

An aerial photograph of a city, likely Bogotá, Colombia, showing a dense urban landscape with numerous high-rise buildings and a mix of architectural styles. In the background, there are green mountains under a blue sky with scattered white clouds. The city is built on a valley floor, with hillsides visible in the distance.

**ME+RIX**  
FINANZAS

**Informe de Valoración Independiente**

**Metrix Finanzas**

**06/06/2023**

## 1. Descripción de la operación

Compañía de Empaques S.A busca segregar en bloque una parte de sus activos y patrimonio que en este momento hacen parte integral de sus estados financieros y transferirlos también en bloque a Inverexpa S.A (compañía panameña subsidiaria sobre la cual Compañía de Empaques tiene el 100% de participación) a través de una operación de escisión parcial por absorción. Compañía de Empaques S.A será la sociedad escidente e Inverexpa S.A la beneficiaria.

Sujeto a las aprobaciones requeridas, los dos activos sujetos para escindir por parte de Compañía de Empaques S.A son:

- + Patrimonio autónomo de administración denominado FIDEICOMISO P.A. ADMON. DE INMUEBLE COMPAÑÍA DE EMPAQUES S.A. el cual fue constituido bajo la escritura pública seis mil doscientos noventa (6290) y el contrato número 15831 de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN con fecha de otorgamiento del 13 de diciembre de 2022 que contiene los inmuebles identificados con el número de matrícula inmobiliaria 001-723790 (Lote no. I) y 001-723791 (Lote no. II). Fiduciaria Bancolombia S.A Sociedad Fiduciaria es la fiduciaria encargada de la administración de los inmuebles a través del fideicomiso. Compañía de Empaques S.A. tiene la calidad de fideicomitente y beneficiario del patrimonio autónomo.

*Ver anexos 1, 2 y 3.*

Los dos inmuebles que conforman el patrimonio autónomo antes mencionado corresponden a dos lotes colindantes que juntos forman uno de mayor extensión donde hay bodegas, edificios de oficinas y construcciones menores. Los dos lotes juntos forman la Planta Industrial la cual se encuentra ubicada en la Autopista Sur, carrera 42 No.86 – 25, barrio San Fernando del municipio de Itagüí.

*Ver anexo 4*

- + Una acción ordinaria de la compañía Inverexpa S.A, sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá, cuyo dueño es Compañía de Empaques S.A. de acuerdo con el certificado número 1 emitido por Inverexpa S.A el 28 de abril de



2023. A la fecha Compañía de Empaques S.A. no ha pagado la acción, conforme lo permite y regula la ley panameña.

*Ver anexos 5 y 6*

El capital (patrimonio) sujeto para escindir es:

- + Capital emitido por valor de **COP 12.270.382** pesos colombianos que es transferido de Compañía de Empaques S.A. a Inverexpa S.A. A través de este movimiento, los accionistas de Compañía de Empaques S.A no solo mantendrán su participación accionaria en la compañía, sino que también empezarán a participar en Inverexpa S.A. con la misma participación accionaria que tienen en Compañía de Empaques S.A.

La escisión de los activos y patrimonio mencionados anteriormente involucra también la transferencia de otras partidas contables que están directamente relacionadas con los activos y patrimonio sujetos a ser escindidos (ver anexo 12).

- + Pasivos por impuestos diferidos.
- + Otro resultado integral (ORI).
- + Utilidades retenidas de periodos anteriores (Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera por primera vez).
- + Reservas

A continuación, se hace una explicación detallada de los impactos financieros que la escisión tendrá sobre los estados financieros de las dos compañías:

## 1.1. Balance base

Los balances base para la estructuración contable de la escisión son tomados de los estados financieros de propósito especial separados con corte al 31 de marzo de 2023, los cuales se encuentran certificados y auditados. Los estados financieros Inverexpa S.A únicamente están certificado.

Para el caso del balance base de Compañía de Empaques S.A., adicional a las cifras de cierre del 31 de marzo de 2023 del estado financiero dictaminado y auditado también se tiene en cuenta el

hecho posterior a dicha fecha que se informó en la nota 34 del mismo en el cual se establece que el 28 de abril de 2023 Compañía de Empaques S.A. suscribió una acción de Inverexpa S.A. por un valor de 1 dólar americano. El pago de la acción no se hizo en el momento de la suscripción tal y como lo señala la ley aplicable. Es decir, el pago está pendiente, y la respectiva cuenta por pagar hace parte de la escisión planteada.

En los anexos 7, 8 y 9 se incluyen, respectivamente, los estados financieros con sus respectivas notas:

- + Compañía de Empaques S.A. con corte a al 31 de diciembre del 2022
- + Compañía de Empaques S.A. con corte a al 31 de marzo de 2023.
- + Inverexpa S.A. con corte al 31 de marzo de 2023.

