupo Argos S.A.

Esta carta es proporcionada en respuesta a una solicitud de confirmación de la calificación con respecto al anuncio del acuerdo de escisión entre Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. El acuerdo está sujeto tanto a las aprobaciones de las asambleas de accionistas de ambas compañías, así como regulatorias.

Fitch (ver la definición más adelante) confirma en este acto que, con base en la información proporcionada a Fitch, las modificaciones propuestas no resultarán en un retiro o una disminución en las calificaciones nacionales 'AAA(col)' y 'F1+(col)' asignadas por Fitch a la compañía.

Esta confirmación de calificación(es) solo se enfoca en el efecto del anuncio del acuerdo de escisión entre Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. en las calificaciones actuales asignadas por Fitch a la compañía. Esta confirmación de calificación(es) no se pronuncia respecto a si la referida propuesta está permitida por los términos de los documentos. Esta confirmación de calificación(es) no se pronuncia respecto a si a la referida intención de escisión por absorción, está en los mejores intereses de, o es perjudicial para, algunos o todos los tenedores del Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios y Papeles Comerciales.

La(s) calificación(es) asignada(s) por Fitch se basan en los documentos e información proporcionada a Fitch por el emisor y otras partes, y está sujeta a la recepción de los documentos del cierre final. Al emitir y mantener sus calificaciones, Fitch se basa en la información factual que recibe de los emisores y compañías de seguros y de otras fuentes que Fitch considera fiables. Fitch realiza una investigación razonable de la información fáctica sobre la cual se basa, conforme a su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable



de dicha información por parte de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes están disponibles para un valor determinado o en una jurisdicción determinada.

La forma de la investigación factual de Fitch y el alcance de la verificación que obtenga por parte de un tercero, variará dependiendo de la naturaleza del valor calificado y de su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el valor calificado sea ofrecido y vendido y/o donde el emisor se localice, la disponibilidad y naturaleza de la información pública correspondiente, el acceso a la administración de la emisora y a sus consultores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes por parte de terceros, tales como informes de auditoría, cartas de procedimiento acordadas, valuaciones, informes de actuarios, informes de ingeniería, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación de terceros independientes y competentes con respecto al valor determinado o en la jurisdicción determinada del emisor, y una variedad de otros factores.

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por parte de terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que, por su naturaleza, no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Fitch busca mejorar continuamente sus criterios y metodologías de calificación y, de manera periódica, actualiza las descripciones de estos aspectos en su sitio web para los títulos valores de un tipo específico. Los criterios y metodologías utilizados para determinar una acción de calificación son aquellos en vigor en el momento en que se tomó la acción de calificación; para las calificaciones públicas, es la fecha en que se emitió el comentario de acción de calificación. Cada comentario de acción de calificación incluye información acerca de los criterios y la metodología utilizados para establecer la calificación indicada, lo cual puede variar respecto a los criterios y metodologías generales para el tipo de títulos valores publicados en el sitio web en un momento determinado. Por esta razón, siempre se debe consultar cuál es el comentario de acción de calificación aplicable para reflejar la información de la manera más precisa con base en la calificación pública que corresponda.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia directa o indirecta, para usted u otra persona, para comprar, vender, hacer o mantener cualquier inversión, préstamo o valor o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión con respecto a cualquier inversión, préstamo o valor de cualquier emisor. Las calificaciones no comentan sobre la idoneidad del precio de



mercado o de cualquier inversión, crédito o valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento contable y/o regulatorio), o de la naturaleza de exención de impuestos o la fiscalización de pagos realizados con respecto a cualquier inversión, crédito o valor. Fitch no es su asesor ni le está proveyendo a usted, ni a ninguna otra persona, asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una confirmación de calificación no debe ser vista como una sustitución de dicha consulta o servicios.

