

Medellín, febrero 17 de 2025

INFORME DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

En su calidad de

DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS DE CEMENTOS 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 mayo de 2012, noviembre de 2014, abril de 2016 y mayo de 2017, de Cementos Argos S.A. (“Cementos” o el “Emisor”) bajo el Programa de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios y Papeles Comerciales en el mercado principal autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución 0422 del 23 de marzo de 2012, ha elaborado el presente informe, con el propósito de ilustrarle a la Asamblea General de Tenedores de Bonos sobre el proyecto de escisión parcial por absorción de Cementos, Grupo Argos S.A. y Grupo de Inversiones Suramericana 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 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 certificados con corte al 31 de diciembre de 2024.
- ✓ Estados Financieros separados proforma del Emisor.
- ✓ Informe de la Calificadora referente al proceso de escisión por absorción parcial

emitida por Fitch Ratings Colombia S.A. SCV de fecha 31 de enero de 2025.

- ✓ Contratos de representación legal de tenedores de bonos de fecha 09 febrero de 2012 suscrito entre el Emisor y Alianza Fiduciaria S.A., y en virtud de los cuales, Alianza Fiduciaria S.A. es representante legal de tenedores de bonos de las siguientes emisiones colocadas por el Emisor:

Tipo de Valor	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Plazo (años)	Nominal	Saldo insoluto de la emisión a la fecha del presente informe	Tasa Cupón	Calificación
Bonos Ordinarios	2012 (PEC2012)	16/05/2027	15	COP \$303.082.000.000	COP \$303.082.000.000	IPC +4,50%	AA+
Bonos Ordinarios	2014 (PEC2012)	27/11/2029	15	COP \$311.707.000.000	COP \$311.707.000.000	IPC +4,21%	AA+
Bonos Ordinarios	2016 (PEC2012)	13/04/2026	10	COP \$121.075.000.000	COP \$116.575.000.000	IPC+4,19%	AA+
Bonos Ordinarios	2016 (PEC2012)	13/04/2031	15	COP \$184.157.000.000	COP \$184.157.000.000	IPC+4,47%	AA+
Bonos Ordinarios	2017 (PEC2012)	24/05/2030	13	COP \$388.145.000.000	COP \$388.145.000.000	IPC + 3,64%	AA+
Bonos Ordinarios	2017 (PEC2012)	24/05/2042	25	COP \$400.500.000.000	COP \$400.500.000.000	IPC + 3,99%	AA+

I. CONCEPTO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS CEMENTOS ARGOS S.A.

Grupo Argos S.A. (“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 (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 Cementos 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 escindiré en favor de Grupo Sura su inversión en acciones de Grupo Sura, 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 (la “Escisión Cementos”).

Luego, de forma sustancialmente simultánea:

2. Grupo Argos escindiré en favor de Grupo Sura su inversión en acciones de Grupo Sura, 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 accionistas de Grupo Argos recibe acciones propias producto de la emisión, las cuales serán canceladas.
3. Grupo Sura escindiré en favor de Grupo Argos su inversión en acciones de Grupo Argos, 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.

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

En opinión de Alianza Fiduciaria S.A., Representante Legal de Tenedores de Bonos de Cementos, la ejecución del 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 que las actividades de sus líneas estratégicas seguirán siendo ejecutadas con el mismo enfoque previo al acuerdo. De otro lado, en el corto y mediano plazo, la Escisión Cementos no derivará en deterioros de la fortaleza financiera de Cementos, ni tiene vocación de cambiar el direccionamiento en la administración de los activos y pasivos. Así, a efectos de intereses de los tenedores de bonos, y considerando los estados financieros separados y proforma 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 Cementos, después de perfeccionada la Escisión Cementos, seguirán representando más de 3 veces su pasivo total, y más de 9 veces el valor de las emisiones de bonos vigentes del Emisor.

Cabe recalcar que la sociedad calificadora de valores, Fitch Ratings, considera que, como resultado de la Escisión Cementos regulada en el Proyecto de Escisión y descrita a lo largo del presente documento, no existirá un retiro o disminución en las calificaciones nacionales 'AA+(col)' y 'F1+(col)' asignadas tanto al Emisor como a sus emisiones. Lo anterior, en el entendido que la mencionada sociedad calificadora, con base en proyecciones de apalancamiento, considera reflejada la robustez de la posición de caja del Emisor, la cual en todo caso será impulsada por la venta del Emisor de sus acciones en Summit Materials por USD2.872,8 millones y los USD1.200 millones recibidos en 2024 por la desconsolidación de las operaciones del Emisor en Estados Unidos.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que las acciones de Grupo Sura de las que es titular Cementos sólo representan el 5,44% de los activos del Emisor, sus condiciones financieras no se verán alteradas de forma material en virtud de la ejecución de la Escisión Cementos. De esta manera, al mantener un desempeño financiero favorable, el Emisor podrá seguir atendiendo sus obligaciones financieras oportunamente.

En virtud de lo anterior Alianza Fiduciaria S.A. considera que la ejecución de la Escisión Cementos, tal y como está regulada en el Proyecto de Escisión, no impactaría negativamente el perfil financiero de Cementos, ni representaría un detrimento de la capacidad de honrar sus compromisos monetarios, entre ellos los vinculados

contractualmente a los bonos ordinarios. Ello, toda vez que se mantendrá la robustez financiera del Emisor y las condiciones fáciles de sus bonos emitidos. El Emisor continuará con una estructura de capital y posición de caja robusta, con indicadores por debajo de los límites establecidos por Fitch Ratings para una calificación AA+; conservará su capacidad de pago de sus obligaciones contraídas y su situación de caja se ve fortalecida por la venta de las acciones de Summit Materials.

En opinión de Alianza Fiduciaria S.A., Representante Legal de Tenedores de Bonos de Cementos, el acuerdo de eliminación de participaciones cruzadas no impactará de ninguna manera el planteamiento estratégico de la entidad ni representará perjuicios para el desarrollo de su objeto social, de manera que las actividades de sus líneas estratégicas seguirán siendo ejecutadas con el mismo enfoque previo al acuerdo. En virtud de lo anterior, y luego de haber analizado toda la información aportada por el emisor y el concepto entregado por la calificadora de riesgos, Alianza Fiduciaria S.A. considera que la ejecución del proceso de escisión no impactaría negativamente el perfil financiero de Cementos, ni representaría un detrimento de la capacidad de honrar sus compromisos monetarios, entre ellos los vinculados contractualmente a los bonos ordinarios, instrumentos de deuda cuyas condiciones no serán objeto de modificaciones de ninguna naturaleza.

Atentamente,



Firmado digitalmente por
Natalia Bonnett Vieco
Fecha: 2025.02.20 16:13:20
-05'00'

ALIANZA FIDUCIARIA S.A Maria E Yepes H Firmado digitalmente por Maria E Yepes H
Fecha: 2025.02.20 16:11:30 -05'00'
REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES CEMENTOS ARGOS S.A.

Elaboró: Diego David Alfonso Ramírez- Jairo Alfonso Roja