A continuación, se presentan los balances base con corte al 31 de marzo de 2023 de las dos sociedades tomado de los anexos 8, 9 y 12:



## Balance base (31 de marzo de 2023)

Cifras en miles de pesos colombianos

	Compañía de Empaques S.A. - Sociedad Escidente	InverExPa S.A. - Sociedad Beneficiaria		Compañía de Empaques S.A. - Sociedad Escidente	InverExPa S.A. - Sociedad Beneficiaria
<b>ACTIVOS</b>			<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Activos corrientes</b>			<b>Pasivos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	14.106.509	-	Pasivos financieros	50.697.052	-
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	71.473.746	-	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	64.603.816	-
Activos financieros derivados	257.088	-	Pasivos por impuestos	18.147.427	-
Inventarios	72.134.928	-	Beneficios a los empleados por pagar	6.270.885	-
Activos de contratos	-	-	Otros pasivos financieros	-	-
Activos por impuestos	15.330.630	-	Pasivos de contratos	-	-
Otros activos financieros	-	-	Provisiones	-	-
Gastos pagados por anticipado y otros activos no financieros, neto	539.802	-	Otros pasivos	28.932	-
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>173.842.703</b>	<b>-</b>	<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>139.748.112</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes</b>			<b>Pasivos no corriente</b>		
Propiedades, planta y equipo, neto	345.185.298	-	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	-	-
Instrumentos de patrimonio	1.295.631	-	Pasivos Financieros	51.202.566	-
Activos financieros derivados	481.470	-	Beneficios a los empleados por pagar	4.585.072	-
Activos intangibles	-	-	Otros pasivos financieros	-	-
Crédito mercantil	-	-	Pasivos de contratos	-	-
Inversiones en subsidiarias	49.443.450	-	Provisiones	-	-
Neto cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	437.831	-	Otros pasivos	-	-
Otros activos	28.562.438	-	Pasivo por impuesto diferido	38.758.926	-
Activo por impuesto diferido	-	-	<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>94.546.564</b>	<b>-</b>
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>425.406.118</b>	<b>-</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>234.294.676</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>PATRIMONIO</b>		
	<b>599.248.821</b>	<b>-</b>	Capital emitido	17.556	-
			Prima en colocación de acciones	500.990	-
			Reservas	110.294.486	-
			Utilidades retenidas periodos anteriores (adopción NCIF)	160.529.761	-
			Ganancia neta del periodo	7.573.003	-
			Otro resultado integral acumulado	86.038.349	-
			<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>364.954.145</b>	<b>-</b>
			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>599.248.821</b>	<b>-</b>

Construcción propia a partir de los Estados Financieros enviados por Compañía de Empaques S.A con corte al 31 de marzo de 2023 (anexo 12).

Los activos y patrimonio sujetos para escindir del balance de Compañía de Empaques S.A se encuentran clasificados dentro de los siguientes rubros del balance general:

- + Planta industrial (que está en el patrimonio autónomo de administración):  
Activo no corriente - Propiedad planta y equipo
  
- + Acción de Inverexpa S.A.:  
Activo no corriente – Inversiones en subsidiarias
  
- + Capital emitido:  
Patrimonio – Capital emitido

## 1.2. Saldos iniciales

### 1.2.1. PLANTA INDUSTRIAL

La Planta Industrial, conformada por los dos lotes colindantes con número de matrícula inmobiliaria 001-723790 (Lote no. I) y 001-723791 (Lote no. II), que hacen parte del patrimonio autónomo administrativo FIDEICOMISO P.A. ADMON. DE INMUEBLE COMPAÑÍA DE EMPAQUES S.A. (ver anexo 1), fue valorada el 05 de mayo de 2023 por Coninsa a través del Avalúo no. 29 - 2023 con corte al 31 de marzo de 2023 (ver anexo 4). El valor razonable bajo la Norma Internacional de Información Financiera 13 (NIIF 13) asignado por Coninsa se detalla de la siguiente manera:

Descripción	Área m2	Valor m2	Valor total (cifras en miles de COP)
Valor razonable del terreno	73.522,90	2.500.000	183.807.250
Valor razonable construcciones	61.979,18	1.276.354	79.107.374
Vías y patios	7.687,00	80.000	614.960
<b>Valor razonable total</b>			<b>263.529.584</b>

*Tomado de: Avalúo No. 29 – 2023 Coninsa (05 de mayo de 2023)*



El valor razonable reportado por Coninsa en su informe de avalúo ya tiene descontada la depreciación acumulada de la Planta Industrial y además incluye la valoración de construcciones en curso de acuerdo con lo confirmado por Compañía de Empaques S.A. (ver anexo 4).

### 1.2.2. ACCIÓN INVEREXPA S.A.

El 28 de abril de 2023 Compañía de Empaques S.A adquirió una acción de Inverexpa S.A por un valor nominal de 1 dólar americano (USD) (ver anexo 6). La tasa representativa del mercado (TRM) vigente el 28 de abril de 2023 tomada del Banco de la República fue 4.654,14 pesos por dólar colombiano (ver anexo 10). La acción comprada (que no se ha pagado) se registró como una Inversión en subsidiarias por su valor de compra de **COP 4.654,14**, cuya contrapartida es una cuenta por pagar a Inverexpa S.A. por el mismo valor.

