

IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.

Informe con EEFF al 30 de septiembre de 2023		Fecha de Comité: 8 de diciembre de 2023	
Sector Industrial / Bolivia			
Equipo de Análisis			
Cristian Oscar Vargas Butron cvargas@ratingspcr.com		Verónica Tapia Tavera vtapia@ratingspcr.com (591) 2- 2124127	

Aspectos y/o Instrumento Calificado	Monto (Bs)	Plazo (Días)	Calificación PCR	Equivalencia ASFI	Perspectiva
Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3					
Serie Única	173.000.000	2.880	B ⁺ A ⁺	A1	Estable

Calificaciones Históricas	Calificación PCR	Equivalencia ASFI	Perspectiva
Con información a:			
30 de junio de 2023	B ⁺ A ⁺	A1	Estable
31 de marzo de 2023	B ⁺ A ⁺	A1	Estable
31 de diciembre de 2022	B ⁺ A ⁺	A1	Estable
30 de septiembre de 2022	B ⁺ A ⁺	A1	Estable

Significado de la Calificación PCR

Categoría B⁺A⁺: Emisiones con buena calidad crediticia. Los factores de protección son adecuados, sin embargo, en periodos de bajas en la actividad económica los riesgos son mayores y más variables.

Estas categorizaciones podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) mejorando o desmejorando respectivamente la calificación alcanzada entre las categorías B⁺AA y B⁺B.

El subíndice B se refiere a calificaciones locales en Bolivia. Mayor información sobre las calificaciones podrá ser encontrada en www.ratingspcr.com

Significado de la Calificación ASFI

Categoría A: Corresponde a aquellos Valores que cuentan con una buena capacidad de pago de capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual es susceptible a deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en el sector al que pertenece o en la economía.

Se autoriza añadir los numerales 1, 2 y 3 en cada categoría genérica, desde AA a B con el objeto de establecer una calificación específica de los valores de largo plazo de acuerdo a las siguientes especificaciones:

- Si el numeral 1 acompaña a una de las categorías anteriormente señaladas, se entenderá que el Valor se encuentra en el nivel más alto de la calificación asignada.
- Si el numeral 2 acompaña a una de las categorías anteriormente señaladas, se entenderá que el Valor se encuentra en el nivel medio de la calificación asignada.
- Si el numeral 3 acompaña a una de las categorías anteriormente señaladas, se entenderá que el Valor se encuentra en el nivel más bajo de la calificación asignada.

La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos.

Significado de la Perspectiva PCR

Perspectiva “Estable”: Los factores externos contribuyen a mantener la estabilidad del entorno en el que opera, así como sus factores internos ayudan a mantener su posición competitiva. Su situación financiera, así como sus principales indicadores se mantienen estables, manteniéndose estable la calificación asignada.

La “Perspectiva” (Tendencia, según ASFI) indica la dirección que probablemente tomará la calificación a mediano plazo, la que podría ser positiva, estable o negativa.

Para la calificación de riesgo de los instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores, el Calificador tomará en cuenta los siguientes factores: cambios significativos en los indicadores de la situación financiera del emisor, cambios en la administración y propiedad, proyectos que influyan significativamente en los resultados de la sociedad, cambios en la situación de sus seguros y sus garantías, sensibilidad de la industria relativa a precios, tasas, crecimiento económico, regímenes tarifarios, comportamiento de la economía, cambios significativos de los proveedores de materias primas y otros así como de sus clientes, grado de riesgo de sustitución de sus productos, cambios en los resguardos de los instrumentos, y sus garantías, cambios significativos en sus cuentas por cobrar e inversiones y otros factores externos e internos que afecten al emisor o la emisión.

PCR determinará en los informes de calificación, de acuerdo con el comportamiento de los indicadores y los factores señalados en el anterior párrafo, que podrían hacer variar la categoría asignada en el corto o mediano plazo para cada calificación, un indicador de perspectiva o tendencia.

La calificación de riesgo no constituye una sugerencia o recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni un aval o garantía de una emisión o su emisor; sino un factor complementario para la toma de decisiones de inversión.

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de PCR constituyen una opinión sobre la calidad crediticia y no son recomendaciones de compra y venta de estos instrumentos."

Racionalidad

Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A. en Sesión de Comité No. 142/2023 de 8 de diciembre de 2023 decidió mantener la Calificación de B^+A^+ (cuya equivalencia en la nomenclatura establecida por ASFI es A1) con perspectiva "Estable" (tendencia en terminología ASFI) a la emisión "Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3" de IMPORT - EXPORT LAS LOMAS LTDA. La calificación se sustenta en lo siguiente: La empresa cuenta con amplia experiencia en el rubro. La nueva planta siderúrgica permite incorporar al mercado fierro corrugado de producción nacional. A septiembre de 2023 (12 meses), los ingresos operativos continúan incrementándose, sin embargo, se mantiene el aumento de los gastos de comercialización y financieros, que afectan a los resultados de la empresa. Los niveles de rentabilidad y cobertura se reducen. El nivel de endeudamiento es menor ante cumplimiento de obligaciones bancarias y en el mercado de valores. La liquidez depende de la realización de inventarios y cuentas por cobrar. La emisión cuenta con garantía quirografaria, un mecanismo de cobertura y compromisos financieros.

Resumen Ejecutivo

- **Experiencia en el rubro.** Por más de 53 años la empresa logró un importante posicionamiento en el mercado a través de la importación y comercialización de productos derivados de acero, prestación de servicios de cortado y doblado con especificaciones particulares del cliente y en 2021 incorporaron su producción propia al mercado. Desarrolla operaciones a través de 22 sucursales ubicadas a nivel nacional.
- **Nueva planta siderúrgica.** El Parque Industrial Siderúrgico concluyó en 2021 con una inversión de USD 210 millones. Las fases productivas de acería y laminación permiten una capacidad de producción de 200.000 toneladas de barras de acero corrugado. En 2022 la producción alcanzó a 86.000 toneladas y a marzo de 2023 lograron 21.952 toneladas, conforme a la curva de producción de la industria y lo proyectado.
- **Incremento de los precios del acero.** En 2021 este sector atravesó un ciclo de mayores precios, por el quiebre en la cadena de suministro causado por la pandemia; durante los primeros meses de 2022 el precio se fue estabilizando, no obstante, con el inicio del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania las cotizaciones nuevamente repuntaron. La empresa sustenta precios competitivos con relación al fierro importado.
- **Rentabilidad.** Los resultados tuvieron una tendencia decreciente entre 2018 y 2020, con énfasis al cierre de 2020 por la emergencia sanitaria. En 2021 y 2022 la rentabilidad expuso recuperación ante el incremento de los precios de mercado, sin embargo, a septiembre de 2023 (12 meses) expone disminución, por menores utilidades netas atribuido al impacto de los gastos operativos y financieros. El ROA es de 0,55% y el ROE 1,53%.
- **Cobertura:** La cobertura mantuvo una tendencia variable entre las gestiones 2018 y 2022, por las fluctuaciones del EBITDA e incremento de la deuda financiera para el proyecto siderúrgico. A septiembre de 2023 (12 meses), a pesar de la evolución del EBITDA, el aumento importante de los gastos operativos influye en que la cobertura de gastos financieros reduzca a 1,60 veces y la cobertura de servicio de la deuda registra 11,06 veces.
- **Endeudamiento.** En el periodo de análisis el endeudamiento mantuvo niveles superiores a la unidad por el acceso a mayor financiamiento para la implementación de la planta. A septiembre de 2023, el pasivo representa 1,78 veces el patrimonio y la deuda financiera 1,66 veces, niveles menores al cierre de 2022, por cumplimiento de deuda financiera y bursátil de largo plazo. Por su parte, el patrimonio se fortaleció por resultados acumulados.
- **Liquidez.** Entre 2017 – 2022, los indicadores de liquidez mostraron un comportamiento variable con niveles por encima de la unidad. A septiembre de 2023, la liquidez general asciende a 7,78 veces y la prueba ácida 2,05 veces, niveles elevados, aunque menores al cierre pasado, por disminución de impuestos por recuperar, disponible e inventarios. El flujo operativo es positivo y el capital de trabajo de Bs 904,14 millones, con dependencia en inventarios y cuentas por cobrar.
- **Mecanismo de cobertura y garantías:** La emisión cuenta con garantía quirografaria y un mecanismo de cobertura donde la Sociedad depositará cada mes, durante los seis meses anteriores a la fecha de vencimiento del siguiente cupón, 1/6 del importe correspondiente al capital e intereses de dicho cupón.
- **Proyecciones.** Según estimaciones de la empresa, entre 2022 y 2031, con la evolución de los ingresos se alcanzarían resultados operativos crecientes, reducción de la exposición del patrimonio y mayor cobertura. En consecuencia, los gastos financieros también mostrarán descenso generando mayor margen neto y una liquidez holgada.

Factores Clave

Factores que podrían conducir a un aumento en la calificación

- Posicionamiento de su línea propia en el mercado.
- Mejora de los márgenes de ganancia de la empresa por el inicio de operaciones de la planta siderúrgica.

Factores que podrían conducir a una disminución en la calificación

- Crecimiento del apalancamiento.
- Desaceleración de sectores económicos relacionados con la construcción.

Metodología Utilizada

Metodología de Calificación de Riesgo de Instrumentos de Deuda de Corto, Mediano y Largo Plazo, Acciones Preferentes y Emisores que cursa en el Registro del Mercado de Valores.

Información Utilizada

1. Información Financiera

- Estados Financieros Auditados (2018-2022) por GrantThornton Acevedo & Asociados Consultores de Empresas S.R.L.
- Estados Financieros internos a septiembre de 2023, septiembre 2022 y septiembre 2021.
- Proyecciones financieras 2022-2031.

2. Perfil de la Empresa

- Información relativa a la empresa.

3. Otros

Análisis Realizado

1. **Análisis Institucional:** Análisis de la empresa, sus características, volumen de operaciones y principales productos comercializados.
2. **Análisis Financiero:** Interpretación de los estados financieros con el fin de evaluar el desempeño de la empresa.
3. **Análisis de Mercado:** Análisis del mercado en el que se desenvuelve la empresa.
4. **Proyecciones:** Análisis de predictibilidad y razonabilidad de las proyecciones financieras.

Contexto Económico

En los años 2018-2022, la economía del Estado Plurinacional de Bolivia tuvo un crecimiento promedio de 1,46%¹ con datos preliminares, el cual fue impulsado por el incentivo a la demanda interna a través del consumo y de la inversión, sin embargo, hubo disminución importante en el sector de petróleo crudo y gas natural. Por otro lado, agricultura, silvicultura, caza y pesca tuvo el mayor crecimiento promedio de los últimos cinco años. Se evidencia tasas decrecientes en 2018, 2019 y 2020 ocasionadas principalmente por la reducción de la demanda de gas natural de Brasil y precios bajos de materias primas. El año 2020 fue atípico por la pandemia de COVID-19, la cual generó un escenario desfavorable, paralizando gran parte de las actividades en el territorio nacional. Esto afectó en mayor medida a los sectores de extracción y comercialización de minerales metálicos y no metálicos, construcción, industria manufacturera, transporte, almacenamiento y comunicaciones, traduciéndose en un PIB negativo de 8,74%. En 2021, se alcanzó un PIB acumulado de 6,11% por la recuperación de diversos sectores económicos. Para la gestión 2022, el crecimiento fue de 3,48%, menor que 2021, los sectores no tradicionales dentro del sector agrícola favorecieron el aumento, sin embargo, se mantuvo la disminución de producción de petróleo, gas, agua y construcción.

A marzo de 2023 (datos preliminares), el crecimiento del PIB fue de 2,28%, menor en comparación a similar periodo de 2022 (4,05%). Los sectores con mayor incidencia positiva fueron electricidad, gas y agua, servicios bancarios imputados, transporte, construcción, establecimientos financieros y agricultura, silvicultura, caza y pesca. Se mantiene la reducción de los sectores de petróleo y minería.

A abril de 2023², las Reservas Internacionales Netas (RIN) alcanzaron a USD 3.158 millones, nivel menor en 20,20% respecto a diciembre de 2022 (USD 3.796 millones). Las RIN se componen de oro en su mayor parte, también de DEG, posición con el FMI y divisas. El tipo de cambio se mantiene estable desde el año 2011, sin embargo, desde el primer trimestre de 2023 el entorno es altamente desafiante, por la gran expectativa que existe para adquirir dólares americanos, situación que da lugar a una limitada disponibilidad de la moneda.

La Deuda Interna del TGN, a septiembre de 2023, mostró un saldo de Bs 128.107,3 millones, mayor en 19,21% respecto a diciembre de 2022 (Bs 107.461,5 millones) y se encuentra compuesta principalmente por deuda con el Banco Central de Bolivia (58,60%), a través de letras y bonos, seguida del sector privado (41,40%), por medio del mercado financiero y el mecanismo de subasta, donde la Gestora Pública de la Seguridad Social de Largo Plazo tiene una posición significativa.

¹ Cálculo obtenido de "Bolivia: Serie histórica del Producto Interno Bruto (a precios de mercado) a precios constantes por año según actividad económica". Información obtenida del Instituto Nacional de Estadística (INE).

² El Banco Central de Bolivia (BCB), en el marco del Art. 43 de la Ley 1670, el cual establece que el Ente Emisor publicará de forma periódica información en el ámbito de su competencia, y del Art. 9 Parágrafo IV de la Ley 1503, que establece una periodicidad cuatrimestral para informar a la Asamblea Legislativa Plurinacional sobre las operaciones con reservas en oro.

El sistema de intermediación financiero, a junio 2023, expuso dinamismo; los depósitos disminuyeron en 3,78% respecto a similar periodo de 2022, compuestos mayormente por depósitos a plazo fijo. La cartera de créditos fue mayor en 0,94%, destinada principalmente a microcréditos (equivalente al 30,6% del monto de los créditos del sistema financiero). El índice de mora se ubicó en 2,7%, exponiendo crecimiento con relación a junio 2022 (2,0%). El ratio de liquidez del sistema se situó cercano al 61,2% y el Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) alcanzó a 13,7%, superior al mínimo exigido por ley, demostrando liquidez y solvencia adecuadas. La inflación para Bolivia a septiembre de 2023 fue de 2,85%.

Durante la última década, la deuda externa de Bolivia mostró un comportamiento creciente y sostenido, en línea con las necesidades de financiamiento del Gobierno para las políticas de impulso a la demanda interna mediante el gasto público. La Deuda Externa a septiembre de 2023 alcanza USD 12.305,1 millones, mayor que diciembre de 2022 (USD 12.207,3 millones), principalmente compuesta por préstamos multilaterales con el 71,17% del total, seguido de bonos con el 15,03% y deudas bilaterales con 13,80%. El indicador de deuda sobre PIB se mantiene por debajo del límite referencial de 40%. Los márgenes para el cumplimiento se vieron cada vez más ajustados, en un contexto de desaceleración de la economía. El saldo de la Balanza Comercial³ a julio de 2023 expuso un déficit de USD 95 millones, donde las exportaciones fueron de USD 6.462 millones y las importaciones de USD 6.557 millones, por variaciones negativas en agricultura, hidrocarburos, minerales y manufactura.

En 2020, la emergencia sanitaria por COVID-19 impactó negativamente a la generación de ingresos y utilidades, así como en el suministro de materia prima en diversas industrias, y mayor desempleo. La política gubernamental estuvo orientada a la adquisición de deuda, con el objetivo de mitigar los efectos de la pandemia y la disminución de los precios de los commodities. Durante 2023, las tensiones derivadas del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania mantuvieron relevancia en la dirección de la economía mundial y nacional. Así también, el país enfrentó la insostenibilidad de la deuda pública y la obtención de mayor financiamiento externo, el cual se encuentra deteriorado por disminución de la calificación de riesgo país, afectando los niveles de liquidez. El Banco Central recurrió a la comercialización de DEG para solventar la demanda de divisas. La inflación creciente en la región y las medidas monetarias restrictivas por parte de los Bancos Centrales podrían tener un impacto en la economía nacional, especialmente sobre las subvenciones a los alimentos, combustibles y el costo de financiamiento externo. La política monetaria del Banco Central mantuvo una orientación expansiva, con inyección de liquidez a través de préstamos internos en el sistema financiero.

De acuerdo con las perspectivas mundiales (WEO) del Fondo Monetario Internacional, el crecimiento mundial disminuiría a 3,0% en 2023 y 2,9% en 2024. Igualmente, la inflación para economías emergentes será de 8,5% en 2023 y 7,8% en 2024. La proyección de crecimiento para Latinoamérica y el Caribe será de 2,3% en 2023 y 2024. Con relación a Bolivia, se espera un crecimiento del 1,8% para 2023 y 2024, así como una inflación esperada de 3,6% en 2023 y 3,8% en 2024.

Características de la Industria o Sector

Sector siderúrgico en Bolivia

La industria siderúrgica se centra en la transformación del hierro en acero, este proceso se lleva a cabo por profesionales en la materia, en instalaciones industriales de gran envergadura con agentes reductores que aporten calor para dar lugar a las fundiciones. Bolivia cuenta con una ventaja importante en este ámbito, al disponer de materia prima en la superficie del suelo y reservas de gas natural para destinar a la industrialización, no obstante, no fue hasta los últimos años que comenzó el desarrollo de proyectos del segmento siderúrgico. De este modo, actualmente cuenta con una moderna planta ubicada en el municipio de Buena Vista del departamento de Santa Cruz, que luego de un periodo de implementación ya se encuentra operando; esta planta contribuiría a disminuir las importaciones ya que se estima que alcance una capacidad de producción de 200.000 toneladas por año.

