



INFORME MENSUAL DE MERCADOS

ABRIL 2022



Mas Colombia es un portafolio de perfil

Dinámico cuyo objetivo es invertir en el compartimento IV del Fondo de Capital Privado MAS Colombia Latam, un vehículo de inversión gestionado por Mas Equity Partner, administrado por SEAF Colombia y vigilado por la Superintendencia Financiera. El Compartimento IV es independiente de los demás compartimentos; este compartimento tienen como finalidad única y exclusiva la inversión en el Grupo IGA (entidad resultante de la fusión de Andrés Carnes de Res y Kokoriko). Allianz participa en este fondo con un 3.4% a una mejora de la ocupación. Además, Juan Daniel Oviedo, director del Dane, explicó que, si bien los resultados del penúltimo mes del año son sobresalientes, al país todavía le queda la tarea de recuperar un millón de puestos de trabajo para llegar a los niveles de antes de la pandemia.

ALLIANZ SEGUROS S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO



Desempeño grupo IGA

A medida que las autoridades han procurado mantener la economía abierta, la actividad se ha recuperado significativamente hasta alcanzar niveles cercanos a pre pandemia.

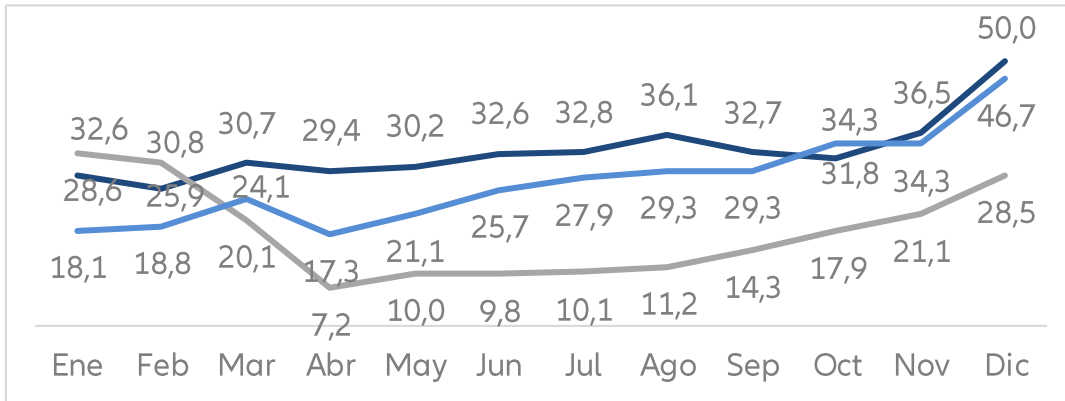
En el último trimestre de 2021, meses en que las festividades motivaron el consumo, se superó el nivel de EBITDA alcanzado en 2019.

Administrado por **Allianz**

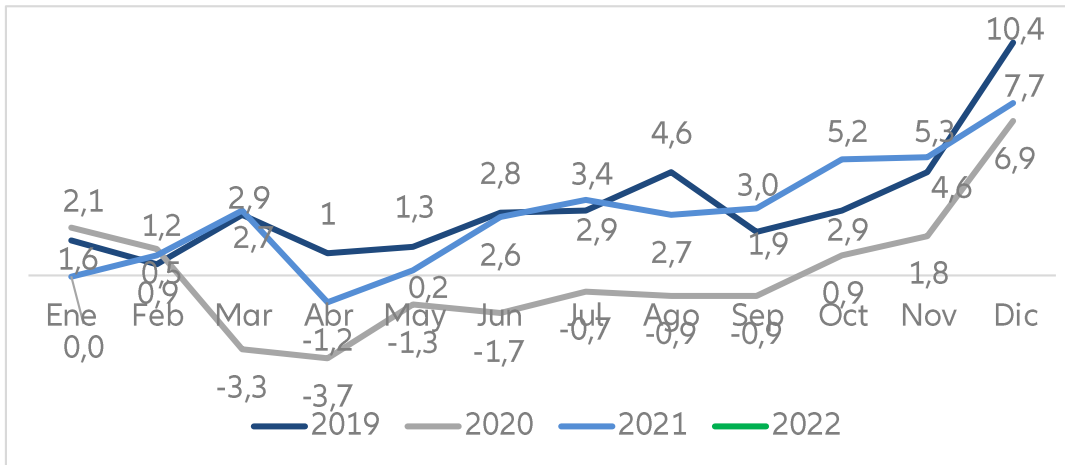
**Fondo Voluntario
de Pensiones**

Hazlo, piensa desde ya en tu futuro.

