

11 de febrero de 2022
FITHCACR-CO-009-22

Señora
Lic. María Lucía Fernández Garita
Superintendente
SUPERINTENDENCIA GENERAL DE VALORES

Estimada señora Fernández:

En cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, hago de conocimiento del mercado de valores el siguiente:

COMUNICADO DE HECHOS RELEVANTES

6.7 Otros hechos relevantes aplicables a Bolsas, Puestos de Bolsa, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y Calificadoras de riesgo no incluidos en esta lista.

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A. comunica la siguiente acción de calificación para: Holcim (Costa Rica) S.A. y Subsidiarias (Holcim CR). Sobre el particular, se anexa el Documento Fundamento de la Calificación, el cual hace parte integrante del presente Comunicado de Hecho Relevante.

Atentamente,

(documento suscrito mediante firma digital)
Eric Campos Bolaños
Presidente

cc: Bolsa Nacional de Valores

RATING ACTION COMMENTARY

Fitch Afirma Calificación de Holcim CR en 'AAA(cri)'; Perspectiva Estable

Fri 11 Feb, 2022 - 2:39 p. m. ET

Fitch Ratings - San Jose - 11 Feb 2022: Fitch Ratings afirmó la calificación de riesgo de largo plazo en escala nacional de Holcim (Costa Rica) S.A. y Subsidiarias (Holcim CR) en 'AAA(cri)'. La Perspectiva de la calificación es Estable.

La calificación refleja el perfil de negocios y financiero robusto de Holcim CR y la capacidad de generación de flujos operativos que le permiten atender sus necesidades de capital de trabajo y de inversión, sin necesidad de financiamiento externo. Además, considera la continuidad de la posición de mercado fuerte de la compañía en la industria del cemento tanto en Costa Rica como en Nicaragua.

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Posición de Mercado Fuerte: La calificación de Holcim CR considera su posición de mercado fuerte, en términos de capacidad de producción instalada en el segmento de cemento en Costa Rica y Nicaragua. La compañía ha integrado procesos de producción y distribución, que le han permitido desarrollar ventajas competitivas.

Holcim CR cuenta con una capacidad productiva de 1,1 millones de toneladas métricas (Tm) anuales. Su competidor principal con producción local de cemento era Cemex (Costa Rica), S.A. (Cemex CR); cuya operación fue vendida a Cementos Progreso y está sujeta a la

aprobación de las autoridades locales de competencia. La operación de Cemex CR cuenta con una capacidad aproximada de 1,1 millones de Tm anuales, seguido de The Plycem Company, Inc. a través de su subsidiaria Cementos Fortaleza, compañía que cuenta con una capacidad productiva de 250 mil Tm anuales.

Perfil Crediticio Robusto: Holcim CR mantiene un perfil financiero sólido con indicadores financieros robustos y consistentes con la calificación. Al 30 de septiembre de 2021, la compañía no tenía deuda. Las coberturas de EBITDA a intereses pagados son altas, con valores superiores a 50,0 veces (x) durante los últimos 12 meses (UDM) terminados en septiembre de 2021.

Fitch proyecta un apalancamiento nulo en el mediano plazo, considerando que las necesidades de inversiones de capital (capex) son modestas, y se estima que estarán entre 2% y 4%, respecto a ingresos totales, a lo largo del ciclo de calificación y serán financiadas en su totalidad con generación interna de efectivo.

Desempeño Operativo Sólido: La generación de flujo operativo de Holcim CR es fuerte. Para los UDM a septiembre de 2021, la compañía registró un incremento de 31,0% en los ingresos consolidados y la utilidad operativa creció 27,8% respecto a 2020. En cuanto al EBITDA, este fue de CRC39.795 millones en ese mismo período (UDM septiembre de 2020: CRC34.287 millones), con un margen de EBITDA de 31,8% (2020: 35,9%).

La reactivación de la economía local durante 2021 favoreció el incremento en los volúmenes de venta, no obstante, la rentabilidad hacia finales de año se redujo debido al incremento en el precio de las materias primas, como consecuencia del alza en el costo de fletes internacionales.

Por otro lado, la agencia considera que la incorporación de Concretera Nacional S.A. y Agregados Guápiles S.A. fortalecen la operación de Holcim CR ya que amplían y complementan el portafolio de productos y soluciones integrales brindados a la industria de construcción.

Para 2021, Fitch estima que el EBITDA será cercano a CRC42.500 millones y, en promedio, de CRC40.000 millones para el período 2022 a 2024, bajo condiciones de crecimiento anual compuesto de los ingresos de 0,5% para la proyección.