Este hecho económico se generó posterior al cierre de los Estados financieros separados de Compañía de Empaques S.A e Inverexpa S.A., por lo cual no se encuentra dentro de los saldos iniciales. Sin embargo, en el caso de Compañía de Empaques S.A., esta operación fue presentada como un hecho posterior dentro de las notas a los Estados financieros separados (ver anexo 8).

### 1.2.3. CAPITAL EMITIDO

El capital emitido de Compañía de Empaques S.A. con corte a 2023 se compone de las siguientes partidas contables:

Partida del patrimonio	Valor total (cifras en miles de COP)
Capital autorizado	25.000
Capital por suscribir	-12.730
Acciones readquiridas	5.286
<b>Capital emitido</b>	<b>17.556</b>

*Tomado de: Estados financieros separados con corte al 31 de marzo de 2023*

El número de acciones que compone el capital emitido son:



Concepto	Número de acciones
Acciones ordinarias pagadas totalmente	12.270.382
Acciones ordinarias pagadas totalmente (readquiridas)	5.285.664
<b>Capital emitido (Acciones)</b>	<b>17.556.046</b>

*Tomado de: Estados financieros separados con corte al 31 de marzo de 2023*

El valor nominal de las acciones ordinarias pagadas en su totalidad es de 1 peso colombiano (COP). Compañía de Empaques S.A. cuenta con un total de 90 accionistas (ver anexo 11).

### 1.3. Estructuración contable de la escisión

Contablemente, la escisión se genera a partir de los siguientes hechos económicos que se llevan a cabo de manera simultánea:

#### 1.3.1. COMPRA DE LA ACCIÓN DE INVEREXPA S.A. Y SU ESCISIÓN

A pesar de que la acción de Inverexpa S.A. se compró posterior al cierre de marzo de 2023, para la construcción de los balances proyectados se debe incluir el registro posterior ya que este hace parte de la escisión (ver anexo 8).

#### Compañía de Empaques S.A.

Cuenta (cifras en miles de COP)	Débito	Crédito
Inversiones en subsidiarias <sup>1</sup>	5	
Otros pasivos		5

No se hizo ningún desembolso por la acción, razón por la cual se genera una cuenta por pagar hacia Inverexpa S.A., la cual también será incluida en la transferencia en bloque de saldos contables.

<sup>1</sup> Cifra redondeada. El valor completo está definido en el numeral 1.2.2 de este documento.





**Compañía de Empaques S.A.**

Cuenta (cifras en miles de COP)	Débito	Crédito
Otros pasivos	5	
Inversiones en subsidiarias <sup>2</sup>		5

**Inverexpa S.A.**

Cuenta (cifras en miles de COP)	Débito	Crédito
Inversiones en subsidiarias <sup>3</sup>	5	
Otros pasivos		5

En el momento en que Inverexpa S.A. recibe una acción de su propiedad y un pasivo a su favor, procede a compensarlos dentro de su contabilidad.

**Inverexpa S.A.**

Cuenta (cifras en miles de COP)	Débito	Crédito
Otros pasivos	5	
Inversiones en subsidiarias <sup>4</sup>		5

### 1.3.2. CAPITALIZACIÓN DE LA PRIMA EN COLOCACIÓN DE ACCIONES

Como parte de la escisión, se presenta un proceso de capitalización de Compañía de Empaques S.A. a partir de la prima en colocación de acciones por un valor de **COP 12.270.382**. La capitalización no afecta la participación de los accionistas actuales ni el valor nominal de sus acciones pues de manera simultánea y concurrente con la capitalización, se escindirá este mismo valor a favor de Inverexpa S.A. tal como se señala en el punto 1.3.3. del presente documento.

<sup>2</sup> Cifra redondeada. El valor completo está definido en el numeral 1.2.2 de este documento.

<sup>3</sup> Cifra redondeada. El valor completo está definido en el numeral 1.2.2 de este documento.

<sup>4</sup> Cifra redondeada. El valor completo está definido en el numeral 1.2.2 de este documento.

Contablemente, el movimiento que tendrían los estados financieros separados sería el siguiente:

**Compañía de Empaques S.A.**

Cuenta (cifras en miles de COP)	Débito	Crédito
Prima en colocación de acciones	12.270	
Capital emitido		12.270

Con este movimiento, el valor del capital emitido asciende temporalmente a **COP 29.826.42**, pero el número de acciones suscritas permanecerá igual con ocasión de lo señalado en el punto 1.3.3.

Este movimiento hará parte integral de la escisión, razón por la cual debe ser autorizado por la Asamblea General de Accionistas conforme a los estatutos y ley aplicable.

