

# Evolución Estratégica de Grupo Argos

Enero 2022



# Índice

---

1. Desacople entre el valor fundamental y el precio de la acción
2. Transformación hacia un gestor de activos
3. Ruta estratégica
  - I. Listamiento de Argos USA en NYSE
  - II. Consolidación de los activos de infraestructura en un vehículo y listamiento en NYSE
  - III. Vinculación de un socio estratégico
  - IV. Revisar política de dividendos
  - V. Revelación de valor en los activos del portafolio
    - I. Grupo Nutresa
    - II. Grupo Sura



# 1. Desacople entre el valor fundamental y el precio de la acción

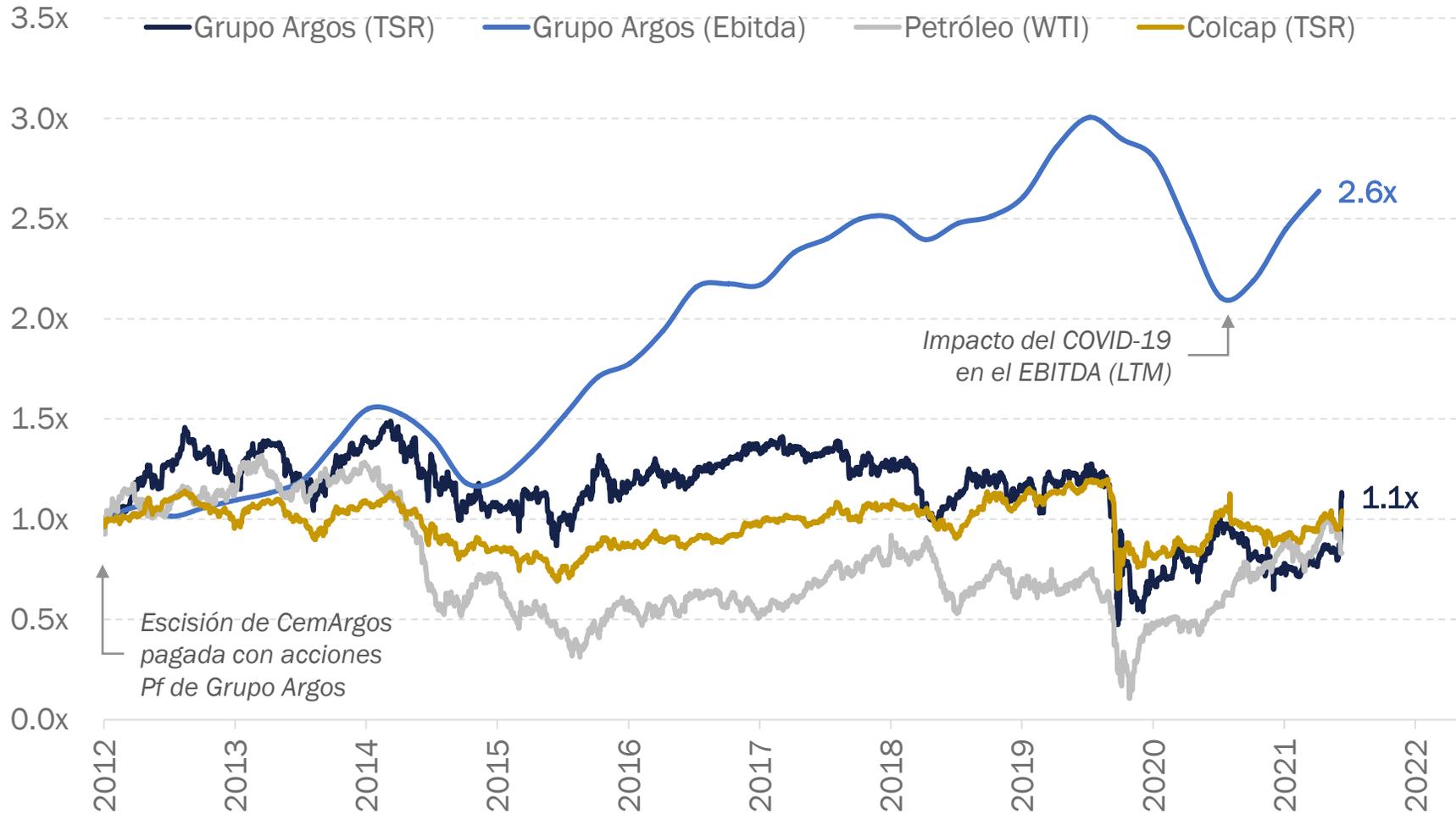
Desacople entre fundamentales y valor al accionista

