



Holcim (Costa Rica) S.A.
Torre Cordillera, Pavas
San José, Costa Rica

Tel: +506 22-05-30-00
Fax: +506 22-05-27-00

PROSPECTO

HOLCIM (COSTA RICA), S.A. Y SUBSIDIARIAS

Clase de emisiones inscritas	Capital social al 31 diciembre 2019	Fecha de autorización para realizar oferta pública
▪ Acciones	8.577.370.731	13 de octubre de 1976

Puesto de Bolsa representante:

Acciones:

Mercado de Valores de Costa Rica, S. A.
Davivienda Puesto de Bolsa (Costa Rica), S. A.

“La autorización para realizar oferta pública no implica calificación sobre la bondad de la emisión ni la solvencia del emisor o intermediario”

Mayo, 2020

San José, Costa Rica

NOTAS IMPORTANTES PARA EL INVERSIONISTA

- **Señor inversionista es su deber y derecho conocer el contenido del Prospecto antes de tomar la decisión de invertir. Éste le brinda información sobre la emisión, la información relevante relativa al emisor, así como los riesgos asociados tanto a la emisión como al emisor. La información estipulada en el prospecto es de carácter vinculante para la empresa, lo que significa que ésta será responsable legalmente por la información que se consigne en el prospecto.**
- **Asimismo, consulte los hechos relevantes sobre los acontecimientos que pueden incidir en el desempeño de la empresa y los informes financieros. Complemente su análisis con la clasificación de riesgo actualizada por las empresas clasificadoras de riesgo.**
- **Debido a la emergencia nacional sanitaria provocada por el COVID-19, que la Organización Mundial de la Salud ha calificado oficialmente como pandemia y el mismo al ser un hecho imprevisible e irresistible y en acatamiento a las medias que ha tomado el gobierno de la república de Costa Rica y el Ministerio de Salud. Holcim Costa Rica suspendió la celebración de la asamblea general de accionistas prevista el día 25 de marzo del 2020, razón por la cual el prospecto correspondiente al periodo 2019 se actualizará únicamente con la información financiera y el resto de contenidos se actualizarán una vez se cuente con la aprobación de las y los accionistas mediante dicha asamblea.**
- **El comportamiento y desempeño de las empresas emisoras a través del tiempo no asegura su solvencia y liquidez futuras. La inversión que realice será únicamente por su cuenta y riesgo.**
- **La Superintendencia General de Valores no emite criterio sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este prospecto.**
- **La Superintendencia General de Valores y quienes intervienen en el proceso de intermediación bursátil no asumen responsabilidad sobre la situación financiera de la empresa emisora.**

INDICE

<i>Notas importantes para el inversionista</i>	2
CAPÍTULO I: INFORMACIÓN SOBRE LAS EMISIONES, LA OFERTA E IDENTIFICACIÓN DE LOS INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA	5
Emisión de acciones comunes	5
<i>Agente de pago</i>	6
<i>Derechos Patrimoniales y Corporativos de los accionistas</i>	6
<i>Sistema de voto</i>	6
<i>Desmaterialización de acciones</i>	6
<i>Tratamiento tributario</i>	7
<i>Emisiones inscritas en otros mercados</i>	7
CAPÍTULO II: INFORMACIÓN ESENCIAL	8
Factores de riesgo que afectan a la empresa y a la emisión	8
<i>Riesgos propios de la actividad de la empresa</i>	8
<i>Riesgos asociados a la emisión de acciones</i>	10
<i>Administración de riesgos</i>	11
Indicadores Financieros	13
Capitalización	19
Política de Dividendos	19
Composición del capital social	19
Participación social de directores, personal gerencial y empleados	20
CAPÍTULO III: INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA EMISORA	21
<i>Cambio de razón social</i>	21
<i>Actividad principal</i>	21
<i>Productos</i>	21
<i>Infraestructura de producción</i>	21
<i>Actividad cementera</i>	22
<i>Crecimiento de la empresa</i>	22
<i>Políticas de producción</i>	22
<i>Competencia</i>	23
<i>Integración de empresas</i>	23
<i>Seguros de la empresa</i>	24
<i>Contrato de Asistencia Técnica y uso de marca</i>	24

<i>Estructura Corporativa</i>	24
<i>Organigrama Corporativo</i>	24
<i>Participación en otras empresas</i>	25
<i>Propiedades, plantas y equipo</i>	26
CAPÍTULO IV: RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACIÓN PROSPECTIVA (OPINIÓN DE LA GERENCIA)	27
CAPÍTULO V: DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS	33
<i>Información de los Miembros de la Junta Directiva</i>	33
<i>Información del Comité Ejecutivo</i>	35
<i>Funciones de la Junta Directiva (Consejo de Administración), según Estatuto Social</i>	36
<i>Sobre las funciones adicionales del Consejo de Administración y Directores Gerenciales</i>	36
<i>Políticas generales de compensación de los directores y personal gerencial (únicamente para los emisores accionarios)</i>	38
<i>Prácticas de selección de la Junta Directiva</i>	39
<i>Personal</i>	39
CAPÍTULO VI: PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	39
CAPÍTULO VII: INFORMACION FINANCIERA	41
ANEXOS	42

CAPÍTULO I

INFORMACIÓN SOBRE LAS EMISIONES, LA OFERTA E IDENTIFICACIÓN DE LOS INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA

Emisión de Acciones Comunes

Fecha de aprobación de la emisión de acciones: 13/10/1976
Tipo de oferta: Mercado Secundario
Valor nominal de la acción: ¢1.00 c/u

El capital social autorizado, emitido, pagado y en circulación al 31 de diciembre del 2019 consiste de 8,577,370,731 acciones comunes y nominativas con valor nominal de un colón cada una.

Los siguientes son algunos indicadores respecto a las acciones:

Clase de Instrumento	Acción Común
Código ISIN	CRINC00A0010
Nemotécnico	Acom
Monto de la emisión y moneda	¢8.577.370.731
Tipo de oferta	Mercado Secundario
Valor nominal	¢1,00 cada acción
Cantidad de acciones físicas	606,588,981
Cantidad de acciones desmaterializadas	7,970,781,750
Utilidad Básica por acción 2018 1/	¢2,54
Utilidad Básica por acción 2019 1/	¢2,12
Forma de representación	Física / Anotación en cuenta
Forma de colocación (mercado secundario)	Bolsa Nacional de Valores
Derechos de los accionistas	Código de Comercio, Sección II y III
Capitalización	No se presentan capitalizaciones en los últimos tres períodos fiscales
Capital autorizado no suscrito	¢0,00

1/ Basado en la Utilidad Neta del Período atribuible a Accionistas de la entidad controladora entre la cantidad de acciones (Estados Financieros Auditados Diciembre 2019)

Agente de pago

El pago de los dividendos se realiza directamente a las cuentas corrientes de los accionistas a solicitud de éstos; si es por medio de cheque, el pago se entrega en las oficinas del banco establecido por la compañía.

Derechos patrimoniales y corporativos de los accionistas

No existe ningún derecho patrimonial ni corporativo, de forma que los accionistas no tienen más que los derechos propios de los accionistas comunes conforme a lo establecido en el Código de Comercio, a saber, derecho al dividendo y a la cuota de liquidación eventual. La empresa no cuenta con acciones preferidas.

Sistema de voto

El quórum en primera convocatoria para las Asambleas Ordinarias de Accionistas será del 50% del capital más una acción, y para las Asambleas Extraordinarias será de tres cuartas partes del capital. Los acuerdos en Asamblea deberán ser tomados por el 51% del capital social. El voto es computado con base en un voto por acción.

El libro de accionistas se cerrará a criterio de la empresa, de ocho a dos días hábiles antes de la realización de la Asamblea, para efectos de definir los accionistas que participarán en ella. La fecha exacta se comunicará oportunamente por medio de la Bolsa Nacional de Valores y los Puestos de Bolsa.

Desmaterialización de acciones

En la Asamblea General Ordinaria celebrada el 14/03/2002, la Asamblea de Accionistas dispuso participar del proceso de desmaterialización voluntaria de acciones llevada a cabo por la Bolsa Nacional de Valores.

El proceso de desmaterialización consiste en la sustitución de los títulos accionarios físicos de cada accionista que así lo desee, por una anotación en una cuenta creada a su nombre en InterClear Central de Valores S.A.

De conformidad con el Artículo 138 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, el propietario de valores accionarios representados por medio de certificados accionarios inmovilizados en InterClear Central de Valores acreditará su titularidad por medio de la constancia que emita el Puesto de Bolsa Depositario.

Las acciones desmaterializadas son cotizables en la Bolsa Nacional de Valores.

Los accionistas que no estén de acuerdo con la desmaterialización, podrán mantener los títulos que poseen en forma física hasta tanto no sean negociados en bolsa. Las nuevas negociaciones que realicen tendrán un formato electrónico.

Tratamiento tributario

El tratamiento tributario de las acciones se encuentra sujeto al ordenamiento jurídico costarricense, de conformidad con lo dispuesto en la Ley No. 7092, Ley del Impuesto sobre la Renta, reformada por la Ley 9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas”, la cual entrará en vigencia el 1 de julio del 2019. El emisor es responsable de proceder de conformidad con ese ámbito normativo. Es responsabilidad del adquirente de los valores verificar el tratamiento tributario aplicable a su caso particular de conformidad con lo establecido en la Ley No. 7092, Ley de Impuesto sobre la Renta y su Reglamento. Las modificaciones futuras en la tasa impositiva serán asumidas directamente por los inversionistas, todo de conformidad con el marco legal vigente.

Emisiones inscritas en otros mercados

Holcim (Costa Rica) no tiene emisiones inscritas en otros mercados.

CAPÍTULO II

INFORMACIÓN ESENCIAL

La siguiente información tiene como propósito dar a conocer los aspectos más relevantes acerca de los factores de riesgo, de la situación financiera y la capitalización de Holcim (Costa Rica), S.A. y subsidiarias.

Los factores de riesgo definen algunas situaciones, circunstancias o eventos que pueden suscitarse en la empresa y reducir o limitar el rendimiento y liquidez de los valores objeto de la oferta pública y traducirse en pérdidas para el inversionista. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación para evaluar el efecto que éstos podrían tener en su inversión.

Factores de riesgo que afectan a la empresa y a la emisión

Riesgos propios de la actividad de la empresa

Riesgo por origen y/o tipo de materia prima

La piedra caliza es la principal materia prima para la producción del cemento y es un recurso agotable, por lo que existe el riesgo de que se presente un problema en su abastecimiento. Esto traería como consecuencia el impacto en los ingresos para la empresa y por consiguiente para los accionistas.