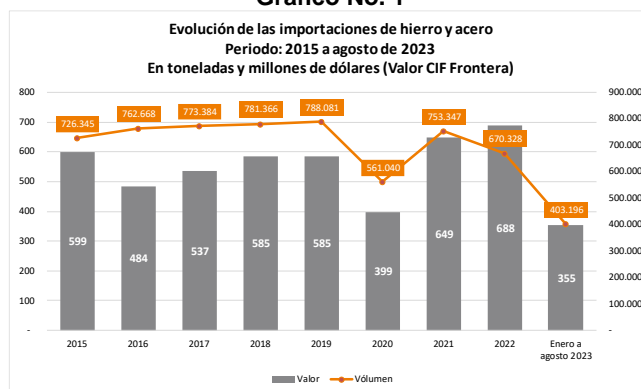
Otra iniciativa para el rubro siderúrgico es el proyecto estatal "Mutún" que se encuentra en proceso de implementación y cuyo alcance serían alrededor de 194.000 toneladas de acero corrugado. Dicho proyecto incorpora la participación de importantes compañías chinas. Adicionalmente, estaría en desarrollo una planta cuyo financiamiento proviene de inversión privada China que de igual modo se encuentra en proceso de desarrollo y tendría estimada una producción anual de 100.00 toneladas de barras de acero. Estas iniciativas podrían satisfacer en gran medida la demanda nacional y dirigir su mercado a la exportación.

Importaciones de hierro y acero

En el segmento de la construcción, los productos de mayor importación son el hierro o acero, y estructuras de este mismo material. Cabe resaltar que la demanda de estos insumos también se dirige a procesos de manufactura e industrialización. La importación de hierro y acero fue variable hasta 2019, con un descenso importante en 2020 por la emergencia sanitaria que generó contracción en la economía. En 2021, las importaciones incrementaron con respecto a 2020 en 62,86% en valor y 34,28% en volumen, el primero en mayor proporción lo cual se atribuye a un efecto de los precios que incrementaron luego de la escasez de oferta y alta demanda provocada por la pandemia de COVID-19. A agosto de 2023, se observa un volumen de 403,20 miles de toneladas y USD 355 millones. Los principales países de origen de este insumo son Brasil, Perú y China.

³ Cálculo efectuado mediante la diferencia entre exportaciones (excluyendo reexportaciones y efectos personales) e importaciones a valor FOB.

Gráfico No. 1



Fuente: INE / Elaboración: PCR S.A.

Precios

La paralización de actividades que conllevó la pandemia de 2020 provocó el rezago de la demanda de estas aleaciones y que las principales fábricas del mundo detengan la producción, el consecuente efecto fue la contracción de los precios. Ante una elevada incertidumbre, las empresas mineras también detuvieron la producción afectando la oferta de la materia prima. En este entonces, los precios permanecieron bajos hasta el segundo semestre, instancia en la que se fueron levantando las restricciones y se retomaron las actividades industriales y de construcción. La oferta fue insuficiente por el quiebre en la cadena de suministro impulsando el precio al alza en poco tiempo.

El 2021 encontró un panorama con elevados precios de las materias primas por el incremento de los costos de transporte, congestión de puertos, políticas comerciales proteccionistas, restricciones a la exportación en algunos países y reducida disponibilidad de la chatarra ante el descenso de la actividad industrial durante la pandemia. El mercado fue moderando el retroceso hasta inicios del 2022, no obstante, el enfrentamiento bélico que mantienen Rusia y Ucrania provocó que las exportaciones de Rusia (mayor exportador europeo) hayan cesado y generó un nuevo repunte en los precios. Se espera que la estabilización demore varios meses, sin embargo, el fin de la guerra será un factor determinante.

Presencia en el mercado

La empresa ha incrementado su participación en el mercado y se encontraría con aproximadamente el 50% del mercado nacional de acero de construcción. Las demás empresas dentro del sector son: Importadora Campero S.R.L., Monterrey S.R.L., Ferrolux, Industrias Ferrotodo Ltda. e Imporcast S.R.L.

Reseña

Antecedentes Generales del Emisor y Posición de la Empresa en la Industria

La empresa inició su actividad comercial en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra el año 1969 como importadora CAZUQ, este constituyó el primer paso de lo que hoy es una de las firmas comerciales de mayor importancia en el mercado nacional del acero de construcción.

Basada en la búsqueda permanente de la excelencia, esta empresa se convierte en una Sociedad de Responsabilidad Limitada, denominada Import Export Las Lomas Ltda. bajo la Dirección del Lic. Juan Carlos Zurita Vera, que se incorpora inyectando dinamismo y creatividad a la empresa, en procura de lograr un mayor crecimiento. De este modo inician actividades en las sucursales de La Paz, Cochabamba y Chuquisaca, con el propósito de llegar a sus clientes con una atención más ágil y personalizada acorde a las exigencias actuales.

A lo largo de 53 años, mediante una continua actividad, la empresa incursiona en la industria, transformando materiales y prestando servicios en distintas áreas, como ser la construcción, minería, industria y comercio; cumpliendo normas de producción y control de la calidad que avalan su seriedad en procura de mantener el liderazgo en el mercado regional y nacional.

En lo posterior, las gestiones desarrolladas permitieron un mayor equipamiento de la firma con tecnología de punta, por lo que actualmente presta servicios de cortado de planchas de acero en medidas especiales, enderezado de las mismas, producción de calamina galvanizada, carroceras para transporte, doblado y cortado de fierro de construcción según especificaciones del cliente, entre otros.

En la actualidad, la empresa cuenta con un Directorio, que es el órgano máximo de la Institución, la Presidencia Ejecutiva se encuentra a cargo del señor Lic. Juan Carlos Zurita Vera, la planta ejecutiva cuenta con profesionales de primer nivel y juntamente con los obreros conforman la empresa líder en provisión de materiales de construcción y productos derivados del acero en Bolivia.

Cuenta con un departamento comercial con amplia experiencia, que otorga información y orientación al cliente sobre cada uno de los productos que ofrece, coordina la entrega oportuna de materiales y mantiene una atención personalizada. Su oficina principal está ubicada en la ciudad de Santa Cruz, cuenta con sucursales en La Paz,

Cochabamba, Chuquisaca, Tarija, Oruro, Potosí, Trinidad y llega a otros departamentos a través de distribuidores autorizados.

Cantidad de Sucursales por Departamento	
Ciudad	N° de sucursales
Santa Cruz	6
La Paz	4
Cochabamba	5
Tarija	4
Oruro	1
Beni	1
Chuquisaca	1
Potosí	6
Total	22

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Indicadores de Situación Financiera del Emisor

La generación de ingresos entre 2018 y 2020 mantuvo una tendencia decreciente, con mayor magnitud en 2020 por la emergencia sanitaria que paralizó las actividades de distintos sectores de la economía. En 2021 dicha tendencia presenta recuperación, siendo que la variación de los ingresos fue positiva por 37,68% con relación a 2020, no obstante, aún no se retomaban los niveles prepandemia ante la gradual reactivación de los distintos sectores. En 2022, los ingresos fueron superiores al histórico. A septiembre de 2023 (12 meses), los ingresos presentan crecimiento en 5,81% respecto a similar periodo de 2022 lo cual se debe a la producción propia de fierro corrugado de la planta siderúrgica, crecimiento de ventas, así como estabilidad en precios del mercado, que favorecen al mejor desempeño del EBITDA. Sin embargo, los gastos financieros aumentaron significativamente respecto 2022. El margen que costos presenta una tendencia negativa desde 2022, debido a la producción propia. A septiembre de 2023 (12 meses), el margen de costos es de 61,82%. Es importante mencionar que los resultados de la empresa disminuyeron por mayores gastos operativos y financieros.

Gráfico No. 2

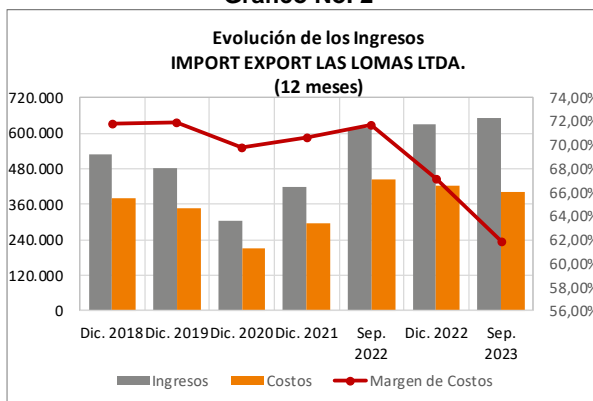
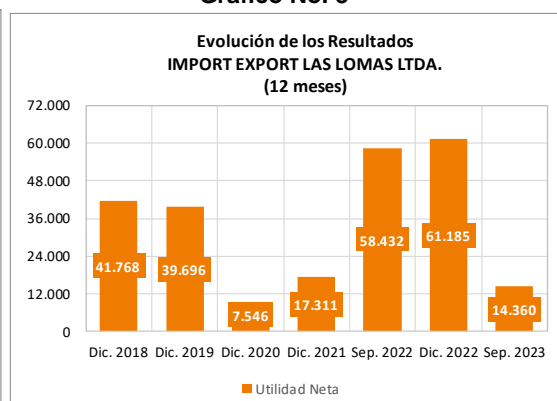


Gráfico No. 3

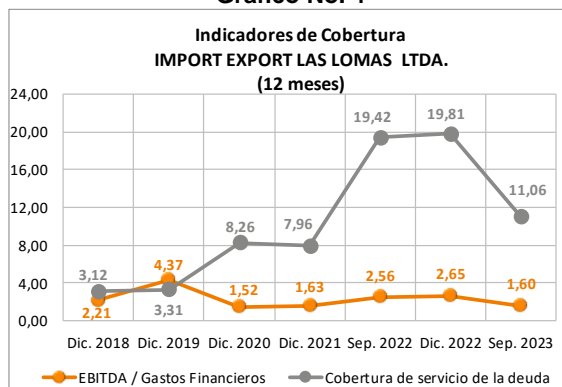


Fuente: Import Export Las Lomas Ltda./ Elaboración: PCR S.A.

Cobertura financiera

Los indicadores de cobertura registraron una tendencia variable entre las gestiones 2018 y 2021, esta tendencia se explica por las fluctuaciones del EBITDA e incremento de las obligaciones financieras destinadas al proyecto siderúrgico. En 2022, la generación importante de ingresos favoreció al EBITDA y mejoró los indicadores de cobertura. A septiembre de 2023 (12 meses), aunque el EBITDA se expande la cobertura de gastos financieros alcanza a 1,60 veces y la cobertura de servicio de la deuda a 11,06 veces, ambos inferiores a similar corte de 2022 (2,56 veces y 19,42 veces), por el incremento de gastos financieros en 120,58% debido al pago de tasa de regulación de inscripción de la titularización de bonos, entre otras comisiones. Los gastos operativos aumentaron en 63,20% por mayor depreciación de diferentes sectores de la planta Siderúrgica. Por su parte, el indicador de cobertura EBITDA sobre gastos financieros más deuda financiera de corto plazo alcanza a 1,28 veces.

Gráfico No. 4



Fuente: Import Export Las Lomas Ltda./ Elaboración: PCR S.A.

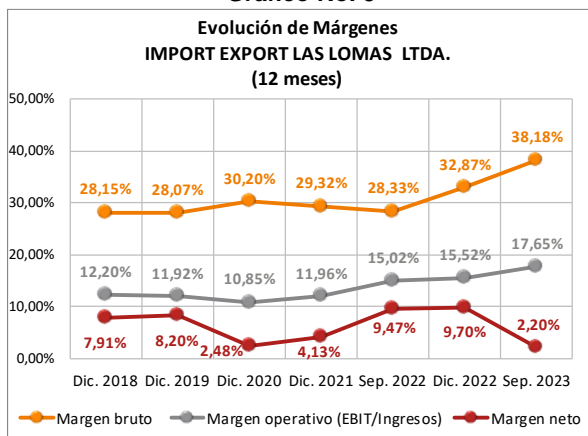
Rentabilidad

Margen Bruto: Entre el 2018 y 2022 el margen bruto mostró una tendencia creciente que se atribuye a una aplicación eficiente de costos. A septiembre de 2023 (12 meses), se registra un margen bruto de 38,18%, mayor respecto a septiembre de 2022 (28,33%), por el incremento de los ingresos operativos y eficiencia en la reducción de costos de ventas. La utilidad bruta es superior y se atribuye a la venta de producción propia por parte de la planta siderúrgica, que mejoran el margen bruto, el cual muestra tendencia positiva desde 2022.

Margen Operativo: Entre 2018 y 2022, el margen operativo presentó un promedio de 12,49% y a septiembre de 2023 (12 meses), alcanza un margen operativo de 17,65%, mayor con relación a 2022 (15,02%) por el mayor margen bruto. Dentro del crecimiento de los gastos operativos, se resalta el incremento de gastos de administración por mayor depreciación de diferentes sectores de la planta Siderúrgica. Los gastos de administración compuestos por personal operativo en la planta. Se resalta que, desde el primer semestre de 2023, la cuenta de impuestos se contabiliza fuera de gastos comerciales.

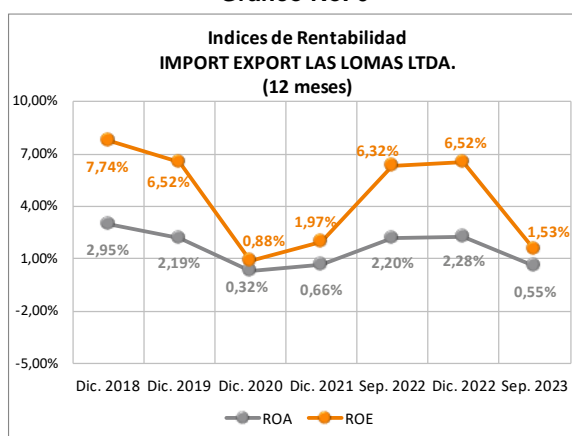
Margen Neto: En el periodo comprendido entre 2018 y 2022, el margen neto expuso un comportamiento variable que se relaciona con las fluctuaciones de los ingresos operativos. A septiembre de 2023 (12 meses), se registra una utilidad disminuida, por incidencia importante de los gastos financieros y operativos. El margen neto es de 2,20%, menor que el registrado en septiembre de 2022 (9,47%). No se registra incidencia de otros ingresos en los resultados de la empresa.

Gráfico No. 5



Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Gráfico No. 6



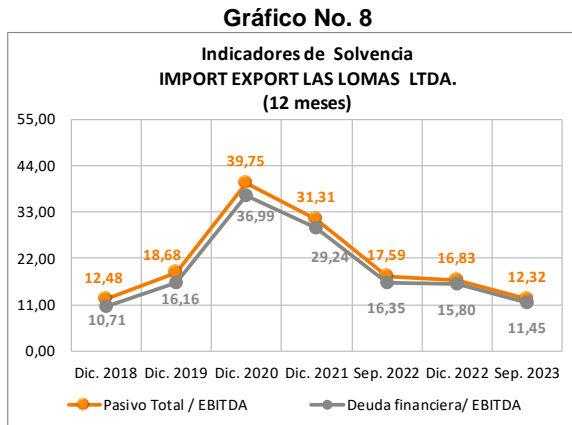
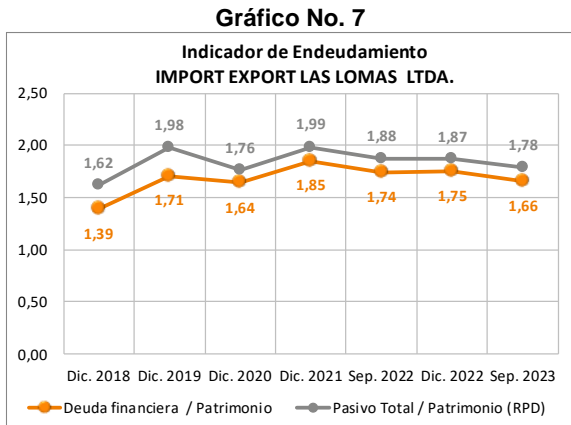
Los resultados mantuvieron una tendencia decreciente desde 2018, con énfasis al cierre de 2020 por la emergencia sanitaria que contuvo el alcance de mejores cifras. En 2021 y 2022, los ingresos expusieron recuperación e influyen en la obtención de una mayor marginación neta; dicha tendencia permanece a septiembre de 2023 (12 meses) que ubica el ROA en 0,55% y el ROE en 1,53% niveles menores que septiembre de 2022. Por su parte, el total activo registró ligera disminución en 1,74%. El patrimonio, en cambio, aumentó en 1,55%.

Análisis Dupont

De acuerdo con el análisis Dupont, el desempeño del margen neto fue bajo durante las gestiones 2020 y 2021, posteriormente se recuperó en 2022. Con relación a la rotación de activos, presentó una tendencia creciente a partir de 2020, demostrando mayor eficiencia en la utilización de los activos de la empresa con relación a la generación de ingresos. El multiplicador de capital propio fue elevado en el último quinquenio, lo que indica que la empresa recurrió agentes externos para su financiamiento. A septiembre de 2023 (12 meses), el margen neto se sitúa en 2,20%, rotación de activos 0,25 veces y apalancamiento financiero 2,78 veces, dando un ROE de 1,53%. La empresa fue más eficiente en la rotación de activos y muestra menor apalancamiento financiero.

Endeudamiento y Solvencia

Los indicadores de endeudamiento mostraron una tendencia creciente entre 2018 y 2019 por el acceso a mayor financiamiento para la implementación del Parque Industrial Siderúrgico, no obstante, al cierre de 2020 se nota cierto descenso que se relaciona con el fortalecimiento del patrimonio por el revalúo técnico efectuado. En 2021 el retorno a las operaciones de implementación de la planta y reactivación de las ventas requirió mayor acceso a financiamiento. En 2022, el endeudamiento fue menor por amortización de obligaciones financieras e incremento de patrimonio vía resultado acumulados. A septiembre de 2023, la exposición del patrimonio es menor, al representar el pasivo total 1,78 veces el patrimonio y la deuda financiera 1,66 veces, principalmente por el cumplimiento de obligaciones financieras y bursátiles. El patrimonio por su parte creció ligeramente en 0,13% por resultados. Dentro del pasivo total, también se encuentran, aunque en menor participación, las deudas comerciales, laborales y fiscales.

