

**PROSPECTO
HOLCIM (COSTA RICA) S.A.
Y SUBSIDIARIAS**

Clase de emisiones inscritas	Capital social al 31 diciembre 2024	Fecha de autorización para realizar oferta pública
▪ Acciones	8.577.370.731	13 de octubre de 1976

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

Marzo 2025

(por el año terminado a 31 de diciembre de 2024)

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.
- 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

Notas importantes para el inversionista	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
Prelación de pagos	6
Agente de pago	6
Derechos Patrimoniales y Corporativos de los accionistas	7
Sistema de voto	7
Desmaterialización de acciones	7
Tratamiento tributario	8
Emisiones inscritas en otros mercados	8
Programa Recompra de acciones	8
CAPÍTULO II: INFORMACIÓN ESENCIAL	9
Factores de riesgo que afectan a la empresa y a la emisión	9
Riesgos propios de la actividad de la empresa	9
Riesgos asociados a la emisión de acciones	11
Administración de riesgos	12
Análisis de Indicadores Financieros	14
Endeudamiento	18
Capitalización	18
Dividendos	19
Composición del capital social	19
Participación social de directores, personal gerencial y empleados	19
CAPÍTULO III: INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA EMISORA	20
Actividad principal	20
Historia y Desarrollo de Holcim Costa Rica S.A.	20
Visión General del Negocio	22
Productos y Servicios	22
Actividad cementera	22
Crecimiento de la empresa	22
Políticas de producción	23
Seguros de la empresa	23
Estructura Corporativa	23
Estructura Organizativa de Holcim SA	24

<i>Participación en otras empresas</i>	24
<i>Infraestructura de producción (Propiedades Planta y Equipo)</i>	25
CAPÍTULO IV: RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACIÓN PROSPECTIVA (OPINIÓN DE LA GERENCIA)	26
<i>Contexto económico</i>	26
<i>Resultados de Operación</i>	28
<i>Acelerando el crecimiento sostenible</i>	28
<i>Acción Climática</i>	28
<i>Economía Circular</i>	30
<i>Naturaleza y Recursos</i>	30
<i>Personas y Comunidad</i>	31
<i>Holcim Nicaragua</i>	32
CAPÍTULO V: DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS	34
<i>Información de los Miembros de la Junta Directiva</i>	34
<i>Información del Comité Ejecutivo</i>	36
<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>	37
<i>Políticas generales de compensación de los directores y personal gerencial (únicamente para los emisores accionarios)</i>	39
<i>Prácticas de selección de la Junta Directiva</i>	39
<i>Personal</i>	39
CAPÍTULO VI: PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	41
<i>Participaciones significativas</i>	41
<i>Transacciones con partes relacionadas</i>	41
<i>Participaciones de asesores y consejeros</i>	41
CAPÍTULO VII: INFORMACIÓN FINANCIERA	42
ANEXOS	43

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 2024 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 por acción
Cantidad de acciones físicas	418,314,853
Cantidad de acciones desmaterializadas	8,159,055,878
Utilidad Básica por acción 2024 1/	₡1,99
Utilidad Básica por acción 2023 1/	₡1,79
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 cuatro 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 2024)

Prelación de pagos

HOLCIM aplicará la siguiente regla de prelación de pagos a sus acreedores. De conformidad con lo establecido en el Artículo 34 de la Ley Concursal de Costa Rica, el orden de prelación de pagos de los créditos concursales ante un eventual proceso de fase concursal liquidatoria de la compañía, sería el siguiente:

ARTÍCULO 34- Créditos concursales

34.1. Clases y prelación. Salvo disposición legal en contrario, los créditos concursales tendrán, por su orden, los siguientes grados de preferencia: 1) Créditos con privilegio especial, 2) Créditos con privilegio general, 3) Créditos comunes, 4) Créditos subordinados.

34.2. Créditos con privilegio especial. Los acreedores de créditos con privilegio especial tendrán un derecho preferente para el pago de sus créditos, con el producto de la enajenación de los bienes sobre los cuales recae el privilegio, salvo que por ley se disponga otro criterio de prelación para casos especiales. Podrán renunciar a su garantía total o parcialmente. Se considerarán créditos con privilegio especial, los garantizados por: 1) Hipotecas, 2) Prendas, 3) Fideicomisos de garantía, 4) Garantías mobiliarias, salvo las provenientes de embargos judiciales por créditos que no gozaban de ellas, 5) Derecho de retención, cuando el acreedor esté en ejercicio de él, 6) Bienes gananciales, 7) Los demás que disponga la ley para supuestos especiales. Cuando uno o varios bienes garanticen diferentes créditos, la preferencia de pago será determinada por la ley sustantiva correspondiente. Se pagarán en primer lugar los créditos gravados con hipotecas o prendas legales, sobre los garantizados con hipotecas o prendas de otro tipo. En todo caso, el derecho ganancial se entenderá subordinado al pago de otros créditos con privilegio especial que graven los bienes afectados. Si ejecutada la garantía quedara algún saldo a favor del concurso, formará parte del acervo concursal. Si quedara un saldo al descubierto a favor del acreedor, se considerará crédito común. De lo obtenido por la enajenación de los bienes garantes, se reservará un diez por ciento (10%) en caso de que no existan otros bienes suficientes para pagar en todo o en parte los créditos alimentarios, laborales y los correspondientes a indemnizaciones por daño a la salud y vida de las personas. Si luego de cubrir estos créditos quedará un remanente, éste será distribuido proporcionalmente entre cada uno de los acreedores con privilegio especial que hayan aportado a la reserva.

34.3. Créditos con privilegio general. Los acreedores con privilegio general tendrán derecho preferente para el reconocimiento y pago de sus créditos, sobre acreedores comunes y subordinados, con el producto de la totalidad del patrimonio del concurso no afectado por privilegios especiales. Podrán renunciar a su garantía total o parcialmente. Se considerarán créditos con privilegio general: 1) Los alimentarios, 2) Los laborales, 3) Las indemnizaciones concernientes a daños a la salud o la vida, no cubiertas por seguros, 4) Los demás dispuestos por la ley para supuestos especiales. A falta de disposición legal concreta, para su reconocimiento y pago, se respetará el orden indicado. De existir diversos acreedores dentro de una misma categoría de créditos con privilegio general, entre ellos regirá el principio de igualdad concursal. Los acreedores alimentarios y laborales serán pagados inmediatamente por el concurso en cuanto a sus derechos dinerarios, cuando así lo requieran en virtud de resolución ejecutoria que los establezca. De no satisfacerse los créditos en forma inmediata, el interesado lo comunicará al tribunal, que adoptará las medidas legales inmediatas para el cumplimiento de las obligaciones. Los acreedores alimentarios y laborales, con resolución ejecutoria a favor que no hayan iniciado su ejecución, también podrán requerir directamente el pago al concurso en los términos antes indicados.

34.4. Créditos comunes. Se considerarán créditos concursales comunes aquellos no incluidos como privilegiados especiales o generales, ni subordinados.

34.5. Créditos subordinados. Los créditos subordinados serán pagados, de ser posible, luego de cubiertos en su totalidad los créditos comunes. Serán subordinados los siguientes créditos: 1) Aquellos a los que el acreedor voluntariamente les asigne esa condición, 2) Los de aquellas personas especialmente relacionadas con el concursado, salvo que se trate de créditos concursales con privilegio general, 3) Los demás a los que la ley les otorgue esa calificación.

Agente de pago

El pago de los dividendos se realiza directamente a las cuentas clientes de los accionistas a solicitud de éstos.

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 o preferentes.

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 y la debida publicación de la Convocatoria en periódico de circulación nacional con 8 días de antelación a la fecha de la Asamblea de Accionistas.

Desmaterialización de acciones

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 Interclar 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 Interclar 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.

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) en sesión 1692-2021, celebrada el 4 de octubre del 2021, reformó el Reglamento sobre Oferta Pública de Valores y el Reglamento de Custodia ordenando la desmaterialización de las acciones físicas en circulación de emisores accionarios inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios; lo anterior con fundamento en la Ley Reguladora del Mercado de Valores No. 7732 y el dictamen C-341-2018 de la Procuraduría General de la República del 18 de diciembre del 2018.