Riesgo de fenómenos naturales que incidan en la producción

El principal fenómeno natural al cual podrían verse expuestos los procesos productivos de la empresa son los daños que pudiera ocasionar por ejemplo un evento sísmico de gran magnitud, generando un impacto negativo en los ingresos y en las utilidades de la Compañía, esto por el lapso de tiempo que se requiera para activar nuevamente las operaciones de forma regular.

Riesgo por dependencia del funcionamiento de otra empresa

Debido a que la electricidad y los combustibles fósiles son las principales energías utilizadas en la producción del clinker y cemento, la empresa tiene algún grado de dependencia del suministro de ambos insumos por parte de las empresas estatales Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) y de Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE). Si este riesgo se materializa no se contaría con los combustibles necesarios (búnker y energía eléctrica) para los calentamientos del horno, afectando la producción de cemento y como consecuencia la generación de ingresos para la compañía y los accionistas.

Riesgo sobre el nivel de endeudamiento

La empresa está sujeta al artículo 116 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, en el que se indica que la empresa no podrá exceder un nivel de endeudamiento total de cuatro veces su capital. Holcim debe mantenerse dentro de los márgenes establecidos, de lo contrario no podrá emitir valores. El inversionista se podría ver afectado si el exceso en el endeudamiento comprometiera la liquidez de Holcim para hacer frente a sus obligaciones, adicionalmente la empresa podría recibir sanciones de la Superintendencia.

Riesgo de competencia

En la última década se ha visto el ingreso en nuestro mercado de variados sistemas constructivos que ofrecen alternativas de los sistemas tradicionales. Dichos sistemas han logrado penetrar capturando nichos con necesidades específicas y en algunos casos participación a expensas de los productos tradicionales.

Con el cambio que se dio debido a la reforma al Decreto Ejecutivo N° 32253-MEIC, Reglamento Técnico RTCR 383:2004 Cemento Hidráulicos, se permite la importación de cemento. Con esto, Holcim y las demás compañías que participan en el mercado, podrían eventualmente perder participación, ya que se ampliaría la oferta de productos en el mercado y por consiguiente se potencializaría una disminución en las ventas afectando la generación de ingresos para la compañía y los accionistas.

Riesgo de tipo de cambio

Holcim Costa Rica adquiere y/o parte de su materia prima y servicios en el extranjero, con lo que los costos relacionados se ven afectados por la devaluación del colón. Adicionalmente, la Compañía mantiene deudas en dólares las cuales pueden verse afectadas por un incremento en el tipo de cambio, afectando la capacidad de pago de sus obligaciones contratadas en moneda extranjera; y por lo tanto, la rentabilidad del accionista.

Riesgo de situaciones políticas

El riesgo de que inestabilidad política, cambios en el Gobierno o presiones políticas lleven a crisis y conflictos que afecten la economía, los programas de inversión y construcción de infraestructura, generando un impacto en los ingresos de la compañía y por lo tanto una menor rentabilidad al accionista.

Riesgo legal por cambio en el marco jurídico

Como en cualquier otra actividad o negocio, está presente el riesgo de que el Gobierno, entendido éste como Poder Ejecutivo y Legislativo, impulsen reformas importantes en materia minera. En la actualidad existen proyectos de reforma a la ley actual o a sus reglamentos, los mismos no estarían afectando las operaciones de la empresa, máxime tomando en consideración que tenemos reservas de caliza por más de 50 años.

Ahora bien, en caso que se dé una reforma en la normativa actual que ponga en peligro el acceso o suministro de materia prima, traería como consecuencia un impacto negativo en los gastos –en caso que haya que comprar producto a terceros o en el exterior- y en los ingresos de la empresa, por una posible disminución en la producción y por ende en las ventas, lo que traería impactos negativos en los ingresos de los accionistas.

Riesgo de recesión económica o disminución sistemática de la demanda

El decrecimiento de la actividad económica durante un período de tiempo trae como consecuencia la disminución del consumo y la inversión. Al darse una afectación de este tipo provoca que los resultados de la compañía se puedan ver mermados afectando la capacidad de pago a proveedores y la generación de ingresos para los accionistas.

Riesgo Reputacional

Se entiende dentro de la organización como la posibilidad de que la imagen de la empresa y/ o de sus colaboradores, representantes legales o miembros de la junta directiva, se vea afectada debido a rumores, comunicaciones masivas negativas, manejo administrativo deficiente, conductas contrarias a la ética de los colaboradores o representantes de la compañía, opiniones negativas de clientes, lavado de dinero o situaciones legales y/o ambientales que afecten la imagen de la empresa.

Riesgo de Continuidad de Negocio

Se refiere la posibilidad que existe de que las operaciones de Holcim (Costa Rica), S.A. se vean interrumpidas parcial o totalmente como consecuencia de desastres naturales, emergencias de salud, manifestaciones sociales, inhabilitación de las instalaciones, suspensión de servicios de tecnologías de información, o cualquier otro factor que afecten tanto a la entidad como a los mercados que atiende, así como a sus principales clientes, tanto a nivel local como internacional. En caso de prolongarse la respuesta ante un escenario que afecte la continuidad normal de las operaciones, podría comprometerse la oportunidad en la atención de las obligaciones con los diferentes grupos de interés de la misma (inversionistas, clientes, proveedores, comunidades, etc).

Riesgos asociados a la emisión de acciones

Al igual que cualquier otra emisión de acciones que se transa en un mercado organizado, esta emisión se encuentra expuesta a los siguientes riesgos:

Riesgo de comercialización o iliquidez

Que consiste en la probabilidad de que en un momento dado el tenedor de la acción no pueda vender o transar la misma en el mercado por falta de demanda por dicho título. Tal situación puede conllevar ajustes en el precio y en los costos de transacción para cerrar una operación en el mercado, lo que podría ocasionar que el inversionista reciba un monto menor al invertido o que éste no pueda liquidar su inversión.

Riesgo de dilución

Por la eventual colocación de acciones que pueda llevar a cabo la empresa en el mercado como medio de financiamiento de sus actividades. El accionista puede verse afectado en su porcentaje de participación por motivo de una nueva emisión de acciones comunes por parte de Holcim, en la que, por alguna razón el accionista decidiera no participar, lo que implicaría una dilución de su participación en el capital común de la empresa.

Riesgo de volatilidad

Por la falta de profundidad del mercado nacional, puede ocasionar variaciones significativas en el precio cuando un inversionista hace oferta de venta o de compra de un número significativo de acciones, directamente influenciado por las variaciones en las expectativas del mercado, emisiones adicionales de acciones, split de acciones y distribución de dividendos. El accionista se puede ver

afectado en el monto a recibir como producto de la venta de sus acciones o en la compra de adicionales.

Riesgo de comercialización

El cual se presenta cuando en el mercado existen pocos compradores y vendedores de una acción, por lo que se puede incurrir en altos costos por comisiones para poder cerrar una operación. Esto puede producir una baja rentabilidad en el retorno esperado o pérdidas mayores a las esperadas.

Riesgo en el tratamiento fiscal

El tratamiento fiscal vigente para los ingresos por dividendos puede ser modificado por la Administración Tributaria, motivo por el cual se podrían ver afectados los ingresos netos del inversionista por concepto de dividendos.

Riesgo por la discrecionalidad de la Asamblea de Accionistas para la distribución de los dividendos

La Asamblea General ordinaria de accionistas de Holcim Costa Rica S.A. tiene la discrecionalidad de decretar los dividendos que se pagarán en el período. La asamblea de accionistas también delega el pago a discreción de la Junta Directiva para que de acuerdo con el flujo de efectivo de la empresa proceda al pago correspondiente, pudiendo aumentar o disminuir el dividendo por acción. La declaratoria de los dividendos está sujeta a la existencia de utilidades realizadas y líquidas, resultantes del balance aprobado por la asamblea de accionistas, como lo dispone el artículo 27 del Código de Comercio de Costa Rica.

Ante este riesgo el accionista podría no recibir el 100% de sus dividendos, o recibir un monto más bajo dependiendo de los flujos generados por la empresa.

Administración de Riesgos

Con el fin de mitigar los riesgos previamente mencionados, la empresa cuenta con una serie de medidas que de alguna manera permiten contrarrestar los efectos de los mismos, entre esas se pueden mencionar:

Riesgo reputacional: La compañía tiene establecido un sistema de análisis y evaluación de riesgos en donde se considera un riesgo reputacional bajo, debido a que se cuenta con un código de conducta, un proceso claro de gobierno corporativo, un comité de auditoría y una Junta Directiva que mitigan a un nivel razonable el riesgo de que la compañía se vea impactada por decisiones que inciden la reputación del negocio de manera significativa. Adicionalmente la compañía cuenta con un comité interdisciplinario de atención de crisis encargado de evaluar los riesgos dependiendo del tipo de crisis. La compañía opera en apego a las leyes y regulaciones aplicables a nuestra industria.

Riesgo de continuidad de Negocio: La compañía cuenta con un Plan de Manejo de Crisis y Continuidad de Negocio, que brinda una respuesta organizada a algunos de los eventos mencionados previamente y que interrumpen el normal funcionamiento de los procesos, generando impactos sensibles en el logro de los objetivos. El fundamento de dicho sistema se basa en la metodología sugerida por Casa Matriz conocida como "PEAR" por sus siglas en inglés (People, Environment & Community, Assets & Operation and Reputation), por lo que el análisis de los

riesgos realizados en el país se basa en dichos principios. Toda la información se revisa y actualiza de manera anual con el fin de mantener un adecuado protocolo de riesgos y sus efectos.

La compañía en los últimos años se ha preocupado no solo por la rentabilidad sino adicionalmente por la solidez, por lo que actualmente es una compañía sin deuda financiera, y con una fuerte generación de flujo de efectivo operacional, con indicadores financieros por encima de la industria los cuales inciden en que nuestro riesgo de negocio en marcha sea muy bajo. Por otra parte, nuestro sistema de evaluación de riesgos permite tomar decisiones de manera anticipada evitando un deterioro significativo de nuestra posición financiera.

Materia Prima: La empresa cuenta con fuentes o canteras de dicha materia prima que cubren sus necesidades proyectadas para un horizonte más allá de los cincuenta años.

La empresa cuenta con dos canteras de caliza, una en Agua Caliente de Cartago y la otra en Azul de Turrialba. En la cantera ubicada en Agua Caliente de Cartago, y que es conocida como La Chilena, existen dos concesiones debidamente otorgadas por la Dirección General de Geología y Minas en el año 1974. El plazo de explotación otorgado es de 99 años, por lo que ambas concesiones vencen en el año 2073; garantizando una vida útil de más de 50 años.

