

## FUNDAMENTOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

# Unión Andina de Cementos S.A.A.

Sesión de Comité N° 37/2021: 29 octubre del 2021  
Información financiera intermedia al 30 de junio del 2021

Analista: Carla Chang  
cchang@classrating.com

Unión Andina de Cementos S.A.A. ("UNACEM") es una de las empresas productoras de cemento más importante del país, con operaciones que se remontan al año 1916 (que nace sobre la base de Compañía Peruana de Cementos Portland S.A.). Su razón social actual surge a partir de la fusión de Cementos Lima S.A.A. y de Cemento Andino S.A. a consecuencia del proceso de reorganización societaria ocurrido en el grupo realizado en enero del 2019. Inversiones JRPR S.A. es el accionista controlador de UNACEM, y esta a su vez, es la holding de todas las empresas que conforman el grupo económico.

UNACEM cuenta con inversiones en diferentes subsidiarias que operan en el negocio cementero, entre las que destacan: (i) UNACEM Ecuador S.A.; (ii) Skanon Investments Inc. en USA; (iii) Prefabricados Andinos S.A en Chile; y (iv) UNACEM Chile (antes Cementos la Unión S.A.). Además, forman parte del grupo las empresas: Compañía Eléctrica El Platano S.A – CELEPSA, Unión de Concreteras S.A. – UNICON, y Concremax S.A., entre otras empresas vinculadas.

La actividad principal de la Compañía es la producción y la comercialización, para venta local y de exportación, de todo tipo de cemento y clínker. Para ello, la Compañía cuenta con dos plantas ubicadas en las regiones de Lima y de Junín, cuya capacidad de producción anual total es de 6.7 millones de toneladas de clínker y de 8.3 millones de toneladas de cemento.

UNACEM mantiene liderazgo en la producción y en la comercialización de cemento principalmente en las regiones del centro del país. Asimismo, cuenta con una participación en el mercado nacional total de 43.9% en el primer semestre del 2021.

### Clasificaciones Vigentes

Información financiera al:

|  | Anterior <sup>1/</sup><br>31.12.2020 | Vigente<br>30.06.2021 |
|--|--------------------------------------|-----------------------|
| Solvencia  | AAA                                  | AAA                   |
| Segundo Programa de Emisión de Instrumentos de Deuda – UNACEM S.A.A.<br>- Bonos Corporativos | AAA                                  | AAA                   |
| Acciones Comunes   | 1ra Categoría                        | 1ra Categoría         |
| Perspectivas   | Negativas                            | Estables              |

<sup>1/</sup> Sesión de Comité del 26.05.2021.

### FUNDAMENTACION

Las categorías de clasificación de riesgo otorgadas a los instrumentos financieros de Unión Andina de Cementos S.A.A.- UNACEM, se sustentan en los siguientes factores:

- Su posición como líder en un sector caracterizado por elevado nivel tecnológico, que le permite gerenciar diversas operaciones en la región, y concretar adquisiciones de empresas que aportan valor a su cadena operativa.
- El respaldo patrimonial, la experiencia y el desarrollo de negocios del grupo controlador.
- La gestión de su red de comercialización que facilita amplia cobertura en la atención al consumidor final.
- Su importante capacidad de producción y su eficiencia operativa, fortalecida con continuos procesos de: ampliación, mejora e innovación.
- La importante recuperación de las ventas de cemento en el primer semestre del 2021, principal fuente de ingreso de la compañía.
- La amplia cartera de proyectos de inversión en proceso de reactivación.