## Retorno Total al Accionista (TSR<sup>1</sup>) – desde el año 2000



1. TSR: Retorno total al accionista asumiendo que los dividendos se reinvertidos en la acción en el momento del pago (fecha: 3/12/2021)

## Retorno Total al Accionista (TSR<sup>1</sup>) – desde la emisión de acciones en 2012 vs fundamentales



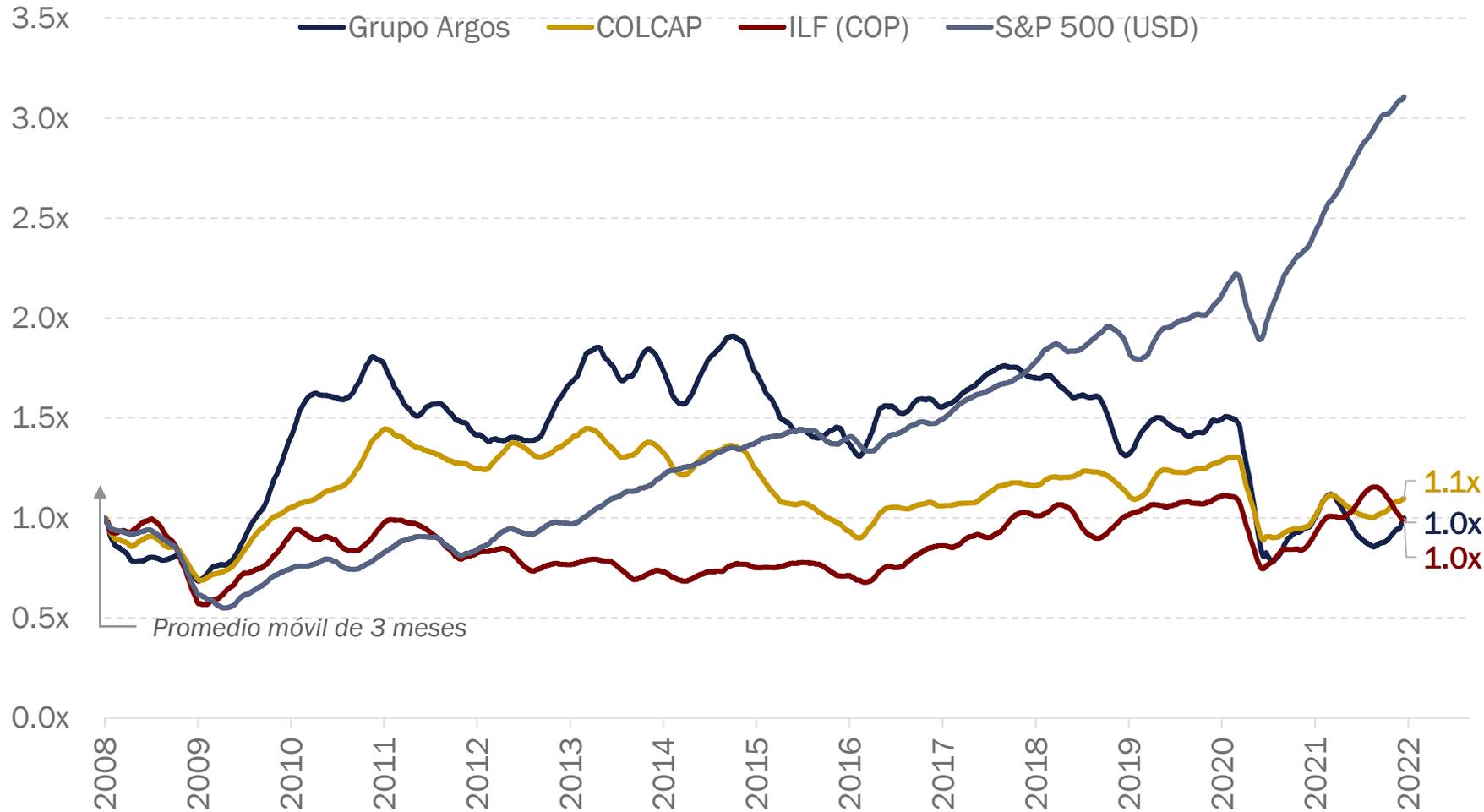
- En la última década el comportamiento de **la acción de Grupo Argos no ha reflejado el buen desempeño operacional de la compañía** (EBITDA 2.6x vs TSR 1.1x)
- La acción de la compañía ha estado más influenciada por el desempeño generalizado de la economía colombiana (ej. índice Colcap) que a su vez se ve afectada por variables exógenas como el precio del petróleo