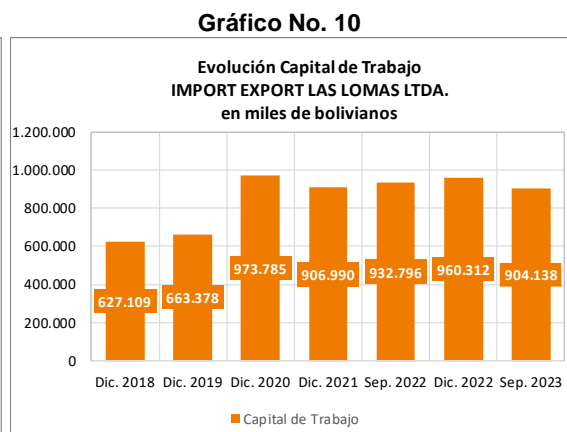
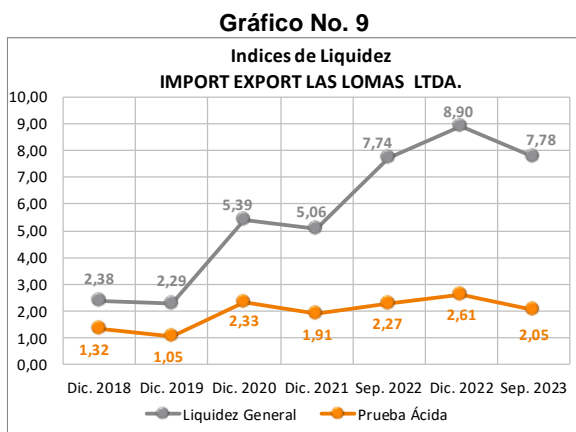


Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Entre 2018 y 2020, los plazos en que el EBITDA llegaría a cubrir las obligaciones siguieron una tendencia creciente por la contratación de mayor financiamiento para la implementación del proyecto siderúrgico. En 2021 dicha tendencia cambió por un mejor desempeño operativo. En 2022, hubo mejores indicadores de solvencia. A septiembre de 2023 (12 meses), el fortalecimiento del EBITDA y la reducción de obligaciones financieras de largo plazo mejoran los niveles de solvencia con indicadores de pasivo total sobre EBITDA igual a 12,32 años y deuda financiera sobre EBITDA 11,45 años.

Liquidez

Durante el quinquenio 2018 - 2022, los indicadores de liquidez mostraron un comportamiento variable con niveles muy por encima de la unidad; la mejora los últimos periodos se atribuye al recambio de pasivos. A septiembre de 2023, la liquidez general asciende a 7,78 veces y la prueba ácida 2,05 veces, presentando un alcance alto, aunque menor al cierre pasado, por disminución de disponibilidades, impuestos por recuperar e inventarios. A su vez, el capital de trabajo es de Bs 904,14 millones, menor que diciembre de 2022.



Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

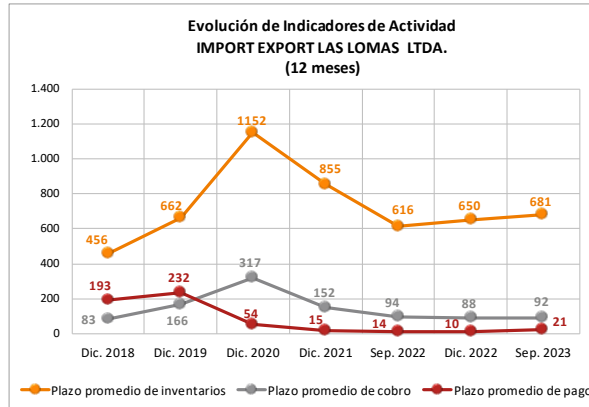
Flujo de efectivo

A septiembre de 2023, el flujo de actividades de operación registró un saldo positivo de Bs 66,48 millones por ajustes a los resultados (depreciación), flujo positivo por disminución de impuestos por recuperar, deudas comerciales de corto plazo y otras cuentas por pagar. Por el contrario, se observan salidas por cuentas por cobrar y anticipo a proveedores y por deudas fiscales y sociales. El flujo de actividades de inversión tiene un saldo positivo de Bs 11,45 millones por adiciones de activo fijo en maquinaria y equipo. El flujo de actividades de financiamiento es negativo de Bs 88,26 millones, por amortización de préstamos bancarios de largo plazo y valores, y otras cuentas por pagar de largo plazo. El saldo obtenido al final del periodo es positivo en Bs 9,37 millones.

Actividad

Históricamente el ciclo de conversión de efectivo de la empresa durante el último quinquenio (2018 – 2022), fue elevado por una lenta rotación de inventarios, el plazo promedio a proveedores fue bajo. Por su parte, el nivel de cobro a clientes fue bastante eficiente con periodos cortos. A septiembre de 2023 (12 meses), el plazo promedio de cobro es de 92 días, plazo promedio de pago 21 días y plazo promedio de inventarios 681 días, dando un ciclo de conversión de efectivo de 751 días, mayor que el registrado en septiembre de 2022 (696 días), por mayores inventarios.

Gráfico No. 11



Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Proyecciones

Entre 2022 y 2031, según estimaciones de la empresa, la evolución de los ingresos permitirá alcanzar resultados operativos crecientes, este aspecto dará lugar a la reducción de la exposición del patrimonio y a obtener una mayor cobertura. En consecuencia, los gastos financieros también mostrarán descenso que derivará en la generación de mayor margen de rentabilidad neto. Lo mencionado tendrá efecto en la estructura patrimonial cuya evolución será sostenida y presentará mayor holgura en términos de liquidez.

Análisis Vertical

A septiembre de 2023, dentro de la estructura de inversión de la empresa, el activo corriente comprende el 39,69% del total activo, cuyos principales componentes son los inventarios con el 29,22%, cuentas por cobrar con el 6,36%, anticipos a proveedores 3,08%, impuestos por recuperar 0,49% y disponible por 0,54%. El activo no corriente representa el 60,31% del total activo y está conformado principalmente por el activo fijo neto (60,12%).

La estructura de financiamiento externo se concentra en el largo plazo con participación del 58,97% sobre el financiamiento total; donde muestran relevancia las deudas bancarias y financieras de largo plazo con 58,46%, y otras cuentas por pagar de largo plazo 0,26%. El corto plazo constituye el 5,10% del financiamiento total y se compone por deudas comerciales, laborales y fiscales en 3,48%, y otras cuentas por pagar de corto plazo en 0,92%. Dentro del patrimonio, toma relevancia el capital pagado que representa el 11,03%, seguido de los resultados acumulados 11,40% y reserva por revalúo técnico 8,99%. El resultado del periodo comprende el 0,05% del total pasivo más patrimonio.

Respecto a las cuentas de resultado a septiembre de 2023 (9 meses de operación), el costo de ventas alcanza una participación de 65,20% del total ingresos operativos y deja una utilidad bruta de 34,80%, los gastos de operación comprenden el 16,76%, la utilidad operativa 18,03% y la utilidad neta el 0,24%, ante aumento de gastos de operación y financieros.

Análisis Horizontal

Dentro del Balance General, entre septiembre de 2023 y diciembre de 2022, se observa una disminución del activo corriente en 4,11% (Bs 44,44 millones), debido a menores impuestos por recuperar en 78,81% (Bs 47,45 millones), disponibilidades en 42,16% (Bs 10,34 millones) y en menor medida los inventarios 0,15% (Bs 1,14 millones). El activo no corriente redujo en 1,91% (Bs 30,65 millones), gracias a la reducción del activo fijo neto en 1,95% (Bs 31,22 millones). Al contrario, se registra el aumento de otros activos en 13,55% (Bs 566,64 miles) compuestos por licencias de software, depósitos en garantía, seguros y fianzas pagados por anticipado.

Dentro de la estructura de financiamiento, el pasivo corriente aumentó en 9,65% (Bs 11,74 millones), ante el aumento de otras cuentas por pagar de corto plazo (pagarés privados), anticipo de clientes en 114,09% (Bs 2,22 millones) y deudas bancarias y financieras en 4,69% (Bs 639,41 miles). El pasivo no corriente por el contrario presentó disminución en 5,40% (Bs 88,06 millones), atribuido principalmente a la amortización de otras cuentas por pagar del largo plazo (deuda bursátil), sin embargo, hubo un crecimiento de la deuda bancaria y financiera de corto plazo en 31,12% (Bs 362,70 millones) y provisión para beneficios sociales en 3,07% (Bs 196,33 miles). El patrimonio se ve fortalecido en 0,13% (Bs 1,24 millones) por los resultados, reserva legal en 13,47% (Bs 3,06 millones).

Los ingresos operativos entre septiembre de 2023 y septiembre de 2022 (9 meses de operación), exponen una variación positiva de 4,46% (Bs 22,06 millones), los costos redujeron en 5,57% (Bs 19,87 millones) y los gastos operativos subieron en 39,60% (Bs 24,59 millones) que corresponde principalmente a gastos administrativos por depreciación de la planta siderúrgica. La utilidad operativa muestra recuperación por 22,84% (Bs 17,34 millones), sin embargo, la utilidad neta disminuye en 97,42% (Bs 46,82 millones) por registro de mayores gastos de operación y financieros.

Incidencia de los Resultados no Operacionales e Ítems Extraordinarios

A septiembre de 2023, se registra incidencia por otros gastos netos a 0,05%.

Acceso al Crédito

La composición de la deuda financiera de la empresa a septiembre de 2023 es la siguiente:

Estructura de financiamiento		
Al 30 de septiembre de 2023		
Expresado en bolivianos		
Banco	Deuda de corto plazo Bs	Deuda de largo plazo Bs
Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	-	114.373.081
Banco Económico S.A.	-	120.693.665
Banco Fassil S.A.	-	-
Banco Ganadero S.A.	-	117.578.704
Banco Fie S.A.	-	67.200.000
Banco Unión S.A.	-	406.901.890
Banco Internacional Santander S.A.	-	34.800.000
Banco Bisa S.A.	-	248.714.754
Deudas por emisión de valores		418.060.000
Intereses devengados	12.845.212	442.375
Intereses devengados Alianza	984.752	3.246.609
Pagarés privados Las Lomas Alianza	6.960.000	3.480.000
Intereses devengados Bonos Las Lomas I – Emisión 1 y Emisión 2	442.375	
Total	21.232.339	1.535.491.078

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Contingencias y compromisos

La empresa enfrenta los siguientes procesos Judiciales y Administrativos:

CASO – MOTIVO	INICIO DEL PROCESO	DEMANDADO	ESTADO	CONTINGENCIA
Proceso Ordinario: Nulidad de Contrato Demanda Reconvencional.- Por cumplimiento de la obligación de pago	04/12/2012	Import. Export. Las Lomas Ltda.	JUZGADO 6° DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se encuentra en la sala civil segunda con recurso de cesación.	USD.- 174.000.-
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	14/12/2009	Roberto Montaña	JUZGADO 13° DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se ha procedido a realizar la citación con la sentencia mediante cedula por comisión instruida, este sujeto no tiene ningun bien a su nombre y su trabajo de la Universidad tiene 18 embargos, lo que no permite embargar su sueldo. Se tiene una sentencia inejecutable.	USD.- 22.792.-
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	2010	Mirko Eterovic Skaric	JUZGADO TERCERO DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se encuentra con sentencia ejecutoriada y se ha realizado la búsqueda en las oficinas de Derechos Reales de inmuebles para embargar, habiéndose encontrado dos inmuebles, sin embargo se encuentran bloqueadas las matriculas, actualmente el expediente está con solicitud de Allanamiento de Domicilio	USD.- 18.493.-

CASO – MOTIVO	INICIO DEL PROCESO	DEMANDADO	ESTADO	CONTINGENCIA
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	06/06/2009	Sandro Luis Molina	JUZGADO 7° DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se encuentra concluido con sentencia favorable y no tiene ningún bien para embargar. Se solicitó allanamiento pero se desconoce el domicilio. INEJECUTABLE	USD.- 91.200,12.-
Proceso Penal por el delito de Hurto Agravado y otros	01/08/2011	Gabriel Insaurralde y otros	JUZGADO 11° DE INSTRUCCIÓN PENAL CAUTELAR: Se ha solicitado señalamiento de audiencia de procedimiento abreviado y se encuentra en despacho toda vez que el juzgado se encuentra con juez suplente. Se encuentra con fecha para Juicio para el mes de febrero 2019.	N/A
Proceso Penal por Estafa	19/10/2012	Pánfilo Fernández Bazán	JUZGADO OCTAVO DE SENTENCIA.- Esta radicado el 09 de agosto del presente año solicitando la conversión de acción. Paralizado en tanto se tenga el proceso civil.	N/A
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	24/02/2014	Constructora Minerva Ltda	JUZGADO PRIMERO DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se encuentra con sentencia ejecutoriada y se debe realizar nuevamente búsqueda en Derechos Reales de bienes para embargar.	USD.- 50.000.-
Proceso Ejecutivo por Letras de Cambio	24/02/2014	Constructora Cruceña Ltda	JUZGADO PRIMERO DE PARTIDO EN LO CIVIL DE LA CAPITAL.- Se encuentra con sentencia ejecutoriada y se debe realizar nuevamente la búsqueda en Derechos Reales de bienes para embargar. No existen bienes.	USD.- 50.000.-

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Procesos Tributarios

La empresa no reporta procesos tributarios relevantes para el informe.

Contratos a Futuro

Se tienen avances importantes para asegurar la provisión de chatarra tanto local como importada, además de energía eléctrica, oxígeno y gas natural, de los cuales se tiene confirmación de oferta suficiente por parte de los proveedores principales para abastecer al proyecto.

Empresas Relacionadas

Siderúrgica Acero S.R.L. es parte del grupo empresarial Las Lomas y fue creada con una inversión privada de más de USD 10 millones. Es la primera laminadora de acero de construcción y productos derivados en Bolivia, está ubicada en el kilómetro 5 de la carretera a Vinto en el departamento de Oruro; tiene una extensión de 34.400 m² y cuenta con modernos hornos de producción y equipos de alta precisión que fueron importados e instalados por técnicos extranjeros. La laminadora fue construida sobre el terreno que una vez fue de la empresa Laminor, instalada entre 1991 y 1992.

La siderúrgica se especializó en la fabricación de fierro de construcción liso, las barras de construcción son de 12 metros de longitud y en medidas de 6.0 a 32 milímetros. Utiliza palanquilla importada de Norteamérica, Europa y Asia. Su precio es inferior en 20% al que se tiene en el mercado externo debido a beneficios aduaneros e impositivos para la implementación de industrias nacionales.

Características de la Administración y Propiedad

Composición Societaria

La composición societaria es la siguiente:

Composición accionaria				
Nombre	Cargo	Porcentaje	Número de cuotas de participación	Capital Bs
Carmen Vera de Zurita	Accionista	99,9997%	288.432	288.432.000
Juan Carlos Zurita Vera	Presidente	0,0003%	1	1.000.000
Total			288.433	288.433.000

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Plantel Ejecutivo

El plantel gerencial se expone a continuación:

Plantel Ejecutivo	
Nombre	Cargo
Juan Carlos Zurita	Gerente General
María Jenny Hurtado de Zurita	Controller
Carmen Rosa Cardona	Gerente Administrativo y Financiero
Salomón Palacios Paz	Gerente Operativo
Yamil Manzur Mendiúña	Gerente Regional La Paz
Moisés Rolando Salazar Roda	Gerente Regional Sucre
Percy Raúl Mier Rivas	Gerente Regional Cochabamba
Gersan Vaca Zabala	Sub-Gerente de Planificación y Control de Gestión
Arturo Torrico	Gerente de Negocios

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

La trayectoria de los principales ejecutivos es la siguiente:

- **Juan Carlos Zurita (Gerente General).** Licenciado en Administración de Empresas, ha desempeñado funciones de gerente del Hotel Las Américas, con una experiencia en Las Lomas de 36 años. Actualmente el Presidente del Grupo Zurita.
- **María Jenny Hurtado de Zurita (Controller).** Egresada de la carrera de Idiomas, ha desempeñado funciones en áreas legales y de proyectos, con una experiencia en Las Lomas de 18 años. Actualmente desempeña el cargo de Controller.
- **Carmen Rosa Cardona (Gerente Administrativo y Financiero).** Licenciada en Auditoría Financiera, cuenta con experiencia en Bancos y empresas de Comercio Exterior, con una trayectoria de 31 años en Las Lomas. Actualmente desempeña el cargo de Gerente Administrativo y Financiero.
- **Salomón Palacios Paz (Gerente Operativo).** Licenciado en Auditoría Financiera con una experiencia en Las Lomas de 32 años. Actualmente desempeña el cargo de Gerente Operativo.
- **Yamil Manzur Mendiúña.** Desempeña funciones como Gerente Regional en La Paz. Profesional en Ingeniería Comercial con una experiencia de 21 años en Las Lomas.
- **Percy Raúl Mier Rivas.** Desempeña funciones como Gerente Regional en Cochabamba, de profesión Economista con una experiencia 33 años en el rubro y 10 años en Las Lomas.
- **Gersan Vaca Zabala:** Licenciado en Auditoría Financiera con maestría en finanzas, cuenta con una experiencia laboral de 17 años y experiencia en la Banca de 6 años. Ha desempeñado el cargo de Sub-Gerente de Planificación y Control de Gestión por 6 años en la empresa.
- **Arturo Humberto Torrico Sánchez.** Licenciado en Economía, con maestría en Gestión de Empresas, cuenta con 32 años de experiencia laboral en la Banca y en empresas privadas. Actualmente desempeña el cargo de Gerente de Negocios en Las Lomas.

Estructura organizacional

La estructura organizacional de la empresa considera una línea de mando que parte del Directorio en coordinación con la Presidencia como máximas instancias de decisión. Cuenta con unidades de control que son el Controller, Planificación y control de gestión y Auditoría interna. Las unidades funcionales se dividen en tres grupos que son el Departamento Administrativo Financiero Nacional, Departamento Comercial Nacional y Departamento de Operaciones Nacional, los cuales tienen a su cargo equipos de trabajo que en conjunto coadyuvan en la consecución de objetivos.

