

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

<b>Clase de emisiones inscritas</b>	<b>Capital social al 31 diciembre 2023</b>	<b>Fecha de autorización para realizar oferta pública</b>
<b>▪ Acciones</b>	<b>8.577.370.731</b>	<b>13 de octubre de 1976</b>

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

**Septiembre 2024**

**(por el año terminado a 31 de diciembre de 2023)**

**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**

<i>Notas importantes para el inversionista</i>	2
<b>CAPÍTULO I: INFORMACIÓN SOBRE LAS EMISIONES, LA OFERTA E IDENTIFICACIÓN DE LOS INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE OFERTA PÚBLICA</b>	5
<b><i>Emisión de acciones comunes</i></b>	5
<i>Agente de pago</i>	7
<i>Derechos Patrimoniales y Corporativos de los accionistas</i>	7
<i>Sistema de voto</i>	7
<i>Desmaterialización de acciones</i>	7
<i>Tratamiento tributario</i>	8
<i>Emisiones inscritas en otros mercados .....</i>	8
<b>CAPÍTULO II: INFORMACIÓN ESENCIAL</b>	10
<b><i>Factores de riesgo que afectan a la empresa y a la emisión</i></b>	10
<i>Riesgos propios de la actividad de la empresa</i>	10
<i>Riesgos asociados a la emisión de acciones</i>	12
<i>Administración de riesgos</i>	14
<b><i>Indicadores Financieros</i></b>	16
<b><i>Capitalización</i></b>	21
<b><i>Política de Dividendos</i></b>	21
<b><i>Composición del capital social</i></b>	22
<b><i>Participación social de directores, personal gerencial y empleados</i></b>	22
<b>CAPÍTULO III: INFORMACIÓN SOBRE LA EMPRESA EMISORA</b>	23
<i>Actividad principal</i>	23
<i>Productos</i>	24
<i>Infraestructura de producción</i>	24
<i>Actividad cementera</i>	25
<i>Crecimiento de la empresa</i>	25
<i>Políticas de producción</i>	25
<i>Competencia</i>	25
<i>Integración de empresas</i>	26
<i>Seguros de la empresa</i>	27
<i>Contrato de Asistencia Técnica y uso de marca</i>	27

<i>Estructura Corporativa</i>	27
<i>Organigrama Corporativo</i>	28
<i>Participación en otras empresas</i>	29
<i>Antecedentes</i>	29
<i>Propiedades, plantas y equipo</i>	31
<b>CAPÍTULO IV: RESULTADOS DE OPERACIÓN Y FINANCIEROS E INFORMACIÓN PROSPECTIVA (OPINIÓN DE LA GERENCIA)</b>	32
<b>CAPÍTULO V: DIRECTORES, PERSONAL GERENCIAL Y EMPLEADOS</b>	41
<i>Información de los Miembros de la Junta Directiva</i>	41
<i>Información del Comité Ejecutivo</i>	42
<i>Funciones de la Junta Directiva (Consejo de Administración), según Estatuto Social</i>	43
<i>Sobre las funciones adicionales del Consejo de Administración y Directores Gerenciales</i>	44
<i>Políticas generales de compensación de los directores y personal gerencial (únicamente para los emisores accionarios)</i>	46
<i>Prácticas de selección de la Junta Directiva</i>	47
<i>Personal</i>	47
<b>CAPÍTULO VI: PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS</b>	48
<b>CAPÍTULO VII: INFORMACIÓN FINANCIERA</b>	49
<b>ANEXOS</b>	50

## 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 2023 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	578,339,814
Cantidad de acciones desmaterializadas	7,999,030,917
Utilidad Básica por acción 2023 1/	¢1,79
Utilidad Básica por acción 2022 1/	¢2,55
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 2023)

#### 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 quedara un remanente, este 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 Interclear Central de Valores S.A.

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

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

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

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) en sesión 1692-2021, celebrada el 4 de octubre del 2021, reformó el Reglamentos 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:

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



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 US\$10,000,000. 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 US\$10,000,000. 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.

## 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 comprometa 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 2023, la empresa tuvo una menor demanda del segmento de obra pública. Debido a la conclusión del proyecto Limonal - Cañas y la reducción en la cantidad de obras de infraestructura, la industria del cemento como un todo enfrentó un 7% de contracción en el volumen.

Del lado de la demanda por parte del sector privado, el dinamismo se concentró en el régimen especial de zonas francas. Por el contrario, la construcción doméstica experimentó una contracción pronunciada durante el segundo semestre.

Respecto a la competencia, llegó a puerto un embarque de cemento vietnamita y que es comercializado en Costa Rica bajo la marca Solcem. De momento se desconoce el alcance que tendrá en el mercado.

### 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 interrupciones 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 50 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 a la energía térmica, la utilización de residuos municipales y otras fuentes energéticas nos ha ayudado a disminuir la dependencia de combustibles fósiles. Dicha energía alterna es suministrada por Servicios Ambientales Geocycle S.A.G, S.A. (Desde 22 de abril de 2024 Holcim Costa Rica, S.A.); empresa subsidiaria.

**Competencia:** En este sentido, la empresa y sus subsidiarias mantienen un esfuerzo permanente en la búsqueda de nuevas y mejores aplicaciones para el cemento. 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.

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 2023 esta razón cerró en 2.2.

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 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.