La reforma al Reglamento sobre Oferta Pública de Valores ordenó a los emisores accionarios que tengan acciones representadas de manera física, elaborar y comunicar a la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) un plan para ejecutar la desmaterialización total de las acciones físicas. Mediante oficio CNS-1792/08 del 31 de marzo de 2023, el CONASSIF, extendió el plazo para dicha comunicación hasta el 31 de mayo del 2024, plazo que se encuentra suspendido mediante oficio de la SUGEVAL H30/0- 1567 de fecha 28 de julio de 2023, hasta la firmeza de la decisión de la Sala Constitucional sobre recurso de inconstitucionalidad. (<https://www.sugeval.fi.cr/noticiasyevenos/comunicados/Hecho%20relevante%2028%20de%20Julio.pdf>)

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 entró en vigencia el 1 de julio de 2019. El Emisor es responsable de proceder de conformidad con el 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 de 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.

Programa de recompra de Acciones

En Asamblea de Accionistas, celebrada el 22 de noviembre de 2022, se autorizaron los siguientes mecanismos de recompra de acciones que circulan en el mercado: Programa de Recompras y Subasta Inversa, con el propósito de brindar liquidez a los accionistas.

Los mecanismos de recompra aprobados, se realizan bajo los lineamientos y normativas que dicta SUGEVAL. Adicionalmente se realizan las comunicaciones mediante Hecho Relevante según corresponda.

A continuación, se presenta información relacionada con la ejecución del programa de recompra durante 2023:

Mecanismos de recompra	Vigencia	Valor autorizado USD	Saldo programa USD	Estatus
Programa Recompra	nov. 2023	10,000,000	9,381,172	Inactivo
Subasta Inversa	nov. 2023	10,000,000	8,018,021	Inactivo
Total		20,000,000	17,399,193	

Posteriormente en asamblea de accionistas de fecha 27 de marzo de 2024, se autorizó a la administración a: i) establecer un Programa de Recompra de acciones de la Compañía a través de la Bolsa Nacional de Valores, por un monto máximo agregado de USD10,000,000. El programa podrá estar activo por un periodo de doce meses a partir de la aprobación por parte de la Asamblea; ii) establecer un mecanismo de recompra de acciones de la Compañía mediante uno o más eventos de Subasta Inversa a través de la Bolsa Nacional de Valores, por un monto máximo agregado de USD10,000,000. El plazo máximo de ejecución de este mecanismo fue de doce meses a partir de la aprobación por parte de la Asamblea o sea 27 de marzo de 2025. Durante 2024 y hasta marzo 2025, no se activó ninguno de los programas.

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 un plan de gestión de riesgo para evitar que presente un problema en su abastecimiento.

Riesgo de fenómenos naturales que inciden 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). Este riesgo se llegaría a materializar si no se contara 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. Dicho riesgo se está mitigando mediante la adquisición de otras compañías del sector construcción que permitirán ofrecer un portafolio ampliado de productos y servicios.

Con el cambio que se dio debido a la reforma al Decreto Ejecutivo N° 32253-MEIC, Reglamento Técnico RTCR 383:2004 Cemento Hidráulico, se permite la importación de cemento. Con esto, Holcim y las demás compañías que participan en el mercado podrían enfrentar a nuevos competidores, no productores, que se dediquen a la importación.

Durante 2024, la empresa tuvo una menor demanda del segmento de obra pública por la reducción en la cantidad de obras de infraestructura, la industria del cemento como un todo enfrentó un 1.2% (estimación interna) de crecimiento en el volumen.

Del lado de la demanda el dinamismo por parte del sector privado desacelera el régimen especial de zonas francas, aunque la tendencia general se mantiene en crecimiento. En el caso de obra pública hubo tendencia al alza por los trabajos en caminos municipales y otras obras públicas.

Respecto a la competencia, desde 2023 está entrando en el mercado un cemento vietnamita que es comercializado en Costa Rica bajo la marca Solcem. Estos cementos no son de producción nacional y no aportan al PIB y generación de empleo en Costa Rica.

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 apreciación/depreciación del colón. Adicionalmente, la Compañía mantiene algunas cuentas por pagar 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 inestabilidad política consiste en eventuales cambios en el Gobierno o presiones políticas que conlleven 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, Legislativo y/o Judicial, impulsen reformas sobre la actividad de minería. 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 en los gastos –en caso que haya que comprar producto a terceros o en el exterior- y en los ingresos de la empresa, ante una hipotética disminución en la producción y por ende en las ventas, lo que afectaría 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, los resultados de la compañía se pueden ver reducidos, afectando la capacidad de pago a proveedores y la generación de ingresos para los accionistas.

Riesgo Reputacional

Se entiende dentro 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 a 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 afecte 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 permiten en buena medida 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 control interno eficazmente ejecutado y acorde con estándares suizos 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 en 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 pudiesen interrumpir 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 normal generación de flujo de efectivo operacional, con indicadores financieros que se ubican 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. Dicho sistema de gestión de riesgos fue crucial al momento de hacerle frente a las disrupciones causadas por el Covid-19 en los ámbitos sanitarios, económicos y sociales del país.

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 40 años.

También tenemos una concesión de respaldo, actualmente en Azul de Turrialba.

Fenómenos naturales que inciden 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 no han sido significativos, por lo que no vemos algún indicio que esto cambie en el mediano plazo. En cuanto al uso de combustibles alternativos, la valorización de residuos municipales y otras fuentes energéticas nos ha permitido reducir la dependencia de combustibles fósiles. Esta energía alternativa es suministrada por Geocycle, la unidad de negocio de Holcim especializada en el coprocesamiento de residuos. A través del aprovechamiento térmico de estos materiales, Geocycle produce los combustibles alternativos de la compañía, que ya alcanzan un porcentaje relevante de sustitución.

Competencia: En este sentido, la empresa y sus subsidiarias mantienen un esfuerzo permanente en la búsqueda de nuevas y mejores aplicaciones para el cemento. Esto ha permitido proveer un soporte técnico y servicio de la más alta calidad. También se realizaron avances en la implementación de nuestro modelo retail de negocio (Disensa) y así ofrecer soluciones integrales para nuestros clientes.

Además, la empresa ofrece un enfoque integral que va más allá del suministro de materiales, brindando soluciones constructivas innovadoras y sostenibles. Su portafolio abarca desde cementos y concretos de alto desempeño hasta prefabricados y servicios especializados, permitiendo optimizar tiempos, costos y garantizar la máxima calidad en proyectos de cualquier escala. A través de soluciones constructivas eficientes, como sistemas modulares, infraestructura prefabricada y tecnología avanzada, Holcim responde a las necesidades del sector con un modelo que impulsa la productividad y la sostenibilidad.

Parte de la estrategia del negocio es ser líderes en costos, lo que nos permite mantenernos competitivos aun en entornos desafiantes. Holcim es un grupo global presente en más de 50 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 de 2024 esta razón cerró en 2.0.

Para no exceder este nivel de endeudamiento, la Asamblea de Accionistas acordó en 2009, 2013 y 2014, crear una partida de utilidades restringidas, la cual actualmente es de once mil millones de colones (11,000,000,000 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 (Costa Rica) S.A. son en 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 se ha visto impactada en los últimos años, las eficiencias en los costos industriales y de procesos de soporte, nos ha permitido mantener la rentabilidad del negocio en los últimos años.

Análisis de 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 2024 y 2023 (Anexo No.02).

INDICES DE LIQUIDEZ		
	2024	2023
Activo Circulante	54,424,349	43,746,998
Pasivo Circulante	35,221,789	26,987,352
Razón Circulante - (Activo Circulante/Pasivo Circulante) -	1.55	1.62
Activo Circulante excluido Inventario	43,481,517	33,982,856
Pasivo Circulante	35,221,789	26,987,352
Razón Ácida - (Act. Circulante - Inventario)/Pasivo Circulante) -	1.23	1.26

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. Para el 2024 se dieron incrementos importantes tanto del lado del activo como del pasivo, siendo este último más alto contribuyendo así a la disminución del indicador por el reconocimiento de avances en proyectos de construcción.

En contraposición, los pasivos circulantes aumentan justamente por los acuerdos de negociación llevados a cabo con proveedores, dados los nuevos segmentos en los que incursiona la compañía.

Razón ácida: esta razón se calcula tomando el activo circulante, restándole los inventarios y al resultado anterior se le 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.

Sin el efecto de los inventarios la tendencia es la misma que la razón circulante, pues en al cierre 2024 el principal impacto deriva de un embarque en tránsito.