**1.3.3. ESCISIÓN DEL CAPITAL EMITIDO**

El valor del capital emitido que pasará de Compañía de Empaques S.A. a Inverexpa S.A. es de COP 12.270.382. El valor escindido corresponde al valor capitalizado que se mencionó en el hecho económico anterior (capitalización con prima en colocación de acciones).

**Compañía de Empaques S.A.**

Cuenta (cifras en miles de COP)	Débito	Crédito
Capital emitido	12.270	
Reservas		12.270

**Inverexpa S.A.**

Cuenta (cifras en miles de COP)	Débito	Crédito
Reservas	12.270	
Capital emitido		12.270

Este movimiento sumado a la capitalización no generara cambio en el valor del Capital emitido debido a que lo capitalizado temporalmente es lo que se termina escindiendo.



La escisión es en bloque, razón por la cual el asiento contable que genera Compañía de Empaques S.A. lo replica de manera inversa Inverexpa S.A. (beneficiaria).

### 1.3.4. ESCISIÓN DE LA PLANTA INDUSTRIAL

La Planta Industrial, que hace parte del patrimonio autónomo administrativo antes mencionado, está incluida dentro del rubro de Propiedad Planta y Equipo de acuerdo con el anexo 8 y la confirmación de Compañía de Empaques S.A.

La medición posterior de la Propiedad Planta y Equipo se calcula por su valor razonable de acuerdo con la política contable de Compañía de Empaques S.A. (anexo 8). El valor en libros de la Planta Industrial, de acuerdo con la política contable de la empresa, se encuentra soportado por el Avalúo no. 29 -2023 de Coninsa (anexo 4). A continuación, se detallan los saldos contables de la Planta Industrial al 31 de marzo de 2023 tomados del detalle contable enviado por Compañía de Empaques S.A. (anexo 12).

**Propiedad planta y equipo**                      **Valor total** (cifras en miles de COP)  
**(PP&E)**

Terrenos	183.807.250
Construcciones y edificaciones	92.953.425
<b>Planta industrial, bruta</b>	<b>276.760.675</b>

*Tomado de: Detalle de PP&E enviado por Compañía de Empaques S.A.*

**Depreciación acumulada**                      **Valor total** (cifras en miles de COP)

Construcciones y edificaciones	13.231.091
<b>Depreciación acumulada total</b>	<b>13.231.091</b>

*Tomado de: Detalle de PP&E enviado por Compañía de Empaques S.A.*

**Propiedad planta y equipo, neto**                      **Valor total** (cifras en miles de COP)

Terrenos	183.807.250
Construcciones y edificaciones	79.722.334
<b>Planta industrial, neto</b>	<b>263.529.584</b>

*Tomado de: Detalle de PP&E enviado por Compañía de Empaques S.A.*



Durante el tiempo en que la Planta Industrial ha hecho parte de la contabilidad de Compañía de Empaques S.A., su valor contable ha sido afectado por procesos de avalúos, valoraciones, depreciación y deterioro de acuerdo con su política contable de medición posterior de activo fijos (ver anexo 8). Como parte de la escisión, adicional a los activos para escindir, también se transferirán los saldos de las contrapartidas contables de los hechos económicos que están relacionados con los activos. A continuación, las contrapartidas del pasivo y patrimonio que se transferirán de la sociedad escindida hacia la beneficiaria:

### **Aplicación de NIIF por primera vez**

De acuerdo con la convergencia a estándares internacionales de información financiera regulado por la ley 1314 de 2009, Compañía de Empaques S.A. (que pertenece al Grupo I) presentó un balance inicial bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en el año 2014. La construcción de este balance requirió la valoración del terrenos y edificios vigente a la fecha que, de acuerdo con los anexos 12 y 13, generó una valoración de esta de **COP 123.718.179.079**. Este movimiento aumentó el valor del activo y también aumentó el patrimonio, específicamente la cuenta de Utilidades retenidas periodos anteriores. En el anexo 13 se aprecia el detalle del balance apertura y los ajustes realizados por aplicación de NIIF por primera vez.

### **Otro resultado integral (ORI)**

Los avalúos realizados sobre la Planta Industrial han generado ganancias por revaluación de activos fijos que se han registrado en el ORI por un valor total de **COP 81.139.316.660** de acuerdo con los soportes contables compartidos por Compañía de Empaques (anexo 12). El ORI registrado se compone de dos efectos, el de revaluación del activo fijos (**COP 101.588.376.276**) y el del impuesto diferido de la revaluación del activo fijo (**-COP 20.449.059.616**) (ver anexo 12).

### **Impuesto diferido**

Las diferencias que se generan por los principios de valoración y reconocimiento de la Propiedad planta y equipo bajo NIIF y bajo normas fiscales, tienen como resultado el registro de una diferencia temporal que debe reflejarse en los Estados Financieros. Para el caso de los activos a escindir, existe un pasivo por impuesto diferido vigente de **COP 33.319.867.162**. El impuesto



diferido se generó porque el valor de bajo NIIF de la Planta Industrial de **COP 263.529.584.309**, es superior al valor fiscal de **COP 109.450.195.812** (ver anexo 12).