Por su parte, la concesión conocida como Azul, y que se ubica en Azul de Turrialba, cuenta con una concesión que vence en el 2021. Asimismo, se está en trámites para la solicitud de una nueva concesión, conocida como La Calera, también en Azul de Turrialba, con el fin de garantizar una fuente adicional de caliza.

Fenómenos naturales que incidan en la producción: La empresa cuenta con la cobertura de una póliza de todo riesgo la cual incluye indemnización por interrupción de negocio hasta por un plazo de 12 meses.

Dependencia del funcionamiento de otra empresa: En el caso de la energía eléctrica se mantiene una relación directa con el ICE al tener una categoría de alta tensión y se coordina con anticipación cualquier evento que pueda afectar la producción de la empresa. En los últimos 20 años, los cortes eléctricos que ha sufrido la empresa han sido mínimos y de poca duración, por lo no vemos algún indicio que esto cambie en el mediano plazo. En cuanto a la energía térmica, el uso del bunker comprado a RECOPE se ha disminuido a niveles menores al 1% anual del total de los combustibles utilizados en la producción, ya que se ha sustituido por combustibles alternos como el aceite usado, suministrados por Servicios Ambientales Geocycle SAG, S.A.; empresa subsidiaria.

Competencia: En este sentido, la empresa y sus subsidiarias mantienen un esfuerzo permanente en la búsqueda de nuevas y mejores aplicaciones para el cemento. Producto de este esfuerzo han nacido y alcanzado la preferencia de los consumidores productos tales como la familia de cinco cementos, cada uno para cubrir necesidades específicas.

Parte de la estrategia del negocio es ser líderes en costos, lo que nos permite tener una ventaja competitiva frente a nuestros competidores. LafargeHolcim es un grupo global presente en más de

80 países en donde participar en mercados competitivos es parte de nuestra forma de hacer negocios.

Variación de precio de valores: Este es un riesgo del mercado de valores y corresponde su administración al inversionista.

Nivel de endeudamiento: De acuerdo con el artículo 116 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, las empresas de los sectores no financieros que soliciten registro en la SUGEVAL no podrán exceder un nivel de endeudamiento total de cuatro veces su capital y reservas de acuerdo con la metodología que establezca el Superintendente General de Valores. El nivel de endeudamiento es calculado como el pasivo total sobre el patrimonio neto (se excluyen las utilidades disponibles para distribuir a los accionistas). Al cierre de diciembre 2019 esta razón cerró en 1.62 y no se vislumbra cambios significativos en este indicador a futuro.

Para no exceder este nivel de endeudamiento, la Asamblea de Accionistas ha acordado crear una partida de utilidades restringidas, la cual actualmente es de siete mil millones de colones (7,000,000,000 de colones), lo cual le da a la Compañía la holgura suficiente para no afectar la colocación de las emisiones descritas en este prospecto.

Tipo de Cambio: A pesar de que la principal moneda de los ingresos de Holcim son los colones, también genera ingresos en dólares para responder por sus obligaciones. La posición financiera neta de los últimos períodos ha sido favorable, es decir la compañía mantiene más activos denominados en dólares que pasivos en dólares.

Situaciones políticas: La empresa anualmente realiza un análisis de la situación política nacional e internacional, con el fin de considerar las condiciones dentro del Apetito de Riesgo de la Empresa para lograr equilibrar la situación comercial y económica de la compañía con la situación país. Asimismo, las políticas y directrices internas buscan que la compañía se mantenga estable, independientemente de los cambios a nivel político.

Recesión económica o disminución sistemática de la demanda: Aunque la industria de la construcción no ha crecido en los últimos años, la reducción sistemática de los costos industriales y de procesos de soporte, nos ha permitido mantener la rentabilidad del negocio en los últimos años.

Indicadores Financieros

La información que se presenta a continuación se encuentra en miles de colones y se basan en los Estados Financieros consolidados de Holcim (Costa Rica), S.A. al 31 de diciembre del 2019 y 2018 (Anexo No.02).

INDICES DE LIQUIDEZ

	2,019	2,018
Activo Circulante	26,833,270	30,187,143

Pasivo Circulante	21,506,406	29,864,551
Razón Circulante - (Activo Circulante/Pasivo Circulante) -	1.25	1.01
Activo Circulante excluído Inventario	21,974,486	22,114,156
Pasivo Circulante	21,506,406	29,864,551
Razón Ácida - (Act. Circulante - Inventario)/Pasivo Circulante) -	1.02	0.74

Razón circulante: el cálculo de esta razón corresponde a dividir el activo circulante entre el pasivo circulante, y se interpreta como el número de veces que el activo a corto plazo cubre el pasivo a corto plazo.

Este indicador resulta en una sólida razón circulante con un aumento del efectivo, una reducción de los inventarios y la eliminación de un año al otro de la deuda financiera de corto plazo.

Razón ácida: esta razón se calcula tomando el activo circulante, restarle los inventarios y el resultado anterior se divide entre el pasivo circulante. Se interpreta como el número de veces en que la empresa puede pagar las obligaciones a corto plazo con sus activos líquidos.

La excelente gestión de cuentas por cobrar y el uso del financiamiento por parte de nuestros proveedores, ha permitido que la operación de la compañía se financie a sí misma.

Se aumenta la relación circulante ya que se elimina de un año al otro la deuda de corto plazo que presentaba nuestra subsidiaria en Nicaragua.

INDICES DE RENTABILIDAD

	2019	2018
Utilidad Neta	19,074,602	22,988,379
Activo Total Promedio	98,017,646	99,861,842
Margen Neto S/Activos - (Utd. Neta/Activo Prom.) -	19.5%	23.0%
Utilidad Neta	19,074,602	22,988,379

Ventas Totales	95,147,070	108,656,691
Margen Utilidad Neta - (Utd. Neta/Vtas. Totales) -	20.0%	21.2%
Utilidad Neta	19,074,602	22,988,379
Patrimonio Total Promedio	66,678,688	63,071,572
Retorno s/ Patrimonio - (Utd. Neta/Patrimonio Prom.) -	28.6%	36.4%
Utilidad Neta atribuible a accionistas de la entidad controladora	18,189,254	21,766,721
Total Acciones Comunes	8,577,371	8,577,371
Utilidad por Acción - (Utd. Neta/Total Acciones) -	2.12	2.54

Margen neto sobre activos: corresponde a tomar la utilidad neta después de impuestos y dividirla entre el activo total promedio (de los activos totales del año 2019 y 2018). El resultado indica el monto de las ganancias que la empresa puede generar por cada colón invertido.

A pesar de que hubo esfuerzos en la disminución de la base de activos, la caída en la industria producto de la crisis fiscal, tuvo un impacto de la rentabilidad sobre nuestros activos, sin embargo, sigue siendo un margen por encima de la industria.

Margen utilidad neta: para su cálculo se toma la utilidad neta y se divide entre las ventas netas totales. Se define como la capacidad que tiene la Compañía de traducir como ganancia una porción de cada colón vendido.

El indicador se impacta solo en una caída del 6%, a pesar de que se ve una caída del 12% en las ventas, este es compensado parcialmente por las iniciativas de costos variables en planta de cemento como de costos fijos en tanto en operaciones como en procesos de soporte.

Retorno sobre patrimonio: el cálculo de esta razón corresponde a tomar la utilidad neta y dividirla entre el patrimonio promedio. Se interpreta como el índice de retorno sobre el patrimonio de los accionistas.

Debido a la crisis fiscal que ha mantenido el país durante los últimos dos años la compañía ha decidido aumentar sus utilidades retenidas, siempre entregando dividendos razonables a nuestros accionistas con el fin de preparar la compañía ante las condiciones actuales de poco crecimiento de la industria.

Utilidad por acción: el cálculo de esta razón corresponde a dividir las utilidades atribuibles a accionistas de la entidad controladora del período entre las acciones comunes en circulación. El resultado muestra la utilidad en colones por acción común nominativa.

A pesar de que la industria de la construcción ha decaído de forma importante en los últimos años, la compañía ha sido capaz de generar rendimientos por acción similares a años previos (excluyendo los años en los que hubo ventas extraordinarias de activos).

INDICES DE ACTIVIDAD

	2019	2018
Utilidad Neta más Gasto Financieros	18,734,334	22,346,295
Gastos Financieros	545,080	579,574
Cobertura Gasto Financiero - (Utd. Neta/Gtos. Financieros) -	34.37	38.56
Ventas Totales	95,147,070	108,656,691
Inventario	4,858,784	8,072,987
Rotación inventarios - (Vtas. Totales/Inventario) -	19.58	13.46
Ventas Totales	95,147,070	108,656,691
Activo No circulante	68,396,690	70,618,188
Rotación Activo No Circulante - (Vtas. Totales/Act. No Cir) -	1.39	1.54
Cuentas y Efectos por Cobrar	6,509,313	7,198,198
Ventas Totales	95,147,070	108,656,691
Período Medio Cobro - (Ctas por Cobrar/Vtas. Totales)*360 -	25	24
Cuentas y Efectos por Pagar		

	12,782,612	11,183,129
Costo mercadería vendida	58,271,649	66,827,004
Período Medio Pago - (Ctas por Pagar/CMV)*360 -	79	60
Activo Circulante	26,833,270	30,187,143
Pasivo Circulante	21,506,406	29,864,551
Capital de Trabajo - (Activo Circulante-Pasivo Circulante) -	5,326,864	322,592
Costo de Mercadería Vendida	58,271,649	66,827,004
Inventario	4,858,784	8,072,987
Días de Inventario - (CMV/Inventario)*360 -	30	43
Morosidad Cuentas por Cobrar		
Sin vencer	5,922,381	4,933,359
1-60 días	407,045	1,987,231
Más de 60 días	179,887	277,608
Total (Sumatoria de Indicadores Previos)	6,509,313	7,198,198

Cobertura gasto financiero: El cálculo de esta razón corresponde a tomar la utilidad neta atribuible a accionistas de la entidad controladora y sumarle los gastos financieros; el resultado anterior se divide entre los gastos financieros. Se debe tomar en cuenta que se tiene siete mil millones de colones de utilidades restringidas. Este indicador muestra el número de veces que las ganancias netas antes de intereses cubren la carga financiera.

Los bajos niveles de deuda, inciden en una carga financiera muy baja con coberturas de intereses por encima de 30x, muy superiores al promedio de la industria.

Rotación del inventario: El cálculo de esta razón corresponde a tomar el costo de mercadería vendida y dividirlo entre el inventario total. El resultado se interpreta como las veces que rota el inventario en un año.