ÍNDICES DE RENTABILIDAD		
	2024	2023
Utilidad Neta	17,070,976	16,815,365
Activo Total Promedio	132,081,551	115,761,168
Margen Neto S/Activos - (Utd. Neta/Activo Prom.)	12.92%	14.53%
Utilidad Neta	17,070,976	16,815,365
Ventas Totales	124,790,901	126,351,471
Margen Utilidad Neta - (Utd. Neta/Vtas. Totales) -	13.68%	13.31%
Utilidad Neta	17,070,976	16,815,365
Patrimonio Total Promedio	89,782,754	79,953,530
Retorno s/ Patrimonio - (Utd. Neta/Patrimonio Prom.) -	19.01%	21.03%
Utilidad Neta atribuible a accionistas de la entidad controladora	15,723,736	15,322,029
Total Acciones Comunes	8,577,371	8,577,371
Utilidad por Acción - (Utd. Neta/Total Acciones) -	1.99	1.79

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 2024 y 2023). El resultado indica el monto de las ganancias que la empresa puede generar por cada colón invertido.

En el último año se aumentó la base de activos, especialmente los de corto plazo subieron por las nuevas dinámicas de negocio y las cuentas por cobrar financieras; sin embargo, dicho incremento no se da en la misma proporción que las utilidades netas, por lo cual el indicador disminuye.

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.

Si bien la utilidad operativa no aumenta significativamente, el margen neto aumenta por el incremento en los ingresos financieros derivados de intereses y reducción de gastos financieros derivados de intereses de arrendamientos.

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.

El indicador disminuye pues, aunque las utilidades presentan un crecimiento de 1.5% el patrimonio aumentó 12.3% por la suscripción en firme y el efecto neto de las utilidades 2024 y los dividendos pagados.

Utilidad por acción: el cálculo de esta razón corresponde a dividir las utilidades atribuibles a accionistas entre las acciones comunes en circulación. El resultado muestra la utilidad en colones por acción común nominativa. Con el mismo nivel de capital accionario, la Compañía logró alcanzar una utilidad por acción de 1.99, superior a la de 2023.

ÍNDICES DE ACTIVIDAD		
	2024	2023
Utilidad Neta más Gasto Financieros	19,385,813	19,538,643
Gastos Financieros	2,314,837	2,723,278
Cobertura Gasto Financiero - (Utd. Neta/Gastos. Financieros)	8.4	7.2
Costo de Ventas	83,591,957	81,718,509
Inventario	10,942,832	9,764,142
Rotación inventarios - (Costo de Vtas /Inventario) -	7.6	8.4
Ventas Totales	124,790,901	126,351,471
Activo No circulante	84,157,563	81,834,191
Rotación Activo No Circulante - (Vtas. Totales/Act. No Cir) -	1.5	1.5
Cuentas y Efectos por Cobrar	11,399,836	9,552,458
Ventas Totales	124,790,901	126,351,471
Período Medio Cobro - (Ctas por Cobrar/Vtas. Totales)*360	32.9	27.2
Cuentas y Efectos por Pagar	25,887,192	17,809,633
Costo mercadería vendida	83,591,957	81,718,509
Período Medio Pago - (Ctas por Pagar/CMV)*360 -	111.5	78.5
Activo Circulante	54,424,349	43,746,998
Pasivo Circulante	35,221,789	26,987,352
Capital de Trabajo - (Activo Circulante-Pasivo Circulante) -	19,202,560	16,759,646
Costo de Mercadería Vendida	83,591,957	81,718,509
Inventario	10,942,832	9,764,142
Días de Inventario - (CMV/Inventario)*360 -	47.1	43.0
Morosidad Cuentas por Cobrar		
Sin vencer	4,999,534	5,450,431
1-60 días	3,080,543	2,024,575
Más de 60 días	3,319,760	2,077,452
Total (Sumatoria de Indicadores Previos)	11,399,837	9,552,458

Cobertura gasto financiero: El cálculo de esta razón corresponde a tomar la utilidad neta atribuible a accionistas y sumarle los gastos financieros; el resultado anterior se divide entre los gastos financieros. Se debe tomar en cuenta que se tiene once 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 gastos financieros disminuyeron gracias a la reducción de la diferencia cambiaria, pues la apreciación de la moneda local en 2023 (12.5%) fue mayor que en 2024 (2.7%).

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.

Rotación disminuye de 8.4 a 7.6 veces, por el aumento del saldo por la importación en tránsito al cierre del periodo.

Días inventario: El cálculo de esta razón corresponde a dividir 360 días entre la rotación de inventarios. El resultado se interpreta como el número de días de ventas que la empresa tiene en existencias para cubrir el mercado en caso de que no haya producción.

Como consecuencia principal del incremento de inventario por las importaciones en tránsito, el indicador aumentó de 43 a 47 días.

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.

En el 2024 las ventas disminuyeron un -1.2%, mientras que el activo creció (2.8%). Con lo cual, la utilización de los activos se redujo de 1.54 a 1.48 veces.

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 360 días y dividirlo entre las ventas. Se interpreta como plazo promedio de recuperación de las cuentas por cobrar expresado en días.

En 2024, tuvimos un aumento en días de cobro promedio pasando de 27.2 días a 32.9, por la dinámica de los nuevos negocios (actividades de construcción).

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 360 días y dividirlo entre el costo de ventas. Se interpreta como la cantidad de días promedio que tarda la Compañía en realizar los pagos a sus proveedores.

El período medio de pago aumentó, principalmente por la incursión en proyectos de construcción en las soluciones constructivas que estamos entregando al mercado.

ÍNDICES DE ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACIÓN		
	2024	2023
Pasivo Total	46,420,630	38,176,964
Patrimonio Neto *	21,362,191	21,264,426
Relación - (Pasivo Total/Patrimonio Neto) -	2.17	1.80
Pasivo Total	46,420,630	38,176,964
Patrimonio Total	92,161,282	87,404,225
Relación - (Pasivo Total/Patrimonio Total) -	0.50	0.44
Captación Total	0	0
Pasivo Total	46,420,630	38,176,964
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 e incluyendo 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 continúa con una sólida posición patrimonial con bajos niveles de apalancamiento.

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

Endeudamiento

Para el año 2024 se tiene una razón de cero debido a que la empresa no ha emitido deuda pública durante los últimos periodos.

La 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 auto sostenible.

Dividendos

La distribución de dividendos se analiza en cada asamblea ordinaria, en donde, con base en los resultados operacionales obtenidos, al menos una vez al año, la Junta Directiva propone el dividendo a distribuir con base en la liquidez sostenible, sometiendo a juicio y aprobación por parte los accionistas el pago de los mismos. 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:

2022 - ₡ 19,726,022
2023 - No se decretaron dividendos
2024 - ₡ 12,819,726
2025 - marzo ₡ 6,004,159

Composición del capital social

La siguiente información refleja la composición del Capital Social de Holcim (Costa Rica) S.A. al 09/04/2025:

Monto del Capital Social	₡8,577,370,731
Capital Preferente	No hay
Acciones comunes	8,577,370,731
Participación extranjera	67.33%
Participación nacional	32.67%
Capital social autorizado	₡8,577,370,731

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: 552 - Asiento: 18603
Cédula jurídica:	3-101-006846.
Fecha de constitución:	25 de mayo de 1960
Teléfono:	2205-2900
Apartado:	4009-1000 San José, Costa Rica
Correo electrónico:	info.costarica@holcim.com
Dirección:	De la Estación de Bomberos de Pavas 50 metros norte. Edificio Torre Cordillera. Piso #8.
Website:	www.holcim.cr

Actividad principal

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

A partir del 05/04/2021, la Compañía modificó su objeto principal: *“la fabricación y comercialización de cemento de todas clases, el ejercicio del comercio y la industria en general. En cumplimiento y desarrollo de su objeto la sociedad podrá: a) Explotar yacimientos de aquellas sustancias que entren en la composición del cemento; b) Adquirir en el país o en el exterior los bienes muebles e inmuebles que requieran sus actividades; c) Abrir y administrar establecimientos industriales y comerciales que para su giro fueren necesarios, así como autorizar a socios o terceros para que lo hagan; d) Enajenar o arrendar los bienes sociales, conforme lo requieran los intereses de la sociedad; e) Contraer préstamos y todo género de obligaciones, gravar con prenda e hipoteca, según el caso alguno o todos los bienes sociales, y aún darlos en pago cuando sea conveniente y proceda conforme a la ley; f) Participar en otras empresas o sociedades, suscribir acciones o cuotas de otras sociedades, así como también enajenarlas; g) Otorgar fianzas cuando tenga interés en ello, debiendo devengar una comisión por el servicio; h) Emitir títulos de crédito nominal o al portador en moneda nacional para ser colocados dentro o fuera del país, con o sin garantías de sus activos; i) Realizar toda clase de Actos o Contratos Civiles y comerciales lícitos; j) Llevar a cabo todos los actos complementarios y accesorios que fueren necesarios para la realización del Objeto Social, sin más limitación que la que le impongan las Leyes y sus compromisos; k) Actuar como fiduciario, fideicomitente o fideicomisario y recibir bienes en propiedad fiduciaria; l) Creación de franquicias de transformación bajo la marca Disensa”*. Dicha modificación fue aprobada en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de fecha 01/12/2020.

