

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 Sura<sup>1</sup>, 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 Sura<sup>2</sup>, 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 Argos<sup>3</sup>, 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

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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