### Correlaciones (2012 – 2021)

- TSR Grupo Argos vs Colcap = 0.5
- TSR Grupo Argos vs Petróleo = 0.4
- TSR Grupo Argos vs EBITDA = (0.3)

1. TSR: Retorno total al accionista asumiendo que los dividendos se reinvertidos en la acción en el momento del pago (fecha: 3/12/2021)

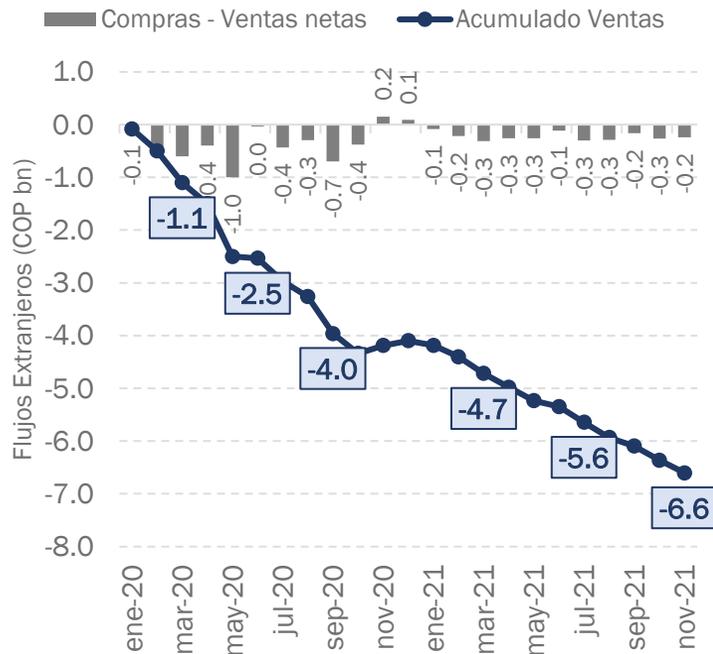
## En los últimos 10 años los ciclos de *commodities* han afectado en general el mercado de Latinoamérica



- El ILF (*iShares Latin America 40*) es un ETF que incluye a las principales empresas de la región. Este es uno de los ETFs más líquidos para tener exposición a LatAm
- Al igual que las acciones de Grupo Argos, Grupo Sura, Grupo Nutresa y el índice COLCAP, las principales empresas Latinoamericanas se han visto impactadas por el ciclo económico regional y el ciclo de *commodities*
- De acuerdo con proyecciones de analistas se espera un ciclo favorable prolongado de *commodities* en los próximos años

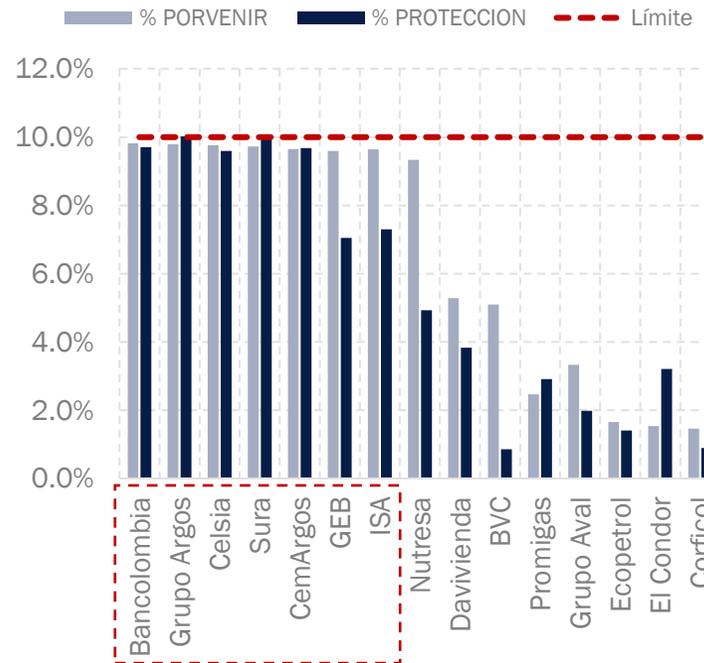
# Retos en el Mercado de Capitales Colombiano

