

Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos

(01/07/2023 – 31/12/2023)

Emisión Bonos Ordinarios Ultracem S.A.S

Clase de Título:	Bonos Ordinarios.
Emisor:	Ultracem S.A.S.
Series y Monto de la Emisión:	La emisión consta de una única (1) serie: A (tasa fija) Valor \$120.000,000,000
Valor Nominal:	Un millón de Pesos (\$1.000.000)
Número de Series:	La emisión consta de una única (1) serie: A (tasa fija)
Valor Mínimo de Inversión:	Un (1) Bono
Plazo de Vencimiento:	Cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Emisión
Administración de la Emisión:	Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S.A.
Amortización de Capital	El capital representado en los Bonos Ordinarios será amortizado de manera única al vencimiento de los mismos.
Tasa Máxima de Intereses	Esta tasa es determinada en el correspondiente Boletín Informativo que publique la BVC para el efecto y podrá ser distinta para la Colocación Inicial o para la Segunda Colocación.
Calificación:	AA (col) por Fitch Ratings Colombia S.A. Sociedad Calificadora de Valores.

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

I. Entidad Emisora:

Ultracem inició operaciones el 15 de octubre de 2013 en la primera planta de producción, ubicada en el municipio de Galapa en el departamento del Atlántico, con un molino Gebr. Pfeiffer, compañía alemana que suministra equipo e instalaciones para la industria del cemento, con una capacidad de 600,000 TPA. En 2014, solo 6 meses después de haber iniciado operaciones y debido a la alta demanda de sus productos, Ultracem realiza el pedido de un segundo molino para duplicar su capacidad instalada.

En 2015, Ultracem realiza la instalación de dos plantas de concreto para atender de forma exclusiva el proyecto del nuevo puente Pumarejo, entregando durante su construcción más de 185,000 m³ de concreto. En 2016 se funda Logicem, empresa de logística multimodal que actualmente genera una ventaja competitiva para el

Emisor realizando una gestión logística que permite una entrega oportuna a nuestros clientes de cemento, concreto y otros productos, así como la optimización de la logística de importación de materias primas.

En el año 2016 también se funda Ultracem ZF, para atender el mercado de concreto premezclado en Cartagena.

Ultracem recibió en el 2017 el premio merito empresarial que la reconoce como una de las mejores compañías del sector industrial del país, otorgado por la Universidad Simón Bolívar, además fue reconocida por FENALCO por sus programas de responsabilidad social empresarial, que han permitido el desarrollo de las comunidades donde opera el Emisor, beneficiando a más 17 mil personas.

A partir de 2018 el Emisor despliega su estrategia de expansión internacional con la entrada de operaciones de Ultracem en Panamá y continúa en 2019 con la entrada en los mercados de Honduras y Guatemala. Durante este año también inicia la operación de su primera planta de Mortero Seco en sus instalaciones de Galapa.

En el año 2020 Ultracem obtiene calificación A (Col) – perspectiva estable por parte de FitchRatings. Adicionalmente, este mismo año, es la primera empresa en Colombia en certificarse con el Icontec en Operaciones Bioseguras, conforme con los protocolos de bioseguridad establecidos en las resoluciones No. 666 y 675 del 24 de abril de 2020 emitida por el Ministerio de Salud y Protección Social.

II. Datos Relevantes

Calificación: Fitch Ratings - Bogotá - 11 Oct 2023: Fitch Ratings afirmó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Ultracem S.A.S. (Ultracem) en 'A(col)' y 'F1(col)', respectivamente. También afirmó la calificación de 'AA(col)' a la emisión de bonos ordinarios aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), de hasta por COP120.000 millones, la cual cuenta con garantía parcial de 70% otorgada por el Fondo Nacional de Garantías S.A. (FNG) sobre el monto efectivamente colocado, equivalente a COP77.500 millones. La Perspectiva de la calificación de largo plazo se mantiene Negativa.

La decisión de mantener la Perspectiva Negativa de Ultracem considera una generación operativa y márgenes de rentabilidad afectados por el aumento en costos de producción debido a la exposición alta de la compañía a variables exógenas como tasa de cambio y precios de materias primas, esto en un entorno de demanda retador. La ejecución del plan de inversiones ha demandado recursos de deuda que, sumados al debilitamiento de la generación operativa, resultan en un apalancamiento superior a las expectativas de Fitch en la última revisión.

