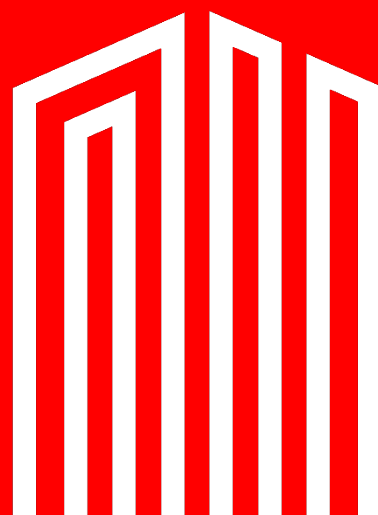




INFORME DE GERENCIA



UNACEM Perú S.A.

Informe de Gerencia

Primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2023

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.

PRODUCCIÓN

- **CLINKER**

La producción de clínker se incrementó durante el 1T23 en 9.6% respecto al 1T22, pasando de 1,476,123 t a 1,617,898 t, explicado principalmente por el menor tiempo de parada programada de los hornos para mantenimiento en el trimestre. Por otro lado, la producción de clínker del 1T2023 disminuyó en 0.2% comparada con el 4T22.

- **CEMENTO**

La producción de cemento al 1T23 disminuyó en 9.7% respecto al 1T22, pasando de 1,602,143 t a 1,447,335 t. Asimismo, respecto del 4T22, la producción de cemento disminuyó en 16.2% en el 1T23 (de 1,726,116 t a 1,447,335 t). En ambos casos, esta disminución de la producción de cemento está en línea con el comportamiento de la demanda en el mercado local en el trimestre.

| Producción y Despachos - Perú | | | | | |
|--------------------------------------|--------------|-------------------|----------------|-----------------|---------------|
| <i>(en miles de toneladas)</i> | | | | | |
| Periodo | | Producción | | Despacho | |
| Año | Trim. | Clínker | Cemento | UNACEM | Perú |
| 2022 | I | 1,476 | 1,602 | 1,596 | 3,401 |
| | II | 1,477 | 1,629 | 1,625 | 3,374 |
| | III | 1,701 | 1,724 | 1,737 | 3,599 |
| | IV | 1,621 | 1,726 | 1,708 | 3,569 |
| | I-IV | 6,275 | 6,681 | 6,666 | 13,943 |
| 2023 | I | 1,618 | 1,447 | 1,469 | 2,895 |
| | I | 1,618 | 1,447 | 1,469 | 2,895 |
| Variación | | | | | |
| 23-I / 22-I | | 9.6% | -9.7% | -8.0% | -14.9% |
| 23-I/22-IV | | -0.2% | -16.2% | -14.0% | -18.9% |

DESPACHOS DE CEMENTO

■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 1T23 disminuyeron en 8.0% respecto al 1T22, pasando de 1,708,105 t a 1,469,469 t.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, durante el primer trimestre de 2023 disminuyeron en 18.9% respecto al trimestre anterior, pasando de 3,569,049 t a 2,895,005 t.

La participación de la Compañía en el mercado doméstico se incrementó, pasando de 47.9% en el 4T22 a 50.8% en el 1T23. Si bien los despachos en el mercado nacional tuvieron una contracción durante el trimestre por los disturbios sociales y las fuertes lluvias, que afectaron principalmente al sur del país, los despachos de UNACEM Perú tuvieron un desempeño superior al del mercado nacional.

■ OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 1T23, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 106 mil toneladas, 29.6 % menores a las alcanzadas en 1T22. Adicionalmente, se descargaron 61 mil toneladas de sólidos a granel (menores en 42.5% a lo registrado en el 4T22) incluyendo: carbón y granos para terceros.

INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 31 de marzo de 2023, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.98 por cada sol de deuda.

■ CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 31 de marzo de 2023, el CAPEX ascendió a S/ 35.0 millones. Las principales adiciones durante el período corresponden a desembolsos realizados para los proyectos del sistema de despolvorización del enfriador del Horno 3 de la planta Condorcocha. Asimismo, se continuó con la ampliación de la capacidad de envase y despacho de productos en ambas plantas: Atocongo y Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,564.1 millones, un incremento de 13.0% en relación con el 31 de diciembre de 2022, explicado principalmente por el efecto neto de pagos y nuevas deudas contraídas por pagarés, préstamos y sobregiros bancarios. Cabe mencionar que el 22.1% de dicha deuda está en moneda extranjera (28.0% al 31 de diciembre de 2022). Asimismo, 41.5% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (43.5% al 31 de diciembre de 2022). Finalmente, 59.6% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios, 38.3% a pagarés de corto plazo y 2.1% a sobregiros (73.1% del financiamiento correspondió a préstamos bancarios y 26.9% a pagarés al 31 de diciembre de 2022).