Número, tipo de empleados e índice de rotación

A septiembre de 2023, la empresa cuenta con 619 colaboradores y el índice de rotación del personal es de 8,29%, mostrando una rotación menor a la gestión 2022, ante estabilidad del personal operativo.

Funcionarios	2017	2018	2019	2020	2021	Dic. 2022	Sep. 2023
Operativos	439	482	472	373	396	458	424
Administrativos	159	181	184	162	163	167	195
Total	598	663	656	535	570	625	619

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Dividendos

La empresa mantiene una política de distribución de dividendos como máximo del 70% de las utilidades, de acuerdo con los compromisos establecidos con Alianza SAFI S.A.

Se tiene como política distribuir como máximo el 70% de las utilidades. Como dato histórico y único, el 16 de junio de 2017 se realizó la distribución de utilidades de Bs 70.000.000.

Operaciones y Racionalidad del Producto o Servicio

Planta Siderúrgica

La empresa ha invertido en la construcción del primer Parque Industrial Siderúrgico de Bolivia, esta infraestructura tiene el objetivo de producir fierro de construcción a partir de chatarra ferrosa y reducido de hierro; permitirá satisfacer parte de la demanda del mercado interno, además de sustituir las importaciones de este tipo de material, considerando el alto volumen de acero corrugado que ingresa al país.

La planta Siderúrgica comprende una inversión total de USD 210 millones, de los cuales el 47,40% corresponde a inversión propia y 52,60% a financiamiento externo. La capacidad de producción será de 200.000 Tn/año en su primera fase, llegando en su segunda fase hasta 300.000 Tn/año.

Estructura de inversión						
Ítem	Plan de inversión	Componentes importados	Componentes locales	Inversión total	Aporte Las Lomas USD	Financiamiento USD
1	CAPEX (Miles de USD)	50.187	130.595	180.782	82.911	97.871
1.1	Terrenos y equipos (actuales)	-	18.318	18.318	18.318	-
	Terreno y edificios planta laminadora Oruro	-	10.709	10.709	10.709	-
	Maquinaria Laminadora Oruro	-	5.689	5.689	5.689	-
	Terreno Buena Vista	-	1.920	1.920	1.920	-
1.2	Equipos industriales	44.922	24.832	69.754	19.953	49.801
1.2.1	Horno de fundición	13.370	1.117	14.487	168	14.319
1.2.2	Grúas para el horno de fundición	4.240	820	5.060	471	4.589
1.2.3	Laminadoras Fase 2	16.130	-	16.130	-	16.130
1.2.4	Subestación eléctrica	-	8.537	8.537	2.507	6.030
1.2.5	Laminadora Fase 1	-	10.393	10.393	8.519	1.874
1.2.6	Equipo auxiliar (PTAR, Planta O2, Planta aire, etc.)	11.182	3.965	15.147	8.288	6.859
1.3	Ingeniería, obras civiles y montaje de equipamiento	-	33.939	33.939	16.082	17.857
1.4	Ensamblado y puesta en marcha	3.660	48.591	52.251	25.423	26.828
1.5	Embarque	1.605	300	1.905	1.700	205
1.6	Costos y gastos de importación	-	3.954	3.954	774	3.180
1.7	Gastos preoperativos 2% del CAPEX	-	661	661	661	-
2	Capital de trabajo	10.000	17.719	27.719	16.629	11.090
3	Imprevistos 2% del Capex	-	1.499	1.499	-	1.499
Total		60.187	149.813	210.000	99.540	110.460

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

En marzo de 2021, la empresa finalizó el montaje del área de "Laminación", incorporándose al mercado el mes de abril, como productores de fierro producido en base a palanquilla importada. En diciembre de 2021, finalizó el sector de "Acería" completando los elementos del proceso de producción y permitiendo fabricar barras de acero corrugado en base de chatarra ferrosa. De acuerdo con el informe del fabricante, el inicio de operaciones de Acería y Laminación fue exitoso y con el mejor tiempo de arranque.

Fotografía No. 1



Fotografía No. 2



Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Localización y maquinaria

La planta de producción se encuentra en el Municipio Buena Vista del Departamento de Santa Cruz y abarca un

espacio de 77 Ha⁴. La implementación fue realizada con equipos de última generación, provistos por la empresa multinacional italiana “Danieli”, que cuenta con más de 100 años de experiencia y es líder mundial en la producción de plantas de acero.

El parque industrial cuenta con una extensión de 158.85 Ha y se divide en 25 lotes, del cual uno se ha destinado al proyecto Siderúrgico en una extensión de 77 Ha y los 24 restantes tendrán dimensiones variadas de acuerdo con lo siguiente:

Lote	Superficie Ha	Lote	Superficie Ha
1	77,44	14	4,21
2	3,33	15	4,21
3	2,39	16	2,00
4	4,14	17	1,52
5	2,00	18	1,46
6	2,10	19	1,46
7	2,07	20	1,44
8	4,46	21	1,46
9	4,26	22	1,54
10	4,64	23	1,54
11	5,79	24	1,54
12	4,85	25	1,57
13	4,21		

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Se estima que el Parque Siderúrgico genere empleos directos en la zona en que se ubica, mejorando el nivel de vida de los habitantes y valorizando las tierras aledañas con un impacto positivo de 300 empleos directos nuevos y 20.000 empleos Indirectos.

Autorizaciones y gestiones de cuidado del medio ambiente

Cuenta con las siguientes autorizaciones:

- Licencia Ambiental.
- Aprobación y Construcción de ENDE para Línea de Alta Tensión para Subestación Eléctrica.
- Aprobación de YPFB para la instalación de Gas.
- Aprobación del RAI (Registro Ambiental Industrial) otorgado por la Alcaldía de Buena Vista.
- Reserva de Energía Eléctrica ante la Autoridad de Electricidad.
- El requerimiento Energético para esta planta es el siguiente:

- Demanda Estimada: 60 Mw
- Consumo de Energía Anual: 260,000 Mwh
- Tensión Primaria de Alimentación: 230 Kv

Al ser una empresa comercializadora, no cuenta con exigencias de programas por parte del gobierno ni ninguna otra institución, sin embargo, luego de la implementación de la Planta Industrial ubicada en el Km 15 de la carretera a Cotoca, cuenta con el Manifiesto Ambiental Industrial aprobado (Resolución N°256/2018), dentro el cual se detallan actividades relevantes para el tema medio ambiental a ser aplicadas dentro de esta gestión. Estas se detallan a continuación:

- Establecer y cumplir las normas en el uso de EPPs⁵ y dotación de EPPs.
- Adquisición de contenedores diferenciados para separación en origen y su ubicación en planta.
- Establecer las áreas para almacenamiento de residuos industriales para su reciclado.
- Capacitar al personal sobre la disposición de residuos y medidas de control ambiental PML⁶.
- Mantenimiento del sistema de recirculación de aguas.
- Mantenimiento preventivo de vehículos de interior planta, control estado de filtros y afinado del sistema de inyección de combustible.
- Determinar área de confinamiento de residuos orgánicos.
- Diseño e implementación del sistema de tratamiento de residuos sólidos para su tratamiento según norma.
- Monitoreo ambiental.

Proceso Productivo

Planta siderúrgica. La planta cuenta con dos áreas importantes de producción; la de acería, que es donde se funde la chatarra obteniendo el producto intermedio (palanquilla), y la laminadora que procesa las aleaciones para obtener las barras de acero corrugado.

⁴ Una hectárea, medida de superficie cuyo símbolo es Ha. Esta unidad equivale a 100 áreas equivalentes a 100 metros cuadrados cada una. La superficie de una hectárea cuenta con 10.000 metros cuadrados.

⁵ Los Equipos de Protección Personal (EPP) son elementos de uso individual destinados a dar protección al trabajador, frente a eventuales riesgos que puedan afectar su integridad durante el desarrollo de sus labores.

⁶ La Producción Más Limpia es la aplicación continua de una estrategia ambiental, preventiva e integrada, a los procesos productivos, a los productos y a los servicios para incrementar la eficiencia y reducir riesgos para los seres humanos y el ambiente.

Circuito Productivo Calaminas – Plancha. La Conformadora de Calaminas provee cortado a pedido según las especificaciones del cliente. En el proceso intervienen varios tipos de maquinaria como puentes grúa, rodillos, desbobinadora y guillotina. Permite proveer al cliente un producto que se ajuste a sus necesidades.

Circuito Productivo Belgo Pronto. El servicio de corte y doblado de fierro permite al cliente obtener exactamente la cantidad de piezas, dimensiones y espesores que requiere para un máximo aprovechamiento de los materiales. Adicionalmente se cuenta con los procesos de trefilado, enderezado y mallas electrosoldadas, los cuales se exponen en el Anexo 8.

Productos y servicios

La empresa comercializa diversos productos de construcción y brinda soluciones de acero. A continuación, se presenta las ventas por participación de línea de productos históricamente desde 2017, se evidencia que la línea de fierro producido tiene un crecimiento desde 2021, llegando a representar el 58,77% de las ventas en 2022. A septiembre de 2023, las líneas con mayor representación de las ventas fueron el fierro producido por la planta de siderúrgica 73,61%, seguido de planchas 8,53%, calaminas 3,65%, fierro corrugado 3,14%, cañerías 2,34%, perfiles 2,20%, tubos 0,98%, y el restante en otras líneas.

TIPO DE MATERIAL	Total 2019	Total 2020	Total 2021	Total 2022	sep-23
ACTIVOS	0,02%	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%
ALAMBRES	1,90%	2,74%	2,24%	1,15%	0,83%
CALAMINAS	7,87%	9,82%	7,63%	5,07%	3,65%
CAÑERIAS	6,89%	7,29%	7,78%	4,61%	2,34%
CHATARRA	0,00%	0,00%	0,00%	0,06%	0,00%
CLAVOS	0,39%	0,61%	0,51%	0,21%	0,20%
CORDON	0,87%	0,41%	0,50%	0,26%	0,08%
DEFENSAS	0,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DURLOCK	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
ELECTRODOS	0,07%	0,09%	0,04%	0,01%	0,01%
ENSAMBLES	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	0,00%
EPP	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
FIERRO ANGULAR	1,46%	2,20%	1,48%	1,17%	0,96%
FIERRO BELGO PRONTO	0,99%	1,97%	2,13%	1,07%	0,79%
FIERRO CORRUGADO	52,87%	35,46%	13,98%	8,41%	3,14%
FIERRO CUADRADO	0,02%	0,05%	0,02%	0,01%	0,01%
FIERRO LISO	0,67%	2,58%	0,84%	0,34%	0,60%
FIERRO PLATINO	0,77%	1,25%	1,07%	0,82%	0,70%
FIERRO REDONDO	0,58%	1,10%	1,00%	0,67%	0,50%
FIERRO TEE	0,04%	0,16%	0,04%	0,01%	0,02%
FIERRO PROY SID MP	0,00%	0,00%	34,32%	58,77%	73,61%
GANCHOS	0,05%	0,07%	0,05%	0,03%	0,02%
GAVIONES	0,14%	0,11%	0,04%	0,01%	0,01%
GOLPES	0,06%	0,10%	0,03%	0,03%	0,02%
GRAMPAS	0,01%	0,10%	0,04%	0,00%	0,00%
MALLAS	0,87%	1,16%	1,44%	0,63%	0,58%
MAQ/EQUIP/OTROS	0,23%	0,00%	0,01%	0,02%	0,01%
METALCOM	0,53%	1,14%	0,75%	0,67%	0,18%
PERFILES	6,18%	6,70%	4,06%	2,59%	2,20%
PLANCHAS	14,45%	22,62%	18,37%	12,49%	8,53%
SERVICIOS	0,24%	0,11%	0,06%	0,09%	0,03%
TUBOS	1,82%	2,10%	1,53%	0,79%	0,98%
TOTAL \$US	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Políticas en operaciones

Política de ventas: Las ventas se ejecutan en un 85% al contado y 15% a crédito. Los plazos de crédito no superan los 45 días y las solicitudes son analizadas y aprobadas por un comité de créditos interno.

Políticas de compras: Las condiciones de compras con proveedores son, a crédito el 60% por un plazo de 60 días y el 40% a crédito por 180 días.

Distribución y estacionalidad en ventas

Los productos se distribuyen en forma directa al cliente final a través de las sucursales que cubren casi todo el territorio nacional; la demanda de los materiales proviene de diversos sectores de la economía como son la metalmecánica, construcción, industria petrolera, ferreterías minoristas, entre otros, lo cual minimiza cualquier estacionalidad. La diversificación es la principal defensa contra los ciclos de algunos sectores en particular.

Principales Proveedores

Los principales proveedores de la empresa son líderes mundiales en fabricación de acero y sus derivados, como ser:

PROVEEDORES
DUFERCO
ARCELOR MITAL
TERNIUM
TUPER
USIMINAS

PROVEEDORES
GERDAU
IPAC
PRODAC
BELGO BEKAERT
ACEROS AREQUIPA
STEEL RESOURCES
SIMEC
PEKARI
APOLO
KIBAR
ALZYS GLOBAL
ACINDAR
PERFILADOS PARAGUAY
ANCLA INTERNATIONAL LTD
MARCEGALIA
SETEFER-FERCOI S.A.
PRODUCTOS ACERO CASADO
CIPALAM
XUZHOU
HYUNDAI
CLEVELAND PUNCH

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Principales Clientes

Los principales clientes de la empresa están diversificados entre empresas constructoras, de servicios, petroleras y metalmecánicas. Al corte de revisión, el principal cliente de la empresa es CGI BOLIVIANA S.R.L., que ha conseguido adjudicarse proyectos grandes y ha cerrado acuerdos de provisión de materiales con la empresa.

CLIENTES	Sep. 2023
CORPORACION ACEROS AREQUIPA S.R.L.	14.214.374
CGI BOLIVIANA S.R.L. IMPORTADORAY EXPORTADORA	2.288.150
PLUS STEEL LTDA.	534.376
IMPORCAST S.R.L	935.224
METALES DEL ORIENTE S.R.L.	802.451
CONSTRUCTORA ARCE LEMA S.R.L.	707.064
INDUSTRIA METALURGICAFERROTOD S.A.	261.402
DANIEL ARTURO VELASQUEZ VELASQUEZ	650.523
CHEC	224.012
EMPRESA CONSTRUCTORA Y CONSULTORAS.R.L. - CONSTRUKTURAL S.R.L.	433.752
MAGALY MARLENE TICONA ARIAS	430.189
SINOHYDRO CORPORATION LIMITEDSUCURSAL BOLIVIA	453.538
INOLSA SRL	312.565
CONSTRUCTORA GRANCO LTDA.	279.463
JOHNNY COSSIO GARCIA	239.653
CONSTRURAMA SRL	282.293
BOLINTER LTDA.	222.278
CARLOS ORTIZ DURAN	256.574
WAYRAGROUP S.R.L.	251.162
JUAN CARLOS FLORES MACHADO	192.224
PADDINGTON S.R.L.	247.001
INMOBILIARIA E INVERSIONES SMARTUPGRADE S.R.L.	245.232
SOCIEDAD INDUSTRIAL TAUNUS S.A.	220.124
RIC INVESTMENTS S.R.L.	233.991
CONSTRUCTORA SEICO CARREÑO S.R.L.	225.345
PREFORTE S.A.	64.028
PROVIDENCE GROUP SRL	203.540
AGRIPESO S.R.L.	216.660
AGUSTIN MUÑES COPA	212.743
CONVIAL SRL	195.673
IRON LUIS MORALES FERAUDY	183.545
ERASMO ZABALAGA SAAVEDRA	191.396
EDGAR HUARACHI AICA	184.867
RAMIRO BARRERO	142.187
SKY PROPERTIES SRL	84.727
AMETRINE S.R.L.	127.324
CONSTREGA S.R.L.	147.890
CARLOS CABALLERO S.A.	166.360
CONSTRUCTORA PITAGORAS SRL	172.394
MARCLOR CONSTRUCCIONES S.R.L.	139.406
ANDRES DALENCE DAZA	146.050
ANDRES MICHEL SEDANO	163.649
DESARROLLOS INMOBILIARIOS DIMORENOS.R.L.	153.695
LAS LORITAS S.R.L.	90.326

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Seguros

A septiembre de 2023, los seguros con que cuenta la empresa son:

Tipo de Seguro	Bien Asegurado	Compañía de Seguro (cuenta directa)	Vencimiento	Tipo de Suma Asegurada	Valor Asegurado Renovación 2022-2023
Todo Daño a la Propiedad	Todas las Sucursales y Central- Las lomas	Nacional Seguros	31/07/2024	Valor Total de Activos Fijos y Existencias (que se pueden subrogar según convenio con la compañía)	81,322,604.52
				Valor A Primer Riesgo	5,165,000.00
Fianza Comprensiva 3D	Funcionarios de la empresa	Nacional Seguros	31/07/2024	Agregado Anual	250,000.00
Responsabilidad Civil	Daños materiales y/o terceros	Nacional Seguros	01/08/2024	Agregado Anual	500,000.00
Todo Riesgo Equipos y maquinas	Equipos móviles (grúas, montacargas)	Nacional Seguros	02/08/2024	Valor Total de equipos pesados	3,670,859.17
Automotores pesados	Camiones	Nacional Seguros	03/08/2024	Valor Total comercial	2,467,500.00
Autotal V1	Vehículos	Nacional Seguros	04/08/2024	Valor Total comercial	861,700.00
Accidentes Personales	140 innominados/10 nominados	Nacional Seguros	05/08/2024	Monto Planilla anual	340,363.00
Todo Daño a la Propiedad	Coro Coro, Inmuebles/Existencias	Credinform	10/06/2024	Valor Total de Activos Fijos y Existencias (que se pueden subrogar según convenio con la compañía)	3,948,310.96
Todo Riego de daños a la propiedad – Multiriesgo	Planta Siderúrgica ubicada en Buena Vista Km. 87	Nacional Seguros	08/04/2024	Valor Total de Activos Fijos y Existencias (que se pueden subrogar según convenio con la compañía)	103,429,063.00
				Valor A Primer Riesgo	41,656,974.00

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Instrumento Calificado

IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA con número de registro como emisor en el Registro del Mercado de Valores ("RMV") de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ("ASFI") con número de registro DSVSC-EM-LOM-001/2017 el 5 de mayo de 2017.