Debido a la implementación de planes de optimización de inventarios se logró reducir significativamente los niveles de inventario logrando aumentar la rotación significativamente versus el año anterior.

Días inventario: El cálculo de esta razón corresponde a dividir 365 días entre la rotación de inventarios. El resultado se interpreta como el número de días ventas que la empresa tiene en existencias para cubrir el mercado en caso de que no haya producción.

Se logró reducir desde 43 a 30 días el indicador gracias a la implementación de planes de optimización de inventario, especialmente en combustibles y productos terminados.

Rotación de activo fijo: El cálculo de esta razón corresponde a tomar las ventas totales y dividir las entre el activo fijo total. Se interpreta como la efectividad que tiene la empresa para utilizar su activo fijo total y convertirlo en desempeño comercial a través de las ventas.

La rotación del activo fijo disminuyó levemente del año 2018 a 2019 debido a la disminución en las ventas, en nuestra subsidiaria en Nicaragua debido a la crisis socio-política que el país afrontó en el 2018, que sigue afectando el país, como la crisis fiscal que atraviesa Costa Rica que ha tenido un impacto significativo en nuestra industria.

Período medio de cobro: El cálculo de esta razón corresponde a tomar el saldo de las cuentas por cobrar y las cuentas por cobrar a las compañías relacionadas multiplicado por 365 días y dividirlo entre las ventas. Se interpreta como plazo promedio de recuperación de las cuentas por cobrar expresado en días.

A pesar de las condiciones actuales de mercado, hemos logrado mantener los días de cobro en 25 días.

Período medio de pago: El cálculo de esta razón corresponde a tomar el saldo de las cuentas por pagar a proveedores y las cuentas por pagar a compañías relacionadas, multiplicarlo por los 365 días y dividirlo entre el costo de ventas. Se interpreta como la cantidad de días promedio que tarda la Compañía en realizarles los pagos a sus proveedores.

El período medio de pago aumenta en 19 días alcanzando 79 días promedio para hacer efectivo el pago a los proveedores. En el 2019 se implementó la tarjeta de crédito a 60 días para pagos a gobierno, los cuales anteriormente eran de contado o a un máximo de 15 días. Adicionalmente se implementa supply chain finance en Nicaragua, permitiendo aumentar significativamente las cuentas por pagar a proveedores.

INDICES DE ENDEUDAMIENTO

Y CAPITALIZACION		
	2019	2018
Pasivo Total	28,569,656	34,108,260

Patrimonio Neto *	17,671,844	17,928,151
Relación - (Pasivo Total/Patrimonio Neto) -	1.62	1.90
Pasivo Total	28,569,656	34,108,260
Patrimonio Total	66,660,304	66,697,071
Relación - (Pasivo Total/Patrimonio Total) -	0.43	0.51
Captación Total	-	-
Pasivo Total	28,569,656	34,108,260
Relación - (Captación Total/Pasivo Total) -	-	-
* Calculado según normativa de SUGEVAL para cálculo de apalancamiento		

De conformidad con el artículo 116 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica, las empresas de los sectores no financieros que soliciten su registro a la Superintendencia General de Valores no podrán exceder un nivel de endeudamiento total (individual o consolidado) de cuatro veces su capital y reservas de conformidad con la metodología que establezca el Superintendente General de Valores.

Pasivo total a patrimonio neto: Corresponde a tomar el saldo del pasivo total y dividirlo entre el patrimonio neto (patrimonio total excluyendo las utilidades no distribuidas disponibles y las utilidades restringidas). El resultado se interpreta como la exposición de los acreedores en el caso de una posible insolvencia de la Compañía, una vez excluidas las utilidades disponibles.

Holcim presenta una fuerte disminución en sus pasivos gracias a la cancelación de préstamos de corto plazo por parte de nuestra subsidiaria Holcim Nicaragua, impactando el pasivo total en un 17%.

Captación a pasivo total: El cálculo de esta razón corresponde al saldo de deuda colocado entre el pasivo total.

Para el año 2019 se tiene una razón de cero debido a que la empresa no ha emitido deuda pública durante los últimos tres periodos.

La excelente capacidad de generación de efectivo de la empresa aunado a una estricta disciplina financiera, ha permitido reducir de forma importante el nivel de apalancamiento de la compañía.

Capitalización

Fuente de Capitalización

La fuente de la capitalización de la compañía se basa en su capacidad de generación de flujo de efectivo, lo que nos hace una compañía autosostenible.

Política de Dividendos

La distribución de dividendos se analiza en cada asamblea ordinaria, en donde, con base en los resultados operacionales obtenidos, la Junta Directiva propone el dividendo a distribuir y se somete a juicio y aprobación por parte los accionistas. Asimismo, en los últimos años, la compañía ha realizado Asambleas Extraordinarias de Accionistas al final de año, en donde se han tomado acuerdos para distribuir utilidades retenidas de períodos anteriores.

Como referencia se indican los dividendos declarados y pagados durante los tres últimos períodos fiscales en miles de colones:

2017 - ¢23,587,770.00

2018 - ¢13,981,114.00

2019 - ¢18,012,479.00

Composición del capital social

La siguiente información refleja la composición del Capital Social de Holcim (Costa Rica), S.A. al 31/12/2019:

Monto del Capital Social	¢8,577,370,731
Capital Preferente	No hay
Acciones comunes	8,577,370,731
Participación extranjera	69%
Participación nacional	31%
Capital social autorizado	¢8,577,370,731
Cantidad de acciones en Tesorería	No hay

Participación social de directores, personal gerencial y empleados

Ningún empleado o miembro de la Junta Directiva tiene el 10% o más del capital social.

CAPÍTULO III

INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA EMISORA

Razón social:	Holcim (Costa Rica), S.A.
Jurisdicción:	Costa Rica
Citas de inscripción en Registro Público:	Tomo: 46 - Folio: 55 - Asiento: 18603
Cédula jurídica:	3-101-006846-11
Fecha de constitución:	21 de mayo de 1960
Teléfono / Fax:	2205-3001 / 2205-2735
Apartado:	4009-1000 San José, Costa Rica
Correo electrónico:	info.costarica@lafargeholcim.com
Dirección:	De la Estación de Bomberos de Pavas 50 metros norte. Edificio Torre Cordillera. Piso #8.
Website:	www.holcim.cr

Cambio de razón social

A partir del 27/03/2003, la Compañía cambió su razón social de Industria Nacional de Cemento, S.A. a Holcim (Costa Rica), S.A. Dicho cambio fue aprobado en la Asamblea de Accionistas de fecha 09/01/2003.

Actividad principal

Holcim (Costa Rica), S.A. se dedica a la producción y comercialización de cemento y clinker.

Con el fin de enfocarse en su negocio principal, Holcim Costa Rica decidió vender los activos correspondientes a los negocios de Concreto Premezclado y de Agregados, esto en setiembre del 2016.

Productos

La empresa pone a disposición del público los siguientes 5 cementos adecuados para cada una de las necesidades del sector: Cemento Holcim FUERTE (para uso general), cemento Holcim ULTRA (cemento de alta resistencia), cemento Holcim INDUSTRIAL (cemento de uso industrial), y Cemento FUERTE MAX (alta resistencia inicial y menor tiempo de secado) y cemento Holcim MULTIBASE (base estabilizada para carreteras).

Infraestructura de producción

La planta de cemento está ubicada en Agua Caliente de Cartago y tiene un área total de 84 mil metros cuadrados. Al cierre de 2018 la planta cuenta con una capacidad instalada de 1,116,000 toneladas/año de cemento. Las reservas de materias primas se encuentran localizadas en Agua Caliente de Cartago, Azul de Turrialba y Llano Grande de Cartago. En marzo del 2017 las operaciones financiero-administrativas fueron trasladadas a Pavas, San José.

Actividad cementera

Dentro del mercado nacional de cemento, Holcim (Costa Rica), S.A. tiene más de 50 años de operar, compitiendo en el mercado con Cementos del Pacífico S.A., empresa que fue privatizada en 1994 y posteriormente adquirida mediante una Oferta Pública de Adquisición (OPA) por Cemex, empresa de capital mexicano. Desde el año 2011 se han incorporado a la industria del cemento diferentes actores como Cementos David, SINOCEM Costa Rica, y desde mediados de 2018 con un participante adicional, Cementos Fortaleza (parte del Grupo Elementia de capital mexicano).

Las nuevas técnicas de construcción, así como la creación de nuevos productos pueden afectar el uso de los materiales tradicionales. Por esto, Holcim (Costa Rica), S.A. está orientada a lograr mantenerse a la vanguardia en cuanto a la disponibilidad de las mejores reservas de materia prima, así como al desarrollo y producción de los mejores productos para el mercado de la construcción.

La empresa cuenta con dos canteras de caliza, una en Agua Caliente de Cartago y la otra en Azul de Turrialba. En la cantera ubicada en Agua Caliente de Cartago, conocida como La Chilena, existen dos concesiones debidamente otorgadas por la Dirección General de Geología y Minas en el año 1974. El plazo de explotación otorgado es de 99 años, por lo que ambas concesiones vencen en el año 2073; garantizando una vida útil de más de 50 años. La concesión conocida como Azul, y que se ubica en Azul de Turrialba, cuenta con una concesión que vence en el 2021. Se está utilizando caliza de la mina principal con el fin de reducir el uso de caliza correctiva proveniente de la mina de Azul de Turrialba, lo cual aumenta el tiempo para procesar la renovación de la concesión.

Crecimiento de la empresa

Holcim (Costa Rica), S.A. ha logrado incrementar sus resultados operacionales en los últimos años, gracias a la disciplina operativa y sólida posición competitiva en el mercado. El compromiso permanente de superación técnica y administrativa nos permite exhibir una empresa sólida, consolidada y preparada para enfrentar los retos que exige el futuro desarrollo de Costa Rica.

Desde el inicio de nuestras operaciones hemos contado con el soporte tanto técnico como administrativo y comercial de la firma LafargeHolcim Ltd., pionera y líder de la actividad cementera a nivel mundial. El aporte de dicha firma a través de su respaldo y asesoramiento técnico han sido de suma importancia en la obtención de los logros y el sitio que hoy ocupa Holcim (Costa Rica), S.A. dentro de la industria de la construcción en nuestro país.

