

Fondo Voluntario  
de Pensiones

Administrado por Allianz 

ALLIANZ SEGUROS S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO



# Flash Mas Colombia. Noviembre 2023.

Seguro estamos.

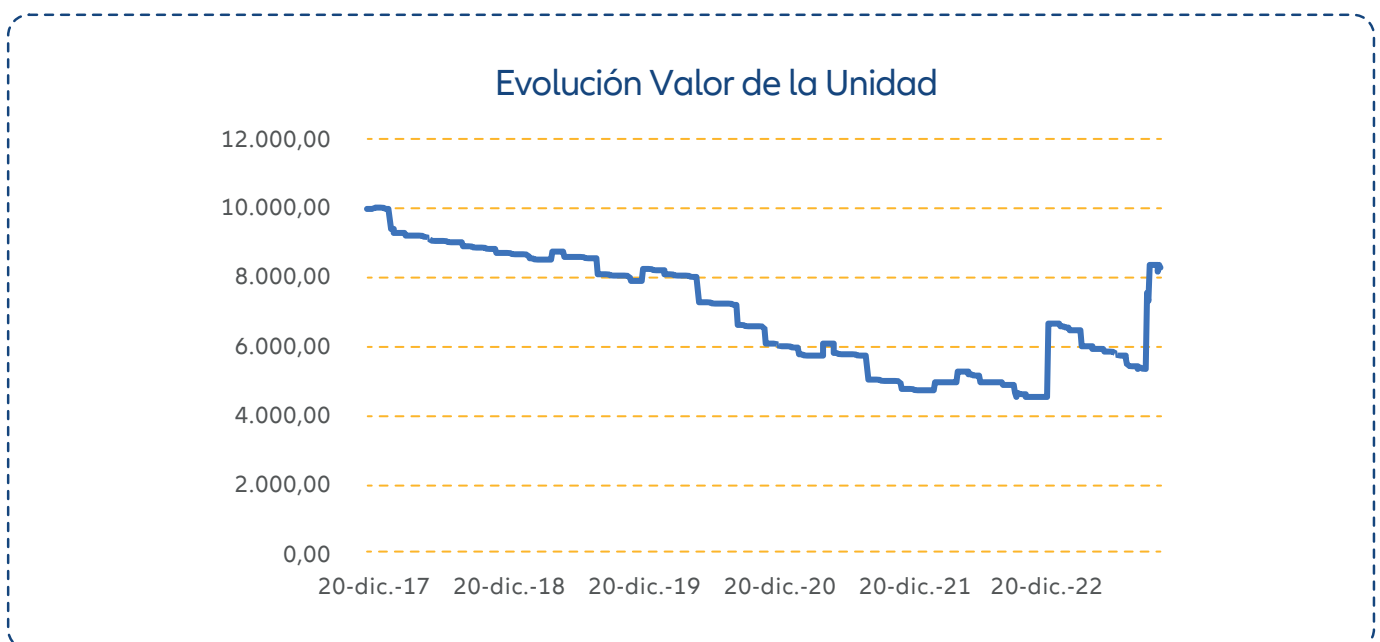
## Compartimento IV. Uno Mas Colombia – Latam.

El Compartimento IV – UNO MAS COLOMBIA- LATAM hace parte del Fondo de Capital Privado MAS COLOMBIA -LATAM- y tiene como única inversión una participación de 39,57% en Grupo IGA.

El Compartimento IV inicia operaciones el 7 de diciembre de 2016 y tiene una duración de cuatro (4) años a partir de la fecha de inicio de operaciones del Compartimento. Esta duración se podrá prorrogar por decisión de la Asamblea de Inversionistas del Compartimento, tal como ha venido sucediendo ya que las ventas de los activos que componen el portafolio no se han podido realizar.

### Portafolio de inversiones:

Las inversiones del Compartimento se valoran con la periodicidad y metodología que establece el Reglamento, no objetada por la Superintendencia Financiera. Según modificación del Reglamento aprobada por Asamblea Extraordinaria del 26 de diciembre de 2022, las inversiones se valoran por la metodología Fair Market Value, con base en la certificación emitida por el valorador independiente 414 Capital. Esta metodología se basa en un descuento de flujos de caja libre y una verificación contra múltiplos comparables o el valor determinado por una transacción representativa reciente o evento material. Esta razón fue la que generó la valorización presentada durante el mes de octubre de 2023.