## Flujos de Inversionistas Internacionales



Los inversionistas internacionales han sido vendedores netos durante los últimos años. Desde inicio de 2020 a noviembre de 2021 han vendido COP 6.6 billones

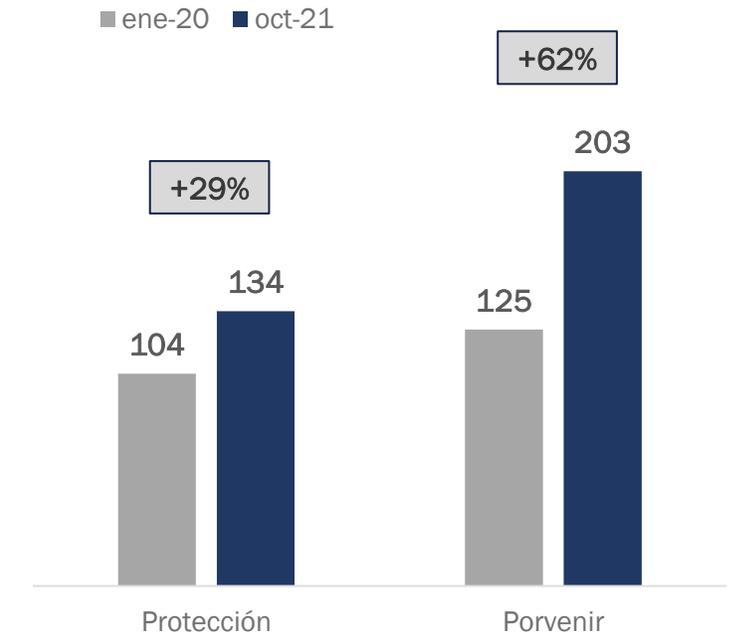
## % de Fondos de Pensiones



Octubre 2021

Fondos están limitados en 7 emisores. Estos 7 emisores representan el 34% del *mkt cap* del Colcap y el 52% al excluir a Ecopetrol

## Fondos de Pensiones en el COLCAP



Debido a los límites, los fondos han tenido que invertir más en inversiones pasivas lo que restringe sus estrategias de inversión direccionadas



## 2. Transformación hacia un gestor de activos

- I. Reseña histórica de la transformación de Grupo Argos hacia un gestor de activos
- II. Elementos de la estrategia de gestión de activos

Transformación hacia un gestor de activos

# El paso más reciente en la consolidación de Grupo Argos como administrador de activos infra



Transformación hacia un gestor de activos

## El paso más reciente en la consolidación de Grupo Argos como administrador de activos infra



# Grupo Argos se consolida como administrador de activos de infraestructura

| Estrategia probada para la consolidación de plataformas  | Infraestructura de transporte  | Energía  | Inmobiliario  | Puertos  |
|--|--|--|---|--|
| <b>01 .</b>  <b>Identificación de la oportunidad de negocio</b>                             | Adquisición de Odinsa  | Adquisición de Colinversiones  | Portafolio de tierras y rentas inmobiliarias                    | Escisión de activos portuarios de CemArgos   |
| <b>02 .</b>  <b>Reorganizar y enfocar el portafolio</b>                                     | Enfoque en infraestructura vial y aeroportuaria vía M&A              | Reorganización y desinversión de activos no energéticos  | Aporte de activos y capital a plataforma de rentas (FCP Pactia) | Aporte de activos a una plataforma portuaria   |
| <b>03 .</b>  <b>Consolidación de participaciones controlantes</b>                           | Adquisición de control en activos clave (ej. Opain,)                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adquisición de EPSA</li> <li>▪ Adquisición de Enertolima</li> </ul> | Activos legado controlados                                      | Activos legado controlados   |
| <b>04 .</b>  <b>Administración de activos con cultura Grupo Argos</b>                       | <hr style="border: 1px solid black; width: 100%;"/>                  |  |   |  |
| <b>05 .</b>  <b>Fortalecimiento operacional</b>   | <hr style="border: 1px solid black; width: 100%;"/>                  |  |   |  |
| <b>06 .</b>  <b>Vinculación de un socio para acelerar el crecimiento y la rentabilidad</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vertical de Vías</li> </ul> | Vinculación de un socio en CAOBA y en la Plataforma Solar  | Vinculación de socios: Concreto (co-gestor) y Protección (LP)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vinculación de un socio que aportó Muelles el Bosque</li> </ul> |

