

# INFORME DE GESTIÓN SEMESTRAL

---

**Julio 2023**

## INTRODUCCIÓN

El presente informe de gestión semestral al corte de julio de 2023 (el “Informe”) emitido por César Iglesias S. A. (la “Sociedad”), tiene por finalidad ofrecer indicaciones sobre los acontecimientos más importantes ocurridos durante el semestre objeto del presente Informe y su incidencia en los estados financieros de la Sociedad.

El Informe se genera en virtud de los requerimientos de información aplicables a los emisores de valores que coticen en bolsas de valores a través de la emisión de valores representativos de capital o valores convertibles en capital y en cumplimiento con las disposiciones del artículo 14 de la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores dispuesta mediante Sexta Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha tres (03) de marzo de dos mil dieciséis (2016) R-CNV-2016-15-MV.

## Estados de Resultados por trimestre (2022) y Acum a jun 2023.

Estado de Resultados	2022	2022	2022	2022
RD\$	Q1	Q2	Q3	Q4
Ingresos x actividades ordinarias	\$4,920,195,082	\$5,125,341,447	\$4,721,411,686	\$5,442,372,785
Costo de venta	-\$4,117,484,514	-\$4,275,749,637	-\$3,857,031,725	-\$4,071,641,124
<b>Ganancia bruta</b>	<b>\$802,710,568</b>	<b>\$849,591,810</b>	<b>\$864,379,961</b>	<b>\$1,370,731,661</b>
Margen Bruto	16.3%	16.6%	18.3%	25.2%
<b>Gastos y otros ingresos operativos</b>				
Otros ingresos Operativos	\$27,837,784	\$17,436,230	\$18,575,022	\$18,029,964
Gastos de cadena de suministro	-\$201,109,145	-\$250,893,426	-\$263,400,678	-\$249,101,751
Gastos de mercadeo y ventas	-\$311,055,242	-\$348,959,567	-\$362,737,456	-\$541,137,735
Gastos de soporte	-\$78,627,121	-\$51,482,662	-\$73,949,481	-\$64,298,736
Gastos generales y administrativos	-\$107,819,676	-\$161,748,014	-\$128,591,633	-\$238,928,677
Otros gastos	-\$185,973,434	-\$73,884,281	-\$102,610,915	-\$123,621,370
<b>Total de Gastos Operativos</b>	<b>-\$884,584,618</b>	<b>-\$886,967,950</b>	<b>-\$931,290,163</b>	<b>-\$1,217,088,269</b>
Gastos como % de Ventas	18.0%	17.3%	19.7%	22.4%
<b>Resultado operacional</b>	<b>-\$54,036,266</b>	<b>-\$19,939,910</b>	<b>-\$48,335,180</b>	<b>\$171,673,356</b>
Ingresos financieros y FX	\$227,908,417	\$76,733,450	\$247,777,427	-\$356,562,294
Gastos financieros	-\$129,189,641	-\$175,245,115	-\$171,699,072	-\$231,703,172
Otros ingresos/Gastos	\$98,718,776	-\$98,511,665	\$76,078,355	-\$588,265,466
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$44,682,510</b>	<b>-\$118,451,575</b>	<b>\$27,743,175</b>	<b>-\$416,592,110</b>
Impuesto sobre la renta	\$0	\$0	\$0	-\$112,423,000
<b>Resultado del periodo</b>	<b>\$44,682,510</b>	<b>-\$118,451,575</b>	<b>\$27,743,175</b>	<b>-\$529,015,110</b>

