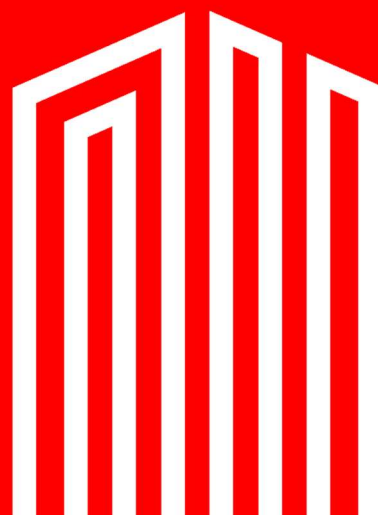




# INFORME DE GERENCIA



## UNACEM Perú S.A.

### Informe de Gerencia

Tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2022

#### EVENTOS RELEVANTES

##### ■ REORGANIZACION SIMPLE

UNACEM Perú S.A. (la Compañía) fue constituida en septiembre de 2021, como parte de la Reorganización Simple de UNACEM S.A.A. (hoy UNACEM Corp), convirtiéndose en la nueva empresa especializada en la producción y comercialización de clínker y cemento en el país, y en la exportación de clínker en Perú, para lo cual al 1 de enero de 2022 UNACEM Corp le transfirió todos los activos y pasivos relacionados con esta actividad económica.

Para efectos del análisis de la Gerencia, se están realizando las siguientes comparaciones:

- ▶ Los saldos de los activos y pasivos al 30 de septiembre de 2022 se están comparando con los saldos al 1 de enero de 2022 (incluyen los saldos del bloque patrimonial recibido de UNACEM Corp).
- ▶ Los volúmenes de producción y despachos de clínker y cemento, así como algunos resultados al 30 de septiembre de 2022, han sido comparados con información proforma del año anterior, con el objetivo de mostrar información comparada del negocio de cemento como si este correspondiera a la Compañía (la información del 2021 le corresponde a UNACEM Corp).

#### PRODUCCIÓN

##### ■ CLINKER

La producción de clínker aumentó durante el 3T22 en 15.1% respecto al 2T22, pasando de 1,477,168 t a 1,700,535 t. Por otro lado, comparada con el 3T21, la producción de clínker del 3T22 aumentó en 5.1%, explicado principalmente por la mayor demanda de cemento.

##### ■ CEMENTO

La producción de cemento al 3T22 aumentó en 5.8% respecto al 2T22. Asimismo, respecto del 3T21, la producción de cemento aumentó en 5.3% en el 3T22. En ambos casos, la producción va en línea con el comportamiento de la demanda.

Producción y Despachos - Perú					
(en miles de toneladas)					
Periodo		Producción		Despacho	
Año	Trim.	Clínker	Cemento	UNACEM	Perú
2021	I	1,500	1,450	1,444	3,320
	II	1,360	1,423	1,428	3,229
	III	1,618	1,637	1,650	3,652
	<b>I-III</b>	<b>4,478</b>	<b>4,510</b>	<b>4,522</b>	<b>10,202</b>
	IV	1,737	1,733	1,712	3,706
	<b>I-IV</b>	<b>6,214</b>	<b>6,243</b>	<b>6,233</b>	<b>13,908</b>
2022	I	1,476	1,602	1,596	3,406
	II	1,477	1,629	1,625	3,379
	III	1,701	1,724	1,737	3,599
	<b>I-III</b>	<b>4,654</b>	<b>4,955</b>	<b>4,958</b>	<b>10,384</b>
<b>Variación</b>					
	22-I-III/21-I-III	3.9%	9.9%	9.7%	1.8%
	22-III/21-III	5.1%	5.3%	5.2%	-1.5%
	22-III/22-II	15.1%	5.8%	6.9%	6.5%

\*Información 2021 Proforma

## DESPACHOS DE CEMENTO

### ■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 3T22 incrementaron en 6.9% respecto al 2T22, pasando de 1,625,387 t versus las 1,736,854 t. Comparados con el 3T21, en el 3T22 los despachos fueron 5.2% mayores.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, durante el tercer trimestre de 2022 se incrementaron en 6.5% respecto al trimestre anterior, pasando de 3,379,015 t a 3,598,920 t. Asimismo, comparados con el 3T21, los despachos a nivel nacional durante el 3T22 fueron 1.5% menores. En ambos casos, el desempeño de UNACEM Perú fue superior al del mercado.

La participación de la Compañía en el mercado doméstico se incrementó, pasando de 48.1% en el 2T22 a 48.3% en el 3T22.

### ■ OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 3T22, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 135 mil toneladas, 48.1% menores a las alcanzadas en 3T21. Adicionalmente, se descargaron 98 mil toneladas de sólidos a granel (menores en 26.7% a lo registrado en el 3T21) incluyendo: yeso, carbón, escoria y granos para terceros.