Políticas de producción

Durante muchos años, la “Cultura de la Empresa” se ha orientado a las mejoras en tecnología y reducción de costos. El control de costos de producción ha sido un factor determinante en el desarrollo de nuestra actividad. Con mayor frecuencia se observa que el dominio tradicional de la tecnología en los campos operativos y financieros -aunque indispensables- puede no ser suficiente para garantizar a nuestra compañía una ventaja competitiva sostenible. Es por ello que nuestra

organización ha reorientado su política comercial y de mercadeo, incorporando en ella los nuevos conceptos en este campo, mediante un enfoque de sistemas constructivos que le permiten abarcar vivienda, infraestructura de edificios y pavimentos para carreteras. Es un enfoque dirigido a escuchar y satisfacer las necesidades de nuestros clientes, incrementando el valor de la marca Holcim, soportado por una fuerza de ventas y mercadeo orientada a la excelencia comercial.

Competencia

Además de la competencia directa representada por 3 participantes en el mercado, la aparición de nuevos productos sustitutos nos ha incentivado a innovar y desarrollar nuevas aplicaciones para nuestros productos. Adicionalmente, las alianzas estratégicas con nuestros clientes y proveedores nos han permitido incrementar nuestros resultados sistemáticamente.

Integración de empresas

Conscientes de la necesidad de tomar las acciones apropiadas y oportunas para responder al proceso de globalización económica y de apertura comercial por el cual atravesaba nuestro país durante 1997, las empresas industriales que conformaron lo que se conoció como Corporación Holcim Costa Rica dieron lo que sin lugar a dudas representó el paso más trascendental de su trayectoria, al aprobar la integración organizativa y accionaria de las mismas. Estas empresas eran: Holcim (Costa Rica), S.A., Productos de Concreto S.A., Holcim Concretera S.A., Quebradores Cerro Minas S.A. (que luego cambió su denominación social a Holcim Agregados S.A.) e Hidroeléctrica Aguas Zarcas S.A.

Aunque desde el punto de vista jurídico cada una de ellas mantuvo su estructura legal, en lo administrativo, comercial e incluso en las áreas de producción, se lograron integrar adecuadamente áreas de servicios corporativos que permitieron aprovechar las sinergias del grupo y racionalizar al máximo los gastos de operación. El grupo quedó conformado por cinco áreas o unidades de negocio: cemento, productos del concreto, agregados, concreto premezclado y energía.

Con el objetivo permanente de la simplificación administrativa, durante el 2008 se fusionaron Holcim Agregados y Holcim Concretera con Holcim (Costa Rica) S.A., prevaleciendo ésta última, lo que llevó a conformar un grupo de 4 empresas: Holcim (Costa Rica) S.A., Productos de Concreto S.A., Servicios Ambientales Geocycle S.A. e Hidroeléctricas Aguas Zarcas S.A.

El 31 de marzo del 2012, la empresa Productos de Concreto, S.A. fue vendida en un 100%. El 1 de febrero de 2013 Holcim adquirió el 100% de las acciones de Construcorp Internacional SCI, S.A, misma que busca desarrollar las franquicias del sistema "Disensa" (antes Construred) apoyando y fortaleciendo a los pequeños y medianos comercios de ferreterías y materiales de construcción en Costa Rica. Esto permite a Holcim un mejor posicionamiento en su canal de distribución minorista logrando mayor lealtad y acercamiento con sus clientes.

Hidroeléctrica Aguas Zarcas S.A. fue vendida a finales de año 2014 y las operaciones de Concreto Premezclado y Agregados durante setiembre 2016; por lo que el grupo quedó conformado por tres áreas o unidades de negocio: cemento, co-procesamiento y franquicias.

En julio del año 2015 se dio la fusión a nivel mundial de Holcim con la empresa cementera Lafarge, formándose una nueva empresa llamada LafargeHolcim, empresa líder de materiales para construcción a nivel mundial.

Seguros de la empresa

Se tienen asegurados los activos de la empresa, la continuidad de las operaciones, los riesgos del trabajo y la responsabilidad civil por medio de una serie de pólizas contratadas con el Instituto Nacional de Seguros (INS) y con Reaseguradores Internacionales.

Existen pólizas suscritas de Todo Riesgo, Automóviles, Riesgos del Trabajo y Equipo de Contratistas con los diferentes Departamentos del INS.

Contrato de Asistencia Técnica y uso de marca

La empresa mantiene vigente un contrato de asistencia técnica, uso de la marca y soporte administrativo con la compañía Holcim Technology, una subsidiaria de LafargeHolcim Ltd., actual líder en la producción y comercialización de cemento a nivel mundial. Este grupo suministra sus servicios profesionales en asistencia técnica a más de noventa empresas cementeras en los cinco continentes.

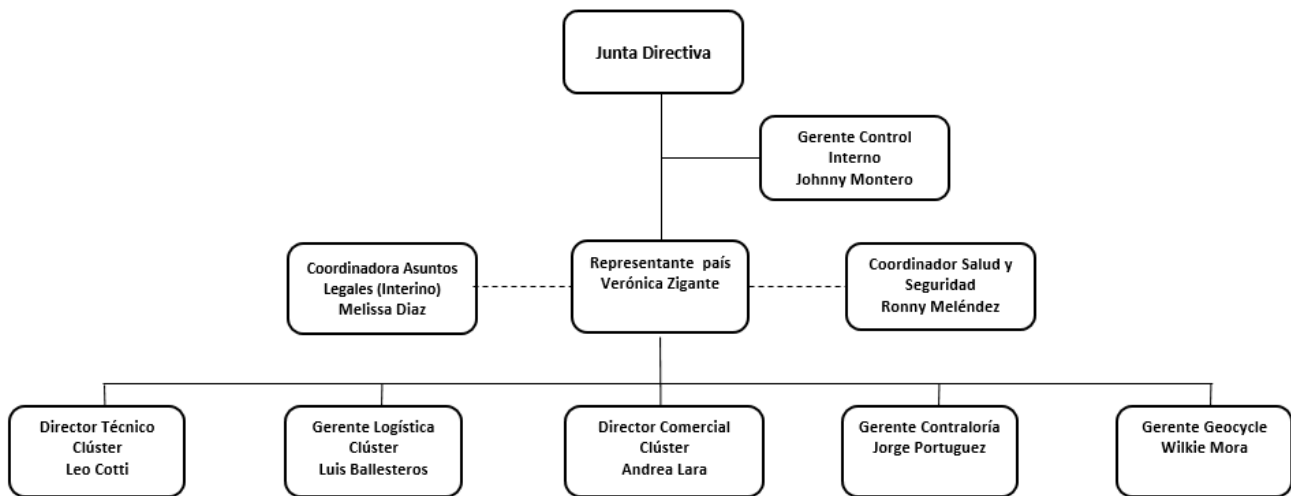
Estructura Corporativa

Como resultado de la integración de empresas que se mencionó en la página anterior, Holcim (Costa Rica), S.A. actúa en la actualidad tanto como "Holding" del grupo así como empresa operativa. El cuadro que se presenta a continuación muestra las principales empresas que conforman el grupo en la actualidad y la actividad que cada una de ellas desarrolla. Más adelante se detallan los porcentajes de participación en cada una de ellas:

Empresa	Área de Negocio o Actividad
Holcim (Costa Rica), S.A.	Producción y comercialización de cemento y clinker
Servicios Ambientales Geocycle SAG S.A.	Co-Procesamiento de residuos industriales
Construcorp Internacional SCI, S.A.	Red de franquicias DISENSA y marca ConstruRed para socios comerciales no franquiciados

Organigrama Corporativo Holcim (Costa Rica), S.A.

El siguiente organigrama muestra la estructura organizativa actual del grupo, el cual sirve de complemento al detalle de la dirección de la empresa que se presenta en la sección "Miembros de la Junta Directiva y Dirección Ejecutiva" más adelante en este prospecto:



Participación en otras empresas

El cuadro siguiente muestra la participación de Holcim (Costa Rica), S.A. en el capital de otras empresas:

EMPRESA	PARTICIPACION	ACTIVIDAD
Servicios Ambientales Geocycle SAG S.A.	100%	Co-procesamiento residuos industriales
ConstruCorp Internacional SCI, S.A.	100%	Red de franquicias DISENSA
Holcim Nicaragua, S.A.	80%	Molienda y comercialización de cemento, así como venta de agregados y concreto premezclado

Antecedentes

Mediante la integración con Productos de Concreto, S. A. en octubre de 1997, Holcim (Costa Rica), S.A. logró el control en el capital de ésta y de otras empresas en la industria de los materiales para la construcción (subsidiarias).

El 19 de febrero del 2007, Quebradores Cerro Minas, S.A., empresa dedicada a la explotación de agregados (arena, piedra y lastre) y subsidiaria 100% de Holcim (Costa Rica), S.A., se fusionó con la Compañía Quebrador Ochomogo, S.A., de la cual poseía el 100% de las acciones. En esa misma fecha, Quebradores Cerro Minas, cambió su denominación social a Holcim Agregados, S.A., conservando la misma cédula jurídica.

El 11 de febrero del 2008, los socios de Holcim (Costa Rica), S.A., acuerdan una fusión por absorción con Holcim Agregados y Holcim Concretera, prevaleciendo Holcim (Costa Rica), S.A.

La empresa Productos de Concreto, S.A., fue vendida el 31/03/2012.

El 1 de febrero de 2013 Holcim adquirió el 100% de las acciones con derecho a voto que conforman el capital social de Construcorp Internacional SCI, S.A. ("Construcorp"). Construcorp es titular de una franquicia maestra para desarrollar las franquicias del sistema "Disensa", cómo se mencionó previamente

El 7 de Octubre del 2014 Hidroeléctrica Aguas Zarcas (PHAZ) fue vendida a Coopelesca generando una ganancia neta superior a los CRC 16,500 millones.

En setiembre del 2016 se venden las operaciones de Agregados y Concreto premezclado.

En julio del año 2015 se da la fusión a nivel mundial de la cementera francesa Lafarge con Holcim, resultando una nueva empresa llamada LafargeHolcim.

Propiedades, plantas y equipo

La planta de cemento está ubicada en Agua Caliente de Cartago y tiene un área total de 84 mil metros cuadrados. Al cierre de 2019 la planta contaba con una capacidad instalada de 1,116,000 toneladas/año de cemento. Las reservas de materias primas se encuentran localizadas en Agua Caliente de Cartago, Azul de Turrialba y Llano Grande de Cartago.

Para los activos mencionados con los que cuenta Holcim (Costa Rica), S.A, se tiene una póliza global "Todo Riesgo e Interrupción de Negocios".

