



Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos

(01/01/2023 – 30/06/2023)

Emisión Bonos Ordinarios 2009 Cementos Argos S.A.

Clase de Título:	Bonos Ordinarios.
Emisor:	Cementos Argos S.A.
Series y Monto de la Emisión:	\$640.000.000.000
Valor Nominal:	\$1.000.000
Número de Series:	Ocho Series: A, B, C, D, E, E, F, G, H.
Valor Mínimo de Inversión:	La inversión mínima será la equivalente al valor de diez (10) Bonos Ordinarios, es decir, diez millones de pesos m.l. (\$10.000.000).
Plazo de Vencimiento:	El Plazo de Redención para los Bonos Ordinarios será entre dieciocho (18) meses y veinte (20) años contados a partir de la Fecha de Emisión.
Administración de la Emisión:	Deceval S.A.
Amortización de Capital	El capital de los Bonos Ordinarios de las Series A, B, C y D será pagado de manera única al vencimiento de los Valores. El capital de los Bonos Ordinarios de las Series E, F, G y H se podrá amortizar parcialmente una vez cumplido el primer (1) año, contado a partir de la Fecha de Emisión, y hasta la Fecha de Vencimiento.
Tasa Máxima de Intereses	SERIE A y E: Hasta 14.00% E.A. SERIE B y F: Hasta DTF + 5.00% T.A. SERIE C y G: Hasta IPC + 9.00% E.A. SERIE D y H: Hasta IBR + 5.00% NV 360 DIAS
Calificación:	Fitch ha afirmado en AA+(col) la calificación de la Emisión de Bonos Ordinarios de Cementos Argos por \$640.000 millones. La perspectiva es positiva.

Fuente: Prospecto de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios Cementos Argos S.A.

ENTIDAD EMISORA

El grupo empresarial Argos nace en Medellín (Colombia) el 27 de febrero de 1934 con la fundación de la Compañía de Cementos Argos S.A. por parte de Claudino Arango Jaramillo, Rafael y Jorge Arango Carrasquilla, Carlos Sevillano Gómez, Leopoldo Arango Ceballos y Carlos Ochoa Vélez. Mediante escritura pública No. 1.299 del 14 de agosto de 1944, de la Notaría 2 del Círculo Notarial de Barranquilla se constituyó como sociedad anónima denominada Cementos del Caribe S.A. La Sociedad ha sido reformada en varias ocasiones así: el 16 de diciembre de 2005 mediante escritura pública No. 3114 otorgada en la Notaría Tercera de Barranquilla cambió su razón social a Cementos Argos S.A. La última reforma estatutaria se realizó mediante escritura pública No. 1.306 del 27 de junio de 2008, otorgada en la Notaría Tercera de Barranquilla. La presencia de Argos en sus principales mercados de operación, su diversificación geográfica, la estructura operativa, y la infraestructura y habilidad para exportar a más de 27 países han fortalecido su posición de liderazgo en Colombia, así como en Estados Unidos y El Caribe. ¹

¹ Tomado del Prospecto de Emisión y Colocación.



DATOS RELEVANTES

A la fecha del presente informe se encuentra vigente la calificación de Fitch Ratings de las emisiones de bonos de Cementos Argos S.A. (Cementos Argos) en 'AA(col)' y la de corto plazo en 'F1+(col)'. La Perspectiva es Positiva.

La decisión de mantener la Perspectiva Positiva está soportada en la expectativa de que Cementos Argos consolide las estrategias comerciales y operativas, a través de programas de eficiencias y ahorros en costos, que compensen parcialmente los incrementos acelerados en su estructura de costos. Las condiciones favorables de demanda en los mercados en los que opera soportan el crecimiento esperado en los ingresos que apoyan la generación operativa. Así mismo, considera la refinanciación exitosa de los vencimientos de deuda de corto plazo por cerca de COP 1.7 billones durante el año, que fortalecen la posición de liquidez de la compañía. La calificación también incorpora la estrategia de desinversiones que le ha permitido reducir la deuda en cerca de COP 560.000 millones y que se refleja en la reducción del apalancamiento neto en 2021. Fitch estima que en 2022, el apalancamiento neto suba transitoriamente a cerca de las 3,5 veces (x), producto de la afectación de los flujos operativos por las presiones inflacionarias y que, a partir de 2023, retome a la senda de desapalancamiento

Que en fecha 24 de febrero de 2022 La Junta Directiva de Cementos Argos S.A. (Cementos Argos), con la participación exclusiva de sus miembros independientes, decidió, por unanimidad, no aceptar la Oferta Pública de Adquisición (OPA) parcial formulada el pasado mes enero por JGDB Holding S.A.S. sobre las acciones de Grupo de Inversiones Suramericana S.A. (Grupo Sura). Para la toma de esta decisión se contó con el acompañamiento de asesores financieros y legales ampliamente reconocidos y se tuvieron en cuenta consideraciones cuantitativas y cualitativas, rigurosos análisis técnicos y toda la información pública relevante disponible a la fecha.

