

## Informe de Representación Legal de Tenedores de Bonos

(01/01/2023 – 30/06/2023)

## Emisión Bonos Ordinarios Ultracem S.A.S

<b>Clase de Título:</b>	Bonos Ordinarios.
<b>Emisor:</b>	Ultracem S.A.S.
<b>Series y Monto de la Emisión:</b>	La emisión consta de una única (1) serie: A (tasa fija) Valor \$120.000.000,000
<b>Valor Nominal:</b>	Un millón de Pesos (\$1.000.000)
<b>Número de Series:</b>	La emisión consta de una única (1) serie: A (tasa fija)
<b>Valor Mínimo de Inversión:</b>	Un (1) Bono
<b>Plazo de Vencimiento:</b>	Cinco (5) años contados a partir de la Fecha de Emisión
<b>Administración de la Emisión:</b>	Depósito Centralizado de Valores de Colombia Deceval S.A.
<b>Amortización de Capital</b>	El capital representado en los Bonos Ordinarios será amortizado de manera única al vencimiento de los mismos.
<b>Tasa Máxima de Intereses</b>	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.
<b>Calificación:</b>	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 m<sup>3</sup> 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:** El 04 de noviembre de 2022, el comité técnico de Fitch Ratings Colombia S.A., sociedad calificador de valores, otorgó las calificaciones nacionales de largo y corto plazo de Ultracem S.A.S en 'A(col)' y 'F1(col)' respectivamente.

Asimismo, asignó la calificación de 'AA(col)' a la emisión de Bonos Ordinarios aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), hasta por COP120.000 millones, la cual cuenta con garantía parcial de 70% otorgada por el Fondo Nacional de Garantías (FNG) sobre el monto efectivamente colocado, equivalente a COP77.500 millones. La Perspectiva es Negativa. Las calificaciones de Ultracem consideran el fortalecimiento del perfil de negocio de la compañía con la consolidación de operaciones en Centroamérica que le ha permitido incrementar su generación operativa en los dos últimos años. Las calificaciones también reflejan el debilitamiento en los márgenes de rentabilidad por el aumento en los costos de las materias primas, costos energéticos y de transporte, que han debilitado la posición competitiva de la compañía en los países donde opera. Fitch prevé que el apalancamiento suba transitoriamente en los dos años siguientes, mientras la compañía ejecuta el plan de inversiones y se reduzca a partir de 2025 en la medida en que se aliviane la estructura

de costos y se beneficie la generación de EBITDA. La decisión de asignar una Perspectiva Negativa obedece a la incertidumbre frente a la dinámica de los mercados donde opera, que puede afectar la demanda y los volúmenes de venta del sector cementero. Lo anterior podría acentuar las presiones competitivas a las que está expuesta la compañía, que restrinja la generación de EBITDA y márgenes de rentabilidad, en medio de la ejecución de un plan de inversiones ambicioso que contempla un endeudamiento mayor. Asimismo, la exposición alta al tipo de cambio por deuda y costos sin una mitigación adecuada podría deteriorar el perfil crediticio de la compañía.

### III. Entorno 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, la tendencia al alza en métricas de inflación básica persistió (11.7% y 10.6% para la inflación sin alimentos y núcleo), lo que llevó a que el Banco de la Republica 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 COP3.3bn 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).

#### IV. Situación financiera

**Activo:** Al finalizar el segundo semestre de 2022 el total de activos de Ultracem S.A.S asciende a \$ 605.795.739 millones de pesos.

**Pasivo:** Al finalizar el segundo semestre de 2022 el total de pasivos de Ultracem S.A.S asciende a \$ 380.857.825 millones de pesos.

**Patrimonio:** Al finalizar el segundo semestre de 2022 el total del patrimonio de Ultracem S.A.S asciende a \$224.937.914 millones de pesos.

**Utilidad:** Al finalizar el segundo semestre de 2022 el total de la utilidad de Ultracem S.A.S asciende a \$ 14.818.188 millones de pesos.

#### 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/>