Las Calificaciones se basan en los criterios y metodologías establecidas que Fitch evalúa y actualiza de forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y las confirmaciones de calificación son un producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo o grupo de individuos es el único responsable por una calificación o una confirmación de calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones establecidas ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

Una confirmación de calificación por Fitch no constituye un consentimiento por Fitch del uso de su nombre como un experto en relación con cualquier declaración de registro u otros documentos presentados conforme a las leyes de valores de Estados Unidos, Reino Unido u otras. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en cualquier documento de oferta en cualquier instancia en la cual las leyes de valores de Estados Unidos, Reino Unido u otras, requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de cualquier carta escrita comunicando su acción de calificación en cualquier documento de oferta. Usted entiende que Fitch no ha autorizado, y no autorizará, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros documentos presentados conforme a las leyes de valores de Estados Unidos, Reino Unido u otras, incluyendo, pero no limitado a, la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme a la definición de dichos términos en las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

Fitch se basa en que el emisor y otras partes proporcionen de manera puntual a Fitch toda la información que pueda ser importante para la(s) calificación(es), para que la(s) misma(s) continúen siendo adecuada(s). Las calificaciones pueden ser aumentadas, disminuidas, retiradas o colocadas en Observación debido a cambios en, o adiciones en relación con, la precisión o la deficiencia de la información, o por cualquier otra razón que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

FitchRatings

En esta carta, "**Fitch**" significa Fitch Ratings Colombia S.A. y cualquier sucesor en interés de dicha entidad.

Si podemos ayudarle de alguna otra forma, por favor, comuníquese con Juana Liévano al +60 1 2413226.

Atentamente,

**Natalia
O'Byrne**

**Natalia O'Byrne
Directora Senior**

Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores

 Digitally signed by Natalia
O'Byrne
Date: 2025.02.07 13:16:23
-05'00'

NON-RATING ACTION COMMENTARY**Calificaciones de Grupo Argos Estables ante Acuerdo de Escisión con Grupo Sura**

Colombia Thu 09 Jan, 2025 - 13:23 ET

Fitch Ratings-Bogota-09 January 2025: Fitch Ratings no anticipa una acción de calificación para Grupo Argos S.A. (Grupo Argos) [AAA(col) Perspectiva Estable] producto del anuncio del acuerdo de escisión entre esta y Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (Grupo Sura) [AAA(col) Perspectiva Estable]. El acuerdo está sujeto tanto a las aprobaciones de las asambleas de accionistas de ambas compañías, así como regulatorias.

El acuerdo consiste en la eliminación de las participaciones cruzadas entre Grupo Argos y Grupo Sura, en virtud del cual Grupo Argos escindiría 197 millones de acciones en Grupo Sura y absorbería 286 millones de acciones que, a su vez, esta última tiene en Grupo Argos, para posteriormente cancelar las acciones absorbidas. Para finalizar, emitiría 286 millones de acciones a favor de los accionistas de Grupo Sura, mientras que los accionistas de Grupo Argos recibirían 197 millones de acciones de Grupo Sura como consecuencia de las acciones escindidas. El resultado para Grupo Argos es una disminución de las acciones en circulación a alrededor de 697 millones desde 840 millones; se prevé una disminución en el flujo de dividendos neto, así como en el valor total del portafolio de inversiones.

El perfil crediticio de Grupo Argos se fundamenta en los flujos históricos de dividendos constantes, lo que refleja la robustez de su portafolio de inversiones. La disminución esperada en los dividendos recibidos, una vez que se materialice la transacción hacia 2026, sería compensada con un pago de dividendos menor a sus accionistas, lo cual reduciría el flujo neto de

dividendos. Para 2024, Fitch proyecta ingresos por dividendos cercanos a COP760.000 millones y, cuando se concrete la operación en 2026, prevé una reducción a COP524.000 millones.