A continuación, se detallan los movimientos contables requeridos para la transferencia en bloque de la Planta Industrial hacia Inverexpa S.A.:

**Compañía de Empaques S.A.**

Cuenta (cifras en miles de COP)	Débito	Crédito
Pasivo por impuesto diferido	33.319.867	
Utilidades retenidas periodos anteriores	123.718.179	
Otro resultado integral acumulado	81.139.316	
Reservas	25.352.221	
Propiedad planta y equipo		263.529.584

*Construcción propia de Metrix Finanzas con información entregada por Compañía de Empaques S.A.*

**Inverexpa S.A.**

Cuenta (cifras en miles de COP)	Débito	Crédito
Propiedad planta y equipo	263.529.584	
Pasivo por impuesto diferido		33.319.867
Utilidades retenidas periodos anteriores		123.718.179
Otro resultado integral acumulado		81.139.316
Reservas		25.352.221

*Construcción propia de Metrix Finanzas con información entregada por Compañía de Empaques S.A.*

## 1.4. Balances proyectados

A continuación, los balances proyectados de las dos compañías que incluyen los ajustes contables detallados en el punto anterior.



**Balance proyectado**

Cifras en miles de pesos colombianos

	Compañía de Empaques S.A. - Sociedad Escidente	InverExPa S.A. - Sociedad Beneficiaria		Compañía de Empaques S.A. - Sociedad Escidente	InverExPa S.A. - Sociedad Beneficiaria
<b>ACTIVOS</b>			<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>Activos corrientes</b>			<b>Pasivos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	14.106.509	-	Pasivos financieros	50.697.052	-
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, neto	71.473.746	-	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	64.603.816	-
Activos financieros derivados	257.088	-	Pasivos por impuestos	18.147.427	-
Inventarios	72.134.928	-	Beneficios a los empleados por pagar	6.270.885	-
Activos de contratos	-	-	Otros pasivos financieros	-	-
Activos por impuestos	15.330.630	-	Pasivos de contratos	-	-
Otros activos financieros	-	-	Provisiones	-	-
Gastos pagados por anticipado y otros activos no financieros, neto	539.802	-	Otros pasivos	28.932	-
<b>Total de activos corrientes</b>	<b>173.842.703</b>	<b>-</b>	<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>139.748.112</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes</b>			<b>Pasivos no corriente</b>		
Propiedades, planta y equipo, neto	81.655.714	263.529.584	Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	-	-
Instrumentos de patrimonio	1.295.631	-	Pasivos Financieros	51.202.566	-
Activos financieros derivados	481.470	-	Beneficios a los empleados por pagar	4.585.072	-
Activos intangibles	-	-	Otros pasivos financieros	-	-
Crédito mercantil	-	-	Pasivos de contratos	-	-
Inversiones en subsidiarias	49.443.450	-	Provisiones	-	-
Neto cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	437.831	-	Otros pasivos	-	-
Otros activos	28.562.438	-	Pasivo por impuesto diferido	5.439.059	33.319.867
Activo por impuesto diferido	-	-	<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>61.226.697</b>	<b>33.319.867</b>
<b>Total de activos no corrientes</b>	<b>161.876.534</b>	<b>263.529.584</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>200.974.809</b>	<b>33.319.867</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>PATRIMONIO</b>		
	<b>335.719.237</b>	<b>263.529.584</b>	Capital emitido	17.556	12.270
			Prima en colocación de acciones	488.720	-
			Reservas	84.954.535	25.339.951
			Utilidades retenidas periodos anteriores (adopción NCIF)	36.811.582	123.718.179
			Ganancia neta del periodo	7.573.003	-
			Otro resultado integral acumulado	4.899.032	81.139.317
			<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>134.744.428</b>	<b>230.209.717</b>
			<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>335.719.237</b>	<b>263.529.584</b>

Construcción propia a partir de los Estados Financieros enviados por Compañía de Empaques S.A con corte al 31 de marzo de 2023 y los soportes adicionales (anexos 8, 9, 12 y 13).

## 2. Partes de la operación

### Compañía de Empaques S.A

Compañía de Empaques S.A., sociedad anónima inscrita en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC), fue constituida el 07 de diciembre de 1938 por escritura pública número 0001704 de la notaría tercera de Medellín, con una duración hasta el 31 de diciembre del 2100 con domicilio principal en Itagüí, Antioquia.

Compañía de Empaques S.A. tiene por objeto social la explotación de la cabuya, la pita y otras fibras similares, así como toda clase de fibras y materiales sintéticos, naturales, metálicos y no metálicos, el montaje de fábricas para la transformación de las fibras y materiales dichos; la producción, exportación e importación de estos; la compra y venta de tales fibras y materiales y de los productos elaborados con ellos.