CAPÍTULO IV

RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACIÓN PROSPECTIVA (OPINIÓN DE LA GERENCIA)

La Presidencia y la Dirección Ejecutiva de Holcim (Costa Rica) S.A. se complacen en presentar a los señores accionistas los resultados obtenidos durante el período 2019 por parte de las áreas que conforman la compañía. El 2019 fue un año difícil para la economía internacional y costarricense, las cuales crecieron muy poco, evidenciando la fuerte desaceleración de la actividad económica. Nuestra industria de la construcción fue sin dudas la más afectada, con un fuerte decrecimiento para la construcción pública debido a la poca inversión en obra pública y la ausencia de grandes proyectos por parte del gobierno. La construcción privada también disminuyó fuertemente principalmente el sector industrial e inmobiliario. A pesar de los retos para la industria de la construcción, dada la situación que atraviesa el país, logramos mantener nuestra participación de mercado, incluso logramos un crecimiento del 5% en el segmento de distribución en ferreterías, y la adjudicación del proyecto Limonal- Cañas, el cual tendrá su desarrollo en 2020. Por su parte, nuestra red de ferreterías Disensa incrementó en un 51% reforzando nuestra marca y distribución a detalle.

Fue un año de muchos éxitos en el marco de nuestro 55 aniversario. Holcim Costa Rica se convirtió en la primera empresa del sector industrial en recibir el Sello de Igualdad de Género, por parte del Instituto Nacional de las Mujeres (INAMU), tras certificarse en la norma nacional INTE G38:2015. También se obtuvo el Galardón de Premio Construcción Sostenible en la categoría de empresa, por parte de la Cámara Costarricense de Construcción. Se continuó la consolidación de iniciativas asociadas a la estrategia de Sostenibilidad del Grupo LafargeHolcim orientadas a clima y energía, economía circular, ambiente y comunidades que detallaremos más adelante en este documento. Particularmente cabe mencionar que Holcim Costa Rica cuantifica sus emisiones de CO₂, y en el año 2014 toma la decisión de calcular la huella de CO₂ para cada uno de nuestros productos en cumplimiento con la norma PAS 2050, verificada por Carbon Trust y validada por una entidad externa a través de INTECO.

Gracias a este proceso de innovación hoy día podemos contribuir al Plan de Descarbonización de Costa Rica, y apoyar a nuestros clientes a desarrollar productos de concreto con su huella medida, brindando soluciones a proyectos con certificaciones de construcción sustentable.

Nuestra historia estos 55 años es amplia gracias al esfuerzo y compromiso de nuestros colaboradores a lo largo de estos años y pilar fundamental del desarrollo de proyectos y soluciones de todo un país.

Contexto económico

La economía internacional

La economía global tuvo un crecimiento estimado de 2.9% en el 2019 que no sólo es significativamente menor al crecimiento de 3.6% registrado en el 2018, sino que es el menor alcanzado desde la crisis financiera global de hace una década. Las economías maduras presentaron un crecimiento de 1.7%, influenciadas principalmente por Estados Unidos que creció 2.3%, pues la Zona Euro creció sólo 1.2%. Los mercados emergentes crecieron 3.7% en el 2019, en donde como ha sido la norma en los últimos años, China fue el principal promotor del crecimiento (6.1%) ya que América Latina solamente creció un 0.1%, impactado fuertemente por Brasil (1.2%) y México (0.0%). Algunos de los principales factores de esta caída global son: mayores barreras de entrada, incertidumbre generalizada de los mercados, y la reducción cíclica de las economías maduras y China. Países emergentes como Brasil, India, México y Rusia presentaron desaceleraciones importantes en su actividad económica que también presionaron a la baja de la economía global. Por otra parte, el debilitamiento macroeconómico debido a crisis financieras (Argentina), tensiones geopolíticas (Irán) y agitaciones sociales (Venezuela, Libia, Chile y Yemen, por ejemplo) terminaron de redondear el difícil entorno global para el 2019. Con este complicado ambiente económico, empresas y consumidores en general han sido cautos en las inversiones de largo plazo, lo que ha impactado el gasto global, especialmente en vivienda, automóviles y maquinaria. La producción industrial global también sufrió una desaceleración importante al año pasado, alcanzando niveles negativos de crecimiento para el año, estimados en -1.5%. Los bancos centrales reaccionaron agresivamente a la pobre actividad económica reduciendo las tasas de interés de forma importante; sin embargo, el impacto de tales medidas no se ha reflejado aún en las economías, dados los rezagos inherentes a la política monetaria. El precio promedio del barril de petróleo bajó 11% el año pasado y, junto con precios de materias primas relativamente estables, ayudaron a mitigar un poco la presión que tienen las empresas por la baja actividad económica presentada durante el año 2019.

La economía costarricense

Si la economía internacional estuvo marcada por una fuerte pérdida de dinamismo en el 2019, no resulta ajeno afirmar que la economía costarricense continuó en desaceleración durante ese año. El índice mensual de la actividad económica (IMAE), tendencia ciclo, creció en promedio 1,9% en el año, ligeramente menos que el crecimiento del PIB. Sin embargo, el moderado dinamismo se debe fundamentalmente al régimen especial (zonas francas) que en promedio creció 10.1%, pues excluyendo las zonas francas, la economía costarricense creció solamente 0,4%, la cual es una tasa muy baja para una economía emergente. Específicamente en nuestra industria de la construcción, el IMAE cayó 12,1% en promedio, afectado tanto por una contracción de 25% en la construcción pública como de 7,1% en la privada. En el caso de la obra pública, las nuevas inversiones no compensaron las que se habían concluido en 2018, dada la limitación impuesta por el excesivo déficit fiscal del país (7% del PIB en 2019). En cuanto al sector privado, el impacto de la reforma fiscal incidió fuertemente en la confianza de los consumidores afectando la decisión de inversión, especialmente en desarrolladores, constructoras e industriales. La situación macroeconómica de Costa Rica es compleja, con problemas estructurales que, de no ser resueltos en el mediano plazo, incidirán de manera importante en el crecimiento y estabilidad en el largo plazo. El año pasado los principales indicadores macroeconómicos sufrieron un deterioro: baja

actividad económica, alto déficit del gobierno, demanda interna decaída, contracción de la inversión privada, altos niveles de desempleo, caída en el ingreso familiar y mayor endeudamiento, los cuales, conjuntamente con una demanda de crédito privado contraída, generaron una situación difícil en la economía. Los resultados preliminares de la reforma fiscal a nivel de recaudación de impuestos son alentadores; sin embargo, todavía queda el reto para el gobierno del cumplimiento de la regla fiscal que asegure la sostenibilidad fiscal en el largo plazo y que permita mejorar la calificación de riesgo por parte de las agencias calificadoras y, por lo tanto, el costo de la deuda. El Banco Central, al igual que sus homólogos alrededor del mundo, tomó medidas para mitigar los impactos de la menor actividad económica, reduciendo la tasa de política monetaria de 5.25% al cierre de 2018 a 2.75% al cierre de 2019, así como el coeficiente de encaje legal para depósitos en moneda nacional, de 15% a 12%. Sin embargo, el impacto de estas medidas no ha sido significativo para cambiar la confianza de los consumidores e inversionistas, los cuales todavía se mantienen cautos en su gasto en bienes de consumo duraderos e inversión. Con respecto al tipo de cambio promedio en el MONEX, el mismo se apreció 5.96% en 2019, lo cual puso una fuerte presión a la producción interna, especialmente a los sectores exportador y de turismo, así como a aquellas actividades que compiten con las importaciones. En conclusión, la economía costarricense enfrentó un año duro en 2019 y las perspectivas para el 2020 continúan siendo difíciles, en donde será clave el cumplimiento estricto de la regla fiscal y de las iniciativas de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas para reducir un déficit fiscal muy alto. Se espera que las condiciones económicas más favorables de nuestros principales socios comerciales ayuden a que Costa Rica tenga un panorama económico levemente mejor al 2019.

Finanzas

El 2019 fue un año difícil para la economía costarricense, la cual creció como un todo un modesto 1.8% (excluyendo zonas francas) según el IMAE, evidenciando la fuerte desaceleración de la actividad económica durante el año. Nuestra industria de la construcción fue sin dudas la más afectada, con un decrecimiento del -11.5% medido a través del IMAE de la construcción, en donde la construcción pública decreció un -23.4% debido a la poca inversión en obra pública y la ausencia de grandes proyectos por parte del gobierno, en tanto la construcción privada decreció un -8.7% principalmente relacionada con el sector industrial e inmobiliario que presentaron una fuerte caída para el 2019. A pesar de la fuerte caída del mercado, nuestra utilidad operacional (EBITDA) cayó solamente un -7.2% que es significativamente menor que la caída del sector, gracias a la excelente disciplina operacional lograda durante el año. Logramos reducir el costo de producción de cemento en -7%, a pesar de los incrementos de precio de nuestros principales insumos (energía eléctrica, coke de petróleo, yeso y Diesel), gracias a una excelente operación de nuestra planta de cemento durante el año, con optimizaciones importantes en el uso de las minas externas (Caliza correctiva y puzolana), incremento de la tasa de sustitución térmica en un 40%, disminución del consumo eléctrico en 10% y ahorros en costos fijos de producción del 12%. Los costos de procesos de soporte no fueron la excepción, y logramos readecuar nuestra estructura a las nuevas condiciones de mercado, reduciendo el total de gastos en un 20% (-1,235 mCRC) vs el año 2018, a través de reducción de la estructura organizacional y reducción significativa de los servicios de terceros. La

utilidad neta se redujo en 7,853 mCRC vs el año 2018, principalmente por la no distribución de dividendos por parte de nuestra subsidiaria en Nicaragua (5,282 mCRC en 2018) debido a la crisis sociopolítica que atraviesa el país vecino. Con respecto al estado de la posición financiera, la compañía continúa con un alto nivel de solidez, con un 2019 sin deuda financiera, una disminución significativa del capital de trabajo y reducción importante de las cuentas por cobrar financieras en un 38%. Las inversiones de capital fueron por 4,265 mCRC, de los cuales casi dos mil millones fueron para proyectos de desarrollo relacionados con energía térmica y proyectos de carreteras ganados por la empresa y que van a generar flujos de caja adicionales en 2020. La compañía sigue manteniendo una política de reemplazo de equipos críticos que nos aseguren la sostenibilidad en el largo plazo. Lo anterior incidió en una fuerte generación de flujo de efectivo que nos permitió pagar dividendos por más de 18 mil millones de colones y pagar todas nuestras inversiones de capital sin necesidad de tomar deuda financiera, a pesar de las condiciones difíciles de mercado durante el año. FITCH ratings confirmó la mejor calificación posible (AAA [cri], perspectiva Estable) para nuestra Logística.