## 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 2023 y 2022 (Anexo No.02).

INDICES DE LIQUIDEZ		
	2023	2022
Activo Circulante	43,746,998	37,529,688
Pasivo Circulante	26,987,352	26,023,036
Razón Circulante - (Activo Circulante/Pasivo Circulante) -	1.62	1.44
Activo Circulante excluido Inventario	33,982,856	27,140,070
Pasivo Circulante	26,987,352	26,023,036
Razón Ácida - (Act. Circulante - Inventario)/Pasivo Circulante) -	1.26	1.04

**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.

Si bien los pasivos circulantes presentaron un incremento en 2023, la razón circulante se vio impactada principalmente por depósito temporal realizado a parte relacionada, el cual incrementó un 17% los activos circulantes en 2023 comparado con 2022.

**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.

Adicionalmente al crecimiento en el activo circulante, las negociaciones con proveedores, han apoyado la liquidez en el corto plazo.



ÍNDICES DE RENTABILIDAD		
	2023	2022
Utilidad Neta	16,815,365	23,621,437
Activo Total Promedio	115,761,168	108,178,931
Margen Neto S/Activos - (Utd. Neta/Activo Prom.)	14.53%	21.8%
Utilidad Neta	16,815,365	23,621,437
Ventas Totales	126,351,471	124,954,337
Margen Utilidad Neta - (Utd. Neta/Vtas. Totales) -	13.31%	18.90%
Utilidad Neta	16,815,365	23,621,437
Patrimonio Total Promedio	79,953,530	71,695,410
Retorno s/ Patrimonio - (Utd. Neta/Patrimonio Prom.) -	21.03%	32.94%
Utilidad Neta atribuible a accionistas de la entidad controladora	15,322,029	21,860,376
Total Acciones Comunes	8,577,371	8,577,371
Utilidad por Acción - (Utd. Neta/Total Acciones) -	1.79	2.55

**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 2023 y 2022). 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 neta por las inversiones productivas realizadas; el margen neto de sobre activos se vio afectado a su vez por la disminución de la utilidad neta por la mayor dinámica competitiva y los incrementos en los costos y gastos de los principales insumos.

**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.

En Costa Rica, la industria del cemento se mantuvo contraída, con impactos en volúmenes de venta y competencia en precios, además de incremento en precio de insumos; sin embargo, un control estricto de los costos y mejoras operativas permitieron mitigar parcialmente dichos impactos. Por otra parte, la diversificación en nuevos negocios como prefabricados y concretos, con un margen de utilidad menor reducen el margen neto consolidado de 18.9% en 2022 a 13.3% en 2023.

**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.

Los impactos del aumento en los principales insumos y la curva de estabilización de las adquisiciones, inciden también en el retorno sobre patrimonio, el mismo descendió 11.9 p.p. sobre el año anterior.

**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 1.79 lo que acompañado de la generación de caja permitió a la compañía mantenerse únicamente con endeudamiento financiero relacionado con leasing de equipos.

ÍNDICES DE ACTIVIDAD		
	2023	2022
Utilidad Neta más Gasto Financieros	19,538,643	25,678,991
Gastos Financieros	2,723,278	2,057,554
Cobertura Gasto Financiero - (Utd. Neta/Gastos. Financieros)	7.2	12.5
Costo de Ventas	81,718,509	77,922,701
Inventario	9,764,142	10,389,618
Rotación inventarios - (Costo de Vtas /Inventario) -	8.4	7.5
Ventas Totales	126,351,471	124,954,337
Activo No circulante	81,834,191	68,411,458
Rotación Activo No Circulante - (Vtas. Totales/Act. No Cir) -	1.5	1.8
Cuentas y Efectos por Cobrar	8,959,524	9,700,548
Ventas Totales	126,351,471	124,954,337
Período Medio Cobro - (Ctas por Cobrar/Vtas. Totales)*360	25.5	27.9
Cuentas y Efectos por Pagar	17,809,633	14,200,596
Costo mercadería vendida	81,718,509	77,922,701
Período Medio Pago - (Ctas por Pagar/CMV)*360 -	78.5	65.6
Activo Circulante	43,746,998	37,529,688
Pasivo Circulante	26,987,352	26,023,036
Capital de Trabajo - (Activo Circulante-Pasivo Circulante) -	16,759,646	11,506,652
Costo de Mercadería Vendida	81,718,509	77,922,701
Inventario	9,764,142	10,389,618

Días de Inventario - (CMV/Inventario)*360 -	43.0	48.0
Morosidad Cuentas por Cobrar		
Sin vencer	5,743,149	5,721,481
1-60 días	1,731,857	3,422,080
Más de 60 días	1,484,518	556,987
Total (Sumatoria de Indicadores Previos)	8,959,524	9,700,548

**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 siete mil millones de colones de utilidades restringidas. Este indicador muestra el número de veces que las ganancias netas antes de intereses cubren la carga financiera.

El nivel de deuda incide en una carga financiera baja con coberturas de intereses superiores al promedio de la industria. El gasto financiero de 2023 se vio impactado por la revaluación del colón, un 49% de variación versus 2022, el cual obedece a efectos en el tipo de cambio. Y al gasto financiero asociado a la operación de las adquisiciones.

**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.

Producto de la continua optimización de inventarios se logró aumentar la rotación a 8.4 veces, a pesar del incremento en costos de ventas.

**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.

A pesar de incursionar en nuevas líneas de negocio, se logró reducir el inventario de 48 a 43 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 2023 las ventas aumentaron un 1.1%, mientras que el activo creció (19.6%). Con lo cual, la utilización de los activos se redujo de 1.8 a 1.5 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 2023, tuvimos una reducción en días de cobro promedio pasando de 27.9 a 25.5 días. Lo que se explica porque las cuentas por cobrar disminuyeron -7.6%, pero las ventas aumentaron un 1.1%.

**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 desde 65.6 a 78.5 días, principalmente por la gestión y negociación de plazos con proveedores, ya que las cuentas por pagar incrementaron principalmente por los pasivos en las nuevas operaciones.