Mediante Resolución ASFI/261/2019 de 29 de marzo de 2019 se autorizó e inscribió el Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I con Número de Registro ASFI/DSVSC-PEB-IEL-004/2019.

Emisión 3

La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, mediante nota ASFI/DSVSC/R-14685/2021 de 27 de enero de 2021, autorizó la emisión otorgándole el número de registro ASFI/DSVSC-ED-IEL-003/2021, con clave de pizarra IEL-1-N1U-21. Las características de la Emisión se detallan a continuación:

Características	
Denominación de la Emisión	Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3
Tipo de Bonos a Emitirse	Obligacionales y redimibles a plazo fijo.
Monto Total de la Emisión	Bs 173.000.000.- (Ciento setenta y tres millones 00/100 Bolivianos).
Serie en que se Divide la Emisión	Serie Única.
Valor nominal de los Bonos	Bs 10.000.- (Diez millones 00/100 de Bolivianos).
Precio de colocación	Mínimamente a la par del valor nominal.
Plazo de la Emisión	Dos mil ochocientos ochenta (2.880) días calendario, computables a partir de la fecha de emisión.
Tipo de Interés y Tasa	Tasa nominal, anual y fija de 6,50%.
Cantidad de Bonos	17.300 Bonos.
Fecha de Emisión	27 de enero de 2021.
Fecha de Vencimiento	16 de diciembre de 2028.
Plazo de Colocación	180 días calendario, computables a partir de la fecha de emisión.
Procedimiento de Colocación Primaria y Mecanismo de Negociación	Mercado Primario Bursátil a través de la Bolsa Boliviana de Valores S.A.
Forma de Circulación de los Valores	A la orden.
Precio de Colocación	Mínimamente a la par del valor nominal.
Modalidad de Colocación	A mejor esfuerzo.
Destino Específico de los Fondos y Plazo para la utilización	<p>La Sociedad utilizará los recursos captados de la Emisión, en los siguientes destinos:</p> <p>Recambio de Pasivos: El importe de hasta Bs173.000.000 (ciento setenta y tres millones 00/100 Bolivianos) será utilizado para recambio de pasivos, según el siguiente detalle:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Banco Fassil S.A., hasta Bs 173.000.000.- • Santa Cruz Investments Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., hasta Bs 70.000.000.- • Banco Económico S.A., hasta Bs 70.000.000.- <p>El importe total a recambiar no será superior al monto total de la emisión.</p> <p>En caso de que antes de la obtención de la inscripción y autorización de ASFI para realizar la oferta pública y colocación de la Emisión, la empresa contratara otros préstamos bancarios con dichas entidades financieras, el importe de hasta Bs173.000.000 (ciento</p>

Características	
	<p>setenta y tres millones 00/100 Bolivianos) proveniente de la colocación de los Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3 podrá ser utilizado para el pago de estos nuevos pasivos bancarios.</p> <p>Capital de inversiones: El saldo será utilizado en capital de inversiones como ser: pago a proveedores nacionales y/o extranjeros, compra de materia prima, compra de insumos, compra de equipos u otros relacionados al funcionamiento de la Planta Siderúrgica, pago de fletes y transporte de los productos comercializados y de chatarra, mantenimiento de maquinaria y/o equipos, y otros según el giro normal de la Empresa.</p> <p>Se establece un plazo de utilización de los recursos hasta 360 días a partir de la fecha de inicio de la colocación.</p>
Garantía	<p>La Emisión de Bonos LAS LOMAS I - Emisión 3, comprendida dentro del Programa de Bonos LAS LOMAS I estará respaldada mediante una Garantía Quirografaria de la Sociedad, lo que implica que la Sociedad garantizará la Emisión con todos sus bienes presentes y futuros en forma indiferenciada sólo hasta alcanzar el monto total de las obligaciones emergentes de la Emisión. Adicionalmente, la Emisión contarán con el Aval, en forma solidaria e ilimitada, con expresa renuncia a los beneficios de excusión u orden y división, señor Juan Carlos Zurita y la señora Carmen Vera de Zurita, (en lo sucesivo Avalistas), quienes asumen la calidad de avalistas de la Emisión. Dicha calidad constará en una "Declaración Voluntaria Notariada" a ser suscrita para esta Emisión. En tanto los tenedores de todos los bonos de la Emisión no reciban el pago total y definitivo, conforme las condiciones establecidas, no se extinguirá el Aval otorgado por los Avalistas.</p>
Mecanismo de Cobertura Adicional	<p>Sin perjuicio de lo detallado en la característica correspondiente a la Provisión para el pago de Intereses y/o Capital, la Sociedad depositará cada mes, durante los 6 meses anteriores a la fecha de vencimiento del siguiente cupón (según un cronograma de depósitos que enviará el Agente Pagador mediante nota al Emisor), 1/6 del importe correspondiente al capital y a los intereses de dicho cupón en una cuenta corriente de BNB Valores S.A. destinada a la recepción de fondos para la realización de operaciones bursátiles por cuenta de clientes. Las inversiones realizadas por cuenta de IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA serán registradas en su cuenta de inversión la cual será administrada por el Agente Pagador bajo la modalidad "Discrecional" de acuerdo a los formatos establecidos y aprobados por la normativa vigente. Esta obligación será aplicable a todos los cupones de la serie Única de la Emisión.</p> <p>Los rendimientos netos de otros gastos, que se logren fruto de las inversiones realizadas por el Agente Pagador, se constituirán en una provisión para el pago de Capital y/o Intereses, acumulándose y reinvirtiéndose con carácter re-envolvente. Todos los rendimientos netos de gastos resultantes de la reinversión serán devueltos a la Sociedad al vencimiento de la Emisión o en su defecto y si por algún motivo la Sociedad no provisionara los recursos necesarios para cubrir los intereses de un determinado semestre, estos rendimientos podrán ser utilizados para cubrir parte de los importes no provisionados. Asimismo, y en caso de que los fondos no hayan sido provistos oportunamente al Agente Pagador, conforme a lo establecido en el presente punto, tendrá la obligación de informar tal extremo a ASFI, BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos.</p>
Periodicidad de Pago de Intereses	Cada 180 días calendario.
Reajustabilidad del empréstito	La Emisión y el empréstito resultante no serán reajustables.
Bolsa en la que se inscribirá la Emisión	Bolsa Boliviana de Valores S.A.
Agencia de Bolsa estructuradora y colocadora y Agente pagador	BNB Valores S.A. Agencia de Bolsa
Representante Provisorio de los Tenedores de Bonos	Rodrigo Victor Argote Perez.

Fuente: ASFI

Cronograma de Cupones a Valor Nominal con Pago de Capital e Intereses

Serie única			
Cupón	Intereses Unitarios (Bs)	Amortización de Capital Unitario (Bs)	Amortización Capital (%)
1	325,00	-	-
2	325,00	-	-
3	325,00	-	-
4	325,00	-	-
5	325,00	-	-
6	325,00	-	-
7	325,00	-	-
8	325,00	-	-
9	325,00	-	-
10	325,00	200,00	2,00%
11	318,50	200,00	2,00%
12	312,00	200,00	2,00%
13	305,50	1.000,00	10,00%
14	273,00	1.000,00	10,00%
15	240,50	3.700,00	37,00%
16	120,25	3.700,00	37,00%

Fuente: ASFI

Compromisos Financieros⁷

La Sociedad tendrá, en su condición de Emisor de Bonos y en tanto se encuentre pendiente la redención total de los Bonos dentro del Programa por parte de la Sociedad, las siguientes restricciones, obligaciones y compromisos Financieros:

⁷ Las Asambleas General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 1 y Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 2 realizadas el 30 de junio de 2021, aprobaron la modificación del ratio de cobertura de deuda y razón corriente. Esta información se encuentra en el punto hechos relevantes del presente informe.

a) Relación deuda a patrimonio (“RDP”). La Relación deuda a patrimonio, será calculada trimestralmente de la siguiente manera:

$$RDP = \frac{Pasivo\ Total}{Patrimonio\ Neto} \leq 2$$

Dónde:

- **Pasivo total:** Es la suma (en fecha de cálculo relevante) de todas las cuentas presentadas como Pasivo Corriente y Pasivo No Corriente en el Balance General de la Sociedad en la fecha de cálculo.
- **Patrimonio neto:** Es la diferencia entre el monto del Activo Total y Pasivo Total que aparece en los estados financieros de la Sociedad en la fecha de cálculo relevante.

b) Razón Corriente (“RC”). La Razón Corriente, será calculada trimestralmente de la siguiente manera:

$$RC = \frac{Activo\ Corriente}{Pasivo\ Corriente} \geq 2$$

Dónde:

- **Activo corriente:** Es la suma (en fecha de cálculo relevante) de todas las cuentas presentadas como Activo Corriente en el Balance General de la Sociedad (neto de cualquier previsión presentada en el Balance General de la Sociedad).
- **Pasivo corriente:** Es la suma (en fecha de cálculo relevante) de todas las cuentas presentadas como Pasivo Corriente en el Balance General de la Sociedad.

Todos los conceptos descritos en los compromisos financieros antes señalados estarán claramente expuestos para su cálculo en los Estados Financieros generados por la Sociedad, dichos Estados Financieros conjuntamente con el cálculo del RCD, RDP y RC, serán enviados trimestralmente (marzo, junio, septiembre y diciembre) a ASFI, a la BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos.

Rescate Anticipado

La Sociedad se reserva el derecho de redimir anticipadamente los Bonos que componen este Programa, en una o en todas las Emisiones comprendidas dentro del Programa, conforme a lo siguiente: (i) mediante sorteo de acuerdo a lo establecido en los artículos 662 al 667 del Código de Comercio o (ii) mediante compras en el mercado secundario, conforme lo siguiente:

(i) Redención anticipada mediante sorteo

El sorteo se celebrará ante Notario de Fe Pública, quien levantará Acta de la diligencia indicando la lista de los Bonos que salieron sorteados para ser redimidos anticipadamente, acta que se protocolizará en sus registros.

La lista de los Bonos sorteados se publicará dentro de los cinco (5) días calendario siguientes, conforme lo determinado por el artículo 663 del Código de Comercio (modificado por la ley de Desburocratización para la Creación y Funcionamiento de Unidades Económicas No. 779), incluyendo la identificación de Bonos sorteados de acuerdo a la nomenclatura que utiliza la EDV y la indicación de que sus intereses cesarán y que éstos conjuntamente el capital (precio de rescate), serán pagaderos a partir de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de publicación.

Los Bonos sorteados conforme a lo anterior, dejarán de devengar intereses desde la fecha fijada para su pago.

En la fecha de pago, el monto que se cancelará por la redención a favor de los inversionistas (Precio de redención) incluirá el capital más los intereses devengados.

Una vez sorteados los Bonos a redimir el emisor pagará al inversionista el Precio de redención que resulte mayor entre las siguientes opciones:

- Precio a tasa de valoración;
- Monto de capital más intereses más compensación por redención anticipada

El Precio a Tasa de Valoración corresponde al Precio del Bono (de acuerdo a la Metodología de Valoración contenida en el libro 8° de la Recopilación de Normas para el Mercado de Valores emitido por la ASFI), a la fecha de pago, descontado a la Tasa de Valoración.

Tasa de Valoración: tasa de rendimiento registrada en el portafolio de los tenedores de Bonos, a precio de mercado, de acuerdo al correspondiente código de valoración de la Emisión; al día inmediatamente anterior al que se realizó el sorteo. Esta tasa de rendimiento será proporcionada por la BBV o por la EDV a solicitud de los Tenedores de Bonos.

Capital más intereses: Corresponde al capital pendiente de pago más los intereses devengados hasta la fecha de pago.

La Compensación por redención anticipada, la base porcentual de dicha compensación estará establecida de acuerdo a lo siguiente:

Plazo de vida remanente de la Emisión (en días)	Porcentaje de compensación por el saldo a capital a ser redimido
1 - 360	1,15%
361 - 720	1,50%
721 - 1.080	1,85%
1.081 - 1.440	2,10%
1.441 - 1.800	2,50%
1.801 - 2.160	3,00%
2.161 - 2.520	3,50%
2.521-2.880	4,50%

La Sociedad depositará en la cuenta que a tal efecto establezca el Agente Pagador, el importe del capital de los Bonos sorteados y los intereses generados a más tardar un (1) día hábil antes de la fecha señalada para el pago.

(ii) Redención mediante compra en el mercado secundario

La Sociedad se reserva el derecho a realizar redenciones la emisión, a través de compras en el mercado secundario, al precio de mercado vigente al momento de realizarse la transacción. Dicha transacción debe realizarse en la BBV.

iii) Otros aspectos relativos a la redención anticipada

Cualquier decisión de rescatar anticipadamente los Bonos ya sea por sorteo o a través de compras en el mercado secundario, deberá ser comunicada como Hecho Relevante a ASFI, a la BBV y al Representante Común de Tenedores de Bonos.

En caso de haberse realizado una redención anticipada y que, como resultado de ello, el plazo de los Bonos resultara menor al plazo mínimo establecido por Ley para la exención del RC - IVA, el Emisor pagará al Servicio de Impuestos Nacionales (SIN) el total de los impuestos correspondientes a dicha redención, no pudiendo descontar los mencionados montos a los Tenedores de Bonos que se hubiesen visto afectados por la redención anticipada.

La definición sobre la realización de la redención anticipada de los Bonos, la modalidad de redención, la cantidad de Bonos a ser redimidos, la fecha, la hora y cualquier otro aspecto que sea necesario en relación a la redención anticipada serán definidos conforme la delegación de definiciones establecida en el punto 1.2 del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Socios de fecha 25 de agosto de 2017, modificada por las Asambleas Generales Extraordinarias de Socios de 6 de diciembre de 2017, 13 de junio de 2018, 25 de febrero de 2019 y 26 de junio de 2020.

Hechos Relevantes

- Ha comunicado que el 10 de agosto de 2023, procedió a la firma de contrato de Cesión de Flujos Futuros como parte del proceso de Titularización, entre Import. Export. Las Lomas Ltda. e iBolsa Sociedad de Titularización S.A.
- Ha comunicado que el 27 de junio de 2023, con la participación del 100% de los inversionistas de los Bonos vigentes en circulación, se llevaron a cabo las Asambleas Generales de Tenedores de BONOS LAS LOMAS I conforme a lo siguiente:

Emisión	Hora inicio de la Asamblea
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 1	15:00
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 2	15:30
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 3	16:00
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 4	16:30

Los Tenedores de Bonos de cada una de las Asambleas determinaron lo siguiente:

- Considerar y tomar conocimiento del Informe de la Sociedad Emisora.
 - Considerar y tomar conocimiento del Informe del Representante Común de Tenedores de Bonos.
 - Se resolvió designar a los representantes para la firma del Acta correspondiente.
- Ha comunicado que el 12 de junio de 2023, con la participación del cien por ciento (100%) de los inversionistas de los Bonos vigentes en circulación, se llevaron a cabo las Asambleas Generales de Tenedores de **BONOS LAS LOMAS I** conforme a lo siguiente:

Emisión	Hora inicio de la Asamblea
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 1	15:00
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 2	15:30
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 3	16:00
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 4	16:30

En las Asambleas se determinó lo siguiente:

- Tomar conocimiento y aprobar el Cambio a Sector Industrial.
- Tomar conocimiento y aprobar las Modificaciones a la Escritura de Constitución.

- Ha comunicado que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas realizada el 2023-07-10, realizada con el 100.00% de participantes, determinó lo siguiente:
La transferencia de Cuotas de Capital de la señora Carmen Vera, quien transfiere 275.516 Cuotas de Capital, a favor del socio Juan Carlos Zurita Vera y transfiere 1 Cuota de Capital, a favor del socio Juan Carlos Zurita Hurtado, quedando la participación societaria de la siguiente manera:

Socio	Capital Social	Cuotas de Capital	Porcentaje %
Juan Carlos Zurita Vera	Bs. 288.432.000,00	288.432	99,9997
Juan Carlos Zurita Hurtado	Bs. 1.000,00	1	0,0003
TOTAL	Bs. 288.433.000,00	288.433	100

- Ha comunicado que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas realizada el 2023-06-30, realizada con el 100.00% de participantes, determinó lo siguiente:
 1. Tomar conocimiento y aprobar las determinaciones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I, respecto al Informe Anual de la Sociedad Emisora.
 2. Tomar conocimiento y aprobar las determinaciones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I, respecto al Informe del Representante Común de Tenedores de Bonos.
- Ha comunicado que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas realizada el 2023-06-26, realizada con el 100.00% de participantes, determinó lo siguiente:
 1. Tomar conocimiento y aprobar las determinaciones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I, respecto al Cambio a Sector Industrial.
 2. Tomar conocimiento y aprobar las determinaciones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I, respecto a las Modificaciones a la Escritura de Constitución.
- Ha comunicado que, en fecha 17 de junio de 2023, el Directorio decidió convocar a Asamblea Extraordinaria de Socios a celebrarse en fecha 26 de junio de 2023 en el domicilio de la empresa en la Av. Cristo Redentor N° 3125, a horas 08:00 a.m. con el siguiente orden del día:
 1. Considerar Ampliación del Objeto Social de la Sociedad.
 2. Considerar las Modificaciones a la Escritura de Constitución de la Sociedad.
- Ha comunicado que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas realizada el 2023-03-27, realizada con el 100.00% de participantes, determinó lo siguiente:
 1. Aprobar el Balance General y Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022.
 2. Aprobar del Dictamen de Auditoría Externa.
 3. Aprobar el tratamiento de los Resultados de la gestión 2022, cuya distribución de las utilidades se efectuará de la siguiente manera:

	Bs
Utilidad Neta Gestión 2022	61.184.927.-
Destinar a la Reserva Legal 5% gestión 2022	3.059.246.-
Resultados Acumulados	58.125.681.-

- Ha comunicado que, en reunión de Directorio de 17 de marzo de 2023, se determinó convocar a la Asamblea Ordinaria de Socios, a realizarse el 27 de marzo de 2023 a Hrs. 09:30, con el siguiente Orden del Día:
 1. Aprobación del Balance General y Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022.
 2. Aprobación del Dictamen de Auditoría Externa.
 3. Tratamiento de los Resultados de Gestión 2022.
- Ha comunicado que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas realizada el 2023-02-09, realizada con el 100.00% de participantes, determinó lo siguiente:
 1. Tomar conocimiento y aprobar que IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LTDA., participe de un proceso de Titularización de Derechos de Flujos Futuros e Intercambio de Bonos.
 2. Aprobar la suscripción de un Contrato de Cesión Irrevocable de Derechos sobre Flujos de Ventas Futuras para fines de Titularización, Administración y Representación de IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LTDA. para la constitución del Patrimonio Autónomo IBOLSA ST003.
 3. Aprobar el otorgamiento de Poder Especial en favor del Gerente General.
- Ha convocado a la Asamblea Extraordinaria de Socios, a realizarse el 9 de febrero de 2023 a Hrs. 09:30, con el siguiente Orden del Día:
 1. Aprobar que IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LIMITADA participe en un Proceso de Titularización de Derechos de Flujos Futuros e Intercambio de Bonos.
 2. Suscripción de un CONTRATO DE CESIÓN IRREVOCABLE DE DERECHOS SOBRE FLUJOS DE VENTAS FUTURAS para fines de Titularización de IMPORT. EXPORT. LAS LOMAS LIMITADA.
 3. Otorgamiento de Poder Especial en favor del Gerente General.
- Ha comunicado la incorporación el 1 de agosto de 2022, del señor Daniel Eduardo Leaños Eid al nuevo cargo de Gerente Nacional de Recursos Humanos.