Grupo Argos ha mantenido su foco estratégico para consolidarse como uno de los principales gestores de activos alternativos en la región. Durante los últimos años, adquirió una importante serie de activos que reorganizó y estructuró para poder vincular socios que apalanquen el crecimiento rentable y remuneren la gestión de Grupo Argos



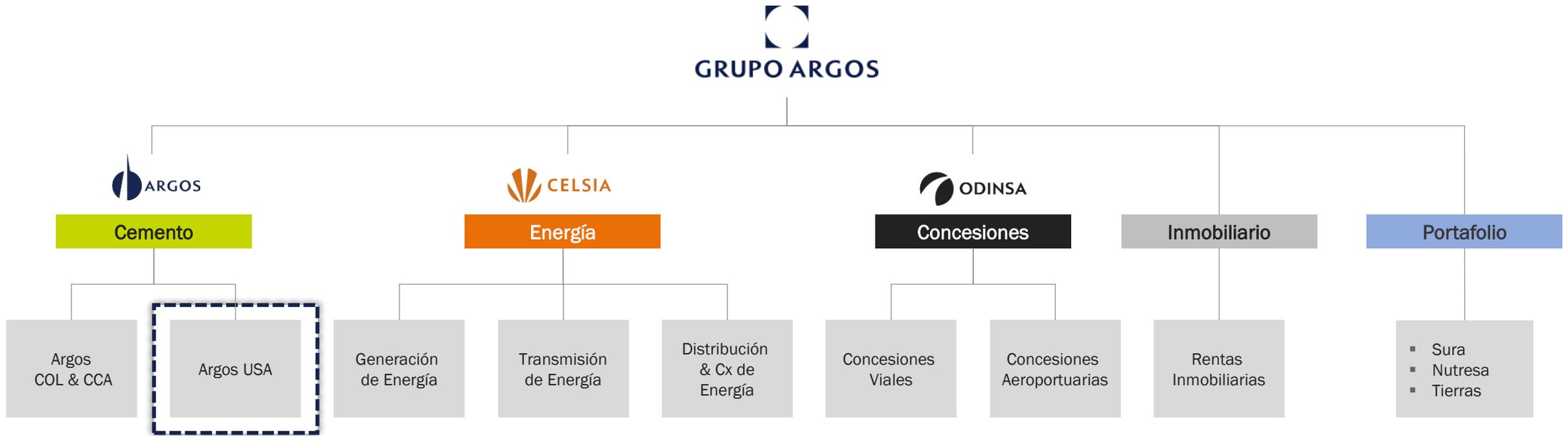
## 3. Ruta Estratégica

- I. Listamiento de Argos USA en NYSE
- II. Consolidación de los activos de infraestructura en un vehículo y listamiento en NYSE
- III. Vinculación de un socio estratégico
- IV. Revisar política de dividendos
- V. Propender iniciativas de generación de valor en los activos del portafolio
  - i. Estrategia Grupo Nutresa
  - ii. Estrategia Grupo Sura
- VI. Estrategia resumida del Grupo Empresarial

# Situación Actual de Grupo Argos



# 1. Listamiento de Argos USA en la bolsa de Nueva York (NYSE)



## 1 Elementos destacados del listamiento en la bolsa de Nueva York (NYSE)

- **Compañía listada en NYSE, 100% Norte Americana** posicionada para aprovechar posible super ciclo de infraestructura en EEUU
- Posible catalizador para la revelación de valor en el precio de la acción de CemArgos y Grupo Argos
- Argos USA genera ~USD 330 mm de EBITDA (2021e) y tiene importantes perspectivas de crecimiento a futuro por la buena dinámica del sector