ÍNDICES DE ENDEUDAMIENTO Y CAPITALIZACIÓN		
	2023	2022
Pasivo Total	38,176,964	33,438,312
Patrimonio Neto *	21,264,426	23,585,635
Relación - (Pasivo Total/Patrimonio Neto) -	1.80	1.42
Pasivo Total	38,176,964	33,438,312
Patrimonio Total	87,404,225	72,502,834
Relación - (Pasivo Total/Patrimonio Total) -	0.44	0.46
Captación Total	0	0
Pasivo Total	38,176,964	33,438,312
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.

Para el año 2023 se tiene una razón de cero debido a que la empresa no ha emitido deuda pública durante los últimos seis períodos.

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:

**2020-** ¢ 22,301,163  
**2021 -** ¢ 19,727,953  
**2022 -** ¢ 19,727,953  
**2023 -** No se decretaron dividendos

## **Composición del capital social**

La siguiente información refleja la composición del Capital Social de Holcim (Costa Rica), S.A. al 31/12/2023:

Monto del Capital Social	ø8,577,370,731
Capital Preferente	No hay
Acciones comunes	8,577,370,731
Participación extranjera	65.9%
Participación nacional	34.1%
Capital social autorizado	ø8,577,370,731
Cantidad de acciones en Tesorería	92,659,771

### **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 / Fax:	2205-3001 / 2205-2735
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.

El 27/03/2003, la Compañía había cambiado su razón social de Industria Nacional de Cemento, S.A. a Holcim (Costa Rica), S.A. Dicho cambio fue aprobado en la Asamblea de Accionistas de fecha 09/01/2003. Posteriormente, con el fin de enfocarse en su negocio principal, Holcim Costa Rica decidió vender los activos correspondientes a los negocios de Concreto Premezclado y de Agregados, esto en septiembre del 2016.

En Julio de 2021, Holcim recibe la autorización/aprobación de COPROCOM para adquirir el 51% de Agregados Guápiles S.A. y Concretera Nacional S.A.

En noviembre 2022, Holcim recibe la autorización para adquirir TDC (prefabricado ligero) y posteriormente en enero 2023, recibe la autorización para adquirir el establecimiento mercantil de prefabricado pesado, de parte de COPROCOM, para posicionarse de nuevo, como un jugador activo de la industria del prefabricado.

Estas transacciones hacen parte de la estrategia de Holcim Costa Rica para diversificar el portafolio con soluciones constructivas ágiles, limpias y eficientes, en el diseño y producción de sistemas y soluciones de prefabricados premezclados.

## Productos

- **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 CO<sub>2</sub>. Adicionalmente, los cementos Industrial y Rápido.
- **Concreto:** nuestro concreto, ECOPact, es el primero en el país en ofrecer una reducción de CO<sub>2</sub> 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

## Infraestructura de producción

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 una planta, que se ubica en Holcim Modular Solutions, San Rafael de Alajuela, y posee una capacidad de producción de 13,200 m<sup>3</sup> al año, con la expectativa de incrementar con la incorporación de nuevas plantas en 2024.



## **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 50 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 2023, un 93% de ellas se destinaron al mercado nacional, y el restante 7% fue de exportación. En cuanto a los canales de distribución los principales son: distribuidores, industriales y concreteras.

## **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.

## **Competencia**

Hoy, la principal competencia 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.

## **Integración de empresas**

Conscientes de la necesidad de tomar las acciones apropiadas y oportunas para responder al proceso de globalización económica y de apertura comercial por el cual atravesaba nuestro país durante 1997, las empresas industriales que conformaron lo que se conoció como Corporación INCSA dieron lo que sin lugar a dudas representó el paso más trascendental de su trayectoria, al aprobar la integración organizativa y accionaria de las mismas. Estas empresas eran: 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 de ellas mantuvo su estructura legal, en lo administrativo, comercial e incluso en las áreas de producción, se lograron integrar adecuadamente áreas de servicios corporativos que permitieron aprovechar las sinergias del grupo y racionalizar al máximo los gastos de operación. El grupo quedó conformado por cinco áreas o unidades de negocio: cemento, productos del concreto, agregados, concreto premezclado y energía.

Con el objetivo permanente de la simplificación administrativa, durante el 2008 se fusionaron Holcim Agregados y Holcim Concretera con Holcim (Costa Rica) S.A., prevaleciendo ésta última, lo que llevó a conformar un grupo de 4 empresas: Holcim (Costa Rica) S.A., Productos de Concreto S.A., Servicios Ambientales Geocycle S.A.G. S.A. (Desde 22 de abril de 2024 Holcim Costa Rica, S.A.) e Hidroeléctricas Aguas Zarcas S.A.

El 31 de marzo del 2012, la empresa Productos de Concreto, S.A. fue vendida en un 100%. El 1 de febrero de 2013 Holcim adquirió el 100% de las acciones de Construcorp Internacional SCI, S.A, misma que buscaba desarrollar las franquicias del sistema "Disensa" (antes Construred) apoyando y fortaleciendo a los pequeños y medianos comercios de ferreterías y materiales de construcción en Costa Rica.

Hidroeléctrica Aguas Zarcas S.A. fue vendida a finales de año 2014 y las operaciones de Concreto Premezclado y Agregados durante septiembre 2016; por lo que el grupo quedó conformado por tres áreas o unidades de negocio: cemento, co-procesamiento y franquicias. En julio del año 2015 se dio la fusión a nivel mundial de Holcim con la empresa cementera Lafarge, conformándose una nueva empresa llamada LafargeHolcim, empresa líder de materiales para construcción a nivel mundial.