## INFORMACIÓN FINANCIERA

### ■ LIQUIDEZ

Al 30 de septiembre de 2022, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 1.15 por cada sol de deuda.

### ■ CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 30 de septiembre de 2022, el CAPEX ascendió a S/ 103.1 millones. Las principales adiciones durante el período corresponden a desembolsos realizados para los proyectos de ensacadora 8 y paletizadoras, reforzamiento estructural de la cámara 2 del multisilo, mejoras en la chancadora primaria, mejoras en molino de cemento 3, sistema de fajas ecológicas - Manchay; todos estos, correspondientes a la planta Atocongo. Asimismo, se realizaron desembolsos para proyectos de la embolsadura 6 y paletizadoras, el sistema de despolvorización del enfriador del horno 3, de arcillas calcinadas en horno 1, mejoras en prensa de rodillos, modernización de las subestaciones de Carpapata 1 y 2, correspondientes a la planta Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,448.0 millones, disminuyendo en 7.2% en relación con el 1 de enero de 2022, explicado principalmente por el efecto neto de pago de pagares y préstamos bancarios. Cabe mencionar que el 28.3% de dicha deuda está en moneda extranjera (35.2% al 1 de enero de 2022). Asimismo, 29.7% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (23.2% al 1 de enero de 2022). Finalmente, 84.8% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios y 15.2% a pagarés (89.1% del financiamiento correspondió a préstamos bancarios y 10.9% a pagarés al 1 de enero de 2022).

### ■ RESULTADOS ECONÓMICOS

Rubro	Por el periodo acumulado	
	del 1 de enero al 30 de septiembre 2022	del 1 de enero al 30 de septiembre 2021
Ingresos de Actividades Ordinarias	2,104,598	1,753,530
Venta de cemento	1,964,996	1,595,510
Exportación de clínker	82,219	90,715
Venta de bloques, adoquines y pavimento de concreto	57,383	67,305
Costo de Ventas	(1,326,447)	(1,147,088)
<b>Ganancia (Pérdida) Bruta</b>	<b>778,151</b>	<b>606,442</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>37.0%</b>	<b>34.6%</b>

Los despachos por ventas de cemento al 30 de septiembre de 2022 ascendieron a S/ 1,965.0 millones, mayores en 23.2% a los despachos por ventas alcanzados durante el mismo periodo del año anterior. Este incremento se debe principalmente a un mayor volumen físico de cemento vendido y mayor precio promedio dados los incrementos de precio realizados en 2021 y 2022.

El costo de ventas de cemento al 30 de septiembre de 2022 ascendió a S/ 1,223.3 millones, 20.8% mayor que en el mismo periodo del 2021, debido principalmente al mayor volumen físico de cemento vendido y al incremento en el costo de combustibles.

Los ingresos por Exportaciones disminuyeron al 30 de septiembre de 2022 en 9.4% con respecto al mismo periodo del 2021. Los ingresos por Bloques, Adoquines y Pavimentos decrecieron 14.7% respecto al 3T21.

El margen bruto combinado llegó a 37.0% (34.6% en el mismo período del año anterior).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 172.1 millones al 30 de septiembre de 2022, debido a Gastos de Personal por S/ 66.2 millones, Servicios Prestados por Terceros por S/ 9.1 millones, Tributos por S/ 8.7 millones, Donaciones por S/ 12.1 millones y Mantenimiento por S/ 7.3 millones. El neto de otros gastos operativos al 3T22 ascendió a S/ 98.4 millones, principalmente por las regalías otorgadas a UNACEM Corp S.A.A.

Como consecuencia de lo antes mencionado, al tercer trimestre del 2022 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 507.7 millones y un margen EBITDA de 32.5%.

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 53.4 millones, principalmente por intereses por préstamos bancarios.

Al cierre del 3T22 se obtuvo una ganancia en cambio de S/ 17.6 millones explicado principalmente por la deuda financiera en dólares y la recuperación del sol durante el periodo.

La provisión del impuesto a la renta del ejercicio se determinó en base a los resultados contables del periodo.

La utilidad neta ascendió a S/ 333.5 millones, por las razones mencionadas en párrafos precedentes.

Los cambios más importantes en el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 30 de septiembre de 2022 con respecto al 1 de enero de 2022, se dieron en los siguientes rubros:

- ▶ Aumento del *Efectivo y equivalentes de efectivo* en S/ 89.9 millones, por el efecto neto de la cobranza a clientes, pago a proveedores y amortización de préstamos bancarios.
- ▶ Aumento de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Relacionadas* en S/ 342.9 millones, debido a mayores transacciones comerciales durante el 3T2022.

- ▶ Aumento de las *Cuentas por Pagar Comerciales y Relacionadas* por S/ 185.8 millones, debido a la operatividad al 3T2022.
- ▶ Disminución de la *Deuda Financiera* en S/ 112.9 millones, por pago de préstamos y pagares bancarios.