Ventas



Ebitda



Activos en proceso de Venta

Activos en Venta Cifras en COP mm	Ventas 2021	EBITDA 2021	Ventas 2022	EBITDA 2022	Proceso de venta	Uso de Fondos
Mimos	44.404	9.344	48.165	9.693	<ul style="list-style-type: none"> • Descripción: Empresa de comercialización de helados en zonas de estratos 1, 2, 3 y 4. • Fecha Estimada De Venta: Mayo 2022 • Valor Esperado De Venta: 60.000 • Condiciones: 45.000 pagados a la firma del contrato, 15.000 pagados a los 120 días calendario después de la firma del contrato a una tasa de 7%E.A. 	Pagar deuda (Itaú & Portland)
Kokoriko	113.933	8.232	135.927	10.919	<ul style="list-style-type: none"> • Descripción: Empresa de tecnología enfocada en restaurantes inteligentes y cocinas ocultas. • Fecha Estimada De Venta: Junio 2022 • Valor Esperado De Venta: 45.000 • Condiciones: N/A 	Repartir a Accionistas
Kokoriko Consumo Masivo	49.899	10.192	58.962	12.264	<ul style="list-style-type: none"> • Descripción: Empresa que fabrica y distribuye alimentos pre fabricados e insumos alimenticios. • Fecha Estimada De Venta: Junio 2023 • Valor Esperado De Venta: 40.000 • Condiciones: N/A 	Repartir a Accionistas

Andrés Carne de Res solo se pondrá en venta cuando se logre estabilizar los locales que están en proceso de apertura así:

- Miami (partnership): sep-22
- Denver (franquicia): ene-23
- Ciudad de Panamá (franquicia): mar-23
- Houston (franquicia): dic-23
- Nueva York (partnership): Dic-23



Antecedentes del Crédito del Compartimento IV

Como parte de la transacción para crear el Grupo IGA en Marzo del 2017 y fusionar Inmaculada Guadalupe y Conboca, el Compartimento IV adquirió el 39,6% de las acciones.

Dentro del proceso de compra del paquete accionario que tenían Boa Hora (antes Madalex) y Nagasi en IGA valorado en COP 42.693 mm, se negoció como forma de pago, COP 12.693 mm a la firma del contrato y los COP 30.000 mm restantes a los 5 años de la firma (Marzo 2022) o a la venta de las acciones del compartimento IV en IGA (lo que fuese primero), y un pago de intereses trimestrales a una tasa de interés del DTF+5% durante la vigencia de este crédito.

Desde el 2017, el Compartimento IV había venido cumpliendo las obligaciones de intereses y gastos, sin embargo, a raíz de la Pandemia, que impidió la generación

de dividendos en IGA y pospuso la venta de activos, se generó un hueco de caja en el Compartimento IV a partir de febrero de 2021.

En febrero 2021 se acordó con los acreedores, Boa Hora y Nagasi, capitalizar las cuotas de intereses de febrero y mayo. Las cuotas de agosto y noviembre de 2021 se pagaron de forma normal, Estos últimos se pagaron con los flujos adicionales levantados en los llamados a capital de agosto y noviembre de 2021. Allianz no participo en estos llamados de capital lo que hizo que nos diluyéramos del 3.5% al 3.4% tal y como se informó en el Flash de 2021.

A marzo de 2022 se negoció un otrosí para prorrogar el vencimiento del crédito con condiciones diferentes. Se espera que esta prórroga sea corta ya que se está buscando refinanciar la deuda por medio de un inversionista externo.

Las nuevas condiciones para Nagasi son: (i) Se capitaliza el saldo de intereses por pagar de los meses: diciembre 2021, enero 2022 y febrero 2022. Y se vuelven pagaderos al 27 de marzo de 2022. (ii) Desde el 28 de febrero de 2022 y hasta el 27 de marzo de 2022, se cambia la tasa de intereses a 12,5% efectivo anual, intereses pagaderos el 27 de marzo de 2022 (iii) Desde el 28 de marzo de 2022 la tasa cambia a la tasa máxima permitida por la Ley Aplicable. Estos intereses serán pagaderos en 3 cuotas: 27 de junio de 2022, 27 de septiembre de 2022 y 27 de diciembre de 2022. (iv) Durante la existencia del crédito, se podrá realizar pagos totales o parciales anticipados de los intereses y/o el capital.

Las nuevas condiciones para Boa Hora son: (i) Se capitaliza el saldo de intereses por pagar de los meses: diciembre 2021, enero 2022 y febrero 2022. Y se vuelven pagaderos al 27 de marzo de 2022. (ii) Desde el 28 de febrero de 2022 y hasta el 27 de febrero de 2024, se cambia la tasa de intereses a 12,5% efectivo anual, Estos intereses serán pagaderos en 9 cuotas: 27 de marzo 2022, 27 de junio 2022, 27 de septiembre 2022, 27 de diciembre 2022, 27 de febrero 2023, 27 de mayo 2023, 27 de agosto 2023, 27 de noviembre 2023 y 27 de febrero 2024. (iv) Durante la existencia del crédito, se podrá realizar pagos totales o parciales anticipados de los intereses y/o el capital.

A la fecha el compartimento no cuenta con la liquidez necesaria para cumplir con el servicio de la deuda por lo que en asamblea extraordinaria se autorizó tomar un crédito para cumplir con los intereses del primer trimestre del 2022 y presionar la venta de Mimos, esto con el fin prepagar las deudas que se tienen a la fecha.

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.