En Julio de 2021, Holcim recibe la autorización/aprobación de COPROCOM para adquirir el 51% de Agregados Guápiles S.A. y Concretera Nacional S.A.

Durante junio de 2021 Holcim Costa Rica, S.A. adquirió el 49% de las acciones de Tecnología de la Construcción TDC, S.A. ("TDC") (entidad absorbida por Construcorp SA actualmente denominada Holcim Modular Solutions SA HMS), como abono de pago a las cuentas financieras adeudadas por Productos de Concreto, S.A. ("PC") la cual era dueña del 100% de las acciones de TDC, esta transacción se realizó de acuerdo con el contrato de cesión de acciones firmado entre ambas partes,

el cual estableció una opción de compra por 10 años sobre el 51% de las acciones restantes poseídas por PC en TDC.

El día 1 de diciembre de 2022 se cumplieron satisfactoriamente las condiciones del acuerdo de cesión de acciones entre Holcim Costa Rica, S.A. y Productos de Concreto, S.A. para la adquisición del 51% de acciones en circulación de TDC, por lo cual Holcim Costa Rica S.A. pasó a tener el 100% de las acciones de TDC. A partir del 1 de diciembre de 2022, Holcim Costa Rica S.A. pasó a tener el control de Tecnología de la Construcción, S.A., (entidad absorbida por Construcorp SA actualmente denominada Holcim Modular Solutions SA HMS), y a consolidarla en sus cifras enmarcado bajo la NIIF 10 Estados Financieros consolidados.

El 16 de enero de 2023 Holcim Costa Rica recibe la autorización de COPROCOM para adquirir el establecimiento mercantil de prefabricado pesado a través de su subsidiaria Holcim Modular Solutions, S.A. (entidad subsidiaria 100% de Holcim Costa Rica, S.A.) y Productos de Concreto, S.A.

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. (entidad absorbida por Construcorp SA actualmente denominada Holcim Modular Solutions SA HMS).

Estas transacciones representan un paso transformacional para Holcim en el mercado de prefabricados y diversificación del negocio. Con esta adquisición Holcim se posiciona, a través de esta operación, en un eslabón clave del negocio de prefabricado, con claras perspectivas de crecimiento futuro.

### **Seguros de la empresa**

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

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

### **Contrato de Asistencia Técnica y uso de marca**

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

### **Estructura Corporativa**

Como resultado de la integración de empresas que se mencionó en la página anterior, Holcim (Costa Rica), S.A., actúa en la actualidad tanto como "Holding" del grupo, así como, como empresa operativa. El cuadro que se presenta a continuación muestra las principales empresas que

conforman el grupo en la actualidad y la actividad que cada una de ellas desarrolla. Más adelante se detallan los porcentajes de participación en cada una de ellas:

Empresa	Área de Negocio o Actividad
Holcim (Costa Rica), S.A.	Producción y comercialización de cemento y de clinker. Red de franquicias DISENSA y marca ConstruRed para socios comerciales no franquiciados  Co-Procesamiento de residuos industriales
Holcim Modular Solutions S.A. (antes Construcorp y que absorbió por fusión a Tecnología de la Construcción SA)	Producción y comercialización de prefabricado liviano (bloques, adoquines, casas prefabricadas, prefabricado ornamental) y pesado (vigas, columnas, losas y elementos estructurales)

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

El siguiente organigrama muestra la estructura organizativa en septiembre 2024 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:

**Comité Dirección País**

**HOLCIM**  
60 AÑOS | CONSTRUYENDO COSTA RICA CON VOS

<b>Alfredo Molina</b> Director Operaciones Cemento	<b>Raúl García</b> Director de Recursos Humanos	<b>Natalia Soler</b> CEO	<b>Dolly Urrego</b> Directora de Finanzas	<b>Marcela Brenes</b> Gerente de Marketing

## 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
<b>Ingreso</b>	63 227 471	9 621 129	54 206 652	127 055 252
%	49,8%	7.6%	42.7%	100%
<b>Egreso</b>	52 332 976	11 166 937	46 739 974	110 239 887
%	47,5%	10.1%	42.4%	100%
<b>Utilidad Neta (**)</b>	<b>10 894 495</b>	<b>-1 545 808</b>	<b>7 466 678</b>	<b>16 815 365</b>

(\*) Holcim CRI, incluye Servicios Ambientales Geocycle S.A.G. S.A. compañía fusionada

(\*\*) Utilidad Neta de atribuible a los accionistas de la parte controladora

## Antecedentes

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

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

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

Con el objetivo permanente de la simplificación administrativa, durante el 2008 se fusionaron Holcim Agregados y Holcim Concretera con Holcim (Costa Rica) S.A., prevaleciendo ésta última, lo que llevó a conformar un grupo de 4 empresas: Holcim (Costa Rica) S.A., Productos de Concreto S.A., Servicios Ambientales Geocycle S.A.G. S.A. (Desde 22 de abril de 2024 Holcim Costa Rica, S.A.) e Hidroeléctricas Aguas Zarcas S.A.

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

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

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

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

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

En 2021 se decide a nivel global, y siguiendo votación de la asamblea de accionistas, el cambio del nombre y marca de la compañía LafargeHolcim a Holcim.

En Julio de 2021, Holcim adquiere la autorización/aprobación de COPROCOM para adquirir el 51% de Agregados Guápiles S.A. y Concretera Nacional S.A., las cuales se habían vendido en 2016, para diversificar su portafolio de productos y brindar soluciones integrales a sus clientes. Adicionalmente, en junio de 2021, Holcim adquiere 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 de esta última. Momento en el cual obtuvo el control de la compañía y, por lo tanto, procedió a consolidarla en el estado financiero al 31 de diciembre de 2022.