Fitch anticipa métricas crediticias de Grupo Argos consistentes con la calificación durante el horizonte de proyección, con un apalancamiento deuda a EBITDA ajustado más dividendos y de deuda a dividendos que se mantendría por debajo de 3 veces (x), una vez que se haga efectiva la escisión hacia 2026. El flujo de dividendos recurrente y la expectativa de sostenimiento de la disciplina financiera por parte de Grupo Argos, permiten prever la estabilidad de las métricas crediticias con una estructura de capital conservadora, con perfiles de vencimientos de deuda a largo plazo. Al cierre de 2024, se proyecta que la deuda permanecerá en torno a COP1,7 billones.

La agencia proyecta un incremento en la métrica de deuda neta a activos (LTV; *loan-to-value*) en torno a 14% frente a la actual de 10% debido al menor valor esperado en el portafolio de inversiones una vez que se escindan los activos de Grupo Sura, con un valor estimado actual de COP4,9 billones. Al cierre de septiembre de 2024, el portafolio de inversiones de Grupo Argos alcanzó un valor de alrededor de COP16 billones y, al considerar solo las compañías que cotizan en la bolsa de valores local, fue cercano a COP12,4 billones.

Contacto:

Juana Liévano

Directora Asociada

+57 601 241 3226

juana.lievano@fitchratings.com

Fitch Ratings Colombia S.A.

Avenida Carrera 7 # 71 - 21, torre B piso 13

Bogotá Colombia

Julián Robayo

Director

+57 601 241 3237

julian.robayo@fitchratings.com

ANEXO E

Concepto emitido por BRC Ratings - S&P Global S.A.
Sociedad Calificadora de Valores

BRC Ratings

A Company of **S&P Global**

Bogotá, 19 de febrero de 2025

Doctor

ALEJANDRO PIEDRAHITA

Vicepresidente de Estrategia y Finanzas Corporativas

GRUPO ARGOS

Doctor Piedrahita:

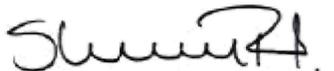
BRC Ratings revisó las calificaciones de Grupo Argos S.A. y su Programa de emisión y colocación de Bonos Ordinarios y/o Papeles Comerciales en el contexto del proyecto de Escisión por Absorción entre Cementos Argos, Grupo Argos y Grupo Sura, que ha sido comunicado al mercado. Realizamos una revisión extraordinaria el 23 de enero de 2025, la cual se encuentra documentada en el acta de comité técnico No. 2699.

Las decisiones que adoptó el Comité fueron las siguientes:

- Confirmar la calificación de emisor a Grupo Argos S.A. de AAA.
- Confirmar la calificación de deuda de largo plazo a los Bonos Ordinarios de AAA.
- Confirmar la calificación de deuda de corto plazo a los Papeles Comerciales de BRC1+

Para este efecto adjuntamos los documentos publicados en enero 2025 por BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV.

Cordial saludo,


SHERLEY ROA GIRALDO
Representante Legal

Reporte de calificación

PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS ORDINARIOS Y/O PAPELES COMERCIALES DE GRUPO ARGOS S.A.

Contactos:

Edgar Mauricio Robles Cifuentes

edgar.robles@spglobal.com

María Carolina Barón Buitrago

maria.baron@spglobal.com

BRC Ratings

A Company of **S&P Global**

Colombia

Reporte de calificación

GRUPO ARGOS S.A.

Contactos:

Edgar Mauricio Robles Cifuentes

edgar.robles@spglobal.com

María Carolina Barón Buitrago

maria.baron@spglobal.com

GRUPO ARGOS S.A.

I. RESUMEN

- Confirmamos la calificación de AAA de Grupo Argos S.A (en adelante GA).
- La calificadora considera que la decisión de Grupo Argos y Grupo Sura (GS) de disponer de sus participaciones cruzadas no tienen efecto directo en el perfil crediticio de GA. Esto, debido a la claridad estratégica que ha caracterizado a su administración a través de los años, la fuerte posición de negocio de cada una de sus filiales y la solidez financiera que esperamos se mantenga a largo plazo.

II. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN

BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores en revisión extraordinaria confirmó la calificación de emisor de AAA de Grupo Argos S.A.

III. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN:

El acuerdo entre ambas organizaciones propone disponer de las participaciones cruzadas por medio de escisiones por absorción que se materializarían de manera simultánea. Al finalizar la transacción, cada accionista de GA conservará sus acciones y, adicionalmente, recibirá 0,23 acciones de GS por cada acción de GA que tenía inicialmente. Por su parte, cada accionista de GS mantendrá sus acciones en la compañía y recibirá 0,72 acciones de GA por cada acción de GS que tenía antes de la operación.

La consolidación de esta transacción enmarca el propósito de GA de especializarse como un participante relevante dentro del sector de infraestructura en la región. De acuerdo con las estimaciones de la calificadora no esperamos cambios en el perfil de crédito de la organización frente a nuestra última revisión de la calificación en los próximos dos a tres años, respaldado en la fortaleza financiera propia y de sus filiales, la gestión favorable de sus pasivos y la prudente administración de riesgo en los últimos años.

IV. FACTORES PARA MODIFICAR LA CALIFICACIÓN

Qué puede llevarnos a confirmar la calificación

- La utilización de fuentes de financiación alternativas y estables para apalancar el plan de expansión sin presionar sus indicadores de endeudamiento.
- La sostenibilidad de la relación de deuda neta a EBITDA por debajo de 3x durante los próximos tres años.

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

- El deterioro del EBITDA frente a nuestras proyecciones que implique presiones en los indicadores de apalancamiento o de liquidez.
- Los cambios en su posición de negocio que pudieran implicar pérdida de participación de mercado, la exposición relevante a geografías con niveles de calidad crediticia inferior a Colombia o cambios en las líneas de negocio que en nuestra opinión represente mayores riesgos para el conglomerado.

V. EMISOR Y SU ACTIVIDAD

Grupo Argos es un gestor de inversiones de infraestructura. El grupo ha consolidado plataformas en tres negocios estratégicos: cemento (Cementos Argos – CA), energía (Celsia) y concesiones viales y aeroportuarias (Odinsa). Además, es socio de un fondo inmobiliario (Pactia), es dueño de un banco de tierras para el desarrollo urbano (Grupo Argos Desarrollo Urbano) y cuenta con un sólido portafolio de inversiones en el sector financiero.

VI. RIESGOS DE INDUSTRIA

Las características generales de los sectores en los que participa Grupo Argos se mantenían relativamente estables frente al año anterior:

- Altos requerimientos de capital y uso de energía.
- Barreras de entrada por infraestructura (plantas, acceso a materias primas, equipos), conocimiento, experiencia, músculo financiero y facilidad para acceder a fuentes de financiación.
- Fuerte correlación con los ciclos económicos y las dinámicas poblacionales.
- Ciclos de negocio extensos, lo que implica periodos amplios de recuperación de sus inversiones.
- Exposición a cambios regulatorios y normativos.
- Dependencia de políticas públicas.

VII. INFORMACIÓN ADICIONAL

Tipo de calificación	Emisor
Número de acta	2699
Fecha del comité	23 de enero de 2025
Tipo de revisión	Revisión extraordinaria
Emisor	Grupo Argos S.A.
Miembros del comité	María Carolina Barón
	María Soledad Mosquera
	Andrés Marthá

Historia de la calificación

Revisión periódica May./24: AAA
 Revisión periódica May./23: AAA
 Calificación inicial May./14: AAA

BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad.

La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros auditados de los últimos tres años (2021-2023) y a septiembre de 2024.

En caso de tener alguna inquietud en relación con los indicadores incluidos en este documento, puede consultar el glosario en www.brc.com.co

Para ver las definiciones de nuestras calificaciones visite www.brc.com.co o bien, haga clic [aquí](#).

VIII. MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web www.brc.com.co

Una calificación de riesgo emitida por BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.

PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS ORDINARIOS Y/O PAPELES COMERCIALES DE GRUPO ARGOS S.A.