Vínculo con su Matriz: Holcim CR es 65,3% propiedad de Holcim Auslandsbeteiligungs GmbH, entidad domiciliada en Alemania, y su última entidad controladora es Holcim, Ltd. (Holcim Ltd.) (calificación internacional de riesgo emisor [IDR; *issuer default rating*] de

'BBB' Perspectiva Estable). Si bien Holcim Ltd. fija objetivos estratégicos y brinda apoyo técnico a Holcim CR, Fitch considera que no existen vínculos operacionales o legales relevantes entre ambas compañías, por lo que el análisis se realiza con base en el perfil crediticio individual de Holcim CR.

DERIVACIÓN DE CALIFICACIÓN

La calificación de Holcim CR está soportada en un perfil de negocio fuerte que se refleja en su posición de mercado sólida en el segmento de cemento en Costa Rica. Además, cuenta con ventajas competitivas desarrolladas a partir de la integración vertical de su operación, que le permiten generar flujos de caja operativos robustos, similares a los de sus pares de calificación, el Instituto Costarricense de Electricidad y Subsidiarias (ICE) [AA+(cri)/Estable] y Refinadora Costarricense de Petróleo, S.A. (Recope) [AA+(cri)/ Estable], cuyos perfiles de crédito consideran vínculos con la calificación del soberano de Costa Rica.

Holcim CR compara favorablemente con sus pares de calificación local en términos de rentabilidad, con márgenes de EBITDA de 31,8% frente a la media de sus pares de 19%, a septiembre de 2021. Asimismo, el nulo apalancamiento de la compañía es favorable frente resto de sus pares calificados en Costa Rica.

SUPUESTOS CLAVE

Supuestos clave de Fitch considerados en el caso base de calificación del emisor incluyen:

--Holcim CR conserva una posición de mercado fuerte al continuar como uno de los proveedores principales de cemento en Costa Rica y Nicaragua;

--crecimiento de ingresos de 28% en 2021; tasa de crecimiento anual compuesto de 0,5% en el período 2022 a 2024;

--no se proyectan endeudamientos nuevos;

--el margen de EBITDA en 2021 será cercano a 33% y en torno a 32% para el período 2022 a 2024;

--Holcim Ltd. continuará dando apoyo técnico.

SENSIBILIDAD DE CALIFICACIÓN

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación negativa/baja:

--deterioro sostenido de los indicadores crediticios ocasionado por una contracción en la generación de flujo de efectivo;

--indicadores de apalancamiento deuda a EBITDA superiores a 2,5x;

--eventos operativos no cubiertos por pólizas de seguro que tengan un efecto significativo en el flujo de caja de la compañía.

Factores que podrían, individual o colectivamente, conducir a una acción de calificación positiva/alza:

--la calificación de Holcim CR es la más alta de la escala nacional, por lo que un alza no es posible.

LIQUIDEZ

Perfil de Liquidez Amplio: Holcim CR presenta una posición de liquidez fuerte respaldada por su saldo de caja disponible, capacidad de generación de flujos de caja operativos y apalancamiento nulo. A septiembre de 2021, el nivel de caja era de CRC14.001 millones e inversiones de corto plazo por CRC6.157 millones, y no tenía deuda. El nivel nulo de deuda respecto a la generación EBITDA le otorga a la compañía una flexibilidad financiera elevada. Fitch considera que el acceso amplio de Holcim CR a fuentes de financiamiento es positivo y refuerza su liquidez sólida.

PERFIL DEL EMISOR

Las actividades de Holcim CR comprenden principalmente la fabricación y comercialización de cemento, así como la explotación de yacimientos de materias primas utilizadas en la fabricación del cemento. Estas actividades se desarrollan desde sus instalaciones en Costa Rica y Nicaragua.

PARTICIPACIÓN

La(s) calificación(es) mencionada(s) fue(ron) requerida(s) y se asignó(aron) o se le(s) dio seguimiento por solicitud del(los) emisor(es) o entidad(es) calificada(s) o de un tercero relacionado. Cualquier excepción se indicará.

CRITERIOS APLICADOS EN ESCALA NACIONAL

--Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Diciembre 2, 2021);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020);

--Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria (Septiembre 29, 2020).

INFORMACIÓN REGULATORIA

NOMBRE EMISOR O SOCIEDAD ADMINISTRADORA: Holcim (Costa Rica), S.A. y Subsidiarias

NOMBRE DEL PROGRAMA DE EMISIONES (SI PERTENECE A UNO): N.A.

NOMBRE DE LA EMISIÓN O DEL FONDO DE INVERSIÓN SEGÚN RNVI: N.A.

MONEDA: N.A.

LINK SIGNIFICADO DE LA CALIFICACIÓN: Las definiciones de calificación de Costa Rica se encuentran en el sitio <https://www.fitchratings.com/es/region/central-america> bajo el apartado de “Definiciones de Calificación de Costa Rica”.