### Inverexpa S.A

Inverexpa S.A, sociedad anónima debidamente constituida de acuerdo con las leyes de la República de Panamá por medio de la escritura pública número 4.191 del 27 de febrero de 2023 de la Notaría Octava del Circuito de Panamá, e inscrita en el Registro Público, Sección (Mercantil), en la ficha número 155734027 desde el miércoles 01 de marzo de 2023.



### 3. Asesor técnico independiente

Sin perjuicio de que se trata de una escisión simétrica en virtud de la cual los accionistas de Compañía de Empaques S.A. (sociedad escidente) participarán en el capital social de Inverexpa S.A. (sociedad beneficiaria) en la misma proporción que tenían en aquella, Mejoracinco S.A.S. (en adelante, Metrix Finanzas) ha sido contratado por voluntad y solicitud expresa de Compañía de Empaques S.A., para realizar el presente estudio técnico de valoración para efectos de tener total transparencia frente a la Superintendencia Financiera de Colombia, los accionistas de las sociedades participantes, los tenedores de bonos y cualquier tercero interesado en la presente operación.

Siendo así, y de conformidad con las funciones previstas en el literal B del art. 11.2.1.4.50 del Decreto 2555 de 2010 respecto de los emisores de valores sometidos a control exclusivo de la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) y con el propósito de cumplir adecuadamente los requisitos necesarios para que la SFC imparta las respectivas autorizaciones atendiendo los principios de celeridad, eficiencia y economía que rigen las actuaciones administrativas, Metrix Finanzas desarrolló un estudio técnico independiente mediante el cual asesoró la estructuración contable de la escisión y la relación de intercambio de la operación descrita anteriormente conforme lo solicitado por la ley y la regulación para este tipo de operaciones a partir de la información que Compañía de Empaques S.A. le compartió.

Este informe es presentado por Metrix Finanzas, sociedad constituida bajo las leyes colombianas, identificada con matrícula mercantil N° 00908448 del 21 de diciembre de 1998 y N.I.T. 830.053.289-1 como consta en el certificado de existencia y representación remitido previamente Mejoracinco S.A.S tiene 25 años de operación en temas contables y financieros y opera la marca Metrix Finanzas.





Dirección física: Avenida Calle 72 # 6 – 30 Piso 2- Bogotá- Colombia.

Correo electrónico de contacto: [jhmelguizo@metrixfinanzas.com](mailto:jhmelguizo@metrixfinanzas.com)

Teléfono: (+57) 601 2120735

En la elaboración del presente informe de valoración participaron las siguientes personas naturales, cuya formación académica y experiencia se encuentra plasmada y acreditada en las hojas de vida remitidas previamente:

- + Jorge Hernán Melguizo
- + Sebastián Echeverry Clavijo

Metrix Finanzas se ha basado y ha confiado en la información obtenida de fuentes internas de las compañías. Metrix Finanzas no procedió a auditar en forma independiente la información recibida y en consecuencia no efectúa garantía alguna (expresa o implícita) con respecto a la veracidad, exactitud o integridad de la información y las opiniones que aquí se incluyen, o cualquier otra información escrita u oral que se brinde a cualquier interesado o a sus asesores.

Metrix Finanzas no emite conceptos jurídicos, fiscales o contables. Las decisiones que se tomen sobre estos ámbitos deben ser soportadas y revisadas con expertos de la compañía.

Metrix Finanzas, no asumen ninguna responsabilidad ni obligación por cualquier pérdida ocurrida por utilizar la información producto de este estudio y tampoco asumen responsabilidad civil por daños y perjuicios que pudieren causarse por actos u omisiones presentados en este documento.

Debe tenerse en consideración que en todo ejercicio de opinión de valor se utilizan tanto factores objetivos como factores subjetivos, lo cual resulta en que el valor obtenido solo constituya un punto de referencia. Asimismo, se ha de señalar que el valor de la empresa puede variar en el tiempo, al igual que los parámetros de valoración utilizados. Lo anterior puede ser originado por cambios en el entorno macroeconómico, cambios en las expectativas de evolución del negocio, de sus riesgos u otros factores.



Metrix Finanzas hace notar que este documento es confidencial y se pide respetar la naturaleza de este. Lo anterior, sin perjuicio que este documento pueda ser utilizado para todos los trámites y/o autorizaciones que se requieran en el marco del proceso de escisión, siendo estos, pero sin

limitarse a, la autorización de: (i) la Asamblea General de Tenedores de Bonos; (ii) la Asamblea General de Accionistas y Junta de Accionistas de Compañía de Empaques S.A. e Inverexpa S.A.; y, (iii) la SFC.



## 4. Consideraciones contables de la valoración

La base para la definición de los movimientos contables de la escisión y la construcción de los balances proyectados de Compañía de Empaques S.A. e Inverexpa S.A son los estados financieros separados de propósito especial de las dos compañías junto con otros soportes contables, financieros y legales. Los estados financieros con corte al 31 de marzo de 2023 fueron elaborados de acuerdo con los marcos normativos contables vigentes en cada país y se encuentran auditados (a excepción de los estados financieros de Inverexpa S.A. que solo están firmados por el contador público, conforme lo permite y regula la ley de su jurisdicción de origen – Panamá.).