■ RESULTADOS ECONÓMICOS

| Rubro | Por el periodo acumulado | Por el periodo acumulado |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | del 1 de enero al 31 de marzo 2023 | del 1 de enero al 31 de marzo 2022 |
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 667,129 | 673,100 |
| Venta de cemento | 626,611 | 623,269 |
| Exportación de clínker | 28,458 | 29,198 |
| Venta de bloques, adoquines y pavimento de concreto | 12,060 | 20,633 |
| Costo de Ventas | (422,192) | (414,120) |
| Ganancia (Pérdida) Bruta | 244,937 | 258,980 |
| Margen Bruto | 36.7% | 38.5% |

Los ingresos por ventas de cemento al 31 de marzo de 2023 ascendieron a S/ 626.6 millones, mayores en 0.5% a los ingresos por ventas alcanzados durante el mismo periodo del año anterior. Este resultado se debe principalmente a un mayor precio promedio considerando los incrementos realizados en 2023 y 2022, parcialmente impactado por el menor volumen despachado.

Los ingresos por Exportaciones disminuyeron al 31 de marzo de 2023 en 2.5% con respecto al mismo periodo del 2022 debido a un menor volumen exportado. Los ingresos por Bloques, Adoquines y Pavimentos decrecieron 41.5% respecto al 2022.

El costo de ventas al 31 de marzo de 2023 ascendió a S/ 422.2 millones, 1.9% mayor que en el mismo periodo del 2022, explicado principalmente por el incremento en el costo del combustible (+29.0%).

El margen bruto combinado llegó a 36.7% (38.5% en el mismo período del año anterior).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 49.4 millones al 31 de marzo de 2023 (-11.8% respecto al 1T22). Otros resultados operativos al 1T23 ascendieron a S/ 28.6 millones, principalmente por las regalías otorgadas a UNACEM Corp.

Como consecuencia de lo antes mencionado, al primer trimestre del 2023 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 167.0 millones (-5.8% respecto 1T22) y un margen EBITDA de 33.5% (en 1T22 el margen EBITDA fue de 35.6%).

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 19.3 millones (2.5% mayores respecto al 2022), principalmente por mayores intereses por préstamos bancarios.

Al cierre del 1T23 se obtuvo una ganancia en cambio de S/ 5.7 millones (en el 1T22 se obtuvo una ganancia en cambio por S/ 39.5 millones) explicada principalmente por la deuda financiera en dólares y la revaluación 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/ 108.7 millones (-22.8% respecto al 1T22), por las razones mencionadas en párrafos precedentes.

Los cambios más importantes en el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de marzo de 2023 con respecto al 31 de diciembre de 2022, se dieron en los siguientes rubros:

- ▶ Disminución de *Efectivo y equivalentes al efectivo* en S/ 47.1 millones, principalmente debido a pago de proveedores y tributos, así como inversiones en activos, parcialmente compensado por obligaciones financieras contraídas.
- ▶ Aumento de *Inventarios* por S/ 36.7 millones debido principalmente a mayor stock de clínker.
- ▶ Disminución de las *Cuentas por Pagar Comerciales* por S/ 60.5 millones principalmente por el pago a proveedores (servicios de extracción de minerales y combustible para la producción de la Compañía).

- ▶ Disminución de *Cuentas por Pagar a Relacionadas* por S/ 80.1 millones explicado en su mayoría por el pago de dividendos y regalías a UNACEM Corp.
- ▶ Disminución de *Impuesto a la renta corriente* por S/ 126.0 millones, principalmente por el pago del impuesto a la renta del ejercicio 2022.
- ▶ Aumento de la *Deuda Financiera* en S/ 180.0 millones, principalmente por pagarés por S/ 227.5 millones y sobregiros bancarios. El incremento de la deuda fue compensado por la amortización de deuda de acuerdo con los cronogramas de pagos.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/79.0 millones; principalmente por la utilidad neta de S/ 97.8 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 29.3 millones.