2022	2023
Total (Auditados)	Acum a Junio
\$20,209,321,000	\$10,617,863,000
-\$16,321,907,000	-\$8,041,723,000
<b>\$3,887,414,000</b>	<b>\$2,576,140,000</b>
19.2%	24.3%
\$81,879,000	\$40,820,000
-\$964,505,000	-\$539,587,000
-\$1,563,890,000	-\$827,248,000
-\$268,358,000	-\$119,290,000
-\$637,088,000	-\$303,969,000
-\$486,090,000	-\$151,528,000
<b>-\$3,919,931,000</b>	<b>-\$1,941,622,000</b>
19.4%	18.3%
<b>\$49,362,000</b>	<b>\$675,338,000</b>
\$195,857,000	\$178,570,000
-\$707,837,000	-\$484,458,000
-\$511,980,000	-\$305,888,000
<b>-\$462,618,000</b>	<b>\$369,450,000</b>
-\$112,423,000	\$0
<b>-\$575,041,000</b>	<b>\$369,450,000</b>

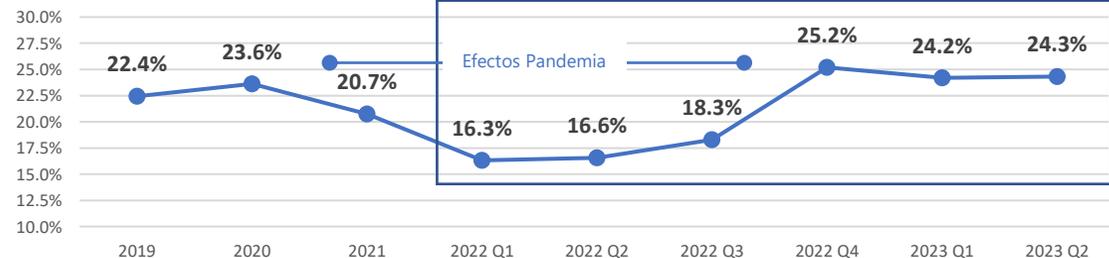
### Margen Bruto CISA:

El costo de las materias primas de los productos de César iglesias y la logística de su transporte al país juegan un papel importante en la composición de costos de la empresa. La compañía se ve expuesta particularmente a variaciones en los precios del maíz, soya, trigo, aceites, plásticos, y otras materias primas importantes, las cuales forman parte fundamental de la cadena de valor de la entidad. Durante 2022, estos insumos vieron incrementos sustanciales en sus precios internacionales debido a efectos remanentes de la Pandemia y la Guerra ruso-ucraniana.

Adicionalmente, producto de la referida Pandemia, la cadena logística global sufrió una dislocación entre 2021 y 2022, lo cual resultó en el incremento sustancial de los costos logísticos y de transporte. Debido a estos factores, los costos de los productos de César Iglesias incrementaron considerablemente en los primeros 3 trimestres de 2022. Cesar Iglesias logró navegar esta volatilidad global, incrementando considerablemente sus niveles de ventas, y, como se puede observar, para Q4 de 2022, y para el Q1 y Q2 de 2023, el margen bruto se encuentra superando sus niveles históricos.

La gerencia tiene la expectativa de márgenes brutos materialmente por encima del histórico durante varios trimestres por el fenómeno descrito anteriormente, y además apoyado en la medida que introduzcamos productos con mejores márgenes a nuestra plataforma de comercialización.

### Evolución Margen Bruto Histórico



### Principales factores que han aportado a la recuperación e incremento del Margen Bruto de CISA del Q3 22 al Q2 23:

1. Los costos de materia prima y costos logísticos de importación se han reducido significativamente a partir de la segunda mitad del 2022. En ese sentido, el margen bruto de la empresa se ha recuperado e incrementado sobre niveles históricos dados los incrementos de precio que se llevaron a cabo de forma defensiva durante 2021 y 2022. (Ver comportamiento histórico de principales insumos y costos logísticos en última página de este documento).
2. A raíz de los incrementos en los costos de sus insumos, la empresa estableció una estrategia de incrementos de precios durante 2021 y 2022. Luego, a medida que los costos de sus insumos van disminuyendo y regresando a niveles históricos, mientras que la empresa mantiene nuevos niveles de precios en sus productos aumentados, los márgenes incrementan considerablemente a niveles inclusive superiores a los márgenes manejados en la historia reciente de la compañía.