Historia y Desarrollo de Holcim (Costa Rica) S.A.

Conscientes de la necesidad de tomar acciones apropiadas y oportunas para responder al proceso de globalización económica y de apertura comercial que atravesaba Costa Rica durante 1997, las empresas industriales que conformaron la Corporación INCSA dieron un paso trascendental al aprobar su integración organizativa y accionaria. Estas empresas eran: Industria Nacional de Cemento S.A. (que en 2003 se fusionó con Holcim Costa Rica S.A., subsistiendo únicamente esta última), 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 mantuvo su estructura legal, en lo administrativo, comercial y productivo, se integraron áreas de servicios corporativos que permitieron aprovechar sinergias y racionalizar gastos. El grupo quedó conformado por cinco áreas o unidades de negocio: cemento, productos del concreto, agregados, concreto premezclado y energía.

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.

Con el objetivo de simplificar la administración, durante 2008 se fusionaron Holcim Agregados y Holcim Concretera con Holcim Costa Rica S.A., prevaleciendo esta última, lo que llevó a conformar un grupo de cuatro empresas: Holcim Costa Rica S.A., Productos de Concreto S.A., Hidroeléctricas Aguas Zarcas S.A. y Servicios Ambientales Geocycle S.A.G. S.A. (fusionada con Holcim Costa Rica S.A. el 22 de abril de 2024).

El 31 de marzo de 2012, 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., con el objetivo de desarrollar las franquicias del sistema "Disensa" (antes Construred) y fortalecer a los pequeños y medianos comercios de ferreterías y materiales de construcción.

Hidroeléctrica Aguas Zarcas S.A. fue vendida a finales de 2014, y las operaciones de Concreto Premezclado y Agregados se vendieron en septiembre de 2016, quedando el grupo conformado por tres áreas de negocio: cemento, co-procesamiento y franquicias. En julio de 2015, se dio la fusión a nivel mundial de Holcim con la empresa cementera Lafarge, conformándose LafargeHolcim, líder global en materiales para construcción.

En julio de 2021, Holcim recibió la autorización de COPROCOM para adquirir el 51% de Agregados Guápiles S.A. y Concretera Nacional S.A.; y en junio de 2021, Holcim adquirió el 49% de las acciones en Tecnología de la Construcción S.A. (TDC) (entidad absorbida por Construcorp SA actualmente denominada Holcim Modular Solutions SA HMS). El 1 de diciembre de 2022, Holcim adquirió el 51% restante de las acciones de Tecnología de la Construcción, obteniendo así el control total de esta última.

El 16 de enero de 2023 Holcim Costa Rica S.A. recibió la autorización de COPROCOM para adquirir el establecimiento mercantil de prefabricado pesado a través de su subsidiaria Holcim Modular Solutions, S.A. El 7 de febrero, el nuevo segmento de negocio de prefabricado es presentado al mercado bajo el nombre de Holcim Modular Solutions.

Mediante acuerdo de accionistas de fecha 22 de marzo de 2023 se aprueba la reforma al plazo social de Holcim Costa Rica S.A. con fecha de INICIO: 25/05/1960 y fecha de vencimiento al: 25/05/2060.

El 1 de noviembre de 2023, se realizó la fusión por absorción de las compañías Holcim Modular Solutions, S.A. (antes Construcorp Internacional SCI, S.A.) y Tecnología de la Construcción TDC, S.A.

El 22 de abril de 2024, se realizó la fusión por absorción de la compañía Servicios Ambientales Geocycle S.A.G S.A, entidad absorbida por Holcim Costa Rica S.A.

A la fecha el grupo cuenta con dos entidades jurídicas: Holcim Costa Rica S.A. y Holcim Modular Solutions. A través de Holcim Costa Rica, atendemos las unidades de negocio de cemento, concreto, agregados, las franquicias DISENSA, y los servicios de construcción y coprocesamiento de residuos. Desde Holcim Modular Solutions, se atiende el área de negocios de prefabricado y servicios de construcción modulares.

Visión general del negocio

Productos y Servicios

- **Cemento:** La empresa pone a disposición del público los siguientes 4 cementos adecuados para cada una de las necesidades del sector: la familia de cemento ECOPlanet: Multibase y Fuerte, que poseen hasta un 45% de reducción de CO₂. Adicionalmente, los cementos Industrial, Ecolcem y Rápido.
- **Concreto:** nuestro concreto, ECOPact, es el primero en el país en ofrecer una reducción de CO₂ del 30%. Su formulación ofrece la misma calidad, resistencia y maniobrabilidad, ofreciendo el criterio de sostenibilidad como diferenciador.
- **Prefabricado:** Holcim Modular Solutions ofrece una amplia gama de soluciones, desde grandes estructuras para la industria, bloques para muros y cubiertas, losas, productos para el sector residencial, tuberías, hasta soluciones de construcción civil para infraestructuras como puentes, muelles, entre otros
- **Servicios de Construcción:** Se ofrece el servicio de construcción tanto en vivienda, edificación comercial, como infraestructura privada y pública, esta última abarca amplia gama de proyectos viales a nivel local, regional o nacional.

Actividad cementera

Dentro del mercado nacional de cemento, Holcim (Costa Rica) S.A., tiene 60 años de operar, siendo la compañía con mayor trayectoria en el país. Hoy día, se 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, que se encuentran reguladas bajo los expedientes números 245 y 257. 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 40 años. La compañía posee además una concesión de respaldo en Azul de Turrialba, la cual está en constante evaluación.

De las ventas totales de cemento para el año 2024, un 99% de ellas se destinaron al mercado nacional, y el restante 1% fue de exportación. En cuanto a los canales de distribución los principales son: distribuidores, industriales y concreteras.

Hoy, la principal competencia en Cemento está constituida por Cementos Progreso, que en 2022 adquirió la operación de Cemex mediante Oferta Pública de Acciones; desde mediados de 2018 Cementos Fortaleza (parte del Grupo Elementia de capital mexicano) posee una molienda y en diciembre de 2023 ingresó un nuevo competidor, importador de un cemento vietnamita que se comercializa bajo la marca SOLCEM.

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 una 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 Holcim Ltd., pionera y líder de materiales de construcción 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 eficiencias en costos. El control de costos de producción ha sido un factor determinante en el desarrollo de nuestra actividad. Con el propósito de garantizar a la compañía una ventaja competitiva sostenible, la 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, pavimentos para carreteras y los nuevos métodos de construcción modular a través del prefabricado. 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.

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.

Estructura Corporativa

Como resultado de la integración de empresas que se mencionó anteriormente, Holcim (Costa Rica), S.A., actúa en la actualidad tanto como “Holding” del grupo, así como, 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, clinker, concreto y agregados. Red de franquicias DISENSA y marca ConstruRed para socios comerciales no franquiciados. Adicionalmente Holcim Costa Rica S.A. brinda soluciones integrales en servicios de construcción tanto en el sector público y privado y coprocesamiento de residuos industriales.
Holcim Modular Solutions S.A. (antes Construcorp y que absorbió por fusión a Tecnología de la Construcción S.A.)	Producción y comercialización de prefabricado liviano (bloques, adoquines, casas prefabricadas, prefabricado ornamental) y pesado (vigas, columnas, losas y elementos estructurales)

Estructura Organizativa de 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
Holcim Modular Solutions S.A.	100%	Producción y comercialización de prefabricado liviano (bloques, adoquines, casas prefabricadas, prefabricado ornamental) Prefabricado pesado
Holcim Nicaragua, S.A.	80%	Molienda y comercialización de cemento, así como venta de agregados y concreto premezclado

A continuación, se detallan los porcentajes de participación de cada una de las empresas en los resultados de la compañía, tanto en lo correspondiente a los gastos como a los ingresos.