## Valor Actual de CemArgos (USD mm)

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| + Market Cap (3/12/21)        | 2,111        |
| + Deuda Neta & int. min       | 1,873        |
| - Portafolio (Sura a mercado) | 180          |
| <b>EV (Cemento)</b>           | <b>3,804</b> |
| EBITDA ('21e)                 | 584          |
| <b>EV / EBITDA</b>            | <b>6.5x</b>  |

1. EV/EBITDA (LTM) promedio de comparables en EEUU: Eagle (12.5x) y Summit (11.1x). Otros referentes de materiales de construcción no incluidos en el promedio son M. Marietta (19.1x) y Vulcan (21.7x) con operaciones de agregados principalmente. (fecha = dic 21)

## 2. Consolidación de los activos de infraestructura en un vehículo y listamiento en el NYSE (1/2)



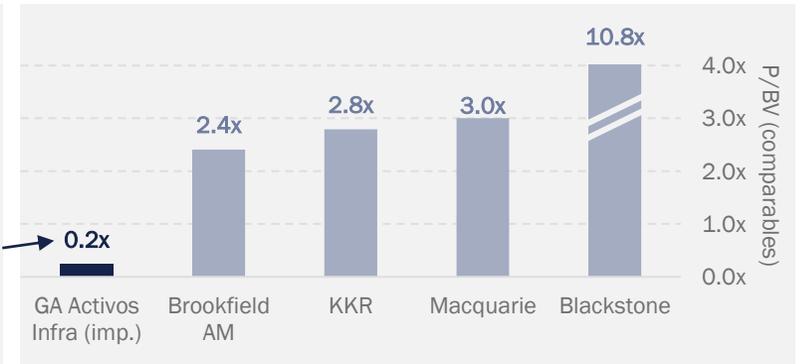
### 2 Características del nuevo vehículo que consolide las operaciones de energía, infraestructura de transporte y rentas inmobiliarias

- a** Enfoque en inversiones de **infraestructura** de largo plazo con **flujos de caja estables** y predecibles
- b** Optimización de la estructura para maximizar eficiencias operacionales, tributarias y de estructura de capital
- c** Personal operativo con **know-how** técnico aportará su experiencia a los fondos
- d** **Verticales especializadas** en tipo de negocio para atraer diversas fuentes de capital
- e** Inversionistas remunerarán la gestión del nuevo vehículo con:
  1. **Comisión de administración**
  2. **Comisión de éxito**

## 2. Consolidación de los activos de infraestructura en un vehículo y listamiento en el NYSE (2/2)



- Al considerar el precio por acción de Grupo Argos, se puede calcular que el mercado le está asignando un valor implícito a los activos de Infraestructura de 0.2x valor en libros al restar el valor de mercado de CemArgos y el valor de mercado y valor en libros del portafolio
- Gestores de activos de infraestructura comparables se negocian a más de 2.4x valor en libros (+900%)



1. Precio / Valor en Libros (P/BV) de comparables a diciembre 2021. P/BV de los activos de GA de Infraestructura se calcula partiendo del precio de GA y se excluye el valor en bolsa y libros de los otros activos (se utiliza la media móvil de los últimos 3 meses)

### 3. Vinculación de socios estratégicos



#### 3 Características del socio estratégico

- I. Que en un proceso abierto y competitivo, el eventual **socio reconozca un valor cercano al fundamental** de los negocios, y que el mecanismo beneficie a todos los accionistas de Grupo Argos
- II. Que su **propósito esté alineado con la visión de largo plazo de Grupo Argos** y que tenga experiencia probada de **gestión balanceada con sus grupos de interés**, para garantizar que la organización continúe aportando positivamente a sus accionistas, colaboradores, proveedores, clientes, y al país en general

## 4. Revisión de política de dividendos de Grupo Argos



### 4 Retribuir a los accionistas con dividendos que estén alineados con los buenos resultados del 2021 y la perspectiva positiva a futuro