- Ha comunicado que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas realizada el 28 de junio de 2022, realizada con el 100.00% de participantes, determinó: Tomar conocimiento y aprobar las determinaciones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 1, Emisión 2, Emisión 3 y Emisión 4.
- Ha comunicado que el 28 de junio de 2022, con la participación del cien por ciento (100%) de los inversionistas de los Bonos vigentes en circulación, se llevaron a cabo las Asambleas Generales de Tenedores de BONOS LAS LOMAS I, conforme a lo siguiente:

Emisión	Hora inicio de la Asamblea
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 1	14:30
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 2	15:00
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 3	15:30
BONOS LAS LOMAS I – EMISIÓN 4	16:00

Los Tenedores de Bonos de cada una de las Asambleas determinaron lo siguiente:

1. Considerar y tomar conocimiento del Informe de la Sociedad Emisora.
 2. Considerar y tomar conocimiento del Informe del Representante Común de Tenedores de Bonos.
- Ha comunicado que el 20 de junio de 2022, determinó convocar a Asamblea Extraordinaria de Socios, a realizarse el 28 de junio de 2022, con el siguiente Orden del Día:
 1. Presentación y consideración de las determinaciones de la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 1, Emisión 2, Emisión 3 y Emisión 4.
 2. Designación de socios para la firma del Acta.
 3. Lectura y Aprobación del Acta.
 - Ha comunicado que la Asamblea Extraordinaria de Socios, realizada el 28 de abril de 2022, determinó lo siguiente:
 1. Autorización para constituir a la señora Carmen Vera de Zurita en Coacreditada (Codeudora) de Import Export Las Lomas Ltda., obligándose por sí y a favor de terceros en la Línea de Crédito Sindicada y Obligaciones emergentes de esta que mantiene con: Banco Mercantil Santa Cruz S.A., Banco Unión S.A., Banco Bisa S.A., y Banco Ganadero S.A.
 - Ha comunicado que la Asamblea Ordinaria de Socios, realizada el 29 de marzo de 2022, determinó lo siguiente:
 1. Aprobación del Balance General y Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2021.
 2. Aprobación del Dictamen de Auditoría Externa.
 3. Tratamiento de los Resultados de Gestión 2021, posterior a la constitución de la Reserva Legal del 5% sobre la Utilidad Neta, los resultados pasarían a la cuenta de Resultados Acumulados.
 - Ha comunicado que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, realizada el 7 de febrero de 2022, determinó lo siguiente:

Aprobación del Plan de Acción y Cronograma de implementación referente a la Matriz de observaciones que contienen los resultados de la Inspección Ordinaria de la ASFI con corte al 30 de junio de 2021.
 - Ha convocado a la Asamblea Extraordinaria de Socios, a realizarse el 7 de febrero de 2022, con el siguiente Orden del Día:
 1. Consideración de los Resultados de la Inspección Ordinaria de la ASFI a la Sociedad con corte al 30 de junio de 2021 y el correspondiente plan de acción.
 2. Lectura y aprobación del Acta.
 - Ha comunicado que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas realizada el 2021-07-29, realizada con el 100.00% de participantes, determinó lo siguiente: Aprobar la modificación de los Compromisos Financieros de la Emisión de Pagarés denominada “Pagarés Privados Las Lomas – Alianza” de acuerdo al siguiente detalle:

A)	Compromisos financieros	Compromiso
1	Endeudamiento (Pasivo Total / Patrimonio Total)	≤ 2
2	Coefficiente de liquidez – Razón corriente (Activo Corriente / Pasivo Corriente)	$\geq 2,5$
3	Cobertura de la deuda (EBITDA + Invent.Mayor 22otación/ (Amort. K + i)	$\geq 0,5$; 2021 ≥ 1 ; 2022 – 2023 $\geq 1,25$; 2024 – 2025

- Ha comunicado que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas realizada el 2021-06-30, realizada con el 100.00% de participantes, determinó lo siguiente: Aprobar por unanimidad los siguientes puntos resultantes de la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 1 y Emisión 2:
 - Modificaciones al Programa de Emisiones de Bonos LAS LOMAS I.

- Ha comunicado que la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 1, realizada el 30 de junio de 2021, con la participación del 100% de los Bonos vigentes en circulación, resolvió aprobar por unanimidad los siguientes puntos:
 1. Modificación a la Formula e indicador del Ratio de Cobertura de Deuda:

$$\text{RCD Propuesto} = \frac{\text{EBITDA} + \text{Inventario Mayor Rotación}}{\text{Amortización de Capital} + \text{Intereses}}$$
 Con los siguientes limites
 - Gestión 2020: No aplica el ratio.
 - Gestión 2021: el RCD deberá ser mayor o igual a 0,5
 - Gestión 2022 y 2023: el RCD deberá ser mayor o igual a 1.
 - Gestión 2024 en adelante: el RCD deberá ser mayor o igual a 1,25.
 Modificación al indicador del Ratio de Liquidez
 - A partir de junio 2021 en adelante el ratio deberá ser mayor o igual a 2,50
 - La fórmula de cálculo no se modifica.
 2. La Sociedad se compromete a mantener libre de Gravamen, durante la vigencia del Programa y de las Emisiones que formen parte del mismo, todos los activos que actualmente no registran gravamen, compuestos por Terreno y Maquinaria de Producción de la División Industrial de Las Lomas.
- Ha comunicado que la Asamblea General de Tenedores de Bonos Las Lomas I – Emisión 2, realizada el 30 de junio de 2021, con la participación del 100% de los Bonos vigentes en circulación, resolvió aprobar por unanimidad los siguientes puntos:
 1. Modificación a la Formula e indicador del Ratio de Cobertura de Deuda:

$$\text{RCD Propuesto} = \frac{\text{EBITDA} + \text{Inventario Mayor Rotación}}{\text{Amortización de Capital} + \text{Intereses}}$$
 Con los siguientes limites
 - Gestión 2020: No aplica el ratio.
 - Gestión 2021: el RCD deberá ser mayor o igual a 0,5
 - Gestión 2022 y 2023: el RCD deberá ser mayor o igual a 1.
 - Gestión 2024 en adelante: el RCD deberá ser mayor o igual a 1,25.
 Modificación al indicador del Ratio de Liquidez
 - A partir de junio 2021 en adelante el ratio deberá ser mayor o igual a 2,50
 - La fórmula de cálculo no se modifica.
 3. La Sociedad se compromete a mantener libre de Gravamen, durante la vigencia del Programa y de las Emisiones que formen parte de este, todos los activos que actualmente no registran gravamen, compuestos por Terreno y Maquinaria de Producción de la División Industrial de Las Lomas.
- Ha comunicado que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas realizada el 2021-03-29, realizada con el 100.00% de participantes, determinó lo siguiente:
 1. Aprobación del Balance General, Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2020.
 2. Aprobación del Dictamen de Auditoría Externa.
 3. Tratamiento de los Resultados de Gestión 2020, posterior a la constitución de la Reserva Legal del 5% sobre la Utilidad Neta, los resultados pasarían a la cuenta de Resultados Acumulados.
- Ha convocado a la Asamblea Ordinaria de Socios a realizarse el 29 de marzo de 2021 a Hrs. 09:00, con el siguiente Orden del Día:
 1. Aprobación del Balance General y Estados Financieros de la Sociedad al 31 de Diciembre de 2020.
 2. Aprobación del Dictamen de Auditoría Externa.
 3. Tratamiento de los Resultados de Gestión 2020.

Riesgos y Oportunidades

La empresa ha identificado las siguientes fortalezas y debilidades:

Oportunidades	Amenazas
Mercado desabastecido	Inestabilidad política y económica.
Prohibición de exportación de chatarra	Altos costos de materias primas en el mundo para la producción en las fábricas y la fuerte subida de los fletes marítimos.
Precio elevado del hierro en el mercado.	Incertidumbre efectos de la pandemia (COVID).
	Guerra comercial causada por empresas del rubro.
	Condiciones del clima adverso (caída de puentes en carreteras).
Fortalezas	Debilidades
Documentación ordenada y de fácil acceso.	Falta de comunicación entre áreas para el mejor manejo de información.
Logística bien definida para los traslados de materiales entre centros local y nacional.	No se cuenta con índices de medición del desempeño laboral.
Equipo profesional y con experiencia contable.	Falta de galpones adecuados para el almacenamiento del hierro.
Se cuenta con una herramienta clave como es el SAP.	Falta de capacitación en el área de siderúrgica y sus procesos.
Se tiene buena comunicación y apoyo de la alta gerencia.	Ausencia de un departamento de costeo o un especialista en el rubro.
Imagen corporativa fuerte que permite aumentar el reconocimiento del negocio y genera mayor confianza por parte de los clientes.	Falta de eficiencia de planificación y gestión de liquidez
Software de gestión empresarial reconocido mundialmente.	No son aprovechados los medios digitales para la gestión comercial (FB, WEB, WS, Instagram)

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Riesgos

- **Riesgo de Demanda:** Posibilidad de que los nuevos productos producidos por la planta siderúrgica no tengan una buena aceptación del mercado.
- **Riesgo Económico:** Desaceleración del sector de construcción podría ocasionar una reducción en los precios de los materiales.
- **Riesgo Cambiario.** El desarrollo de proyectos tanto públicos como privados, se enfrenta en general al riesgo de las fluctuaciones cambiarias de precios por la política cambiaria que adopte el Estado, la cual pudiera afectar algunos costos de productos importados.
- **Riesgo Operativo.** Riesgos internos a la operación diaria que generan incumplimiento de los parámetros de operación, mayores costos o que la operación sea interrumpida.
- **Riesgo Técnico.** Se relaciona al mantenimiento de la maquinaria o equipos a ser utilizados para la ejecución de las obras, así como la reparación adecuada y oportuna de los mismos.
- **Riesgo de Mercado.** El principal riesgo es el ingreso de material de mala calidad a precios bajos. Se mitiga este aspecto fortaleciendo la calidad de los productos.

Oportunidades

- Proyectar la imagen corporativa enfocada al cambio de empresa comercial a empresa industrial, para fabricar un producto nacional de calidad.
- Libertad de comercializar cualquier marca de fierro corrugado sin dependencia de un solo proveedor
- Incrementar la publicidad de la empresa enfocado en el nuevo proyecto siderúrgico en diferentes medios de prensa lo que llevará a atraer más clientes.
- Relaciones positivas con agentes gubernamentales (Gobierno Central, Alcaldía, Gobernación, etc.) debido al proyecto Siderúrgico.
- Fortalecer la laminadora acero buscando palanquillas a buen precio para ser una opción más económica para sus clientes.
- Ampliar la certificación de sus productos y servicios para permitirles ser más competitivos.
- Mejores condiciones de negociación con los proveedores para poder mejorar los precios a los clientes.
- Incremento de la inversión pública por políticas de reactivación de la economía.

Anexo 1. Cuadro Resumen

CUADRO RESUMEN - IMPORT EXPORT LAS LOMAS LTDA.							
Cuentas (en miles de Bs) e Indicadores	Dic. 2018	Dic. 2019	Dic. 2020	Dic. 2021	Sep. 2022	Dic. 2022	Sep. 2023
Balance General							
Disponible	50.844	3.137	29.050	88.472	9.727	24.513	14.178
Cuentas por cobrar	121.089	223.436	267.532	177.078	160.486	154.997	166.155
Inventario	480.969	640.050	679.407	702.866	756.596	765.000	763.858
Activo corriente	1.082.452	1.179.236	1.195.729	1.130.513	1.071.112	1.081.907	1.037.471
Activo Fijo	323.732	627.310	1.172.833	1.483.174	1.584.756	1.602.937	1.571.721
Activo no Corriente	331.050	633.740	1.178.303	1.487.599	1.589.408	1.607.281	1.576.632
Total Activo	1.413.502	1.812.975	2.374.032	2.618.112	2.660.520	2.689.188	2.614.104
Total Activo/Prueba Ácida	601.483	539.186	516.322	427.647	314.517	316.907	273.614
Pasivo Corriente	455.343	515.858	221.944	223.523	138.317	121.594	133.334
Obligaciones Financieras CP	337.813	360.992	124.283	114.867	21.764	20.593	21.232
Pasivo no Corriente	418.247	687.819	1.292.693	1.517.883	1.597.434	1.629.702	1.541.640
Obligaciones Financieras LP	411.516	680.625	1.285.077	1.511.110	1.591.314	1.623.307	1.535.049
Total obligaciones Financieras	749.330	1.041.617	1.409.360	1.625.977	1.613.078	1.643.900	1.556.281
Total Pasivo	873.589	1.203.678	1.514.637	1.741.406	1.735.751	1.751.297	1.674.974
Total Patrimonio	539.912	609.298	859.395	876.706	924.769	937.891	939.129
Total Pasivo y Patrimonio	1.413.502	1.812.975	2.374.032	2.618.112	2.660.520	2.689.188	2.614.104
Estado de Resultados							
Ingresos	528.157	483.935	304.225	418.862	494.960	631.091	517.016
Costos	379.484	348.102	212.345	296.043	356.977	423.661	337.110
Utilidad Bruta	148.673	135.833	91.880	122.819	137.984	207.431	179.906
Gastos operativos	84.228	78.141	58.873	72.718	62.081	109.482	86.668
Gastos financieros	31.626	14.744	25.147	34.096	28.843	39.277	74.439
Utilidad Neta	41.768	39.696	7.546	17.311	48.063	61.185	1.238
EBIT	64.444	57.692	33.007	50.101	75.903	97.948	93.239
EBITDA	69.995	64.451	38.106	55.611	80.550	104.073	112.442
Estado de Resultados (12 meses)							
Ingresos	528.157	483.935	304.225	418.862	617.262	631.091	653.147
Costos	379.484	348.102	212.345	296.043	442.412	423.661	403.794
Utilidad Bruta	148.673	135.833	91.880	122.819	174.849	207.431	249.353
Gastos operativos	84.228	78.141	58.873	72.718	82.148	109.482	134.068
Gastos financieros	31.626	14.744	25.147	34.096	38.478	39.277	84.872
Utilidad Neta	41.768	39.696	7.546	17.311	58.432	61.185	14.360
EBIT	64.444	57.692	33.007	50.101	92.702	97.948	115.285
EBITDA	69.995	64.451	38.106	55.611	98.687	104.073	135.966
Rentabilidad							
Margen bruto	28,15%	28,07%	30,20%	29,32%	28,33%	32,87%	38,18%
Margen operativo (EBIT/Ingresos)	12,20%	11,92%	10,85%	11,96%	15,02%	15,52%	17,65%
Margen neto	7,91%	8,20%	2,48%	4,13%	9,47%	9,70%	2,20%
ROA	2,95%	2,19%	0,32%	0,66%	2,20%	2,28%	0,55%
ROA operativo	4,28%	2,66%	0,35%	0,71%	2,33%	2,40%	0,57%
ROE	7,74%	6,52%	0,88%	1,97%	6,32%	6,52%	1,53%
Endeudamiento							
Deuda financiera / Patrimonio	1,39	1,71	1,64	1,85	1,74	1,75	1,66
Pasivo Total / Patrimonio (RPD)	1,62	1,98	1,76	1,99	1,88	1,87	1,78
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0,52	0,43	0,15	0,13	0,08	0,07	0,08
Apalancamiento (Activo / Patrimonio)	2,62	2,98	2,76	2,99	2,88	2,87	2,78
Solvencia							
Pasivo No Corriente / EBITDA	5,98	10,67	33,92	27,29	16,19	15,66	11,34
Pasivo Corriente / EBITDA	6,51	8,00	5,82	4,02	1,40	1,17	0,98
Pasivo Total / EBITDA	12,48	18,68	39,75	31,31	17,59	16,83	12,32
Deuda financiera/ EBITDA	10,71	16,16	36,99	29,24	16,35	15,80	11,45
Cobertura							
EBITDA / Gastos Financieros	2,21	4,37	1,52	1,63	2,56	2,65	1,60
Cobertura de servicio de la deuda	3,12	3,31	8,26	7,96	19,42	19,81	11,06
EBITDA / Gastos Financieros + Deuda Fin CP	0,19	0,17	0,26	0,37	1,64	1,74	1,28
Liquidez							
Liquidez General	2,38	2,29	5,39	5,06	7,74	8,90	7,78
Prueba Ácida	1,32	1,05	2,33	1,91	2,27	2,61	2,05
Capital de Trabajo	627.109	663.378	973.785	906.990	932.796	960.312	904.138
Actividad							
Rotacion Promedio de Inventarios	0,79	0,54	0,31	0,42	0,58	0,55	0,53
Inventario	480.969	640.050	679.407	702.866	756.596	765.000	763.858
Plazo promedio de inventarios	456	662	1152	855	616	650	681
Rotacion de Cuentas por cobrar	4,36	2,17	1,14	2,37	3,85	4,07	3,93
Cuentas por cobrar comerciales	121.089	223.436	267.532	177.078	160.486	154.997	166.155
Plazo promedio de cobro	83	166	317	152	94	88	92
Rotacion de Cuentas por Pagar	1,86	1,55	6,72	24,15	26,64	36,40	16,82
Cuentas por pagar comerciales	203.541	224.054	31.610	12.258	16.606	11.638	24.005
Plazo promedio de pago	193	232	54	15	14	10	21
Ciclo de efectivo	346	596	1415	992	696	729	751