	Holcim CRI	Holcim Modular Solutions	Holcim NIC	Consolidado
Ingreso	64,817,516	16,985,001	44,368,649	126,171,166
%	51.37%	13.46%	35.17%	100%
Egreso	-56,548,384	-17,077,696	-35,474,110	-109,100,190
%	51.83%	15.65%	32.52%	100%
Utilidad Neta *	8,269,132	-92,695	8,894,539	17,070,976

* Utilidad Neta de atribuible a los accionistas de la parte controladora

Infraestructura de producción (propiedades, planta y equipo)

La planta de cemento está ubicada en Agua Caliente de Cartago, 5 kilómetros al sur de los Tribunales de Justicia y tiene un área total de 84 mil metros cuadrados. Al cierre de 2022 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.

Por otra parte, nuestra actividad de fabricación de prefabricado se ubica en dos plantas: la primera de ellas en San Rafael de Alajuela, con una capacidad de producción de 140.000 toneladas/año de elementos prefabricados en concreto. Nuestra segunda planta de prefabricados está ubicada en Guápiles y posee una capacidad de producción de 36,000 toneladas/año

Poseemos además una operación de concreto, con dos plantas, que se ubican en Holcim Modular Solutions, San Rafael de Alajuela, y posee una capacidad de producción de 13,200 m³ al año; la otra planta fue incorporada en noviembre de 2024 en Cartago, con una capacidad de 72.000 m³ al año.

CAPÍTULO IV

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

Contexto económico

Economía internacional

Considerando el estudio “Actualización de perspectivas de la economía mundial”, publicado por el Fondo Monetario Internacional en enero de 2025 y las observaciones del Banco Central de Costa Rica en su comunicado del 28 de enero de 2025, se describe un crecimiento mundial del 3.2% para 2024, 0.1pp por debajo del 2023.

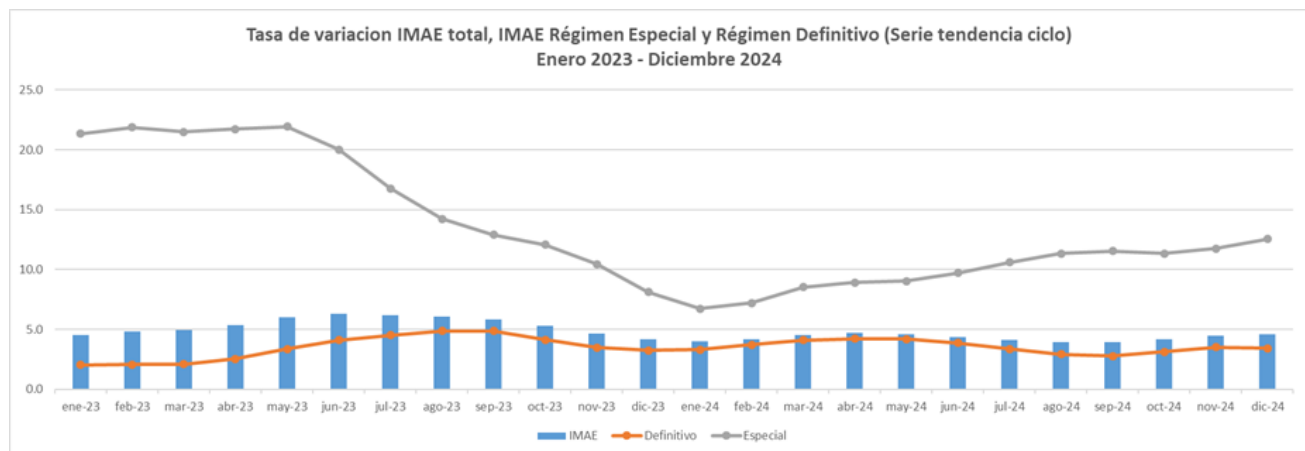
Dicho crecimiento para 2024 se vio favorecido por el desarrollo económico presentado por Estados Unidos en contraposición con los menores ritmos de crecimiento observados en economías asiáticas (China, India y Japón), situación que comparten algunos países de la Zona Euro.

Economía costarricense

La economía costarricense en 2024 mostró tendencia de desaceleración pues, según cifras del Banco Central, el 2023 cerró con un crecimiento del PIB de 5.1% y el 2024 con 4.3%

El régimen definitivo creció 3.7% en términos interanuales. Entre las áreas que tuvieron un crecimiento están la construcción, servicios profesionales, educación y salud. Por el contrario, la actividad agropecuaria disminuyó a causa de condiciones climáticas adversas que afectaron el rendimiento de cultivos agrícolas.

Los regímenes especiales continúan con un significativo crecimiento de la producción (13.8%) debido a las mayores exportaciones de implementos médicos, corporativos, software y otras tecnologías de información



Fuente: Banco Central de Costa Rica

En materia de inflación, al término del 2024 los bienes y servicios regulados alcanzaron una variación interanual de -2,3%, sin embargo, este efecto negativo fue compensado por el 1.4% de los no regulados. En los regulados,

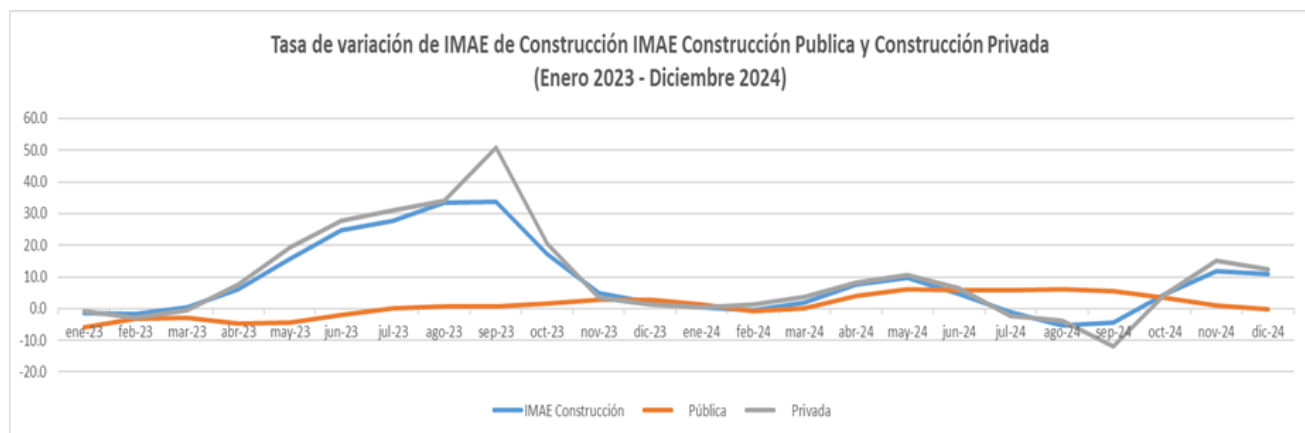
el principal aporte negativo provino de los combustibles (-0.6 pp) y el positivo de la electricidad (0.3 pp). En el componente no regulado destacaron, con aportes positivos, la papa (0.4 pp), telefonía móvil (0.3 pp), los paquetes turísticos al extranjero, el alquiler de vivienda y la papaya con 0.2 pp cada uno, y los boletos aéreos (0.1 pp), compensados parcialmente por servicios de telecomunicaciones en paquetes y aceite, con -0.2 pp cada uno y automóviles nuevos (-0.1 pp).

Sobre políticas monetarias en 2024 la Junta Directiva del BCCR redujo la tasa de política monetaria (TPM) en cinco ocasiones, por un acumulado de 200 puntos base (pb), como parte del proceso de flexibilización de políticas, que arrancó desde marzo del 2023, al final la tasa se ubicó en 4,0% anual.

La participación del BCCR como demandante neto en el Mercado de Monedas Extranjeras (Monex) permitió atender los requerimientos del Sector Público no Bancario (SPNB) y aumentando las reservas internacionales netas (RIN). Pese a la activa participación del BCCR en el mercado cambiario, sus condiciones superavitarias propiciaron una apreciación nominal del colón de 2,4% en el 2024.

Desempeño del sector construcción

La actividad de la construcción mostró poco dinamismo durante los primeros tres trimestres del año, con tasas de crecimiento inferiores a 3,0%. Sin embargo, en el cuarto trimestre su variación (8,6%), aunque se modera con respecto a un año atrás, mostró una mejora significativa, por el desempeño de la construcción con destino privado y la recuperación de la construcción con destino público.