El 16 de enero de 2023 Holcim Costa Rica recibe la autorización de COPROCOM para adquirir el establecimiento mercantil de prefabricado pesado a través de su subsidiaria Holcim Modular Solutions, S.A. (entidad subsidiaria 100% de Holcim Costa Rica, S.A.) y Productos de Concreto, 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 con fecha de INICIO: 25/05/1960 y fecha de vencimiento al: 25/05/2060 según se comunicó en el Hecho Relevante CHR-1183 del 22 de marzo del 2023.

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. (entidad absorbida por Construcorp SA actualmente denominada Holcim Modular Solutions SA HMS).

### **Propiedades, plantas 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 una planta, que se ubica en Holcim Modular Solutions, San Rafael de Alajuela, y posee una capacidad de producción de 13,200 m<sup>3</sup> al año, con la expectativa de incrementar con la incorporación de nuevas plantas en 2024.

## 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 2024 y las observaciones del Banco Central de Costa Rica en su comunicado del 31 de enero de 2024, se describe un crecimiento mundial del 3.1% para 2023, 0.4pp por debajo del 2022.

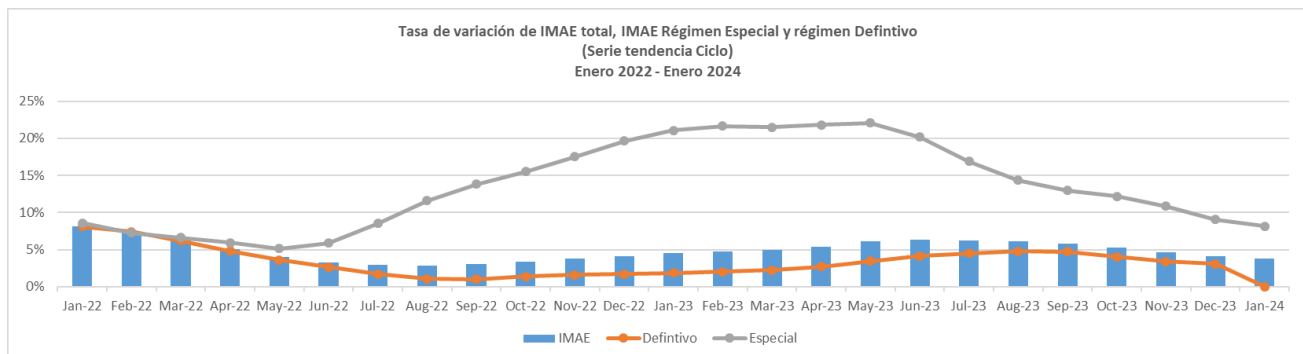
Dicho crecimiento para 2023 se consideró moderado, como puntos a favor están la resiliencia no solo de Estados Unidos sino de economías emergentes y de estímulos fiscales en China, en parte por una desaceleración de la inflación y se espera que dicha tendencia continúe en 2024 y 2025. Como factores en contra se nota que este fenómeno está siendo amortiguado por los gobiernos centrales mediante mayores restricciones económicas. Las altas tasas de interés generaron pérdidas en acciones y títulos de renta fija en 2022 y crisis en las criptomonedas, adicionalmente, se produjo el cierre de 3 bancos en EEUU y la venta de Credit Suisse. Otro factor fueron las tensiones geopolíticas a saber: la guerra en Ucrania, los ataques en la franja de Gaza, relaciones complicadas entre EEUU y China, desigualdad y el descontento social.

##### Economía costarricense

La economía costarricense en 2023 mostró tendencia favorable pues, según cifras del Banco Central, el 2022 cerró con un crecimiento del PIB de 4.6% y el 2023 con 5.1%

De acuerdo a dicha entidad. al cierre del mes de diciembre destacan los siguientes factores

- El régimen definitivo mantiene la mayor participación en el PIB y con tendencia a recuperarse tras la caída en 2do trimestre de 2022
- La actividad productiva de los regímenes especiales creció a 13.7% a nivel anual, pero con desaceleración en los últimos meses del año





En el caso del régimen definitivo su crecimiento estuvo determinado por el comercio, transporte y almacenamiento y la manufactura. Además, también crecieron los servicios de administración pública, el grupo denominado “otros servicios” y la construcción, aunque a un ritmo más moderado. Por todo lo anterior, en 2023 este régimen alcanzó un aumento de 3,5%.

La producción de los regímenes especiales en diciembre creció 17,0% en promedio en 2023, particularmente la manufactura aumentó 12,7% en términos interanuales, asociada con la producción de implementos médicos, y conforme a lo indicado en otros informes, las actividades de servicios profesionales e informáticos mantuvieron un buen dinamismo que tendió a moderarse dado el alto crecimiento de la producción registrado partir del tercer trimestre del 2022.

En materia de inflación, durante el segundo semestre del 2023, la inflación general interanual fue negativa (deflación), a causa en mayor medida, por la reversión de los choques de oferta externos y la política monetaria restrictiva.