### Indicadores financieros

En miles de soles

|                                 | Dic.2019  | Dic.2020  | Jun.2021  |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Total Activos                   | 8,749,225 | 8,761,855 | 9,025,649 |
| Deudores                        | 75,124    | 90,371    | 87,749    |
| Existencias                     | 584,389   | 387,969   | 417,673   |
| Activo Fijo                     | 3,979,191 | 3,876,272 | 3,802,112 |
| Total Pasivos                   | 3,949,303 | 3,961,225 | 4,105,946 |
| Patrimonio                      | 4,799,922 | 4,800,630 | 4,919,703 |
| Ventas Netas                    | 1,985,111 | 1,698,958 | 1,100,256 |
| Resultado Bruto                 | 673,393   | 464,050   | 377,989   |
| Resultado Operacional           | 624,207   | 261,041   | 357,931   |
| Utilidad neta                   | 348,916   | 30,287    | 193,966   |
| Res. Operacional / Ventas       | 31.44%    | 15.36%    | 32.53%    |
| Utilidad / Ventas               | 17.58%    | 1.78%     | 17.63%    |
| Rent. / Patrimonio Promedio     | 7.57%     | 0.63%     | 7.98%     |
| Rentabilidad / Activos Promedio | 4.03%     | 0.35%     | 4.36%     |
| Liquidez corriente              | 1.29      | 0.97      | 1.41      |
| Liquidez ácida                  | 0.48      | 0.61      | 0.96      |
| Pasivo / Patrimonio             | 0.82      | 0.83      | 0.83      |
| Deuda Financiera / Patrimonio   | 0.64      | 0.66      | 0.66      |
| % Pasivos a corto plazo         | 18.43%    | 27.57%    | 23.01%    |
| Índice de Cobertura Histórico   | 4.64      | 4.44      | 3.88      |

Class & Asociados S.A. Clasificadora de Riesgo declara que la opinión contenida en el presente informe ha sido efectuada en base a la aplicación rigurosa de su metodología aprobada el 30.10.2016 (versión 2), utilizada para la institución y/o valores sujeto de clasificación, considerando información obtenida de fuentes que se presumen fiables y confiables, no asumiendo responsabilidad por errores u omisiones, producto o a consecuencia del uso de esta información. La clasificadora no garantiza la exactitud o integridad de la información, debido a que no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida. Las clasificaciones de riesgo otorgadas son revisadas, de acuerdo a los procedimientos de la Clasificadora, como mínimo en forma semestral, pudiendo ser actualizadas con mayor frecuencia de ser considerado necesario.

- El incremento de la demanda de cemento, principalmente favorecida por el desarrollo del segmento de autoconstrucción.
- La recuperación de su situación financiera, afectada por la pandemia del Covid-19, que se refleja en un bajo nivel de endeudamiento.

Las categorías de clasificación de riesgo asignadas también toman en cuenta factores adversos, como:

- La correlación y la dependencia del sector construcción ante la ocurrencia de ciclos económicos adversos.
- Las decisiones políticas del nuevo Gobierno que podrían afectar tanto a la demanda, como al crecimiento del sector construcción.
- El menor dinamismo de la economía nacional, debido al Estado de Emergencia en el país producido por la pandemia, que impactó en la demanda de proyectos de envergadura, tanto pública, como privada.

UNACEM es uno de los más importantes productores de cemento a nivel nacional, con mayor participación de ventas en la región central del país. Mantiene liderazgo en la producción y en la comercialización de cemento, con una participación en el mercado nacional de 43.9% en despachos de cemento en el primer semestre del 2021.

UNACEM cuenta con dos plantas de producción: Planta Atocongo, ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima, y Planta Condorcocha, ubicada en el distrito de La Unión Leticia, provincia de Tarma, Región Junín.

La Planta Atocongo es la más grande productora de cemento del Perú, con una capacidad de producción de 5.5 millones de TM de cemento al año, y una capacidad de producción anual de 4.8 millones de TM de clínker. A ello se agrega la capacidad de producción de la Planta Condorcocha, con una capacidad de producción de clínker de 1.9 millones de TM, y de 2.8 millones de TM de cemento, con lo que UNACEM se posiciona como la empresa con mayor capacidad de producción del país.