Fuente: Banco Central de Costa Rica

En el caso de las obras con destino privado, pese a la desaceleración de la porción del sector en regímenes especiales, destacó la mayor ejecución de proyectos de viviendas para ingresos medios y altos, seguido del crecimiento en la construcción de edificios residenciales y no residenciales (naves industriales, locales y plazas comerciales).

Las obras con destino público alcanzaron su valor más alto en el cuarto trimestre, gracias obras de infraestructura vial por parte del Consejo Nacional de Viabilidad (CONAVI) y del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), así como los avances en proyectos de generación eléctrica y en proyectos municipales.

Resultados de Operación

Nuestros logros: Grupo Holcim es una empresa global, que construye para las personas y el planeta a través de soluciones innovadoras, inteligentes, integrales y sostenibles para la construcción.

Acelerando el crecimiento sostenible

Grupo Holcim tiene como prioridad principal y estrategia fundamental acelerar el crecimiento sostenible. Como líder mundial en soluciones innovadoras y sostenibles para la construcción, estamos a la vanguardia en la descarbonización de la construcción a lo largo de todo el ciclo de vida. Nuestro objetivo es construir un futuro con cero emisiones netas que beneficie tanto a las personas como al planeta.

En Holcim Costa Rica, contamos con una hoja de ruta concreta de descarbonización al 2030, con proyectos claves que ya estamos implementando. Hemos identificado oportunidades para reducir nuestras emisiones de CO₂, favoreciendo el uso de energía limpia y aplicando métodos de producción sostenibles. De manera integral, buscamos lograr un proceso con una huella ambiental menor, lo que nos permite llevar al mercado soluciones bajas en carbono y contribuir a la descarbonización de las ciudades. Así, construimos de una manera que beneficia tanto a las personas como al planeta.

Las siguientes son las acciones más significativas impulsadas en 2024 dentro del marco de nuestra estrategia de sostenibilidad en sus cuatro pilares.

1. ACCIÓN CLIMÁTICA

Holcim ha marcado un hito al convertirse en la primera empresa de la industria en establecer objetivos de reducción de emisiones para 2030 y 2050, validados por la ciencia a través de la iniciativa Science Based Targets (SBTi).

Nuestro enfoque se centra en descarbonizar la construcción a lo largo de todo su ciclo de vida. Esto implica no solo reducir las emisiones asociadas al proceso de producción de cemento, sino también hacer que los edificios sean sostenibles durante su uso, mejorando su eficiencia energética.

En Costa Rica, hemos actualizado nuestros objetivos climáticos para 2030, reafirmando nuestro compromiso con la descarbonización de la construcción. Para lograrlo, aplicamos la tecnología más avanzada y trabajamos arduamente en la reducción de nuestras emisiones.

Formulación sostenible

Gracias a nuestra optimización en formulación sostenible y uso de tecnología, contamos con un amplio portafolio de productos con bajas huellas de CO₂, como lo son los cementos “ECOPlanet”, que ofrecen una reducción de hasta el 45% en su huella de carbono al compararlo contra uno tipo patrón. Nuestras acciones realizadas en 2024 nos permitieron alcanzar una reducción de 36 kilos de CO₂ por tonelada de material cementicio contra 2023 y, de esta forma, avanzamos en nuestro camino hacia la descarbonización.

Adicionalmente, lanzamos al mercado nuestro concreto verde, ECOPact, el primero en Costa Rica que posee una reducción del 30% de CO₂, respecto a los concretos tradicionales.

Eficiencia energética

Durante 2024 enfocamos nuestros esfuerzos en proyectos de uso de energía solar, mediante la instalación de 1218 unidades de paneles solares, que permitirán abastecer al menos el 40 % del consumo energético de la planta de gestión de residuos Geocycle.

Geocycle se convierte en la primera y única gestora en Costa Rica que utilizará energía solar para alimentar sus equipos mecanizados de transformación y coprocesamiento de residuos sólidos. Durante el primer año de operación se espera una generación de al menos 930 MWh, lo que contribuirá a la reducción de aproximadamente 82 toneladas de CO₂ anuales, equivalentes al consumo eléctrico de 10 hogares durante un año.

Combustibles alternativos

En 2024, Holcim Costa Rica marcó un hito en la región al presentar un proyecto pionero para reducir significativamente la dependencia de combustibles fósiles en la producción de cemento. Con una inversión cercana a los US\$15 millones en tecnología de última generación, la planta aumentó su capacidad para utilizar residuos como fuente de energía alternativa.

A través de Geocycle, recuperamos residuos con alto valor energético que son cuidadosamente seleccionados, evaluados y procesados para ser integrados al proceso de producción de cemento. De esta forma, convertimos un problema ambiental en una oportunidad para la sostenibilidad.

Con esta inversión, la planta cuenta con la capacidad para procesar el equivalente a la totalidad de los residuos generados por los habitantes de la ciudad de San José, transformándolos en un insumo vital para la producción de un nuevo producto: cemento sostenible. Este cambio estratégico permitirá reducir el uso de combustibles fósiles, contribuyendo a la lucha contra el cambio climático y a la construcción de un futuro más verde para Costa Rica y la región.

Eficiencia Operativa

En el 2024 instalamos una sonda dual en el horno de cemento que permite medir de forma continua los gases y el oxígeno dentro del proceso productivo, con lo cual es posible brindar mayor estabilidad a la operación del horno de cemento y reducir el consumo térmico por tonelada de clinker, así como disminuir las emisiones de CO₂ en 2500 toneladas netas.

Adicionalmente, la instalación de ductos de inmersión y cañones de aire en el proceso nos permitieron incrementar la eficiencia operativa y reducir atascos de material, resultado de esta inversión en equipo se logró reducir el consumo térmico por tonelada de clinker, así como disminuir las emisiones de CO₂ en 2100 toneladas netas.

Movilidad más sostenible

Contamos con 5 vehículos eléctricos para la flota comercial, lo cual permite reducir nuestra huella de carbono en el transporte realizado para la atención de nuestros clientes y partes interesadas.

Tecnologías de última generación

Nuestra estrategia a largo plazo denominada plantas del mañana nos permitirá tener sitios de trabajo más eficientes y conectados, por ello en el 2024 hemos iniciado con el uso de drones para mantenimiento preventivo, los cuales mediante una serie de sensores permiten anticipar necesidades de mantenimiento antes de que se presente una falla.

Adicionalmente, se está empleando software que mediante el uso de inteligencia artificial administra de forma automática las variables y dosificación del proceso, garantizando siempre la calidad y resistencias de cada producto.

2. ECONOMÍA CIRCULAR

Creemos firmemente que el futuro de la construcción es circular. Reconocemos que los recursos naturales son limitados, y por ello, estamos adoptando operaciones circulares que nos permiten construir lo nuevo a partir de lo viejo. En lugar de seguir el enfoque lineal tradicional de “extraer, producir, desechar”, estamos avanzando hacia una economía circular que se basa en los principios de reducir, reutilizar, reciclar y repensar.

La circularidad implica reducir los residuos, construir de manera más eficiente y fomentar iniciativas que promuevan la economía circular. Al aplicar este enfoque a lo largo de toda nuestra cadena de valor, estamos desconectando gradualmente el crecimiento de nuestro negocio de la dependencia de los recursos naturales.

Durante el año 2024, procesamos el equivalente a solucionar la gestión de los residuos generados por los habitantes de Cartago centro y los transformamos en insumos valiosos para el proceso de producción de cemento. Aprovechamos sus recursos energéticos y minerales, evitando así su disposición en relleno sanitario. Uno de nuestros proyectos destacados es la “Recuperación Energética”, una iniciativa de descarbonización que representó una inversión cercana a USD15 millones.

3. NATURALEZA Y RECURSOS

Reconociendo la dependencia de nuestra industria de los recursos naturales, nos guiamos mediante objetivos basados en la ciencia para adaptar nuestras operaciones al entorno natural. Nuestro enfoque se centra en la protección de la biodiversidad y los recursos hídricos.

A través de planes de rehabilitación y reabastecimiento de agua dulce, estamos mitigando nuestros impactos y contribuyendo positivamente tanto en nuestras operaciones como en las comunidades en las que operamos.