## Hechos destacados:

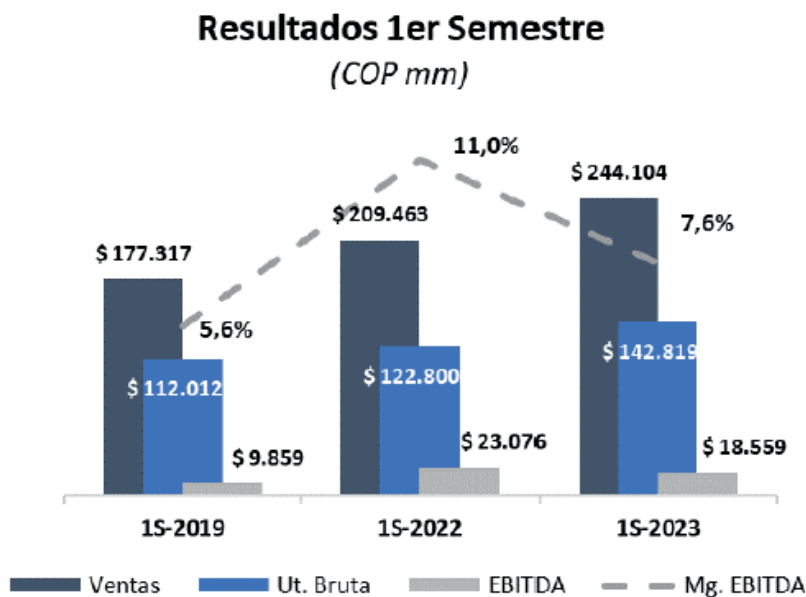
Ante los buenos resultados obtenidos en 2022, la Asamblea de Accionistas de IGA decretó la repartición de dividendos por \$13.651 MM (neto de reserva legal del 10%), que se espera sean pagados en el 2do semestre del año, y de los cuales el Fondo recibiría \$5.401 MM.

En 1S-23, el Grupo IGA alcanzó \$244.104 MM en ventas (+16,5% A/A; -8,2% S/S; -0,2% vs. presupuesto) y \$18.559 MM en EBITDA (-19,6% A/A; -44,3% S/S; -10,9% vs. presupuesto).

Este resultado del 1S-23 refleja un margen EBITDA de 7,6%, nivel inferior al presupuestado (8,5%) y al margen obtenido en el 1S-22 (11,0%). Lo anterior se explica por costos extraordinarios en el inicio de operaciones de la nueva planta de la unidad de consumo masivo, y al incremento en costos de operación que afectaron la rentabilidad de las unidades Autoservicio y Servicio a la Mesa.

La línea de Servicio a la Mesa (Andrés, Orleans, entre otros) continúa con su plan de expansión internacional, en el cual se espera completar el desarrollo de los puntos Andrés Miami y Andrés Cancún durante el primer trimestre de 2024, además de seguir en búsqueda de nuevas oportunidades en otras ciudades con alto flujo de turistas y exposición internacional.

## Desempeño



| Estado de Resultados    |                |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|
| (COP mm)                | 1S-2022        | 1S-2023        | Var % A/A      |
| Ventas                  | 209.463        | 244.104        | 16,5%          |
| Costos                  | (86.663)       | (101.285)      | 16,9%          |
| <b>Utilidad bruta</b>   | <b>122.800</b> | <b>142.819</b> | <b>16,3%</b>   |
| % de ventas             | 58,6%          | 58,5%          |                |
| Gastos operacionales    | (99.724)       | (124.259)      | 24,6%          |
| <b>EBITDA</b>           | <b>23.076</b>  | <b>18.559</b>  | <b>(19,6%)</b> |
| % de ventas             | 11,0%          | 7,6%           |                |
| Deprec. y Amort.        | (3.590)        | (3.542)        | (1,3%)         |
| Intereses               | (8.144)        | (9.408)        | 15,5%          |
| Otros ingresos (gastos) | (2.386)        | (3.148)        | 32,0%          |
| Impuesto de Renta       | (2.715)        | (6.646)        | 144,8%         |
| <b>Utilidad Neta</b>    | <b>6.241</b>   | <b>(4.185)</b> | <b>n.a.</b>    |
| % de ventas             | 3,0%           | (1,7%)         |                |

| Estado de Situación Financiera |                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| (COP mm)                       | 1S-2022        | 1S-2023        | Var % A/A      |
| Caja                           | 31.232         | 4.865          | (84,4%)        |
| Cuentas por cobrar             | 23.660         | 35.907         | 51,8%          |
| Inventario                     | 24.949         | 28.198         | 13,0%          |
| Otros activos corrientes       | 24.456         | 27.642         | 13,0%          |
| PP&E e Intangibles             | 99.259         | 88.120         | (11,2%)        |
| Inversiones                    | 79.953         | 81.705         | 2,2%           |
| Otros activos no corrientes    | 12.754         | 14.717         | 15,4%          |
| <b>Total Activos</b>           | <b>296.263</b> | <b>281.154</b> | <b>(5,1%)</b>  |
| Cuentas por pagar              | 63.115         | 81.495         | 29,1%          |
| Obligaciones financieras       | 135.761        | 114.247        | (15,8%)        |
| Otros pasivos corrientes       | 31.376         | 29.579         | (5,7%)         |
| Otros pasivos no corrientes    | 5.472          | 6.146          | 12,3%          |
| <b>Total Pasivos</b>           | <b>235.724</b> | <b>231.467</b> | <b>(1,8%)</b>  |
| <b>Patrimonio</b>              | <b>60.539</b>  | <b>49.687</b>  | <b>(17,9%)</b> |