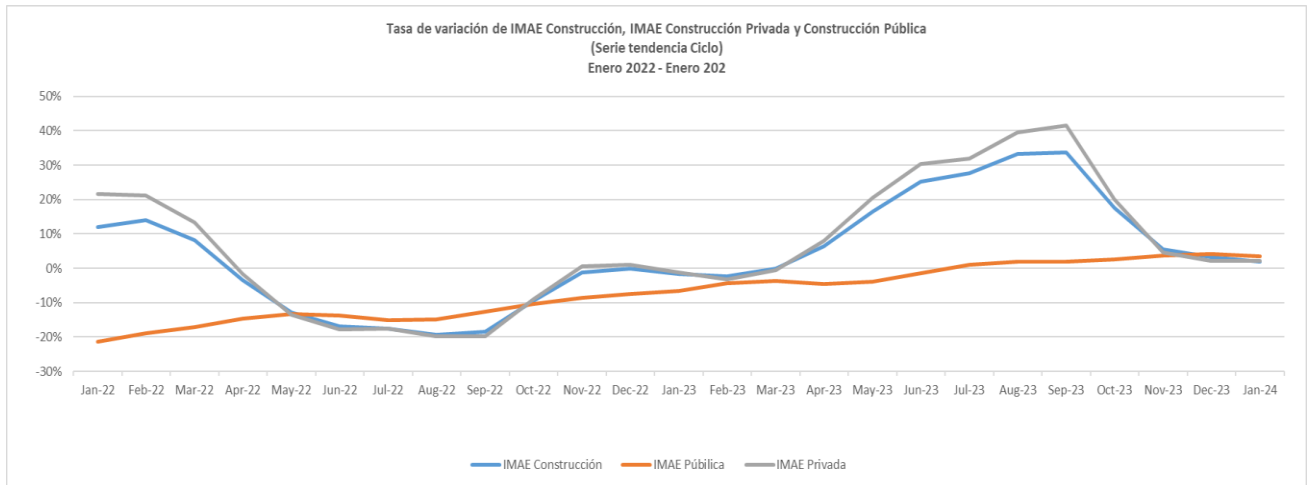
Con relación a las políticas monetarias, el Banco Central (BCCR) redujo la tasa de política monetaria (TPM) en siete ocasiones, tomando en cuenta el comportamiento de la inflación.

En materia cambiaria, durante el 2023 el sistema financiero nacional mostró una condición holgada de liquidez que ha ido en aumento, por la compra de dólares por parte del BCCR. Dicha compra se dio en un marco de mayor disponibilidad de divisas en el mercado cambiario, gracias a la evolución de actividades económicas, como son las exportaciones de zonas francas, y en el caso del régimen definitivo algunas actividades agrícolas y el turismo.

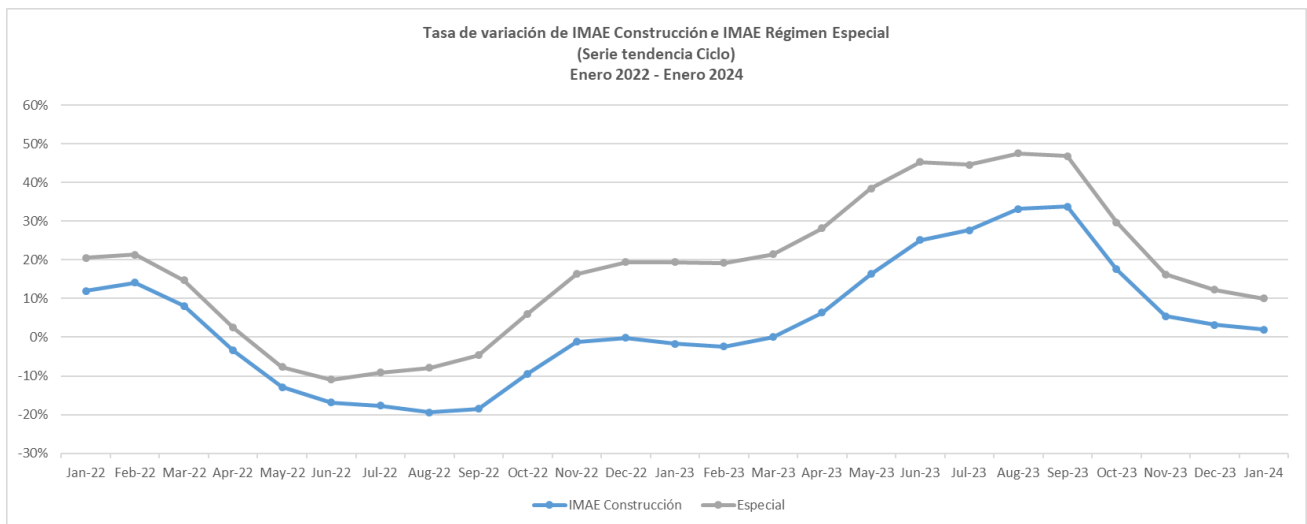
La alta disponibilidad de divisas se ha manifestado en una caída del tipo de cambio nominal, pese a la activa participación del BCCR como demandante neto. Al 31 de diciembre del 2023, el tipo de cambio promedio ponderado en Monex se ubicó en ¢ 523,46, lo que significa una variación interanual de -12.4% con respecto al término del 2022.

### **Desempeño del sector construcción**

De acuerdo con los datos del Banco Central, el primer semestre del 2023, la construcción mostró un comportamiento mixto: el primer trimestre, la variación interanual decreció su ritmo a un mensual promedio del -1.4% y el segundo trimestre a una tasa media del 7.6%. El indicador del IMAE reflejó aceleración a partir de abril y hasta diciembre en una variación promedio del 18%. Esta aceleración se debe a las obras con destino privado. Para octubre, sin embargo, se alcanza un máximo de 34% y a partir de noviembre tiende a desacelerar.



En el caso particular de la construcción privada que es la que lleva la batuta en el comportamiento de la construcción del país y sobre todo tras un análisis más profundo se nota una correlación con el comportamiento del sector bajo régimen especial (principalmente zonas francas).



En el caso de la construcción pública, si bien la tasa de variación interanual tiende a comportarse al alza entre 2022 y 2023, lo cierto es que de acuerdo a estadísticas del BCCR y la Cámara Costarricense de la Construcción, la tendencia es decreciente desde noviembre de 2017 (período en que experimentó una importante desaceleración), se mantuvo inestable hasta febrero de 2021 donde entró en crisis.