## Ejercicio de Normalización Estados de Resultados 2022 y a Junio 2023 – Ajustes por Gastos Extraordinarios

Estado de Resultados RD\$	2022		Acum a Jun 2023	
	Total	Normalizaciones	Normalizado	Normalizado
Ingresos x actividades ordinarias	\$20,209,321,000	\$20,209,321,000	\$10,617,863,000	\$10,617,863,000
Costo de venta	-\$16,321,907,000	-\$16,321,907,000	-\$8,041,723,000	-\$8,041,723,000
<b>Ganancia bruta</b>	<b>\$3,887,414,000</b>	<b>\$3,887,414,000</b>	<b>\$2,576,140,000</b>	<b>\$2,576,140,000</b>
Margen Bruto	19.2%	19.2%	24.3%	24.3%
<b>Gastos y otros ingresos operativos</b>				
Otros ingresos Operativos	\$81,879,000	\$81,879,000	\$40,820,000	\$40,820,000
Gastos de cadena de suministro	-\$964,505,000	-\$964,505,000	-\$539,587,000	-\$539,587,000
Gastos de mercadeo y ventas	-\$1,563,890,000	-\$1,563,890,000	-\$827,248,000	-\$827,248,000
Gastos de soporte	-\$268,358,000	-\$268,358,000	-\$119,290,000	-\$119,290,000
Gastos generales y administrativos	-\$637,088,000	\$216,244,237	-\$420,843,763	-\$303,969,000
Otros gastos	-\$486,090,000	\$160,289,466	-\$325,800,534	-\$151,528,000
<b>Total de Gastos Operativos</b>	<b>-\$3,919,931,000</b>	<b>-\$3,543,397,297</b>	<b>-\$1,941,622,000</b>	<b>-\$1,859,390,462</b>
Gastos como % de Ventas	19.4%	17.5%	18.3%	17.5%
<b>Resultado operacional</b>	<b>\$49,362,000</b>	<b>\$425,895,703</b>	<b>\$675,338,000</b>	<b>\$757,569,538</b>
Ingresos financieros y FX	\$195,857,000	\$195,857,000	\$178,570,000	\$178,570,000
Gastos financieros	-\$707,837,000	\$277,744,793	-\$484,458,000	\$208,798,058
Otros ingresos/Gastos	-\$511,980,000	-\$234,235,207	-\$305,888,000	-\$97,089,942
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>-\$462,618,000</b>	<b>\$191,660,496</b>	<b>\$369,450,000</b>	<b>\$660,479,596</b>
Impuesto sobre la renta	-\$112,423,000	-\$112,423,000	\$0	\$0
<b>Resultado del periodo</b>	<b>-\$575,041,000</b>	<b>\$654,278,496</b>	<b>\$369,450,000</b>	<b>\$291,029,596</b>

### Gastos Extraordinarios:

Durante todo el 2022, César Iglesias ha estado inmersa en un proceso de estructuración de una emisión de oferta pública de acciones en el mercado de valores dominicano. Para este proceso, la empresa ha contratado varios servicios y asesores que no son del giro del negocio, pues son gastos relacionados al proceso de salida al mercado, gastos los cuales no serán recurrentes en el futuro, una vez la empresa coloque la citada emisión.

Debido a esto se hace necesario destacar cuales han sido estos gastos, dimensionarlos, y presentar un Estado de Resultados "Normalizado" que indique cómo se verían las finanzas de la compañía cuando solo se presentan los gastos recurrentes del periodo.

Durante 2023, los gastos extraordinarios corresponden principalmente a los gastos financieros de la deuda contratada para la recompra de accionistas salientes, así como unos honorarios puntuales pagados por la adopción a NIIF (one-time), honorarios de transición de SAP a MS Dynamics (one-time) y honorarios por revisiones de procesos de costos y cobros, previo a la emisión. Adicionalmente, estos gastos incluyen los gastos incurridos por la asesoría que se está llevando a cabo con la empresa London Consulting Group previo a la emisión.