- Los inversionistas perciben el valor económico generado en 2 vías: i) Valorización de la acción, ii) **Dividendos**
- Si bien la compañía ha incrementado los dividendos por acción a una tasa anual del 8.2% durante los últimos 20 años, la Junta Directiva determinó que dados los buenos resultados revisará la política de dividendos para **acelerar la transferencia de valor económico a los accionistas de Grupo Argos**



## 5. Esfuerzos para cerrar brechas entre valor fundamental y el precio de mercado en activos del portafolio

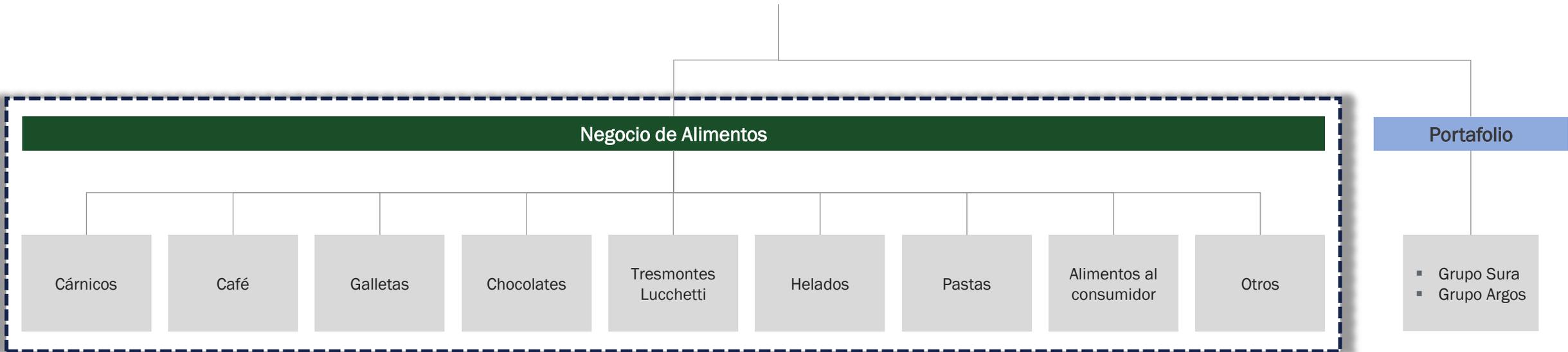


### 5 Cierre de brechas entre el valor fundamental y el valor de mercado en los activos del portafolio

- **Estrategia:** Propender de manera respetuosa y sujeta a las instancias de gobierno de cada organización donde Grupo Argos tiene inversiones de portafolio, iniciativas orientadas a cerrar las brechas entre el valor fundamental de los negocios y lo que refleja el mercado de valores, mediante mecanismos que beneficien a todos los grupos de interés de esas compañías
- **Valor:** Actualmente los activos del portafolio están valorados por el mercado en **COP 7.5 billones<sup>1</sup>**, lo que supone un **descuento significativo frente al valor fundamental** de los mismos.

1. Principales activos del portafolio: Grupo Sura \$3.9 bn (px en bolsa), Nutresa \$1.3 bn (px en bolsa) y portafolio de tierras \$2.4 bn (valoración de un tercero independiente)