Para diciembre de 2023, se registra una variación interanual positiva del 4%, pero este indicador, aún se sitúa en niveles históricamente bajos.

**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 CO<sub>2</sub>, 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 2023 dentro del marco de nuestra estrategia de sostenibilidad en sus cuatro pilares.

#### **1.1.1. 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 CO<sub>2</sub>, 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 2023 nos permitieron alcanzar una reducción de 32.5 kilos de CO<sub>2</sub> por tonelada de material cementicio contra 2022 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 CO<sub>2</sub>, respecto a los concretos tradicionales.

### **Eficiencia energética**

Durante 2023 enfocamos nuestros esfuerzos en proyectos de optimización energética, por lo cual se diseñó e implementó un sistema automático de control de energía para aire comprimido en Planta Cemento, el cual permitió lograr una reducción del 13% de la energía utilizada en este proceso. Ello significó una reducción de 259.775 KWh, lo cual lo convierte en el menor consumo en este rubro en los últimos 3 años.

### **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 aumentará su capacidad para utilizar residuos como fuente de energía alternativa.

En alianza con nuestra subsidiaria, Geocycle (Desde 22 de abril de 2024 Holcim Costa Rica, S.A.), 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 tendrá la capacidad de 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.

### **Análisis de tecnologías limpias para las operaciones**

Exploramos nuevos métodos para descarbonizar nuestras fuentes de energía y aumentar el uso de la energía alternativa y renovable en todas nuestras operaciones, como palanca clave para reducir las emisiones de Alcance 2, que provienen de la electricidad comprada para nuestros sitios. Por ello, analizamos un proyecto de un Sistema Solar para Geocycle (Desde 22 de abril de 2024 Holcim Costa Rica, S.A.), que le permitiría lograr una generación de 930.276 KWh por año, lo cual significaría una reducción de 58 tCO<sub>2</sub> anuales.

### **1.1.2. 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 2023, 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 US\$15 millones.

Adicional, este proyecto se enlaza con el llamado “Cero residuos a relleno” en nuestra subsidiaria Geocycle (Desde 22 de abril de 2024 Holcim Costa Rica, S.A.), que permitió evitar:

- El envío de más de 17.000 kg de residuos al relleno y encontrarles otra vía de disposición.
- La emisión de más de 21 tCO<sub>2</sub> en relleno sanitario.
- El gasto por disposición de residuos en relleno.

### **1.1.3. 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 2023, establecimos metas de reducción del consumo de agua para todas nuestras operaciones, comprometiéndonos a reducir un 20 % para el 2030.

Para lograrlo, diseñamos el primer proyecto de cosecha de agua de lluvia en la planta de cemento. Este proyecto nos permitirá reducir al menos un 10 % de la cantidad de agua fresca utilizada y, al mismo tiempo, aprovechar unos 4.250 m<sup>3</sup> en nuestro proceso.

Además, continuamos con nuestros planes de biodiversidad. Durante 2023, llevamos a cabo la rehabilitación de nuestra cantera principal de caliza llamada “La Chilena”, plantando 500 árboles de 4 especies nativas distintas. Hasta la fecha, hemos rehabilitado con especies nativas el ecosistema en nuestras 3 canteras operativas.

#### **1.1.4. PERSONAS**

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**  
Pertenece 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 jóvenes y 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 selección de personal. En 2023, logramos aproximadamente un 20% de participación de mujeres en toda la organización y más de un 35% 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. 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.

Además, renovamos nuestra certificación en la Norma de Sistema de Gestión para la Igualdad de Género (INTE G38:2015). 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 y *CERO accidentes incapacitantes***

El trabajo realizado por la operación de Costa Rica en materia de seguridad nos valió el reconocimiento HSE Excellence Awards 2023, el cual considera todos los indicadores de la gestión de la compañía.

Por ejemplo, durante todo el año, se laboraron más de un millón de horas entre personal propio y contratistas. En este espacio, no ocurrieron lesiones con tiempo perdido, y solo se presentaron 3 incidentes que requirieron un traslado temporal del puesto.

Asimismo, el Consejo Nacional de Vialidad otorgó a Holcim Galardón Oro en Seguridad Vial. Dentro de los aspectos evaluados, reconoció nuestro sistema de monitoreo de conducción, el cual lleva las estadísticas de velocidad promedio de los vehículos, aceleración, frenado, fatiga y mejores prácticas como uso del cinturón de seguridad y no uso del celular. El 94% de nuestros viajes obtuvieron una calificación verde.

La consolidación de nuestra cultura en constante consolidación, que es reconocida por el mercado y que nos distingue como empresa responsable con nuestro personal, para velar por la salud de las personas que integran a Holcim Costa Rica y por el entorno en el que se dan nuestras operaciones.

## **Holcim Nicaragua**

### **Contexto 2023 y perspectivas económicas 2024**

Según la comunicación oficial del Banco Central de Nicaragua, el crecimiento económico del Producto Interno Bruto (PIB) del año 2023 se ubicó en un 4.75%, mientras la inflación alcanzó el 6.32% en correspondencia de la evolución de los precios externos.

La proyección económica de crecimiento del 2024 estará en un rango de 3.5% y 4.5%. Además, se estima que la inflación del año 2024 se ubicará en un rango de un 5.0%, sustentado bajo la agencia internacional de calificación de riesgo crediticio Moodys donde elevó la calificación de Nicaragua de "B3" a "B2" con una perspectiva estable a la deuda soberana de largo plazo en moneda nacional y extranjera.