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Anexo 2. Análisis Vertical Balance General

Balance General	Dic. 2018	Dic. 2019	Dic. 2020	Dic. 2021	Sep. 2022	Dic. 2022	Sep. 2023
Activo							
Activo Corriente	76,58%	65,04%	50,37%	43,18%	40,26%	40,23%	39,69%
Disponible	3,60%	0,17%	1,22%	3,38%	0,37%	0,91%	0,54%
Cuentas por cobrar	8,57%	12,32%	11,27%	6,76%	6,03%	5,76%	6,36%
Impuestos por recuperar	4,53%	4,25%	3,32%	2,81%	1,73%	2,24%	0,49%
Inventarios	34,03%	35,30%	28,62%	26,85%	28,44%	28,45%	29,22%
Anticipo a Proveedores	25,85%	13,00%	5,94%	3,38%	3,69%	2,87%	3,08%
Activo No Corriente	23,42%	34,96%	49,63%	56,82%	59,74%	59,77%	60,31%
Activo Fijo Neto	22,90%	34,60%	49,40%	56,65%	59,57%	59,61%	60,12%
Inversiones	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Otros activos	0,51%	0,35%	0,22%	0,16%	0,17%	0,16%	0,18%
Total Activo	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Pasivo							
Pasivo Corriente	32,21%	28,45%	9,35%	8,54%	5,20%	4,52%	5,10%
Deudas comerciales, laborales y fiscales	2,01%	1,40%	3,03%	3,89%	3,88%	3,51%	3,48%
Otras cuentas por pagar CP	14,40%	12,36%	1,33%	0,47%	0,62%	0,43%	0,92%
Anticipo de clientes	0,13%	0,18%	0,05%	0,06%	0,14%	0,07%	0,16%
Deudas bancarias y financieras CP	15,67%	14,52%	4,94%	4,12%	0,56%	0,51%	0,55%
Pasivo No Corriente	29,59%	37,94%	54,45%	57,98%	60,04%	60,60%	58,97%
Deudas bancarias y financieras LP	26,30%	35,73%	41,37%	39,97%	42,54%	43,34%	58,46%
Provisión para beneficios sociales	0,48%	0,40%	0,32%	0,26%	0,23%	0,24%	0,25%
Otras cuentas por pagar LP (Deuda Bursátil)	2,81%	1,81%	12,76%	17,75%	17,27%	17,02%	0,26%
Total Pasivo	61,80%	66,39%	63,80%	66,51%	65,24%	65,12%	64,07%
Patrimonio							
Capital	20,41%	15,91%	12,15%	11,02%	10,84%	10,73%	11,03%
Aporte por capitalizar	0,00%	1,10%	0,84%	0,76%	0,75%	0,74%	0,77%
Reserva legal	1,23%	1,08%	0,90%	0,83%	0,85%	0,84%	0,99%
Ajuste de capital	3,87%	3,35%	2,73%	2,47%	2,43%	2,41%	2,48%
Ajustes de reservas patrimoniales	0,30%	0,26%	0,24%	0,22%	0,22%	0,21%	0,22%
Resultados acumulados	9,44%	9,72%	9,11%	8,54%	9,02%	8,92%	11,40%
Resultados del periodo	2,95%	2,19%	0,32%	0,66%	1,81%	2,28%	0,05%
Reserva por revalúo técnico	0,00%	0,00%	9,90%	8,98%	8,83%	8,74%	8,99%
Total Patrimonio	38,20%	33,61%	36,20%	33,49%	34,76%	34,88%	35,93%
Total Pasivo y Patrimonio	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Anexo 3. Análisis Vertical Estado de Resultados

Estado de Resultados	Dic. 2018	Dic. 2019	Dic. 2020	Dic. 2021	Sep. 2022	Dic. 2022	Sep. 2023
Ingresos	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Ventas	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Costos	71,85%	71,93%	69,80%	70,68%	72,12%	67,13%	65,20%
Costo de Ventas	71,85%	71,93%	69,80%	70,68%	72,12%	67,13%	65,20%
Utilidad Bruta	28,15%	28,07%	30,20%	29,32%	27,88%	32,87%	34,80%
Gastos de Operación	15,95%	16,15%	19,35%	17,36%	12,54%	17,35%	16,76%
Gastos Administrativos	10,84%	11,09%	14,95%	12,60%	8,47%	13,57%	14,99%
Gastos Comerciales	5,11%	5,06%	4,40%	4,76%	4,08%	3,78%	1,77%
Utilidad Operativa	12,20%	11,92%	10,85%	11,96%	15,34%	15,52%	18,03%
Gastos Financieros	5,99%	3,05%	8,27%	8,14%	-5,83%	-6,22%	-14,40%
Otros ingresos	0,00%	0,00%	0,00%	0,31%	0,00%	0,00%	0,00%
Otros gastos	1,69%	-0,67%	-0,10%	0,00%	0,20%	0,40%	0,05%
Utilidad Neta	7,91%	8,20%	2,48%	4,13%	9,71%	9,70%	0,24%
Depreciación	1,05%	1,40%	1,68%	1,32%	0,94%	0,97%	3,71%
EBIT	12,20%	11,92%	10,85%	11,96%	15,34%	15,52%	18,03%
EBITDA	13,25%	13,32%	12,53%	13,28%	16,27%	16,49%	21,75%

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Anexo 4. Análisis Horizontal de Balance General

Balance General	Dic. 2018	Dic. 2019	Dic. 2020	Dic. 2021	Sep. 2022	Dic. 2022	Sep. 2023
Activo							
Activo Corriente	24,97%	8,94%	1,40%	-5,45%	-5,25%	-4,30%	-4,11%
Disponible	130,06%	-93,83%	825,99%	204,55%	-89,01%	-72,29%	-42,16%
Cuentas por cobrar	-7,00%	84,52%	19,74%	-33,81%	-9,37%	-12,47%	7,20%
Impuestos por recuperar	101,78%	20,17%	2,36%	-6,74%	-37,26%	-18,11%	-78,81%
Inventarios	2,76%	33,08%	6,15%	3,45%	7,64%	8,84%	-0,15%
Anticipo a Proveedores	70,74%	-35,53%	-40,19%	-37,14%	10,83%	-12,85%	4,32%
Activo No Corriente	129,53%	91,43%	85,93%	26,25%	6,84%	8,05%	-1,91%
Activo Fijo Neto	134,46%	93,77%	86,96%	26,46%	6,85%	8,07%	-1,95%
Inversiones	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Otros activos	19,47%	-12,41%	-15,30%	-19,69%	5,32%	-1,90%	13,55%
Total Activo	39,89%	28,26%	30,95%	10,28%	1,62%	2,71%	-2,79%
Pasivo							
Pasivo Corriente	41,42%	13,29%	-56,98%	0,71%	-38,12%	-45,60%	9,65%
Deudas comerciales, laborales y fiscales	5,05%	-10,96%	183,77%	41,73%	1,25%	-7,38%	-3,70%
Otras cuentas por pagar CP	78,19%	10,08%	-85,89%	-61,22%	35,47%	-5,05%	106,26%
Anticipo de clientes	66,13%	75,70%	-65,87%	30,77%	154,55%	32,67%	114,09%
Deudas bancarias y financieras CP	23,36%	18,83%	-55,42%	-8,03%	-86,28%	-87,37%	4,69%
Pasivo No Corriente	107,06%	64,45%	87,94%	17,42%	5,24%	7,37%	-5,40%
Deudas bancarias y financieras LP	371,45%	74,27%	51,61%	6,55%	8,16%	11,39%	31,12%
Provisión para beneficios sociales	8,60%	6,90%	5,85%	-11,07%	-9,63%	-5,57%	3,07%
Otras cuentas por pagar LP (Deuda Bursátil)	-65,98%	-17,49%	822,93%	53,37%	-1,12%	-1,50%	-98,53%
Total Pasivo	66,72%	37,79%	25,83%	14,97%	-0,32%	0,57%	-4,36%
Patrimonio							
Capital	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Aporte por capitalizar	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Reserva legal	14,81%	12,00%	10,18%	1,76%	3,96%	3,96%	13,47%
Ajuste de capital	20,52%	11,27%	6,53%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Ajustes de reservas patrimoniales	-15,02%	9,89%	23,05%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Resultados acumulados	52,28%	32,07%	22,79%	3,31%	7,36%	7,36%	24,22%
Resultados del periodo	-6,98%	-4,96%	-80,99%	129,40%	177,65%	253,45%	-97,98%
Reserva por revalúo técnico	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Patrimonio	10,99%	12,85%	41,05%	2,01%	5,48%	6,98%	0,13%
Total Pasivo y Patrimonio	39,89%	28,26%	30,95%	10,28%	1,62%	2,71%	-2,79%

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

Anexo 5. Análisis Horizontal de Estado de Resultados

Estado de Resultados	Dic. 2018	Dic. 2019	Dic. 2020	Dic. 2021	Sep.- 2022/Sep.- 2021	Dic. 2022	Sep.- 2023/Sep.- 2022
Ingresos	1,45%	-8,37%	-37,14%	37,68%	66,90%	50,67%	4,46%
Ventas	1,45%	-8,37%	-37,14%	37,68%	66,90%	50,67%	4,46%
Costos	-0,29%	-8,27%	-39,00%	39,42%	69,50%	43,11%	-5,57%
Costo de Ventas	-0,29%	-8,27%	-39,00%	39,42%	69,50%	43,11%	-5,57%
Utilidad Bruta	6,18%	-8,64%	-32,36%	33,67%	60,53%	68,89%	30,38%
Gastos de Operación	9,01%	-7,23%	-24,66%	23,52%	17,91%	50,56%	39,60%
Gastos Administrativos	16,68%	-6,28%	-15,22%	15,99%	8,47%	62,32%	84,95%
Gastos Comerciales	-4,32%	-9,24%	-45,33%	49,09%	43,92%	19,46%	-54,58%
Utilidad Operativa	2,70%	-10,48%	-42,79%	51,79%	127,93%	95,50%	22,84%
Gastos Financieros	90,37%	-53,38%	70,56%	35,59%	17,91%	15,19%	158,08%
Otros ingresos	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%		-100,00%	
Otros gastos	-824,13%	-136,33%	-90,34%	-100,00%	-152,93%		-73,28%
Utilidad Neta	-6,98%	-4,96%	-80,99%	129,40%	592,33%	253,45%	-97,42%
Depreciación	9,75%	21,78%	-24,56%	8,06%	11,38%	11,15%	313,22%
EBIT	2,70%	-10,48%	-42,79%	51,79%	127,93%	95,50%	22,84%
EBITDA	3,22%	-7,92%	-40,88%	45,94%	114,95%	87,15%	39,59%

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / **Elaboración:** PCR S.A.

Anexo 6. Flujo de efectivo

Estado de Flujo de Efectivo	
Expresado en Bolivianos	
Al 30 de septiembre de 2023	
Flujo de efectivo por actividades de operación	
Resultado del periodo	1.238.468
Cargos (abonos) a resultados que no significan movimiento de efectivo	
Depreciación de Activos Fijos	19.203.550
Indemnizaciones devengadas	1.964.040
Castigo de cuentas incobrables	-
Total	22.406.058
Cambios en Activos y Pasivos que originan movimiento de fondos	
Cuentas por cobrar y anticipo a proveedores	-14.488.994
Impuestos por recuperar	47.447.727
Inventario de mercancías	1.141.668
Deudas comerciales CP	15.123.335
Préstamos bancarios CP	639.407
Deudas fiscales y sociales	-18.615.181
Anticipos a clientes	2.224.699
Otras cuentas por pagar	12.367.024
Provisiones sociales	-1.767.708
Total Flujo de efectivo por actividades de operación	66.478.035
Flujo de efectivo por actividades de inversión	
Adiciones de activo fijo	12.011.756
Disminución en Otros Activos	-566.637
Total Flujo de efectivo por actividades de inversión	11.445.119
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento	
Préstamos bancarios LP	-55.358.207
Deudas por emisión de valores	-27.680.000
Otras cuentas por pagar LP	-5.220.000
Total Flujo de efectivo por actividades de financiamiento	-88.258.207
Aumento (Disminución) de fondos durante el periodo	-10.335.053
Disponibilidades al inicio del periodo	24.512.922
Disponibilidades al cierre del periodo	14.177.869

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

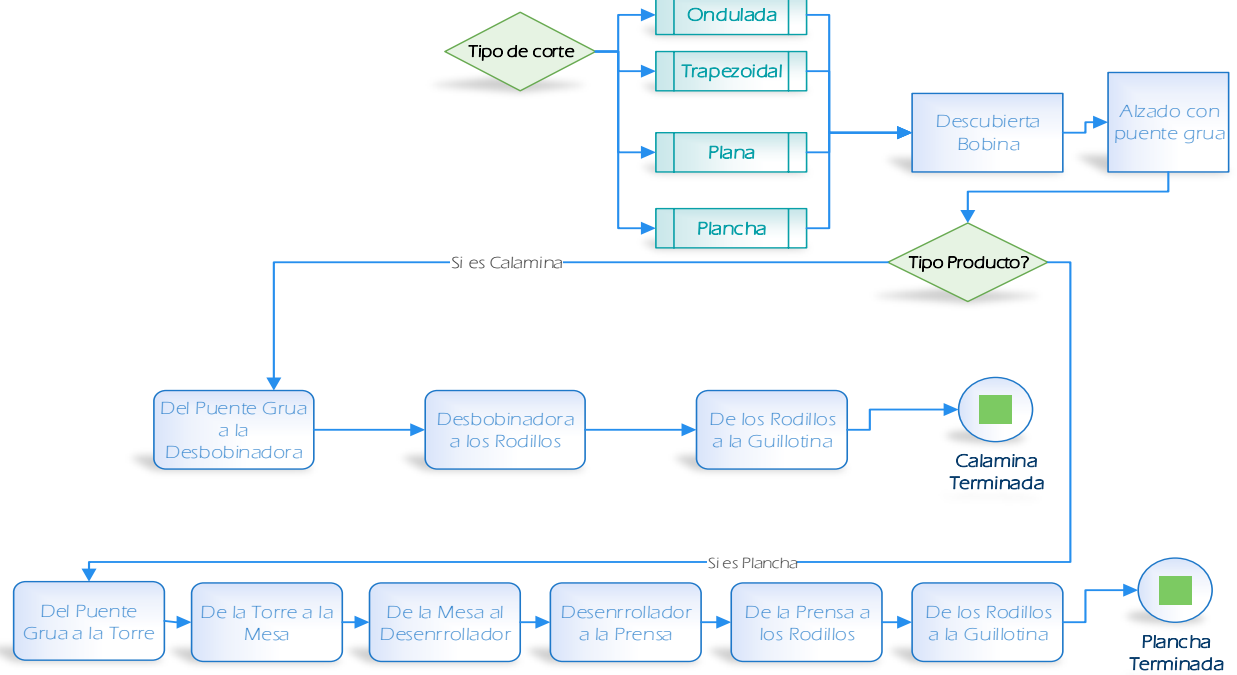
Anexo 7. Proyecciones

Flujo de caja indirecto										
Expresado en miles de Bolivianos										
Periodos:	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Actividades de inversión	-82.443	96.769	138.451	-134.982	-171.333	-254.399	-301.003	-185.939	-108.238	-95.962
Cuentas por Cobrar	-117.819	201.771	29.573	-44.422	-69.724	-104.569	-176.342	-140.990	-50.366	-54.130
Inventarios	-94.186	82.463	-56.998	-100.132	-109.452	-146.715	-107.173	-55.905	-56.025	-60.617
IVA	66.530	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IT anticipado	-914	-23.365	-10.701	-2.967	-2.972	-2.977	-205	-211	-3.390	-222
Otras cuentas por pagar	63.032	-187.465	161.852	-688	330	-10.905	-27.132	2.672	2.743	2.817
IUE por pagar	914	23.365	14.725	13.227	10.485	10.767	9.849	8.495	-1.200	16.190
Actividades de financiamiento	-106.246	-270.499	-281.247	-439.207	-191.119	-129.497	-78.824	-51.618	-	-
Emisión de Bonos / Sindicado	-	-	-78.824	-78.824	-78.824	-78.824	-78.824	-51.618	-	-
Deudas bancarias	-106.246	-270.499	-202.423	-360.383	-112.295	-50.673	-	-	-	-
Actividades de operación	183.627	240.715	292.922	334.861	377.644	414.931	448.913	444.111	449.360	478.246
Utilidad Neta	104.661	163.560	216.470	258.409	301.476	340.873	374.855	370.053	434.815	464.368
+ Depreciación	78.178	75.761	75.058	75.058	74.774	72.664	72.664	72.664	13.151	12.484
+ Prov. Indemnización	788	1.394	1.394	1.394	1.394	1.394	1.394	1.394	1.394	1.394
Saldo por periodo	-5.062	66.985	150.126	-239.328	15.192	31.035	69.086	206.554	341.122	382.284
Saldo inicial disponible	128.077	123.015	190.001	340.125	100.797	115.989	147.024	216.109	422.665	763.786
Saldo acumulado	123.015	190.000	340.127	100.797	115.989	147.024	216.110	422.663	763.787	1.146.070

Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.

