
**INFORME DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE
LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS DE LAS EMISIONES CON CARGO AL
PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS Y PAPELES COMERCIALES DE
CEMENTOS ARGOS S.A. (PEC 2018)**

9 DE MARZO DE 2026

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



Bogotá Av El Dorado No 69 A 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) 601- 3900800
Medellín Carrera 43 C No 7D - 09 • PBX (57) 604 - 6053367
email: servicioalcliente@fiducentral.com – notificacionesjudiciales@fiducentral.com
NIT. 800.171.372-1



SC-CER162404

SO-SC-CER162404

Contenido

1.	Autorización al Emisor.....	3
2.	Documentos objeto de estudio.	3
3.	Información preliminar.	3
3.1	Características de la Emisión 2018.	3
4.	Contexto para el análisis del Representante Legal de los Tenedores de Bonos Ordinarios emitidos por Cementos Argos S.A – Emisión 2018.	4
5.	Efectos respecto de la fusión abreviada por absorción	4
5.1	Efectos Financieros de la Fusión.	4
5.2	Efectos de la fusión sobre los Bonos y los Tenedores de Bonos.....	5
6.	Riesgos frente al Proceso de Fusión para los Tenedores de Bonos.	5
7.	Conclusión de Fiducial como Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la Emisión 2018.....	5

INFORME DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EMITIDOS POR CEMENTOS ARGOS S.A CON CARGO AL PEC 2018

El siguiente documento es elaborado por Fiduciaria Central S.A. en adelante **La Fiduciaria**, en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la emisión de los bonos ordinarios emitidos por Cementos Argos (el "Emisor" o "Cementos"), con cargo al PEC 2018 realizada el veintisiete (27) de junio de 2018 (la "Emisión 2018") conforme a lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, así como las demás normas que le complementan.

1. Autorización al Emisor.

El pasado treinta (30) de enero de dos mil veintiséis (2026), la Secretaria de la Junta del **Emisor**, convocó a una sesión de Junta Directiva con el fin de someter a su aprobación, el proyecto de fusión abreviada por absorción entre Cementos Argos S.A. (sociedad absorbente) y Concretos Argos S.A.S. (Sociedad absorbida), transfiriendo ésta última en bloque todos sus activos y pasivos a la sociedad absorbente para así extinguirse de la vida jurídica.

Dicha reunión se realizará el diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiséis (2026).

Para tal efecto, el **Emisor** ha solicitado la autorización e instrucción de la asamblea de tenedores de bonos de la **Emisión 2018**, a fin de surtir los trámites a que haya lugar para llevar a cabo el perfeccionamiento de la fusión pretendida.

2. Documentos objeto de estudio.

El presente concepto se realizó con base en los siguientes documentos:

- ✓ Informe Especial del Emisor.
- ✓ Estados financieros separados y consolidados de Cementos Argos S.A., certificados y dictaminados por KPMG con corte al 31 de diciembre de 2025.
- ✓ Estados financieros separados y consolidados de Concretos Argos S.A.S., certificados y dictaminados por KPMG con corte al 31 de diciembre de 2025.
- ✓ Confirmación de calificación emitida por Fitch Ratings S.A. SCV de fecha seis (06) de marzo de dos mil veintiséis (2026).

3. Información preliminar.

3.1 Características de la Emisión 2018.

Emisión	2018 PEC2018	2018 PEC2018
Título	Bonos ordinarios	Bonos ordinarios
Serie	C	C
Subserie	C10	C20

Fecha de emisión	27/06/2018	27/06/2018
Fecha de vencimiento	27/06/2028	27/06/2038
Nominal	158.550.000.000	125.850.000.000
Divisa	COP	COP
Plazo	10 años	20 años
Indexación	IPC	IPC
Spread	3,75%	4,04%
Código ISIN	COD38CB00257	COD38CB00265
Valor en circulación a la fecha del presente informe	150.550.000.000	125.850.000.000
Calificación	AAA	AAA
Representante Legal de los Tenedores	Fiduciaria Central	Fiduciaria Central

Nota: mediante Adenda No. 2 del 24 de abril de 2024, se modificó el PEC con el fin de incorporar la posibilidad de realizar emisiones de bonos de destinación específica, bonos vinculados al desempeño sostenible, así como emitir papeles comerciales indexados a IPC y denominados en UVR y emitir bonos indexados a SOFR.

4. Contexto para el análisis del Representante Legal de los Tenedores de Bonos Ordinarios emitidos por Cementos Argos S.A – Emisión 2018.

Teniendo en cuenta las facultades legales y contractuales que le asisten a **La Fiduciaria** en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la Emisión 2018, se procedió con el respectivo análisis, haciendo énfasis en la operación que por parte del **Emisor** se pretende realizar (fusión abreviada por absorción) y que será objeto de tratamiento y decisión de los tenedores de bonos; así mismo se ocupó de analizar al posible impacto y consecuencias que ésta fusión pudiere traer implícitas.

La Fiduciaria en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos realizó el presente concepto con base en los documentos relacionados en el numeral 2, y el análisis y confrontación de los efectos de la operación pretendida, los cuales se encuentran plenamente contemplados en el Código de Comercio, la Ley 222 de 1995, la Ley 1258 de 2008, el Estatuto Tributario y demás normas aplicables a este tipo de operaciones reorganizativas.