Según Moody's, la revisión de la calificación de Nicaragua se ha fortalecido estructuralmente debido a la acumulación de importantes reservas fiscales y externas por encima de las expectativas previas de Moody's, como resultado de los esfuerzos concertados de las autoridades para mitigar los desafíos. La opinión de Moody's es que la fuerte capacidad de ajuste del soberano continuará guiando la prudente política fiscal que ha llevado a la acumulación de los considerables colchones y el cambio estructural hacia unas finanzas externas y públicas más sólidas. "Estas mejoras contribuirán a mitigar los efectos de posibles futuras perturbaciones", destacó el banco emisor nicaragüense.



## 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	3 meses	Máster en Administración Industrial.
Dolores Prado Marengo	Secretaria	Nicaragüense	1960	5	Administración de Empresas Northwood College of Business Administration
Mauricio Jenkins Coronas	Tesorero	Costarricense	1964	21 meses	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	5 meses	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 21 de marzo del año 2023, por un plazo de 2 años, con vencimiento al 29 de Julio del 2025. El actual presidente de la Junta Directiva, fue electo en la Asamblea General de Accionistas del 27 de marzo de 2024.

**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.**

<b>Sociedad</b>	<b>Cargo</b>
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	3 meses	Poder Generalísimo
Alfredo Molina	Gerente de Planta	Mexicano	1966	1 Enero 2022	28 meses	Poder generalísimo hasta por USD 25mn mancomunado con otro apoderado
Raúl García	Gerente de Recursos Humanos	Mexicano	1970	1 Febrero 2022	27 meses	Poder generalísimo hasta por USD 25m mancomunado con otro apoderado
Marcela Brenes	Gerente de Mercadeo	Costarricense	1978	22 de julio de 2024	1 mes	No ostenta poder en Holcim Costa Rica
Dolly Janeth Urrego	Directora Financiera	Colombiana	1973	10 Mayo 2021	35 meses	Poder Generalísimo

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 la toma de cualquier decisión relacionada con este asunto y deberá suministrar cualquier información adicional que la Junta Directiva requiera sobre la transacción. Por partes relacionadas deberá entenderse:

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

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

Las transacciones indicadas en este artículo, serán 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 tractos (junio y diciembre). Por ostentar la representación Judicial y Extrajudicial de la empresa, el monto del Presidente es el doble del monto que reciben los demás miembros de la Junta Directiva y el Fiscal. En lo que corresponde al nivel Gerencial, el plan general de remuneración establece un esquema compuesto principalmente de salario base, 13avo. salario, seguro médico y de vida y gratificación anual en efectivo por el logro de objetivos.

### **Prácticas de selección de la Junta Directiva**

De acuerdo con el Estatuto Social de Holcim el plazo de los cargos de la Junta Directiva es de dos (2) años, pudiendo ser reelectos. Vencido el plazo de nombramiento y si no se 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 recursos humanos 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 31/12/2023:

Área de Negocio	Tipo de personal	Personal
Cemento	Producción, Distribución, Mercadeo y ventas, Administración	221
Co-procesamiento	Producción, Distribución, Mercadeo y ventas, Administración	43
Proyectos	Producción	5
Concretos	Producción, Distribución, Mercadeo y ventas, Administración	7
Prefabricados	Producción, Distribución, Mercadeo y ventas, Administración	276
<b>TOTAL</b>		<b>552</b>

Además, la empresa cuenta actualmente con una Asociación Solidarista compuesta por el 83% del total de colaboradores.

Al 31 de diciembre del 2023 un empleado de Holcim en Latinoamérica, posee acciones con una participación de 0,005% con respecto al capital total; en el caso de la Junta Directiva se tiene 1 accionista que representan el 0,0025% con respecto al capital total. Sus acciones no tienen derecho de voto diferente, ni derechos de suscripción de acciones preferentes; así como tampoco opciones en acciones.

## CAPÍTULO VI

### PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Únicamente la empresa Holcim Auslandbeteiligungs GmbH (Deutschland), mantiene una participación superior al 10% del capital social de la empresa, la cual asciende a un 65.32% del capital social.

En cuanto a las transacciones con partes relacionadas, el grupo de interés económico que conforma Holcim (Costa Rica), S.A. y sus empresas subsidiarias mantiene relaciones comerciales entre ellas, primordialmente en condiciones de proveedor-cliente de materias primas y/o servicios. El cuadro que se presenta a continuación muestra en forma esquemática dichas relaciones comerciales en 2023:

Proveedor	Producto/Servicio	Cliente
Holcim (Costa Rica), S.A.	Traslados de gastos Administrativos	Servicios Ambientales Geocycle S.A.G S.A (Desde 22 de abril de 2024 Holcim Costa Rica, S.A.) ConstruCorp Internacional SCI, S.A.
Holcim (Costa Rica), S.A.	Venta de materia prima y producto terminado	Holcim (Nicaragua), S.A.
LafargeHolcim Ltda	Uso de Marca	Holcim (Costa Rica), S.A.
LH Solid Fuel	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.	Licencias	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 Concretos El Salvador, S.A. de C.V.	Reintegro de gastos	Holcim (Costa Rica), S.A.

### Participaciones de asesores y consejeros

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



## CAPÍTULO VII

### INFORMACIÓN FINANCIERA

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

- Hechos Relevantes en el momento en que la empresa tenga conocimiento de los mismos los hará del conocimiento público. Esta información estará disponible en la página en internet de la Empresa en la dirección [www.holcim.cr](http://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](http://www.holcim.cr)
- Trimestralmente, Estados Financieros en la página en internet de la Empresa en la dirección [www.holcim.cr](http://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](http://www.holcim.cr).

## **ANEXOS**

Anexo 01: Estados Financieros consolidados de Holcim (Costa Rica), S.A. al 31 de diciembre del 2023