## 5. Iniciativas en Grupo Nutresa

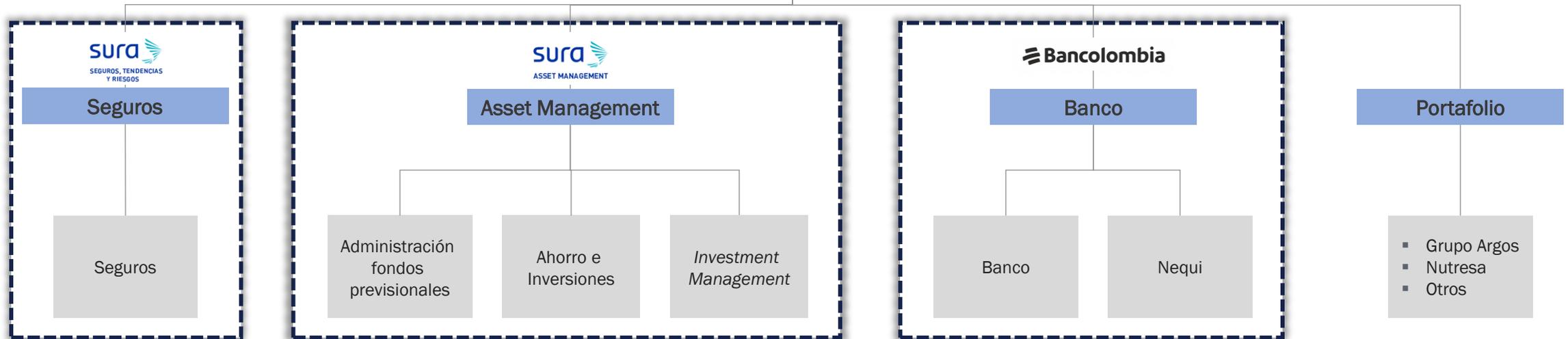


### 5

#### Iniciativas en Grupo Nutresa

1. Evaluación de la **vinculación de socios estratégicos** que contribuyan agregando valor para la compañía, todos sus accionistas y demás grupos de interés, y que estén alineados con los propósitos y objetivos de la organización
2. Listamiento en una bolsa más eficiente y líquida
3. Revisión de la política de **dividendos**

## 5. Iniciativas en Grupo Sura

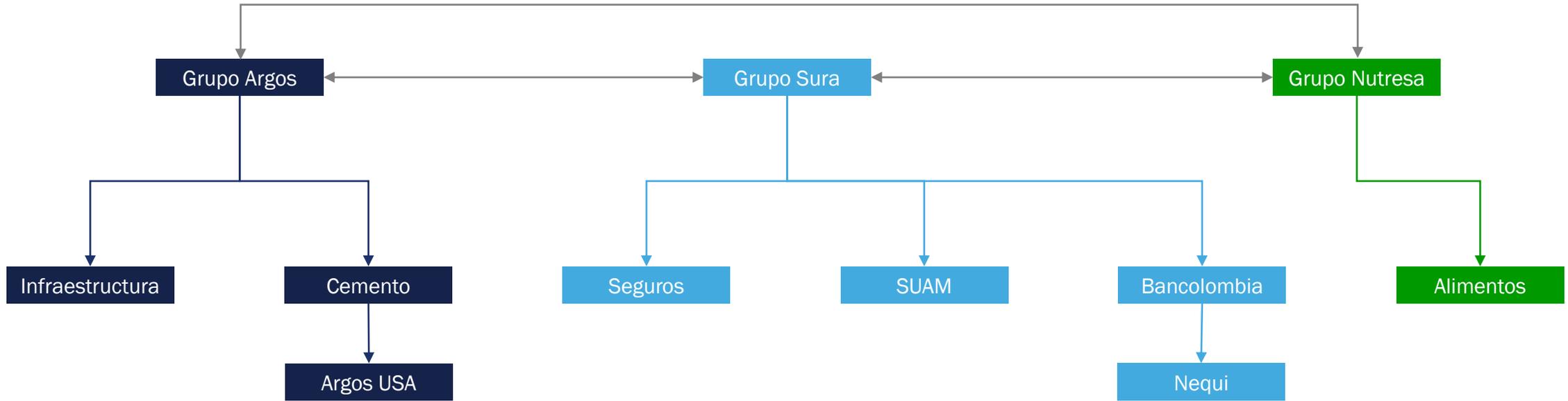


### 5

#### Iniciativas en Grupo Sura

1. Implementación de mecanismos de revelación del valor fundamental a accionistas, considerando alternativas como el **listamiento en bolsas internacionales y/o la vinculación de socios estratégicos** en la compañía o en sus negocios de seguros y gestión de activos
2. **Incrementar la rentabilidad** para los accionistas con un balance adecuado entre la inversión para el crecimiento, la **reducción del endeudamiento y la política de dividendos**.
3. Promover mecanismos que permitan seguir consolidando las **eficiencias operacionales y digitalización de sus negocios** logradas en los últimos años, de cara a la maximización de los retornos a la inversión de sus accionistas.

# Arquitectura de Negocios de Grupo Argos e Inversiones de Portafolio



## 6

### Resumen Iniciativas

1. Listamiento en mercados más líquidos y eficientes
2. Revisión de las políticas de dividendo en favor de los accionistas
3. Vinculación de socios estratégicos que incrementen la generación de valor, reconozcan el valor fundamental y transfieran este valor a todos los accionistas