La agencia espera que la ejecución de las inversiones derive en una estructura de costos más competitiva que rentabilice la operación y robustezca los flujos de caja que soporten el desapalancamiento proyectado.

III. Entorno Económico

Tras siete meses del fin del ciclo alcista en tasas de interés más prolongado de la región, el Banco de la República (BR) ejecutó un recorte de 25pb a 13.0% y se convirtió en el penúltimo banco central de Latinoamérica en flexibilizar su postura monetaria. La decisión resultó en medio de un progreso desinflacionario lento (-30% frente al máximo registrado para los últimos 24 años de 13.34%) y un cierre de inflación de un dígito (9.28%) por primera vez en 18 meses (vs. 11.77% de inflación promedio en 2023). Simultáneamente, la mejora en las expectativas de inflación (-78bp a 5.61% a 12 meses durante el semestre), unas condiciones financieras globales más holgadas, el ajuste del déficit de cuenta corriente al nivel más bajo desde 2010 (1.6% del PIB) y la desaceleración mayor a la esperada del crecimiento de -0.3% y/y en 3Q23, se posicionaron como argumentos para el inicio del ciclo bajista de tasas de interés. En este contexto, la ausencia de progreso en la agenda reformista de la administración actual y la victoria contundente de la oposición en las elecciones regionales de octubre, el ruido político se disipó y permitió que la curva de TES tasa fija y UVR tuvieran descensos promedios de -46pb y -39pb. Igualmente, el peso colombiano se fortaleció -7.2% durante el semestre y 25.9% en el año corrido, con lo cual se posicionó como la moneda más revaluada del mundo emergente durante 2023. Cabe notar que, en materia de liquidez, el Ministerio de Hacienda culminó el año con COP9bn en la cuenta del Emisor, una cifra notablemente inferior a la estipulada en el MFMP (COP27bn) y al máximo histórico de COP52bn registrado en agosto en medio de la ley de garantías. Así el BR inició el proceso de reducción de hoja de balance en octubre con ventas de TES por COP 6.7bn y redujo su participación de mercado hasta 9.4% del outstanding. Por su parte, el contexto externo también favoreció la valorización de activos locales. Precisamente, la Fed luego de un ajuste de +25pb en su tasa de interés al rango 5.25%- 5.5% en septiembre, tras una desinflación más acelerada en Estados Unidos, la Fed descartó ajustes adicionales e indicó un espacio de -75pb de recortes a 4.6% en 2024. Lo anterior llevó a un cierre de la nota del Tesoro en 3.84% una figura estable frente al cierre de 2022 y 114pb por debajo del máximo de 16 años registrado en octubre.

IV. Situación financiera

Activo: Al finalizar el segundo semestre de 2023 el total de activos de Ultracem S.A.S asciende a \$ 710,204,851 miles de pesos colombianos.

Pasivo: Al finalizar el segundo semestre de 2023 el total de pasivos de Ultracem S.A.S asciende a \$ 477,845,636 miles de pesos colombianos.

Patrimonio: Al finalizar el segundo semestre de 2023 el total del patrimonio de Ultracem S.A.S asciende a \$232,359,215 miles de pesos colombianos.

Utilidad: Al finalizar el segundo semestre de 2023 el total de la utilidad de Ultracem S.A.S asciende a \$ 11,631,326 miles de pesos colombianos.

V. Conclusiones

Itaú Fiduciaria Colombia S.A. en su calidad de Representante Legal de Tenedor de Bonos Ordinarios emitidos por Ultracem S.A.S., considera que las cifras financieras presentadas 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 ningún factor que comprometa de manera significativa ó relevante la solvencia del Emisor para cumplir con las obligaciones adquiridas de cara a la emisión de Bonos Ordinarios.

Fuentes

- Superintendencia Financiera de Colombia.
- Fitch Ratings Colombia
- Ultracem S.A.S

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://www.fitchratings.com.co/>
- <http://www.ultracem.co/>

Oscar Lara Ortiz

Representante legal Itaú Fiduciaria Colombia S.A. Sociedad Fiduciaria actuando única y exclusivamente como Representante Legal de Tenedor de Bonos Ordinarios Ultracem S.A.S