En línea con el cumplimiento de nuestras metas 2030 para la reducción del consumo de agua, para todas nuestras operaciones, realizamos un proyecto de reúso de agua en nuestra operación de HMS Guápiles que permitió tratar las aguas residuales provenientes de los procesos productivos de prefabricados y ornamentales para que el agua tratada se reintegre al proceso productivo y eliminar el vertido del agua residual.

Además, continuamos con nuestros planes de biodiversidad. Durante 2024, llevamos a cabo la rehabilitación de nuestra cantera principal de caliza llamada “La Chilena”, plantando 1100 árboles de 9 especies nativas distintas. Hasta la fecha, hemos rehabilitado más de 18 hectáreas con especies nativas en nuestras 3 canteras operativas.

4. PERSONAS Y COMUNIDAD

Para prosperar con nuestra gente y nuestras comunidades, hemos trabajado por integrar una mirada de derechos humanos en todas nuestras actividades empresariales, respetando las normas más estrictas en materia de derechos humanos, incluyendo a nuestra cadena de suministro.

También invertimos en numerosas iniciativas sociales para impulsar el desarrollo en nuestras comunidades.

Los siguientes son los resultados de algunos de nuestros programas:

- **Recuperación de la subcuenca del río Agua Caliente**

Es un proyecto ambiental, seleccionado por la comunidad, que consiste en recuperar la salud del principal afluente que atraviesa las comunidades cercanas a nuestra planta de cemento, el cual presenta serios problemas de contaminación. Beneficia a unas 4 mil personas, el proyecto se extenderá hasta 2025.

- **Desarrollo de habilidades empresariales para emprendedores de Cartago**

Perteneciente al pilar de capacitación y habilidades, responde a una problemática común posterior a la pandemia: el desempleo. El programa comprende el desarrollo de habilidades empresariales básicas para emprendedores en diferentes etapas de madurez, con foco en la segmentación de clientes, propuesta de valor, canales de venta y relación con clientes. La inversión permitió formar a 25 emprendedores, quienes con estos conocimientos generarán los ingresos para sacar adelante a sus familias.

- **Huertas sostenibles y manejo de residuos orgánicos mediante composteras**

Corresponde al pilar ambiental e involucra a escuelas y colegios cercanos a nuestra operación en Agua Caliente de Cartago. Educa a los jóvenes para que, mediante estas huertas, aprendan a realizar un manejo adecuado de los residuos orgánicos, bajo un principio de circularidad y producción sustentable. La inversión beneficia a unas 2.200 personas entre estudiantes, cuerpo docente y familiares.

Colaboradores

Creemos que nuestros colaboradores son la clave para llevar a cabo nuestra ambición de ser constructores de progreso para el país. Nos esforzamos por atraer y retener al mejor talento disponible en el mercado, ofreciendo un ambiente de trabajo retador, inclusivo y que promueve el desarrollo del talento.

Nos aseguramos de respetar la diversidad, igualdad de oportunidades, no discriminación, inclusión y participación, accesibilidad y corresponsabilidad en todas nuestras operaciones. Todo esto nos permite gestionar el negocio con eficiencia, promover la innovación y el trabajo colaborativo.

Atracción de talento

En Holcim Costa Rica estamos construyendo un futuro más sostenible e innovador a través de la atracción de talentos apasionados, curiosos y colaborativos que deseen crecer y desarrollarse en nuestra cultura inclusiva y de alto rendimiento. Como líderes globales en soluciones de construcción sostenibles, estamos comprometidos con la búsqueda constante de talentos dinámicos para que puedan aportar su visión innovadora al negocio.

Estamos orgullosos de haber logrado avances significativos en nuestra búsqueda de la equidad en los procesos de atracción y selección de talento. En 2024, logramos aproximadamente un **21% de participación de mujeres en toda la organización** y más de un **50% de participación en los Comités de Liderazgo, Cultura y Bienestar**.

En Holcim, ofrecemos programas de atracción de talento joven y brindamos oportunidades para que las nuevas generaciones puedan desarrollarse y crecer en nuestra organización, **como programas de pasantes y Jóvenes líderes a partir de 2025 y que sean formados con el coaching y acompañamiento de nuestro talento senior**. Creemos que la diversidad y la inclusión son fundamentales para la innovación y el crecimiento, por lo que nos esforzamos por crear un ambiente de trabajo inclusivo que promueva el respeto, la igualdad de oportunidades, la no discriminación, la accesibilidad, la corresponsabilidad y la participación de todos nuestros colaboradores, **dentro de nuestros pilares de bienestar integral para las personas y el planeta, empezando por nuestros colaboradores**.

Creemos en la mejora continua por lo que constantemente estamos trabajando en la revisión de nuestros procedimientos, políticas y brindando formación en temas de diversidad e inclusión, educando a nuestros colaboradores y colaboradoras en temas desde sesgos inconscientes, sexualidad, acoso callejero, entre otros temas que complementados con formación en Código de ética, Human Rights, Fair competition y otros esfuerzos hacen que nuestra cultura sea cada día más robusta en aspectos de people experience y centricity.

En Holcim Costa Rica, nos enorgullece haber establecido nuestro propio sistema de gestión para la igualdad de género, basado en el respeto a los derechos individuales y el compromiso con el desarrollo humano integral.

Salud y Seguridad: 100% de cumplimiento de indicadores

Durante el 2024, reafirmamos nuestro compromiso con la salud y seguridad de nuestros colaboradores, priorizando la prevención y el cumplimiento de controles críticos en tareas de alto riesgo. Gracias a nuestro enfoque en la gestión de riesgos, logramos completar más de 2 millones de horas trabajadas manteniendo la reducción de incidentes y fortaleciendo nuestra cultura de seguridad.

El programa *En tus Zapatos* permitió una mayor interacción de las gerencias y jefaturas en campo, mejorando las condiciones de trabajo y reforzando nuestro compromiso con la seguridad desde el liderazgo.

Nuestro desempeño también fue reconocido a nivel nacional, obteniendo el **Premio Global Preventico** del Instituto Nacional de Seguros categoría plata por nuestras **prácticas de seguridad en carretera**, además del **reconocimiento** por el impacto positivo del programa *En tus Zapatos*.

Estos logros reflejan nuestro esfuerzo constante por garantizar un entorno laboral seguro y fortalecer la prevención en cada una de nuestras operaciones

Holcim Nicaragua

Contexto 2024 y perspectivas económicas 2025

Durante 2024, la economía nicaragüense creció entre un 3.5% y un 4.0%, según datos preliminares del Banco Central de Nicaragua (BCN). Este crecimiento fue impulsado por la demanda interna, especialmente en consumo e inversión, y por el dinamismo de las exportaciones, especialmente en el sector textil de zona franca.

La inflación se mantuvo controlada durante 2024, con una tendencia descendente que llevó a una tasa de 2.8% al cierre del año. Las reservas internacionales brutas del BCN aumentaron en 449.9 millones de dólares durante el primer semestre de 2024, alcanzando un saldo de 5,896.9 millones de dólares al cierre de junio. Este incremento fortaleció la capacidad del país para enfrentar choques externos y respaldó la estabilidad del régimen cambiario. El sistema financiero mantuvo su solidez durante 2024, con precios de activos financieros estables y una baja brecha cambiaria.

La Tasa de Referencia Monetaria (TRM) del BCN se mantuvo en 7% hasta septiembre, reduciéndose en 25 puntos base a 6.75% en octubre, contribuyendo a la estabilidad de precios y al fomento de la intermediación financiera.

A partir del 1 de enero de 2024, el BCN redujo la tasa de deslizamiento del tipo de cambio del córdoba respecto al dólar estadounidense al 0% anual, eliminando así la devaluación mensual que se aplicaba anteriormente. En diciembre de 2024, el BCN emitió una circular estableciendo que todos los pagos realizados mediante tarjetas de crédito, débito y otros instrumentos de pago deben efectuarse en córdobas, incluso si están referenciados en moneda extranjera.

Para 2025, el BCN mantiene una perspectiva optimista, proyectando un crecimiento del PIB en el rango de 3.5% a 4.5%. Se espera que la inflación se ubique entre 3.0% y 4.0%, y que la tasa de desempleo promedio se mantenga entre 3.0% y 3.5%.