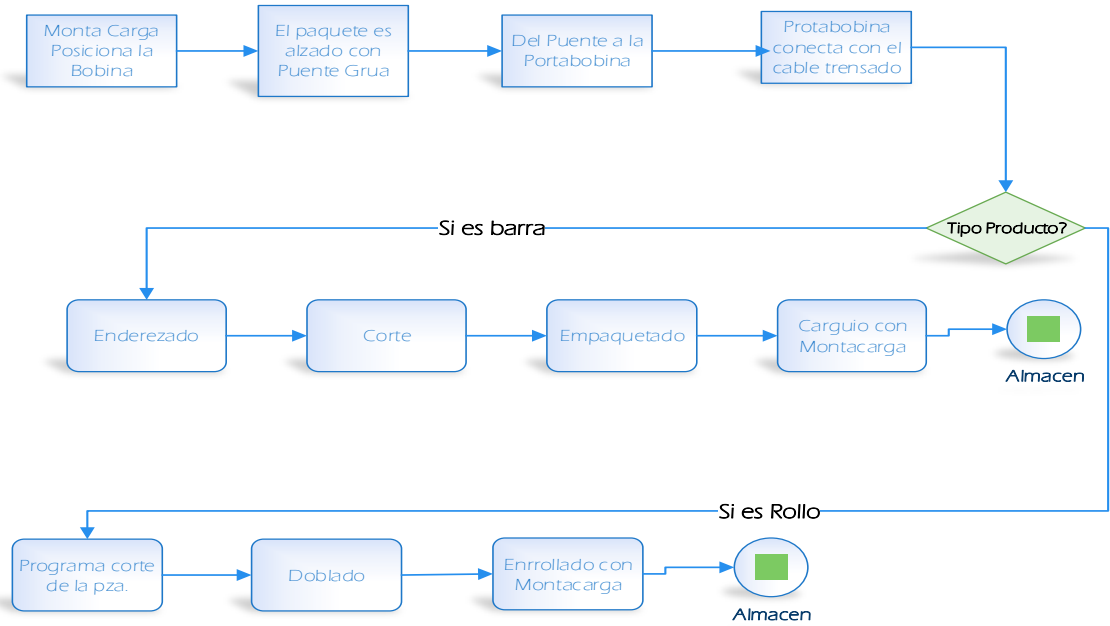
Anexo 8. Proceso productivo

Circuito Productivo Calaminas - Plancha



Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Circuito Productivo de Corte y Doblado

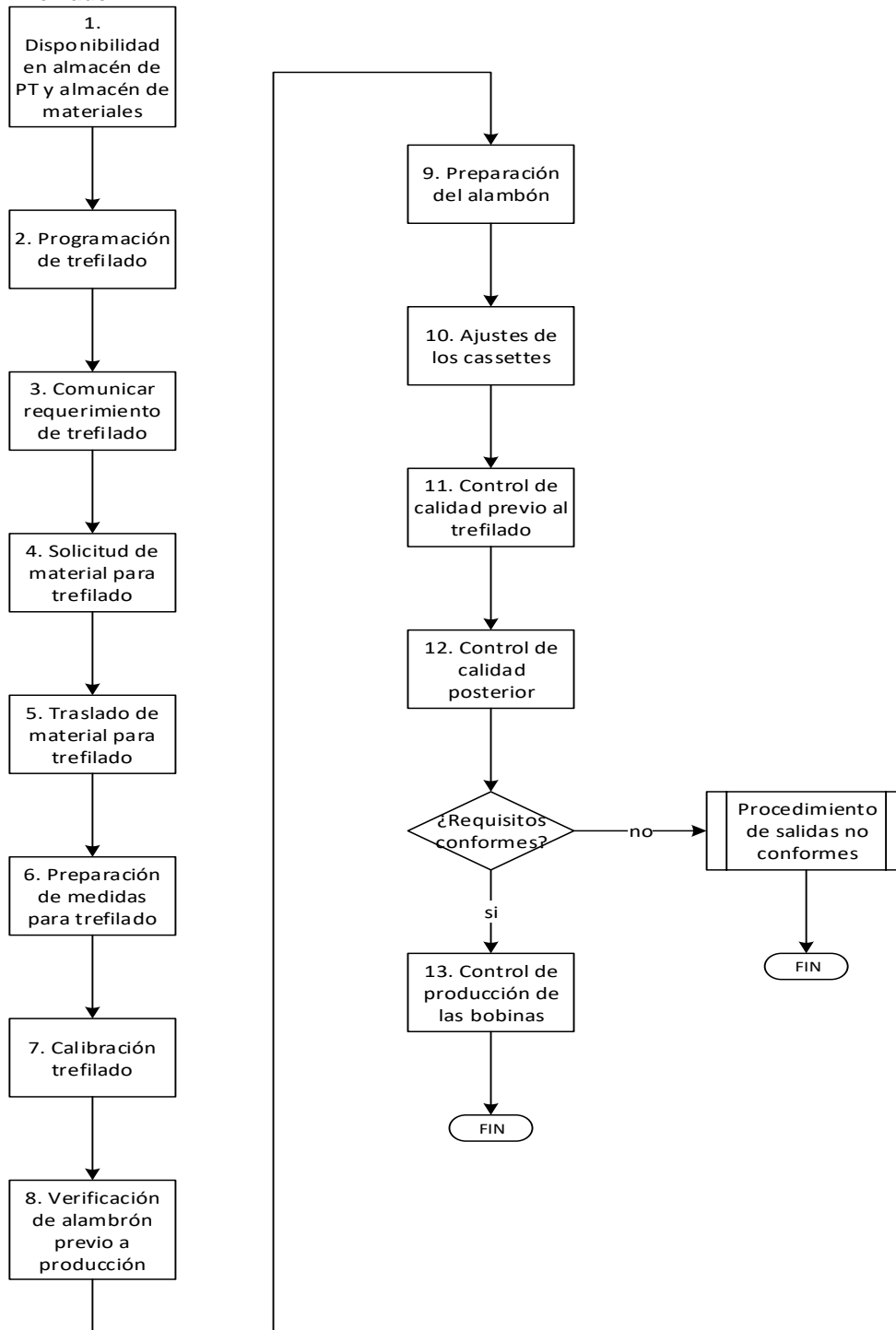


Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Anexo 8.1 Proceso productivo

Proceso de Producción de Malla Electrosoldada

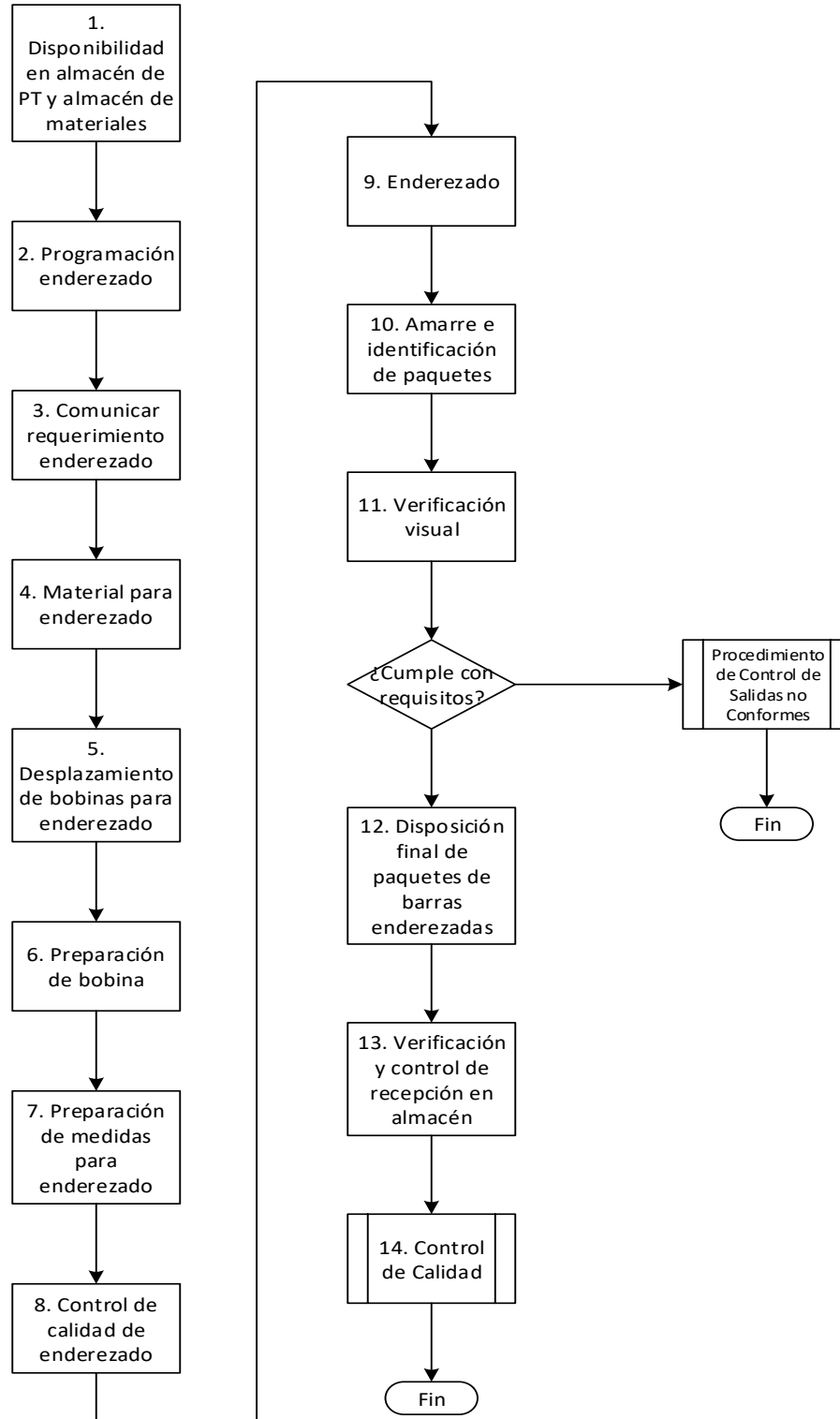
1. Trefilado



Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Anexo 8.2 Proceso productivo

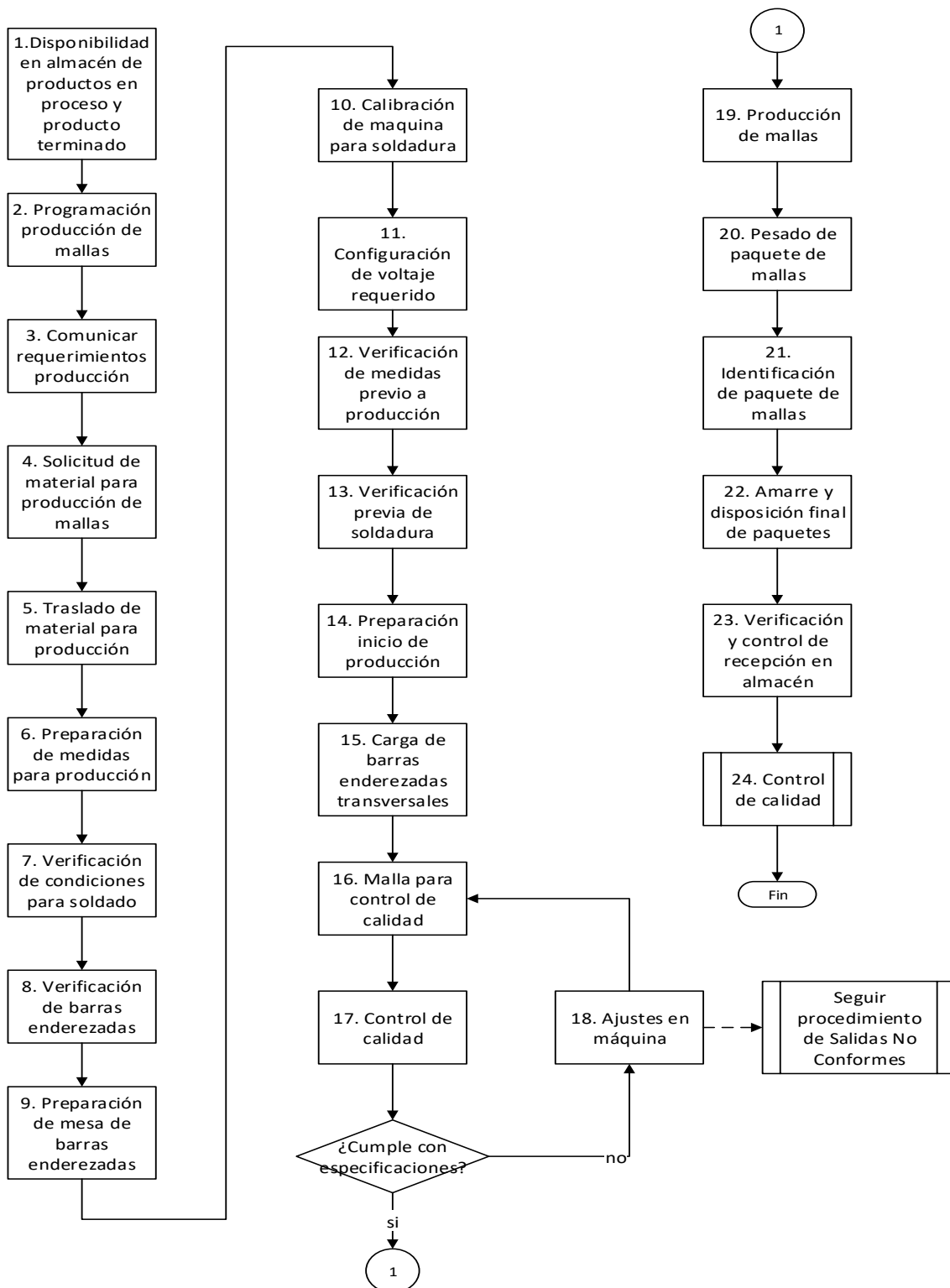
2. Enderezado



Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Anexo 8.3 Proceso productivo

3. Mallas electrosoldadas

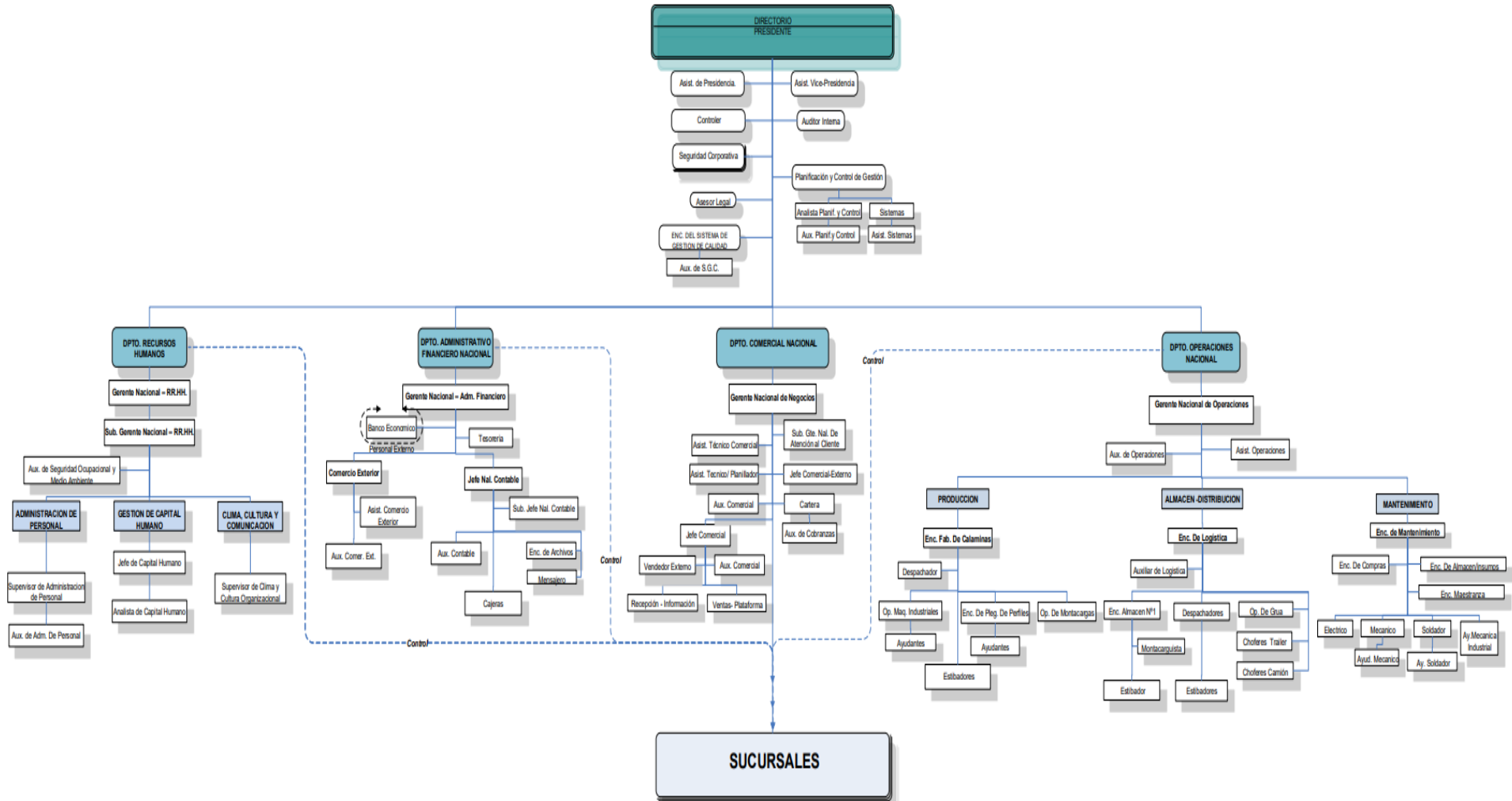


Fuente: Import Export Las Lomas Ltda.

Anexo 9 Organigrama

ORGANIGRAMA LAS LOMAS

23/12/2022



Fuente: Import Export Las Lomas Ltda. / Elaboración: PCR S.A.