Tanto los estados financieros, como otros informes y documentos contables, financieros y legales fueron compartidos a Metrix Finanzas por Compañía de Empaques S.A. Metrix Finanzas analizó toda la información financiera compartida por la compañía, la cual utilizó para elaborar este documento y dar soporte a lo que en este se señala. Metrix Finanzas no hizo ninguna clase de auditoría o verificación de la información entregada por Compañía de Empaques S.A.

Para la generación de los balances proyectados se tuvieron en cuenta los marcos contables normativos aplicables vigentes a cada compañía.



## 5. Metodología de valoración

Metrix Finanzas asesoró la estructuración contable de la escisión, no hizo una valoración de los activos y patrimonio de la escisión.

Como se mencionó en puntos anteriores, las fuentes de información de Metrix Finanzas fueron estados financieros y soportes contables, financieros y legales compartidos por Compañía de Empaques S.A.

El método de valoración de los activos y patrimonio para escindir es el método de valor en libros, el cual, depende de la política contable de medición inicial y posterior de los elementos de los estados financieros.

El método de valoración en libros resulta pertinente para los efectos de la presente escisión, ello en tanto la escisión propuesta se predica de una sociedad sujeta a control exclusivo de la SFC y es totalmente simétrica, conforme lo dispone la Circular Básica Jurídica de la SFC en la Parte III, Título I, Capítulo IV, sección 2.1.15 que para los efectos en lo pertinente dicta:

*“Por regla general el método de valor en libros no se considera adecuado para la valoración de empresas, salvo en los eventos en los cuales exclusivamente se vayan a adquirir los activos del ente y se pueda demostrar que no se va a continuar con las actividades que el mismo ha ejercido en desarrollo de su objeto social. Adicionalmente, puede optarse por su utilización en los siguientes casos:*

*2.1.15.1. En los procesos de fusión en los cuales el capital de todas las sociedades participantes en el proceso pertenezca en su totalidad a un mismo beneficiario real, o en el que todos los asociados formen parte de un mismo grupo empresarial, situación que deberá acreditarse.*

*2.1.15.2. **En los procesos de escisión en los que los accionistas de la sociedad originaria mantengan igual proporción a la que poseían en ésta, en todas y cada una de las sociedades beneficiarias.** (subrayado y negrilla propia)*



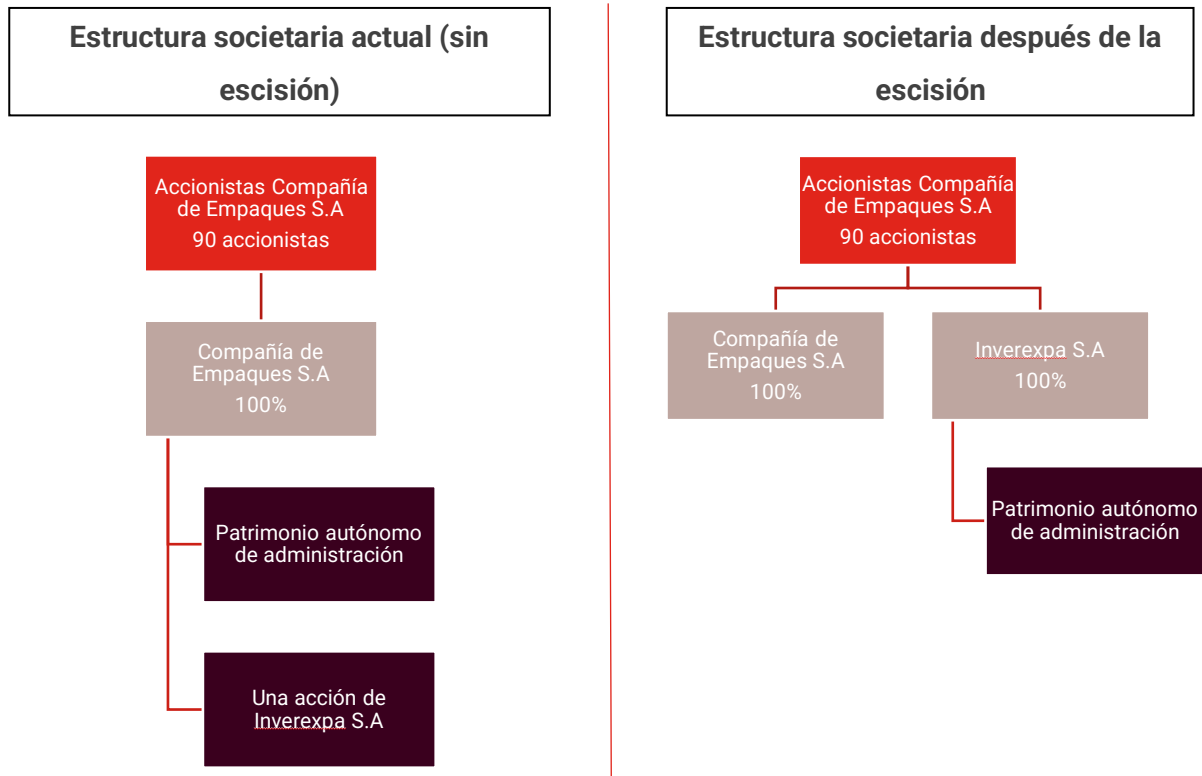
La Planta Industrial sujeta para escindirse está valorada a valor razonable de acuerdo con las políticas contables de medición posterior de activos fijos de la compañía (anexo 8).