Desde el punto de vista de resultados, Holcim Nicaragua mejoró su utilidad operativa de 25.1% en 2023 a 30.0% en 2024 (+4.9pp), a pesar de la caída de volumen de un 18.1% vs año anterior debido a la entrada de un 3er competidor (importador de cemento vietnamita). Como forma de aplacar dicho comportamiento, se redujo lograron eficiencias en materias primas y mejoras en el consumo eléctrico debido al nuevo parque solar. La franquicia Disensa sigue manteniendo buenos resultados reflejados en un crecimiento del 40% en sus ventas contra 2023.

CAPITULO 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
Carlos Moreno	Presidente	Venezolano	1974	12 meses	Máster en Administración Industrial.
Dolores Prado Marengo	Secretaria	Nicaragüense	1960	21 en su nombramiento actual + 24 meses anterior periodo	Administración de Empresas Northwood College of Business Administration
Mauricio Jenkins Coronas	Tesorero	Costarricense	1964	21 meses en actual periodo + 24 meses anterior periodo	PhD en Economía Internacional y Finanzas y Master of Science en Economía Internacional y Finanzas. Brandeis University. Waltham, Massachusetts. Master en Administración de Empresas. INCAE
Melania Arguedas Esquivel	Fiscal	Costarricense	1970	24 meses en actual periodo +	Licenciada en Derecho, egresada de la Universidad de Costa Rica. Posee más de 25 años de experiencia en derecho financiero, comercial y corporativo.

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.

La Junta Directiva fue electa en la Asamblea General de Accionistas del 24 de marzo del año 2025, por un plazo de 2 años, con vencimiento al 30 de Julio del 2027.

Participación de los miembros de la Junta Directiva en otras sociedades

Carlos Moreno, si ostenta poder de representación en Holcim Costa Rica y aunque participa en otras entidades del Grupo Holcim, no tiene conflicto de interés porque esas otras entidades de Holcim, no se encuentran en territorio costarricense.

Dolores del Prado Marengo, no ostenta poder de representación en Holcim Costa Rica y aunque participa en otras entidades del Grupo Holcim, no tiene conflicto de interés porque esas otras entidades de Holcim, no se encuentran en territorio costarricense.

Mauricio Jenkins Coronas ** No ostenta poder de representación en Holcim Costa Rica

Sociedad	Cargo
JENKINS CONSULTING SOCIEDAD ANONIMA	PRESIDENTE
3-101-253000 SOCIEDAD ANONIMA	FISCAL
PROPIEDADES ANGELA DE SAN JOSE SOCIEDAD ANONIMA	FISCAL
PROPIEDADES E INVERSIONES COSMOS SOCIEDAD ANONIMA	VICEPRESIDENTE
ESPUMA DE PLATA SOCIEDAD ANONIMA	PRESIDENTE
MAGA CARPE DIEM SOCIEDAD ANONIMA	SECRETARIO
MAK ASSET MANAGEMENT SOCIEDAD ANONIMA	PRESIDENTE
MACHA LINDOJO SOCIEDAD ANONIMA	PRESIDENTE
LA CORRONGA SOCIEDAD ANONIMA	PRESIDENTE
INMOBILIARIA VALLE CENTRAL SOCIEDAD ANONIMA	PRESIDENTE
AGROSUPERIOR SOCIEDAD ANONIMA	DIRECTOR 02
JENKINS Y CORONAS SOCIEDAD ANONIMA	PRESIDENTE

Melania Arguedas Esquivel ** No ostenta poder de representación en Holcim Costa Rica.

Sociedad	Cargo
AURORA MEZZANINE S.A.	FISCAL
BOLSA NACIONAL DE VALORES S.A.	AGENTE RESIDENTE
NAVIA-CELTA S.A.	TESORERO
NICKSA S.A.	TESORERO
INVERSIONES SANTA BARBARA INTERNACIONAL S.A.	PRESIDENTE
AINE-CELTA S.A.	PRESIDENTE

Información del Comité Ejecutivo Local

Durante 2023, el comité ejecutivo se encontraba conformado de la siguiente manera:

Nombre	Cargo	Nacionalidad	Año de Nacimiento	Fecha Nombramiento	Tiempo en el puesto	Poder
Natalia Soler	CEO	Argentina	1981	1 Mayo 2024	7 meses	Poder Generalísimo
Alfredo Molina	Gerente de Planta	Mexicano	1966	1 Enero 2022	35 meses	Poder generalísimo hasta por USD 25mn mancomunado con otro apoderado
Raúl García	Gerente de Recursos Humanos	Mexicano	1970	1 Febrero 2022	34 meses	Poder generalísimo hasta por USD 25m mancomunado con otro apoderado
Marcela Brenes	Gerente de Mercadeo	Costarricense	1978	22 julio 2024	8 meses	No ostenta poder en Holcim Costa Rica
Dolly Janeth Urrego	Directora Financiera	Colombiana	1973	10 Mayo 2021	42 meses	Poder Generalísimo
María José Campos Campos	Gerente de ventas industriales	Costarricense	1985	01 enero 2025	3 meses	Poder generalísimo hasta por USD 500 mil

De igual manera, se destaca que no hay relación de parentesco entre los miembros de la Junta Directiva y el personal gerencial, tampoco tienen una fecha de vencimiento determinada.

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 las renunciaciones de sus miembros.
17. Llevar los libros de actas.

Sobre las funciones adicionales del Consejo de Administración y Directivos 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 que éstos 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 tomar 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 comunicadas 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.

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 reflejan 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 en moneda de curso legal de la República de Costa Rica, sea el colón, por la Asamblea General de Socios y que es pagado en 2 tramos (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, 13avo. salario, seguro médico y de vida y gratificación anual en efectivo por el logro de objetivos. Es importante resaltar que tanto el Presidente como la Secretaria de la Junta Directiva han manifestado su renuncia a recibir las dietas respectivas.

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 hubiera reunido una Asamblea General 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 elecciones.

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, buscando la excelencia **en sus colaboradores y colaboradoras** como el factor clave que la ha proyectado en forma importante ante el mercado de la construcción 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 cierre de marzo de 2025:

Área de Negocio	Tipo de personal	Personal
Cemento	Producción, Distribución, Mercadeo y ventas, Administración	246
Co-procesamiento	Producción, Distribución, Mercadeo y ventas, Administración	62
Construcción	Comercialización y ejecución de proyectos de construcción	9
Concretos	Producción, Distribución, Mercadeo y ventas, Administración	14
Agregados	Administración y Ventas	1
Prefabricados	Producción, Distribución, Mercadeo y ventas, Administración	230
TOTAL		562

Además, la empresa cuenta actualmente con una Asociación Solidarista compuesta por el 67% del total de colaboradores.

Al 31 de diciembre del 2024 un empleado de Holcim en Latinoamérica, posee acciones con una participación de 0,005% con respecto al capital total.

CAPÍTULO VI

PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Participaciones significativas

Únicamente la empresa Holcim Auslandsbeteiligungs GmbH (Deutschland), mantiene una participación superior al 10% del capital social de la empresa, la cual asciende a un 66.67% del capital social.

Transacciones con partes relacionadas

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 en 2024:

Proveedor	Producto/Servicio	Cliente
Holcim (Costa Rica) S.A.	Venta de materia prima	Holcim (Nicaragua) S.A.
LafargeHolcim Ltd	Uso de Marca	Holcim (Costa Rica) S.A.
LH Fuels Procurement	Compra de petcoke	Holcim (Costa Rica) S.A.
Holcrest S.A.S.	Servicios Transaccionales	Holcim (Costa Rica) S.A.
Holcim Technology, Ltd.	Uso del Business Concept (IFF)	Holcim (Costa Rica) S.A.
Holcim Group Services, Ltd.	Servicios	Holcim (Costa Rica) S.A.
Holcim (El Salvador) S.A.	Servicios	Holcim (Costa Rica) S.A.
LH Trading, S.A.	Materias Primas	Holcim (Costa Rica) S.A.
Holcim International Finance Ltd	Otras operaciones	Holcim (Costa Rica) S.A.
Holcim Mxico Operaciones	Servicios	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, para su consulta:

- Hechos Relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento de los mismos los hará del conocimiento público. Esta información estará disponible en la página en internet de la Empresa en la dirección www.holcim.cr.
- 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.cr
- Trimestralmente, Estados Financieros 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, los cuales estarán a su disposición en la SUGEVAL, en las Oficinas de la Compañía, o en la página en internet de la Empresa en la dirección: www.holcim.cr.

ANEXOS

Anexo 01: Estados Financieros consolidados de Holcim (Costa Rica) S.A. al 31 de diciembre del 2024