## Salida:

En 1S-23 se continuaron desarrollando los procesos para la venta de las unidades consumo masivo Kokoriko (Karmen Foods) y Mimo's (PCA), los cuales siguen vigentes con los inversionistas interesados, pero aún no han sido concretados. Por el lado de la unidad de consumo masivo Kokoriko, los inconvenientes presentados en el trimestre durante la puesta en marcha de la nueva planta de producción han alargado el proceso de Due Diligence, mientras que por el lado de Mimo's se está a la espera que los inversionistas contactados completen su fondeo y formalicen su interés para iniciar el proceso de estudio de información detallada, por lo que se espera recibir ofertas no vinculantes durante el tercer trimestre. En ambos casos, se espera que los procesos se finalicen antes de finalizar el 2023, con lo cual la empresa se concentraría en la venta de las unidades Autoservicio Kokoriko y Servicio a la Mesa durante el 2024.

## Emisión de Unidades

### Tipo D:

Dado la situación de caja del comportamiento y a las altas tasas de interés que existen actualmente en el mercado, durante el mes de julio de 2023 se terminó de perfeccionar la emisión de unidades Tipo D, el objetivo principal de esta deuda es terminar de cancelar las obligaciones que desde el inicio este compartimiento había contraído con las sociedades Nagasi S.A.S. y Boa Hora S.A.S. Las características de estas nuevas unidades son:

| Ítem                                | Descripción   |
|-------------------------------------|---|
| Unidades                            | Tipo D  |
| Cupo                                | COP \$25.000.000.000  |
| Monto mínimo de inversión           | COP \$500.000.000   |
| Retorno preferencial                | 27% EA  |
| Ingreso económico especial (Kicker) | 0,031 por cada COP \$1.000.000.000 invertidos (aplicable a los flujos de dividendos y venta de unidades que reciba el compartimiento de parte de IGA)   |
| Plazo                               | 12 meses  |
| Prórroga                            | 12 meses adicionales al plazo ( a discreción del GP)  |
| Redención anticipada                | Posible en el mes 6 (a discreción del GP)   |
| Garantía                            | Acciones ordinarios de IGA valoradas por 2 veces el saldo adeudado y exigencia de venta de la participación en IGA. En caso de incumplimiento de obligación a los 24 meses hay ejercicio de derecho de conversión a valoración de 5,5x ebitda de 2023 de IGA. |

Luego de hacer público la emisión de estas unidades, las entidades interesadas y que realizaron los correspondientes desembolsos son:

| Inversionista  | Monto invertido         | Unidades emitidas |
|--|-------------------------|-------------------|
| Skandia Compañía Seguros de Vida                               | \$3.500.000.000         | 350.000           |
| Skandia Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías S.A. | \$11.500.000.000        | 1.150.000         |
| Prometo S.A.S  | \$2.000.000.000         | 200.000           |
| Neutrino Partners S.A.S  | \$900.000.000           | 90.000            |
| Odín Eastman Asociados S.A.S                                   | \$400.000.000           | 40.000            |
| Inversiones WGMM 2 S.A.S                                       | \$1.000.000.000         | 100.000           |
| MAS Equity Partners S.A.S                                      | \$2.000.000.000         | 200.000           |
| <b>Total</b>   | <b>\$21.300.000.000</b> | <b>2.130.000</b>  |

Condiciones de uso: este documento y la información acá contenida no constituyen una oferta ni una invitación para comprar o adquirir ningún tipo de valores. tampoco constituye una recomendación profesional para realizar inversiones en los términos del artículo 2.40.1.2 del Decreto 2555 del 2010. La información contenida en este reporte no se fundamenta, incluye o ha sido estructurada con base en información privilegiada. Las proyecciones futuras, estimados y previsiones están sujetas a varios riesgos e incertidumbres que nos impiden asegurar que las mismas resultarán correctas o exactas, o que la información, interpretaciones y conocimientos en los que se basan resultarán válidos. En ese sentido, los resultados reales pueden diferir sustancialmente de las proyecciones futuras acá contenida.