FECHA DE REGISTRO METODOLOGÍA Y/O INFORMADA COMO CRITERIO O SUB-CRITERIO:

--Metodología de Calificación de Finanzas Corporativas (Diciembre 23, 2021);

--Metodología de Calificaciones en Escala Nacional (Diciembre 22, 2020);

--Metodología de Vínculo de Calificación entre Matriz y Subsidiaria (Octubre 29, 2020).

FECHA DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA EN QUE SE BASÓ LA CALIFICACIÓN:

--AUDITADA: 31/diciembre/2020;

--NO AUDITADA: 30/septiembre/2021.

FECHA DEL CONSEJO DE CALIFICACIÓN: 10/febrero/2022

SESIÓN NÚMERO: 006-2022

FECHA EN QUE SE DIFUNDIÓ POR PRIMERA VEZ LA CALIFICACIÓN: 04/abril/2002

CLASE DE REUNIÓN: Ordinaria.

ACCIÓN DE CALIFICACIÓN: Afirmar la calificación del emisor en 'AAA(cri)', Perspectiva Estable.

CALIFICACIÓN ANTERIOR (SI APLICA): Emisor en 'AAA(cri)', Perspectiva Estable.

IDENTIFICAR LAS FUENTES DE INFORMACIÓN UTILIZADAS: Las fuentes de información utilizadas corresponden a información proporcionada por la Entidad e información publicada por la Superintendencia General de Valores, las cuales se consideran satisfactorias.

INDICAR SI LA CALIFICACIÓN FUE MODIFICADA PRODUCTO DE LAS APELACIONES INTERPUESTAS POR LA ENTIDAD: No.

“La veracidad y la oportunidad de este Comunicado de Hecho Relevante es responsabilidad de FITCH COSTA RICA CALIFICADORA DE RIESGO, S.A.”

“La calificación de riesgo emitida representa la opinión de la sociedad calificadora basada en análisis objetivos realizados por profesionales. No es una recomendación para comprar, vender o mantener determinados instrumentos, ni un aval o garantía de una inversión, emisión o su emisor. Se recomienda analizar el prospecto, la información financiera y los hechos relevantes de la entidad calificada que están disponibles en las oficinas del emisor, en la Superintendencia General de Valores, bolsas de valores y puestos representantes.”

RATING ACTIONS

ENTITY / DEBT ↕	RATING ↕	PRIOR ↕
Holcim (Costa Rica) S.A. y Subsidiarias	ENac LP AAA(cri) Rating Outlook Stable Afirmada	AAA(cri) Rating Outlook Stable

[VIEW ADDITIONAL RATING DETAILS](#)

FITCH RATINGS ANALYSTS

Erick Pastrana

Associate Director

Analista Líder

+506 2106 5184

erick.pastrana@fitchratings.com

Fitch Costa Rica Calificadora de Riesgo S.A.

Edificio Fomento Urbano 3er. Nivel Sabana Norte San Jose

Ricardo Hinojosa

Analyst

Analista Secundario

+52 81 4161 7080

ricardo.hinojosa@fitchratings.com

Alberto Moreno Arnaiz

Senior Director

Presidente del Comité de Calificación

+52 81 4161 7033

alberto.moreno@fitchratings.com

MEDIA CONTACTS**Elizabeth Fogerty**

New York

+1 212 908 0526

elizabeth.fogerty@thefitchgroup.com

Información adicional disponible en www.fitchratings.com/site/centralamerica.

PARTICIPATION STATUS

The rated entity (and/or its agents) or, in the case of structured finance, one or more of the transaction parties participated in the rating process except that the following issuer(s), if any, did not participate in the rating process, or provide additional information, beyond the issuer's available public disclosure.

APPLICABLE MODELS

Numbers in parentheses accompanying applicable model(s) contain hyperlinks to criteria providing description of model(s).

ADDITIONAL DISCLOSURES

[Solicitation Status](#)

[Endorsement Policy](#)

ENDORSEMENT STATUS

Holcim (Costa Rica) S.A. y Subsidiarias

-

DISCLAIMER

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FITCH ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR, LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE:

[HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](https://www.fitchratings.com/understandingcreditratings). ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN DE FITCH PARA CADA ESCALA DE CALIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE CALIFICACIÓN, INCLUIDAS LAS DEFINICIONES RELACIONADAS CON INCUMPLIMIENTO, ESTÁN DISPONIBLES EN WWW.FITCHRATINGS.COM BAJO EL APARTADO DE DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA, LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS PARA LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO, Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE FITCH ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. LOS INTERESES RELEVANTES DE LOS DIRECTORES Y ACCIONISTAS ESTÁN DISPONIBLES EN [HTTPS://WWW.FITCHRATINGS.COM/SITE/REGULATORY](https://www.fitchratings.com/site/regulatory). FITCH PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE O COMPLEMENTARIO A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DEL(LOS) SERVICIO(S) ADMISIBLE(S) DE CALIFICACIÓN PARA EL(LOS) CUAL(ES) EL ANALISTA LÍDER TENGA SEDE EN UNA COMPAÑÍA DE FITCH RATINGS REGISTRADA ANTE ESMA O FCA (O UNA SUCURSAL DE DÍCHA COMPAÑÍA) O DEL(LOS) SERVICIO(S) COMPLEMENTARIO(S) SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FITCH RATINGS.