La acción de Inverexpa S.A. también sujeta para escindirse está valorada a su costo de adquisición. Al ser un activo en dólares, este se registró en los estados financieros separados de Inverexpa S.A. en pesos utilizando la TRM del día de la transacción (28 de abril de 2023) y mantiene dicho valor.

El capital emitido está valorado a su valor intrínseco.



## 6. Términos de intercambio



Compañía de Empaques S.A. escinde el 100% de los derechos fiduciarios que tiene sobre el patrimonio autónomo de administración FIDEICOMISO P.A. ADMON. DE INMUEBLE COMPAÑÍA DE EMPAQUES S.A. y el 100% de la acción que tiene de Inverexpa S.A.

Inverexpa S.A. será la única propietaria y beneficiaria del 100% de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo de administración. Adicional a esto, en el momento de escisión, cancelará la acción de Inverexpa S.A. que recibe.

La escisión tendrá un efecto de reorganización ya que parte del capital emitido de Compañía de Empaques S.A. también se escindiré para que los actuales accionistas de la compañía también participen en Inverexpa S.A. con la misma proporción.



La relación de intercambio de la operación se fija en uno a uno (1:1), en tanto: (i) la sociedad beneficiaria no tiene activos, pasivos ni patrimonio al 31 de marzo de 2023; (ii) el valor nominal de la beneficiaria es el mismo que el de Compañía de Empaques S.A. (COP\$1), esto de conformidad con el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 32 de 1927 de la República de Panamá<sup>5</sup>; y, (iii) la única acción que tiene emitida Inverexpa S.A. a favor de Compañía de Empaques S.A. será cancelada como efecto y parte de la escisión. A continuación se muestra el balance proyectado de la escisión que confirma la aplicación de la relación de intercambio uno a uno (1:1).

Cifras en miles de COP	Compañía de Empaques S.A. – Escidente (antes de la escisión)	Inverexpa S.A. – Beneficiaria	Compañía de Empaques S.A. – Escidente (después de la escisión)
Total Activos	599.248.821	263.529.584	335.719.237
Total Pasivos	234.294.676	33.319.867	200.974.809
Total Patrimonio	364.954.145	230.209.717	134.744.428
Capital emitido <i>(cifra completa)</i>	17.556.046	12.270.382	17.556.046
Valor nominal <i>(cifra completa)</i>	1	1	1
Número de acciones en circulación <i>(cifra completa)</i>	12.270.382	12.270.382	12.270.382
Valor intrínseco de la acción <sup>6</sup>	29,74	18,76	10,98

<sup>5</sup> **Artículo 2.** Las personas que deseen constituir una sociedad anónima suscribirán un pacto social, que deberá contener:

(...)

4. El monto del capital social y el número y valor nominal de las acciones en que se divide; y si la sociedad ha de emitir acciones sin valor nominal, las declaraciones mencionadas en el artículo 22 de esta ley.

El monto del capital social y el valor nominal de las acciones podrá expresarse en la moneda corriente de la República **o en moneda de oro legal de cualquier país, o en ambas (...)** (subrayado por fuera del texto).

<sup>6</sup> Valor intrínseco = Patrimonio / Número de acciones en circulación

Notas:

- + Como se observa, el valor del patrimonio de Compañía de Empaques S.A., como sociedad escidente, con posterioridad a la escisión resulta de restar de su patrimonio original el valor transferido a título universal a Inverexpa S.A., como sociedad beneficiaria.
- + Concluida y perfeccionada la escisión, y tal como se aprecia de la tabla incorporada, la suma de los valores intrínsecos de las acciones de Inverexpa S.A. y Compañía de Empaques, coinciden con el valor intrínseco de las acciones de Compañía de Empaques S.A. previamente a la escisión, garantizando que la relación de intercambio uno a uno (1:1) es pertinente y no afecta la participación de los accionistas ni en la sociedad escidente ni en la sociedad beneficiaria.





## Información del Contacto



Av. Calle 72 No 6 – 30. Piso. 2| Bogotá, Colombia



[jhmelguizo@metrixfinanzas.com](mailto:jhmelguizo@metrixfinanzas.com)



(57) 1 –601 2120735 / 601 2104239



[www.metrixfinanzas.com](http://www.metrixfinanzas.com)



Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