5. Efectos respecto de la fusión abreviada por absorción.

5.1 Efectos Financieros de la Fusión.

Una vez hecho el análisis correspondiente por parte **La Fiduciaria**, en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la **Emisión 2018**, no se evidenciaron efectos financieros adversos producto de la operación que por parte del **emisor** se pretende realizar; esto con fundamento en la debida discriminación y valoración de los activos, que dan cuenta de que, por tratarse del mismo grupo empresarial y por ser Concretos Argos S.A.S. una sociedad filial de la absorbente en la que esta última es titular del 100% de sus acciones en circulación, los traslados patrimoniales que se efectuarán como consecuencia de la Fusión resultan completamente neutros

desde el punto de vista patrimonial, lo que indica inexistencia de alteración a las condiciones financieras de Cementos Argos S.A.

5.2 Efectos de la fusión sobre los Bonos y los Tenedores de Bonos.

Tras el análisis correspondiente por parte de **La Fiduciaria** en su calidad de Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la Emisión 2018, **La Fiduciaria**, no evidencia efectos adversos a los intereses de los Tenedores de Bonos, producto de la operación que el Emisor pretende ejecutar toda vez que:

- i. El Emisor mantendrá su condición de emisor de valores de conformidad con la Ley 964 de 2005.
- ii. En lo relativo a los términos característicos de plazo, tasa e indexación de las series en circulación no se presentará variante alguna.
- iii. Con la pretendida fusión abreviada por absorción, no se evidencia detrimento o disminución en el desempeño financiero del **Emisor**; no habrá entorpecimiento alguno en la atención de sus obligaciones financieras, ni una desmejora patrimonial, pues de conformidad con los Estados Financieros proyectados antes y después de la operación, la relación pasivo/activo resultante como consecuencia de la fusión es neutra; Cementos Argos S.A., ostentará la propiedad directa de un patrimonio que de manera indirecta ya le pertenecía y así estaba reconocido.

6. Riesgos frente al Proceso de Fusión para los Tenedores de Bonos.

En cuanto a la operación descrita, no se evidencian riesgos asociados a los cuales se puedan ver expuestos los bonohabientes; con fundamento en lo enunciado tanto por el **Emisor**, como por la sociedad calificador de valores Fitch Ratings Colombia S.A. SCV, en sus respectivos informes, el **Emisor** mantendrá su capacidad de pago para atender las obligaciones derivadas de sus emisiones.

Al respecto la Calificadora confirmó que:

*"... con base en la información proporcionada a Fitch, las modificaciones propuestas no resultarán en un retiro o una disminución en las calificaciones nacionales 'AAA(col)' y 'F1+(col)' asignadas por Fitch a los siguientes Programas de Emisión y Colocación de Bonos Ordinarios y Papeles Comerciales.
--Programa de Emisión de Bonos Ordinarios y Papeles Comerciales por hasta COP3,0 billones;
--Programa de Emisión de Bonos Ordinarios y Papeles Comerciales por hasta COP2,0 billones..."*

7. Conclusión de La Fiduciaria como Representante Legal de los Tenedores de Bonos de la Emisión 2018.

Tras el proceso de fusión abreviada por absorción objeto de análisis, el **Emisor** seguirá desarrollando su operación sin desviaciones conceptuales de su objeto social y amparado con el mismo músculo financiero de sus accionistas. **La Fiduciaria** estima que, una vez ejecutada la operación, el **Emisor** mantendrá la capacidad de atender integral y oportunamente sus compromisos contractuales, entre ellos los relacionados con la Emisión 2018, la cual vence en su totalidad el veintisiete (27) de junio de dos mil treinta y ocho (2038).



Al respecto, en primer lugar, de acuerdo con Fitch Ratings y la información remitida por el **Emisor**, no habría retiro o disminución en la calificación *AAA(col)* y *F1+(col)* respecto de la emisión.

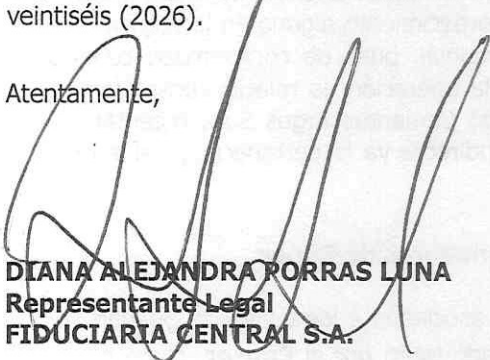
En segundo lugar, los activos que recibirá la sociedad absorbente, así como los pasivos que asumirá ya se encuentran incluidos en sus estados financieros y, por lo tanto, esta operación no genera incremento ni detrimento patrimonial alguno.

En virtud de lo anterior, se prevé que tras la fusión no se afectará la capacidad de **Cementos Argos S.A** de atender las obligaciones incorporadas en los Bonos.

Finalmente, se resalta que, en caso de obtener la aprobación de la asamblea de tenedores de bonos, el **Emisor** deberá informar al mercado a través del módulo de información relevante de la Superintendencia Financiera de Colombia dicha decisión.

El presente documento se suscribe en Bogotá D.C., a los nueve (09) días de marzo de dos mil veintiséis (2026).

Atentamente,


DIANA ALEJANDRA PORRAS LUNA
Representante Legal
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Acción	Funcionario	Vo.Bo	Fecha
Elaboró	Douglas D. Martínez Perdomo		09/03/2026
Revisó	Rafael García Venegas / Pedro Camacho Plata		09/03/2026
Aprobó	Ángela M. Pérez Guacaneme		09/03/2026