[READ LESS](#)

COPYRIGHT

Derechos de autor © 2022 por Fitch Ratings, Inc. y Fitch Ratings, Ltd. y sus subsidiarias. 33 Whitehall Street, New York, NY 10004. Teléfono: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4435. La reproducción o distribución total o parcial está prohibida, salvo con permiso. Todos los derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, así como en la realización de otros informes (incluyendo información prospectiva), Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que Fitch considera creíbles. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida de que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor, y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones e informes de Fitch deben entender que ni una investigación mayor de hechos ni la verificación por terceros puede asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación o un informe será exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a Fitch y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones y sus informes, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones y las proyecciones de información financiera y de otro tipo son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones y proyecciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o afirmó una calificación o una proyección.

La información contenida en este informe se proporciona “tal cual” sin ninguna representación o garantía de ningún tipo, y Fitch no representa o garantiza que el informe o cualquiera de sus contenidos cumplirán alguno de los requerimientos de un destinatario del

informe. Una calificación de Fitch es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión y los informes realizados por Fitch se basan en criterios establecidos y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones y los informes son un producto de trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es únicamente responsable por una calificación o un informe. La calificación no incorpora el riesgo de pérdida debido a los riesgos que no sean relacionados a riesgo de crédito, a menos que dichos riesgos sean mencionados específicamente. Fitch no está comprometido en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactos. Un informe con una calificación de Fitch no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de Fitch. Fitch no proporciona asesoramiento de inversión de cualquier tipo. Las calificaciones no son una recomendación para comprar, vender o mantener cualquier título. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular, o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. Fitch recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD1,000 a USD750,000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, Fitch calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. Se espera que dichos honorarios varíen entre USD10,000 y USD1,500,000 (u otras monedas aplicables). La asignación, publicación o diseminación de una calificación de Fitch no constituye el consentimiento de Fitch a usar su nombre como un experto en conexión con cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, el “Financial Services and Markets Act of 2000” de Gran Bretaña, o las leyes de títulos y valores de cualquier jurisdicción en particular. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y distribución electrónica, los informes de Fitch pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.

Solamente para Australia, Nueva Zelanda, Taiwán y Corea del Norte: Fitch Australia Pty Ltd tiene una licencia australiana de servicios financieros (licencia no. 337123) que le autoriza a proveer calificaciones crediticias solamente a “clientes mayoristas”. La información de calificaciones crediticias publicada por Fitch no tiene el fin de ser utilizada por personas que sean “clientes minoristas” según la definición de la “Corporations Act 2001”.

Esta calificación es emitida por una calificadora de riesgo subsidiaria de Fitch Ratings, Inc. Esta última es la entidad registrada ante la Comisión de Valores de EE.UU. (U.S. Securities and Exchange Commission) como una Organización que Califica Riesgo Reconocida Nacionalmente (Nationally Recognized Statistical Rating Organization) o NRSRO por sus siglas en inglés. Sin embargo, la subsidiaria que emite esta calificación no está listada dentro del Apartado 3 del Formulario NRSRO (favor de referirse a <https://www.fitchratings.com/site/regulatory>) y, por lo tanto, no está autorizada a emitir calificaciones en representación de la NRSRO.

[READ LESS](#)

SOLICITATION STATUS

The ratings above were solicited and assigned or maintained at the request of the rated entity/issuer or a related third party. Any exceptions follow below.

ENDORSEMENT POLICY

Las calificaciones crediticias internacionales producidas fuera de la Unión Europea (EU; European Union) o del Reino Unido (UK; United Kingdom), según aplique, son endosadas para su uso por los emisores regulados dentro de EU o UK respectivamente. Para fines regulatorios, en cumplimiento con los términos de la regulación para agencias de calificación crediticia (CRA; Credit Rating Agencies) de EU o la Regulación de 2019 de las Agencias de Calificación Crediticia de UK (enmienda, etc.) (salió de EU), según sea el caso. El enfoque de Fitch sobre el endoso en EU y UK se encuentra en el apartado EU Regulatory Disclosures dentro del sitio web de Fitch. El estado respecto a la política de endoso regulatorio de todas las calificaciones internacionales se proporciona dentro de la página de resumen de la entidad para cada entidad calificada y en las páginas de detalle de la transacción para todas las transacciones de finanzas estructuradas en el sitio web de Fitch. Esta información se actualiza diariamente.

Real Estate and Homebuilding Corporate Finance Latin America Costa Rica

Central America