CARACTERÍSTICAS DE LOS TÍTULOS

Títulos:	Bonos Ordinarios
Emisor:	Grupo Argos S.A.
Monto calificado:	COP2.35 billones
Monto colocado:	COP1.8 billones
Monto vigente:	COP853,104 millones
Fecha de emisión y colocación:	10 de septiembre de 2014, 28 de agosto de 2019 y 28 de octubre de 2020

Características de los títulos:	Título	Monto en millones COP	Saldo de la deuda en millones COP	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Plazo (años)	Tipo Indicador (interés de referencia)	Spread	Pago de intereses
	Bonos	108,365	0	9/10/2014	9/10/2016	2	DTF	0.87%	Trimestre vencido
	Bonos	132,250	0	9/10/2014	9/10/2017	3	IBR01	1.81%	Mes vencido
	Bonos	114,963	0	9/10/2014	9/10/2019	5	IPC12	3.10%	Trimestre vencido
	Bonos	254,318	0	9/10/2014	9/10/2024	10	IPC12	3.95%	Trimestre vencido
	Bonos	390,104	390,104	9/10/2014	9/10/2029	15	IPC12	4.24%	Trimestre vencido
	Papeles comerciales	350,000	0	7/6/2017	7/5/2018	1	T.F.	6.14%	Periodo vencido
	Bonos	123,500	0	8/28/2019	8/28/2022	3	T.F.	5.78%	Trimestre vencido
	Bonos	157,965	157,965	8/28/2019	8/28/2025	6	IPC12	2.44%	Trimestre vencido
	Bonos	168,535	168,535	8/28/2019	8/28/2034	15	IPC12	3.20%	Trimestre vencido
	Bonos	136,500	136,500	10/28/2020	10/28/2027	7	IPC12	2.65%	Trimestre vencido

Garantías y prelación: Los bonos no se encuentran respaldados con alguna garantía real, por ende, constituyen obligaciones quirografarias del emisor.

Administrador: Depósito Centralizado de Valores S.A.

Representante legal de los tenedores: Alianza Fiduciaria S.A.

Agente estructurador: Banca de Inversión Bancolombia S.A.

Agente colocador: Valores Bancolombia S.A.

I. RESUMEN

- Confirmamos la calificación de AAA de deuda de largo plazo de los Bonos Ordinarios de Grupo Argos S.A (en adelante GA) y de BRC 1+ de los papeles comerciales.
- La calificadora considera que la decisión de Grupo Argos y Grupo Sura (GS) de disponer de sus participaciones cruzadas no tienen efecto directo en el perfil crediticio de GA. Esto, debido a la claridad estratégica que ha caracterizado a su administración a través de los años, la fuerte posición de negocio de cada una de sus filiales y la solidez financiera que esperamos se mantenga a largo plazo.

II. ACCIÓN DE CALIFICACIÓN

BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores en revisión extraordinaria confirmó la calificación de AAA de deuda de largo plazo de los bonos ordinarios de Grupo Argos S.A. y confirmó la calificación de deuda de corto plazo de BRC 1+ de los papeles comerciales.

III. FUNDAMENTOS DE LA CALIFICACIÓN:

El acuerdo entre ambas organizaciones propone disponer de las participaciones cruzadas por medio de escisiones por absorción que se materializarían de manera simultánea. Al finalizar la transacción, cada accionista de GA conservará sus acciones y, adicionalmente, recibirá 0,23 acciones de GS por cada acción de GA que tenía inicialmente. Por su parte, cada accionista de GS mantendrá sus acciones en la compañía y recibirá 0,72 acciones de GA por cada acción de GS que tenía antes de la operación.

La consolidación de esta transacción enmarca el propósito de GA de especializarse como un participante relevante dentro del sector de infraestructura en la región. De acuerdo con las estimaciones de la calificadora no esperamos cambios en el perfil de crédito de la organización frente a nuestra última revisión de la calificación en los próximos dos a tres años, respaldado en la fortaleza financiera propia y de sus filiales, la gestión favorable de sus pasivos y la prudente administración de riesgo en los últimos años.

