

Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos

(01/01/2024 – 30/06/2024)

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.

Fiduciaria



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.

Los hechos relevantes presentados en el semestre del presente informe fueron publicados en la página web <https://banco.itaú.co/es/web/personas/negocios-especializados/itaú-fiduciaria-colombia-s-a>.

III. Entorno Económico

1S24 estuvo enmarcado por un contexto internacional de alta volatilidad por cuenta elecciones presidenciales para al menos el 50% de la población global, tensiones geopolíticas constantes y condiciones financieras menos laxas por cuenta de una inflación más persistente a la anticipada en Estados Unidos. Precisamente, la Fed redujo su perspectiva de recortes en 2024 desde 3 a 1 e instauró la divergencia con sus pares de economías avanzadas como el BCE y BoC, SNB, que iniciaron el ciclo de flexibilización. Así, la nota del Tesoro aumentó+ 51pb a 4.39%, movimiento que fue replicado por la curva de deuda local pues registró un desplazamiento al alza de +52pb (+73pb al excluir las referencias de la parte corta) y un empinamiento sustancial por cuenta de un aumento preocupaciones fiscales y la reducción de la tasa de interés de -200pb a 11.25%. por parte del Banco de la Republica. Lo anterior derivado de un avance desinflacionario de 192pb a 7.36% en 1Q24 que luego se pausó en 2Q24 en 7.16% por cuenta de nuevos choques de oferta, la persistencia inflacionaria de la canasta de servicios y la indexación de arriendos. Cabe notar el Emisor fue cauteloso y mantuvo un ritmo conservador de recortes entre 25pb y 50pb sustentado en una actividad económica que si bien se desaceleró se mantuvo resiliente (0.9%sa en 1Q24) y que no generó presiones sobre la tasa de desempleo que completó 16 meses por debajo de la NAIRU (10.4% vs. 11.5%). En materia fiscal el MFMP publicado en junio se considera más realista con un aumento de la meta de déficit desde 5.3% a 5.6% del PIB para 2024 (desde 3.7% a 5.1% del PIB en 2025 sin incluir el costo de la reforma pensional aprobada por el Congreso), pese a una reducción de gasto equivalente al 1.2% del PIB como consecuencia de la sub-ejecución del recaudo tributario reflejada en problemas de caja de la administración actual. Por lo pronto los desafíos fiscales perduran y en consecuencia Moody´s (Baa2) y S&P(BB+) ajustaron la perspectiva de calificación crediticia desde estable a negativa para Colombia, con lo cual la tasa de cambio local registró una devaluación de 7.18% y alcanzó a probar el nivel psicológico de 4,200 no visto desde octubre 2023.

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 cifra expresada en 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 cifra expresada en 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 cifra expresada en 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 cifra expresada en miles de pesos colombianos.

V. 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/>

Maria Fernanda Morales Carrillo

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

Reviso: Juan Sebastian Tovar Romero