	Acum Dic 2022	Acum Jun 2023	
Gastos Administrativos	\$216,244,237	\$82,231,538	Corresponden a honorarios pagados a asesores legales y financieros, así como gastos regulatorios incurridos en el proceso de refinanciamiento (LBO) y IPO, adopción EEFF NIIF y transición de sistema ERP (SAP → Dynamics). Durante 2023, corresponden principalmente a consultoría de London Consulting Group previo a la emisión (RD\$52MM) y servicios de integración de sistema ERP y actualización del sistema de cobros (RD\$27MM). Estos últimos gastos están asociados a la migración del sistema de la empresa.
Gastos de Intereses (Comisiones y Cargos)	\$0	\$0	RD\$48MM de honorarios pagados a asesores financieros en 2022 por el cierre del refinanciamiento de US\$80MM fueron reclasificados. RD\$13MM fueron llevados a honorarios profesionales (Gastos Gen. Y Adm.) y los restante RD\$35MM fueron capitalizados como balance del préstamo, a ser amortizados con a lo largo de la madurez del préstamo.
Gastos de Intereses	\$277,744,793	\$208,798,058	Corresponden a los gastos de interés generados por la deuda adquirida para la recompra de acciones a los accionistas salientes, previo al IPO (LBO). <b>Es importante destacar que esta deuda será saldada con los recursos del IPO.</b>
Gastos de Impuestos	\$160,289,466	\$0	Corresponden a gastos no recurrentes pagados a la DGII por rectificativa de ITBIS pagados durante los años 2019, 2020 y 2021.
	<b>\$654,278,496</b>	<b>\$291,029,596</b>	