De dicho análisis se concluyó que, a pesar de que el nuevo precio ofrecido es superior al valor de la acción en el mercado público de valores colombiano antes de la primera OPA y mayor al valor ofrecido en la primera oferta, el precio de esta nueva OPA sigue siendo materialmente inferior al valor fundamental de la compañía, encontrándose incluso por debajo de su valor en libros. Igualmente, el precio ofrecido desconoce el liderazgo de Grupo Sura en sus mercados y la solidez de sus inversiones de portafolio. En la evaluación de la oferta, entre otros aspectos considerados, la Junta Directiva también tuvo en cuenta el alto riesgo de prorratio presente en ésta y en toda OPA parcial, el cual disminuye aún más el atractivo económico de la misma.

Que en fecha 18 de marzo de 2022, a las 9:30 a.m. se llevó a cabo la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas.

Que en fecha 19 de abril de 2022, a las 11:00 a.m. se llevó a cabo reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas con el fin validar potenciales conflictos de interés informados por algunos miembros de la Junta Directiva de Cementos Argos S.A.

Entorno Económico

Informe Económico – primer semestre 2023:

Contexto Económico

El primer semestre del año 2023 se caracterizó como un período de desinflación global. En particular para Colombia la tendencia desinflacionaria apenas inició en marzo luego de un máximo de dos décadas de 13.34% y marcó un cierre en 12.25% aun el nivel más alto en Latinoamérica (6.9%). En medio de una corrección marginal en la inflación total, las tendencias al alza en métricas de inflación básica persistieron (11.7% y 10.6% para la inflación sin alimentos y núcleo), lo que llevó a que el Banco de la República aumentara dos veces en 25pb la tasa de intervención al nivel terminal de 13.25%. Con el fin del ciclo alcista más prolongado de la región (+1150pb desde Sep-21) y una mejora en el balance macroeconómico con moderación en expectativas de inflación (6.4% a 12 meses) y con una ralentización de la actividad económica (con un crecimiento de 3.0% en 1Q23 y una caída de -0.8% en el PIB de abril el semestre



culminó con el inicio del debate sobre la posibilidad de recortes en 4Q23. Durante el semestre el gobierno presentó una caída de favorabilidad a 33%, modificó a la mitad del gabinete y el Ministro de Hacienda Ocampo fue remplazado por Bonilla un economista más heterodoxo. La pérdida de capital político aumentó la posibilidad de dilución e incluso de no aprobación de las reformas presentadas en la primera legislatura y los anuncios de mayor déficit fiscal del MFMP pasaron a segundo plano (4.3% y 4.5% del PIB para 2023 y 2024). Así las cosas, el castigo político sobre activos locales se redujo y la curva de TES tasa fija presentó un descenso promedio de -276pb al tiempo que la tasa de cambio registró una revaluación de 14.7%, la mayor del mundo emergente, donde parte de la valorización fue sustentada por el retorno de la demanda por TES de las AFPs, agentes que registraron compras por COP 19.5 bn (vs. ventas de COP 3.3bn por parte del offshore). En el contexto externo, la Fed moderó a +25pb el ritmo de ajustes de tasa de interés y llegó al rango 5.0%-5.25% anunciando dos incrementos adicionales en 2S23 debido a la persistencia en la inflación núcleo. En consecuencia, la nota del Tesoro cerró en 3.83% (vs. 3.30% en medio del episodio de aversión al riesgo por la quiebra de tres bancos regionales en US en marzo).

Situación Financiera

Activo: Al finalizar el primer semestre de 2023 el total de activos de Cementos Argos S.A. asciende a \$15.907.925 Millones de pesos.

Pasivo: Al finalizar el primer semestre de 2023 el total de pasivos de Cementos Argos S.A. asciende a \$ 6.296.146 Millones de pesos.

Patrimonio: Al finalizar el primer semestre de 2023 el total del patrimonio de Cementos Argos S.A. asciende a \$ 9.611.779 Millones de pesos.

Utilidad: Al finalizar el primer semestre de 2023 Cementos Argos S.A. reporta una Utilidad neta de \$179.144 Millones de Pesos.

CONCLUSIONES

Itaú Fiduciaria Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de Tenedor de Bonos Ordinarios emitidos por Cementos Argos S.A., considera que las cifras financieras presentadas a corte a junio de 2023 y la evolución de sus resultados semestrales, demuestran la solidez y respaldo necesario por parte del Emisor para continuar con el desarrollo y ejecución de su objeto social.

En la actualidad no prevemos un factor determinante que comprometa de manera significativa ó relevante la solvencia del Emisor para cumplir con las obligaciones adquiridas a través de la emisión de Bonos Ordinarios.

FUENTES

- Superintendencia Financiera de Colombia.
- Cementos Argos S.A.

NOTA: Para efectos de una mayor información sobre el objeto del presente informe consultar las siguientes direcciones en internet:

- <http://www.superfinanciera.gov.co/>
- <http://ir.argos.co/>