Conclusión

Holcim Costa Rica se ha caracterizado por ser una organización que tiene muy claras sus metas en todas las áreas. Las acciones llevadas a cabo durante el 2018 nos preparan de la mejor forma para enfrentar los retos planteados para el 2019, con el firme objetivo de entregar los mejores resultados.

CAPÍTULO V

DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS

Información de los Miembros de la Junta Directiva

Nombre	Cargo	Nacionalidad	Año de Nacimiento	Años en el puesto	Grado académico
Manrique Arrea Jiménez	Presidente	Costarricense	1955	3	Máster en Ingeniería Civil, Universidad de Cornell
Dolores Prado Marengo	Secretaria	Nicaragüense	1960	4	Administración de Empresas Northwood College of Business Administration
Francisco de Paula Gutiérrez Gutiérrez	Tesorero	Costarricense	1949	7	Máster y Doctorado en Economía, Universidad de Pensilvania
Edgar Brenes André	Vocal	Costarricense	1946	14	Maestría en Administración de Empresas, Finanzas y Controles, Universidad de Manchester
María Carolina Palma Vargas	Fiscal	Costarricense	1980	3	Doctora del Instituto Mundial del Comercio de la Universidad de Berna

De acuerdo con los Estatutos de la compañía en su cláusula Décima Novena, los miembros de la Junta Directiva permanecerán en sus puestos por un período de 2 años y pueden ser reelectos.

En la Asamblea de Accionistas del 8 de marzo del 2006, se acordó modificar las cláusulas 7,16,17,18,19,20 y 25 del Pacto Social, en donde se elimina el puesto de Vicepresidente Ejecutivo o similar de la Junta Directiva, y se crea el cargo administrativo con el mismo nombre (sin ser miembro de la Junta Directiva). Se eliminan los puestos de Gerente y Subgerente.

La Junta Directiva fue electa en la Asamblea General de Accionistas del 22 de marzo del año 2018, por un plazo de 2 años a partir del 01 de abril del 2018.

Participación de los miembros de la Junta Directiva en otras sociedades

Francisco de Paula Gutiérrez

Sociedad	Cargo
Jose Alberto Gutiérrez & Asociados S.A.	Secretario
Asociación Pro Hospital de Niños	Vocal 4
Prensa Económica S.A.	Vocal 1
3-101-640563 S.A	Secretario

Manrique Arrea

Sociedad	Cargo
Manadaldo S.R.L	Gerente 02
Consultora ARJIME S.A.	Tesorero
Automotores AS S.A.	Tesorero
Mala Mama S.A.	Presidente
Hotel Isla Damas S.A.	Vicepresidente
Inmobiliaria Damas S.A.	Vicepresidente
Cascante Agüero S.A.	Vicepresidente
Arreji S.A.	Tesorero
Cocoles S.A.	Tesorero
Proyectos Civiles S.A.	Presidente
Grupo Anjo S.A.	Tesorero
Asociación Aci Capítulo de Costa Rica	Vicepresidente

Edgar Brenes

Sociedad	Cargo
Níspero PVS Veinte S.A.	Tesorero
Actifund S.A.	Vicepresidente
Amarillo PVS Veinte S.A.	Presidente
Cochote PVS Cincuenta y Dos S.A.	Presidente
Pilón PVS Setenta y Cuatro S.A.	Presidente
Fortuna PVS Cincuenta y Uno S.A.	Presidente
Propiedades Guiri Guiri S.A.	Secretario
Blanco PVS Ciento Sesenta y Cuatro-Ciento Sesenta y Cinco S.A.	Vicepresidente
Asociación Costarricense de Operadores de Pensiones	Fiscal
Tico Realtos S.A.	Fiscal
Los Hilmar del Oeste S.A.	Fiscal
Lilliam Ciento Doce S.A.	Fiscal
Madriguera de Tigres S.A.	Fiscal
Codix Digitalis S.A.	Fiscal
Asociación de Propietarios en Residencial Parque Valle del Sol	Vocal 2
Inversiones Pinbre S.A.	Tesorero

María Carolina Palma

Sociedad	Cargo
Key to the Sunny Highway S.A.	Agente Residente
Katatonic Kitchens S.A.	Agente Residente
Eight Days a Week S.A.	Agente Residente
3-101-565325 S.A.	Agente Residente
Pisos y Acabados Modernos S.A.	Agente Residente
Five Zero Six Media Group S.A.	Agente Residente

Servicios Profesionales Capal S.A.	Agente Residente
Productos y Servicios Palma S.A.	Secretario

Información del Comité Ejecutivo Local

Nombre	Cargo	Nacionalidad	Año de Nacimiento	Años en el puesto
María Verónica Zigante	Representante país / Directora de Recursos Humanos Clúster Centro América	Chilena	1960	3
Leo Friedrich Cotti	Director Técnico	Suiza	1957	6
Jorge Portuguez	Gerente de Contraloría	Costarricense	1977	7
Andrea Lara	Director Comercial	Chile	1969	1

Las siguientes personas ostentan la representación legal a la fecha de prospecto:

María Verónica Zigante	Poder generalísimo sin límite de suma pudiendo otorgar o revocar poderes.
Leo Friedrich Cotti	Poder generalísimo sin límite de suma pero únicamente para firmar, gestionar, tramitar e impulsar gestiones y expedientes administrativos para obtener permisos, licencias y concesiones
Jorge Enrique Portuguez Alvarado	Poder generalísimo limitado; pudiendo otorgar fianzas y avales hasta por \$5,000,000, pero no pudiendo vender, ceder, traspasar, disponer, enajenar, gravar, hipotecar o pignorar activos fijos de la compañía.
Andrea Lara Saldías	Poder generalísimo limitado; pudiendo otorgar fianzas y avales hasta por \$5,000,000, pero no pudiendo vender, ceder, traspasar, disponer, enajenar, gravar, hipotecar o pignorar activos fijos de la compañía.
José David Núñez Víquez	Poder generalísimo limitado a \$100,000 o su equivalente en colones pero únicamente para vender a crédito o contado de la forma más amplia los productos o servicios de la empresa.
Luis Gerardo Ballesteros López	Poder generalísimo limitado; pudiendo otorgar fianzas y avales hasta por \$5,000,000, pero no pudiendo vender, ceder, traspasar, disponer, enajenar, gravar, hipotecar o pignorar activos fijos de la compañía.

De igual manera, se destaca que no hay relación de parentesco entre los miembros de la Junta Directiva y el personal gerencial.

Funciones de la Junta Directiva (Consejo de Administración), según Estatuto Social

De acuerdo con el Estatuto Social, son atribuciones y deberes de la Junta Directiva:

1. Llenar o proveer provisionalmente hasta la próxima Asamblea de Accionistas, las vacantes que ocurran en el Consejo de Administración, por medio de nombramiento que hará el Consejo de Administración.
2. Organizar los negocios sociales y fijar las líneas generales en que deban llevarse a cabo.
3. Aprobar, modificar o fijar el Presupuesto General y fijar la remuneración que le corresponda al Vicepresidente Ejecutivo o a cualquier otro funcionario de similar jerarquía administrativa.
4. Nombrar y remover al Vicepresidente Ejecutivo, gerentes, funcionarios, apoderados o representantes con las denominaciones y facultades que se estimen adecuadas. Tales nombramientos también podrán ser hechos por la Asamblea de accionistas, pero aún en ese caso el Consejo de Administración conservará la potestad de remover y revocarlos.
5. Otorgar mandatos generales.
6. Establecer o suprimir agencias, sucursales u oficinas.
7. Vigilar la marcha de la sociedad y disponer lo conveniente para el buen éxito de los asuntos sociales.
8. Dar la organización funcional a la empresa creando los departamentos que juzgue convenientes para la buena operación de la misma y nombrar a los jefes de aquellos.
9. Definir los supuestos en los que se requiere autorización para la venta, gravamen o enajenación de los bienes sociales de la compañía.
10. Formular la memoria de la situación social, con balance, pérdida o beneficios habidos, cuenta de dividendos, informe sobre acciones sin redimir, debiéndose previamente poner en manos del Fiscal esa documentación y piezas anexas para los reparos y observaciones que su estudio sugiera.
11. Elaborar y fabricar los balances en tiempo y forma.
12. Autorizar la participación de la compañía en otras sociedades, cualquiera que sea el objeto de éstas, así como la inscripción, adquisición, pignoración o enajenación de Acciones o Cuotas.
13. Acordar la obtención de créditos o préstamos para la realización del objeto social.
14. Convocar a las Asambleas de Accionistas Ordinarias y Extraordinarias.
15. Autorizar al Presidente o al que haga sus veces, para llevar a cabo los actos a que se refiere la cláusula Vigésima del Estatuto Social de la compañía.
16. Conocer de las renunciaciones de sus miembros.
17. Llevar los libros de actas.

Sobre las funciones adicionales del Consejo de Administración y Directores Gerenciales

1. Es la principal responsable de que se cumpla con las mejores prácticas del Código de Gobierno Corporativo adoptadas por la empresa.
2. Cada Director debe siempre tomar decisiones basadas en los mejores intereses de la empresa como un todo y de sus accionistas.

3. Los Directores deben comunicar al Presidente de la Junta cualquier situación de la que se pueda derivar un conflicto de interés y abstenerse de participar en la deliberación correspondiente.
4. Los Directores deben utilizar los activos o servicios de la empresa sólo para el cumplimiento del objeto social y definir políticas claras cuando se utilicen dichos activos para cuestiones personales.
5. El Consejo de Administración incorporará reglas que definan las obligaciones de confidencialidad, discreción y restricciones que deben cumplir los Directivos, Ejecutivos claves y asesores, en relación con el uso de la información privilegiada de la sociedad a la cual tienen acceso.
6. Que los Directores brinden el tiempo necesario al cargo para el que fueron nombrados.
7. Será responsabilidad del Presidente inducir formalmente a los nuevos Directores a efecto de éstos que conozcan tanto el negocio y el entorno en el cual se desenvuelven, como lo relativo a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo y sus responsabilidades.
8. Aprobar la selección y remoción de los funcionarios de la Alta Gerencia, y de los responsables de los Órganos de Control; así como de realizar una evaluación periódica de su desempeño.
9. Aprobar el Apetito de Riesgo de la entidad, el cual estará a cargo de la Dirección Financiera.
10. Aprobar el sistema de incentivos y remuneración de la empresa, asegurando que esté alineado con la cultura y Apetito de Riesgo de la empresa. Aprobar y dar seguimiento al cumplimiento de los objetivos estratégicos, mediante el desarrollo de un marco estratégico que defina los segmentos de negocio o actividades principales, los retornos esperados y el Apetito de Riesgo; lo cual debe ser comunicado a la organización.
11. Asegurar que las transacciones con partes vinculadas sean revisadas para evaluar el riesgo y están sujetas a las políticas definidas para evitar o gestionar conflictos de intereses; asimismo, que dichas transacciones son ejecutadas en condiciones iguales a las realizadas con terceros.
12. Aprobar las políticas para la gestión de la entidad y emitir políticas para: i) La relación con clientes, socios, asociados y otras partes interesadas. (ii) La relación con proveedores o terceros contratados. (iii) Las relaciones intra-grupo.
13. Aprobar y supervisar la implementación de procesos de autoevaluación de riesgos de la entidad, las políticas de cumplimiento y el sistema de control interno.
14. Comunicar al supervisor los cambios relevantes en su plan estratégico, en la estructura de propiedad de la entidad y las operaciones con partes vinculadas, en el plazo establecido en normas específicas, o en su defecto, en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles posteriores al cambio, pudiendo delegar la comunicación en el Vicepresidente Ejecutivo o cargo similar afín.
15. Realizar un seguimiento periódico de las recomendaciones que emitan el supervisor, los auditores internos o equivalentes y externos, por medio del Comité de Auditoría.
16. Actuar de manera oportuna y proactiva ante las observaciones y requerimientos del supervisor y de los Órganos de Control, promoviendo esta cultura en toda la organización.
17. Aprobar planes de contingencia y de continuidad del negocio, incluyendo tecnologías de información, que aseguran su capacidad operativa y que reducen o limitan las pérdidas en caso de una interrupción de sus operaciones.