## Evolución de los Estados Financieros desde Auditados 2022 hasta el Acumulado a Junio 2023 (Reales y Normalizados)

Estado de Resultados	2022	2022		2022	Jun 2023		Jun 2023	2023
	Proyección	Auditado	Normalizaciones	Normalizado	Acumulado	Normalizaciones	Normalizado	Proyección
RD\$								
Ingresos netos de actividades ordinarias	\$20,995,710,833	\$20,209,321,000		\$20,209,321,000	\$10,617,863,000		\$10,617,863,000	\$24,923,293,309
Costo de venta	-\$17,170,000,894	-\$16,321,907,000		-\$16,321,907,000	-\$8,041,723,000		-\$8,041,723,000	-\$20,003,036,390
<b>Ganancia bruta</b>	<b>\$3,825,709,938</b>	<b>\$3,887,414,000</b>		<b>\$3,887,414,000</b>	<b>\$2,576,140,000</b>		<b>\$2,576,140,000</b>	<b>\$4,920,256,919</b>
Margen Bruto	18.2%	19.2%		19.2%	24.3%		24.3%	19.7%
<b>Gastos y otros ingresos operativos</b>								
Otros ingresos Operativos	\$94,547,009	\$81,879,000		\$81,879,000	\$40,820,000		\$40,820,000	\$112,233,535
Total de Gastos Operativos	<b>-\$2,986,128,134</b>	<b>-\$3,433,841,000</b>	\$216,244,237	<b>-\$3,217,596,763</b>	<b>-\$1,790,094,000</b>	\$82,231,538	<b>-\$1,707,862,462</b>	<b>-\$3,357,740,840</b>
Gastos como % de Ventas	14.2%	17.0%		15.9%	16.9%		16.1%	13.5%
<b>Resultado operacional</b>	<b>\$934,128,813</b>	<b>\$535,452,000</b>		<b>\$751,696,237</b>	<b>\$826,866,000</b>		<b>\$909,097,538</b>	<b>\$1,674,749,613</b>
D&A y reservas non-cash en Opex y COGS	\$689,816,212	\$806,211,000		\$806,211,000	\$428,166,000		\$428,166,000	
<b>EBITDA</b>	<b>\$1,623,945,025</b>	<b>\$1,341,663,000</b>		<b>\$1,557,907,237</b>	<b>\$1,255,032,000</b>		<b>\$1,337,263,538</b>	<b>\$2,395,203,531</b>
% EBITDA	7.7%	5.7%		6.8%	11.8%		12.6%	9.6%
Otros Gastos	-\$495,697,270	-\$486,090,000	\$160,289,466	-\$325,800,534	-\$151,528,000		-\$151,528,000	-\$157,354,016
Ingresos financieros y FX	\$338,869,022	\$195,857,000		\$195,857,000	\$178,570,000		\$178,570,000	\$46,977,376
Gastos financieros	-\$610,789,512	-\$707,837,000	\$277,744,793	-\$430,092,207	-\$484,458,000	\$208,798,058	-\$275,659,942	-\$596,912,263
Otros ingresos/Gastos	-\$767,617,760	-\$998,070,000		-\$560,035,741	-\$457,416,000		-\$248,617,942	-\$707,288,903
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>\$166,511,053</b>	<b>-\$462,618,000</b>		<b>\$191,660,496</b>	<b>\$369,450,000</b>		<b>\$660,479,596</b>	<b>\$967,460,710</b>
Impuesto sobre la renta (1% activos)	-\$44,957,984	-\$112,423,000		-\$112,423,000	\$0		\$0	-\$261,214,392
<b>Resultado del periodo</b>	<b>\$121,553,069</b>	<b>-\$575,041,000</b>		<b>\$79,237,496</b>	<b>\$369,450,000</b>		<b>\$660,479,596</b>	<b>\$706,246,319</b>
	Modelo de proyecciones interno	Data auditada al cierre de Diciembre 2022			Data real al cierre de Junio 2023			Modelo de proyecciones interno

### EBITDA LTM:

De manera ilustrativa, y para dimensionar el impacto que ha tenido la recuperación del margen bruto de la empresa, hemos calculado el EBITDA "LTM" (Last Twelve Months), el cual es una métrica para medir la rentabilidad de la empresa en el último año corriente. Debajo presentamos el cálculo:

EBITDA acum. Jun 2022	\$504,415,916
EBITDA acum. Dic 2022	\$1,341,663,000
EBITDA acum. Jun 2023	\$1,255,032,000
<b>EBITDA LTM</b>	<b>\$2,092,279,084</b>

Formula:  $EBITDA\ Acum.\ Jun\ 2023 + EBITDA\ Acum.\ Dic\ 2022 - EBITDA\ Acum.\ Jun\ 2022 = EBITDA\ LTM.$

### Notas:

1. Ver detalle de normalizaciones en *slide* previo de la presentación actual.



## Comportamiento de los precios de los Commodities y Costos Logísticos

Las siguientes gráficas explican la afectación del margen bruto de Cesar Iglesias por las dramáticas variaciones internacionales de precio que sufrieron sus insumos claves en la primera mitad del año 2022. Como se puede apreciar, los costos mencionados debajo presentaron disminuciones sostenidas desde la segunda mitad de 2022 hasta el primer trimestre de 2023.

Las expectativas de la gerencia es que estas disminuciones continúen hasta los insumos llegar a sus costos pre-pandemia, lo cual, combinado con la estrategia de incremento de precios ya implementada, hará que su margen bruto se establezca o inclusive mejore aún más.

### Comportamiento de Costos Logísticos Globales

Comportamiento de Costos Logísticos Glob. (US\$)



Fuente: CapitalIQ.

Costos de Trigo (US\$ x Bushel)



### Comportamiento de Commodities Globales

Costos de Aceites (US\$ x Ton)



Costos de Maiz Amarillo (US\$ x Bushel)