IV. FACTORES PARA MODIFICAR LA CALIFICACIÓN

Qué puede llevarnos a confirmar la calificación

- La utilización de fuentes de financiación alternativas y estables para apalancar el plan de expansión sin presionar sus indicadores de endeudamiento.
- La sostenibilidad de la relación de deuda neta a EBITDA por debajo de 3x durante los próximos tres años.

Qué podría llevarnos a bajar la calificación

- El deterioro del EBITDA frente a nuestras proyecciones que implique presiones en los indicadores de apalancamiento o de liquidez.
- Los cambios en su posición de negocio que pudieran implicar pérdida de participación de mercado, la exposición relevante a geografías con niveles de calidad crediticia inferior a Colombia o cambios en las líneas de negocio que en nuestra opinión represente mayores riesgos para el conglomerado.

V. EMISOR Y SU ACTIVIDAD

Grupo Argos es un gestor de inversiones de infraestructura. El grupo ha consolidado plataformas en tres negocios estratégicos: cemento (Cementos Argos – CA), energía (Celsia) y concesiones viales y aeroportuarias (Odinsa). Además, es socio de un fondo inmobiliario (Pactia), es dueño de un banco de tierras para el desarrollo urbano (Grupo Argos Desarrollo Urbano) y cuenta con un sólido portafolio de inversiones en el sector financiero.

VI. RIESGOS DE INDUSTRIA

Las características generales de los sectores en los que participa Grupo Argos se mantenían relativamente estables frente al año anterior:

- Altos requerimientos de capital y uso de energía.
- Barreras de entrada por infraestructura (plantas, acceso a materias primas, equipos), conocimiento, experiencia, músculo financiero y facilidad para acceder a fuentes de financiación.
- Fuerte correlación con los ciclos económicos y las dinámicas poblacionales.
- Ciclos de negocio extensos, lo que implica periodos amplios de recuperación de sus inversiones.
- Exposición a cambios regulatorios y normativos.
- Dependencia de políticas públicas.

VII. INFORMACIÓN ADICIONAL

Tipo de calificación	Deuda de largo y corto plazo
Número de acta	2699
Fecha del comité	23 de enero de 2025
Tipo de revisión	Revisión extraordinaria
Emisor	Grupo Argos S.A.
Miembros del comité	María Carolina Barón
	María Soledad Mosquera
	Andrés Marthá

Historia de la calificación

Revisión periódica May./24: AAA, BRC 1+
Revisión periódica May./23: AAA, BRC 1+
Calificación inicial May./14: AAA, 'BRC 1+'

BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV no realiza funciones de auditoría, por tanto, la administración de la entidad asume entera responsabilidad sobre la integridad y veracidad de toda la información entregada y que ha servido de base para la elaboración del presente informe. Por otra parte, BRC Ratings – S&P Global S.A. SCV revisó la información pública disponible y la comparó con la información entregada por la entidad.

La información financiera incluida en este reporte se basa en los estados financieros auditados de los últimos tres años (2021-2023) y a septiembre de 2024.

En caso de tener alguna inquietud en relación con los indicadores incluidos en este documento, puede consultar el glosario en www.brc.com.co

Para ver las definiciones de nuestras calificaciones visite www.brc.com.co o bien, haga clic [aquí](#).

VIII. MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO

Las hojas de vida de los miembros del Comité Técnico de Calificación se encuentran disponibles en nuestra página web www.brc.com.co

Una calificación de riesgo emitida por BRC Ratings – S&P Global S.A. Sociedad Calificadora de Valores es una opinión técnica y en ningún momento pretende ser una recomendación para comprar, vender o mantener una inversión determinada y/o un valor, ni implica una garantía de pago del título, sino una evaluación sobre la probabilidad de que el capital del mismo y sus rendimientos sean cancelados oportunamente. La información contenida en esta publicación ha sido obtenida de fuentes que se presumen confiables y precisas; por ello, no asumimos responsabilidad por errores u omisiones o por resultados derivados del uso de esta información.