Por otra parte, de acuerdo a lo establecido en el Código Gobierno Corporativo Holcim (Costa Rica) S. A., deberá ser reportada previamente a la Junta Directiva toda transacción de compra, venta, hipoteca o prenda de activos que se tramite entre Holcim y el Gerente General, con partes relacionadas de los miembros de la Junta Directiva y/o con familiares hasta cuarto grado de consanguinidad o afinidad del Gerente General o de algún miembro de la Junta Directiva.

El reporte deberá ser realizado por quién esté involucrado en la transacción y deberá contener toda la información relevante. Adicionalmente, el involucrado deberá inhibirse de la toma de cualquier decisión relacionada con este asunto y deberá suministrar cualquier información adicional que la Junta Directiva requiera sobre la transacción. Por partes relacionadas deberá entenderse:

1. Los familiares hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad del Gerente General o del miembro de la Junta Directiva involucrado en la transacción.
2. Cualquier entidad jurídica en la cual el Gerente General o el miembro de la Junta Directiva involucrado o los familiares de éstos, hasta tercer grado de consanguinidad o afinidad, tengan participación o sea miembro de su Junta Directiva o cualquier otro órgano similar.

En este mismo sentido, la Junta Directiva deberá aprobar previamente y deberá quedar consignado en actas, la ejecución de la compra, venta, hipoteca o prenda de los activos de Holcim que representen un 10% o más de los activos totales de la empresa. Para determinar este porcentaje, deberán considerarse los activos totales al cierre trimestral anterior a la transacción de acuerdo con los estados financieros presentados a la Superintendencia General de Valores.

Las transacciones indicadas en este artículo, serán comunicados mediante Hecho Relevante y divulgadas en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Adicionalmente, las dietas de la Junta Directiva son aprobadas cada 2 años por la Asamblea de Socios. La última aprobación fue en la Asamblea del 22 de marzo de 2018.

Políticas generales de compensación de los directores y personal gerencial (únicamente para los emisores accionarios)

Holcim cuenta con un Departamento de Compensación y Beneficios que se encarga de verificar que los importes pagados a los miembros del Comité Ejecutivo sean justos, no sean excesivos y reflejen el tiempo que dedican a la empresa y se encuentren acorde a sus responsabilidades. Anualmente, además, este departamento realiza una revisión de los salarios y beneficios.

De igual forma, la empresa no cuenta con una política especial de otorgar derechos de suscripción preferente de valores de la empresa o de adquisición de valores a precios especiales o en carácter de bonificación para su personal.

Las políticas de compensación se han establecido conforme a los diferentes niveles de la estructura organizacional. A nivel de Junta Directiva, se tiene establecido un sistema de dietas únicamente, cuyo monto es aprobado por la Asamblea General de Socios y que es pagado en 2 tractos (Junio y Diciembre). Por ostentar la representación Judicial y Extrajudicial de la empresa, el

monto del Presidente es el doble del monto que reciben los demás miembros de la Junta Directiva y el Fiscal. En lo que corresponde al nivel Gerencial, el plan general de remuneración establece un esquema compuesto principalmente de salario base, seguro médico y de vida y gratificación anual en efectivo por el logro de objetivos.

Prácticas de selección de la Junta Directiva

De acuerdo con el Estatuto Social de Holcim el plazo de los cargos de la Junta Directiva es de dos (2) años, pudiendo ser reelectos. Vencido el plazo de nombramiento, y si no se hubiere reunido una Asamblea Ordinaria de Accionistas para hacer la nueva elección de miembros, los que estén fungiendo continuarán en el ejercicio de sus cargos hasta que se reúna la Asamblea General que deberá efectuar los nuevos nombramientos o reelecciones.

De igual manera, no se tiene nada establecido en relación con la adquisición de beneficios en el evento de terminación del período por parte de algún miembro de la Junta Directiva.

Personal

El Grupo continúa con su filosofía de mejoramiento continuo, buscando la excelencia en sus recursos humanos como la llave que la ha proyectado en forma importante ante el mercado del cemento en Costa Rica. A través de capacitación y desarrollo, hemos logrado la calidad del personal, sin duda el pilar más sólido sobre el que se fundamenta el éxito de la Corporación. El personal de la empresa y sus subsidiarias en Costa Rica está conformado de la siguiente manera al 31/12/2019:

Área de Negocio	Tipo de personal	Personal
Cemento	Producción, Distribución, Mercadeo y ventas, Administración	200
Co-procesamiento	Producción, Distribución, Mercadeo y ventas, Administración	40
Franquicias	Logística, Mercadeo y ventas	7
TOTAL		247

Además, la empresa cuenta actualmente con una Asociación Solidarista compuesta por el 82% del total de colaboradores.

Al 31 de diciembre del 2019 tres empleados de Holcim poseen acciones con una participación de 0,00002% con respecto al capital total; en el caso de la Junta Directiva se tiene 2 accionistas que representan el 0,0001% con respecto al capital total. Ninguno de los anteriores tiene derecho de voto diferente, ni derechos de suscripción de acciones preferentes; así como tampoco opciones en acciones.

CAPÍTULO VI

PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Únicamente la empresa Holcim Investments (Spain) S.L., subsidiaria de Holcim Ltd, mantiene una participación superior al 10% del capital social de la empresa, la cual asciende a un 65% del capital social.

En cuanto a las transacciones con partes relacionadas, el grupo de interés económico que conforma Holcim (Costa Rica), S.A. y sus empresas subsidiarias mantiene relaciones comerciales entre ellas, primordialmente en condiciones de proveedor-cliente de materias primas y/o servicios.

El cuadro que se presenta a continuación muestra en forma esquemática dichas relaciones comerciales:

Proveedor	Producto/Servicio	Cliente
Holcim (Costa Rica), S.A.	Traslados de gastos Administrativos	Servicios Ambientales Geocycle ConstruCorp Internacional SCI, S.A.
Servicios Ambientales Geocycle	Compra de aceite	Holcim (Costa Rica), S.A.
Servicios Ambientales Geocycle	Compra de material co-procesado	Holcim (Costa Rica), S.A.
Construcorp International, S.A.	Pago de fee	Holcim (Costa Rica), S.A.
Holcim (Costa Rica), S.A.	Venta de materia prima y producto terminado	Holcim (Nicaragua), S.A.
Lafarge Cementos. S.A.U.	Servicios al exterior y reintegros	Holcim (Costa Rica), S.A.
Lafarge S.A.	Reintegros gastos	Holcim (Costa Rica), S.A.
LafargeHolcim (Brasil), S.A.	Procesamiento y almacenamiento de datos	Holcim (Costa Rica), S.A.
LafargeHolcim Energy Solutions S.A.S.	Compra de petcoke	Holcim (Costa Rica), S.A.
LH Trading Inc	Compra de yeso y piedra	Holcim (Costa Rica), S.A.
Holcrest S.A.S.	Servicios Transaccionales	Holcim (Costa Rica), S.A.
Holcim (Brasil), S.A.	Servicios de Bases de Datos	Holcim (Costa Rica), S.A.
Holcim Technology, Ltd.	Uso del Business Concept (IFF)	Holcim (Costa Rica), S.A.
Holcim Colombia S.A.	Capacitaciones	Holcim (Costa Rica), S.A.

Holcim Group Support, Inc.	Licencias	Holcim (Costa Rica), S.A.
Holcim Apasco, S.A.	Equipos y servicios al exterior	Holcim (Costa Rica), S.A.
Holcim (El Salvador), S.A. de C.V.	Capacitaciones	Holcim (Costa Rica), S.A.
Holcim Trading, S.A.	Combustibles y Materias Primas	Holcim (Costa Rica), S.A.

Participaciones de asesores y consejeros

No se tiene ningún tipo de relación entre Holcim (Costa Rica), S.A y expertos o asesores en la prestación de servicios respecto a la solicitud de registro de valores objeto de oferta pública.

CAPÍTULO VII

INFORMACIÓN FINANCIERA

Señor inversionista, la siguiente información sobre la empresa y su situación financiera estará a disposición en la empresa emisora y en la Superintendencia General de Valores:

- Hechos Relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento de los mismos los hará del conocimiento público. Esta información estará disponible también en el Puesto de Bolsa representante, y en la página en internet de la Empresa en la dirección www.holcim.com.
- Prospecto actualizado con la última información a disposición de la empresa. Este documento estará disponible también en el Puesto de Bolsa Representante, y en la página en internet de la Empresa en la dirección www.holcim.com.
- Trimestralmente, Estados Financieros, y el flujo de caja real del mes que cierra el trimestre, y en la página en internet de la Empresa en la dirección www.holcim.cr
- Anualmente Estados Financieros auditados con las respectivas notas a los estados financieros y el flujo de caja proyectado, los cuales estarán a su disposición en la SUGIVAL, en las Oficinas de la Compañía, o en la página en internet de la Empresa en la dirección : www.holcim.cr.

ANEXOS

Anexo 01: Comunicado de Hechos Relevantes emitido por Fitch Ratings

Anexo 02: Estados Financieros consolidados de Holcim (Costa Rica), S.A. al 31 de diciembre del 2019