UNACEM cuenta con una estructura organizacional vertical que incluye a otras empresas del grupo, la cual busca generar sinergias operativas entre todas sus unidades de negocio. En sesión de Directorio del 17 de setiembre del 2021, se ha acordado iniciar la evaluación de una reorganización simple con la finalidad de maximizar el valor de todas las unidades de negocio en el largo plazo, lo que apunta a fortalecer la sostenibilidad de UNACEM, que se convertiría en una corporación con inversiones operativas a través de diversas subsidiarias, sin cambios en el capital social, en la unidad de control, ni en la estructura de gobierno. El proceso de reorganización simple implicaría la segregación y el aporte a una nueva unidad de negocio, subsidiaria al 100% de UNACEM, la cual estaría integrada por el conjunto de activos y pasivos relacionados a la producción de cemento y de clínker

en Perú, así como para su comercialización en el país y para la exportación.

UNACEM considera que la nueva sociedad asumiría 55.3% de la deuda total estimada al cierre del 2021, y UNACEM S.A.A. mantendría 44.7% de la deuda (lo que incluiría a la Segunda Emisión – Serie A del Segundo Programa de Emisión de Instrumentos de Deuda).

En el primer semestre del 2021, UNACEM registró ingresos por S/ 1,100.26 millones, 84.65% superior respecto a los ingresos generados en el mismo periodo del 2020 (S/ 595.85 millones). Este incremento se explica por el mayor volumen vendido y despachado de cemento, producto de la reactivación económica y de la recuperación de la demanda, principalmente originada por la autoconstrucción.

El incremento de ventas y la recuperación de los ingresos ha permitido que la Compañía registre un resultado bruto de S/ 377.99 millones (16.4% superior al registrado en el primer semestre del 2019, antes del impacto de la pandemia), lo cual ha permitido cubrir los gastos de operación, registrando en el primer semestre del 2021 un resultado operacional de S/ 357.93 millones (S/ 60.03 millones en el primer semestre del 2020). Esto demuestra la recuperación de la empresa y su resiliencia ante la coyuntura, acompañado por un incremento en la demanda, principalmente originada por la autoconstrucción.

UNACEM se ha visto afectada por la depreciación del Sol que determinó una pérdida cambiaria de S/ 32.00 millones, lo que influyó en la utilidad neta obtenida en el primer semestre del 2021, la cual ascendió a S/ 193.97 millones (comparado con una pérdida de S/ 39.04 millones en el primer semestre del 2020).

A fin asegurar la liquidez y la sostenibilidad de la organización, la empresa refinanció pasivos existentes, y adquirió deuda de cortos plazo por el incremento del tipo de cambio, con lo que la deuda financiera ascendió a S/ 3,262.80 millones (+2.90% respecto a diciembre del 2020). Ello determinó un incremento en su deuda financiera y en su ratio de endeudamiento, los que se mantienen en niveles conservadores teniendo en consideración su importante respaldo patrimonial (apalancamiento de 0.83 veces y endeudamiento financiero de 0.66 veces). La deuda en soles asciende a S/2,486.25 millones (76.2%) y la deuda en dólares asciende a US\$ 776.55 millones (23.8%). Esta última fue tomada para financiar la adquisición de las operaciones en Ecuador, la cual se paga con recursos generados por dicha operación en dólares. El ratio de Deuda / Ebitda se ha reducido respecto a diciembre del 2020 (6.55 veces a diciembre del 2020), debido al incremento del Ebitda (últimos 12 meses), siendo este ratio de 4.13 veces a junio del 2021, encontrándose dentro de lo permitido en los resguardos financieros establecidos (menor o igual a 4.75 veces para el cierre del 2021).

## PERSPECTIVAS

Las perspectivas de las categorías de clasificación de riesgo asignadas a los instrumentos financieros bajo responsabilidad de UNACEM se presentan estables, principalmente por la recuperación de las ventas desde el segundo semestre del 2020, lo que ha influido en la estabilización y en la recuperación de sus ingresos, así como por sus efectos en la generación de EBITDA, respaldado por su eficiencia operativa y por su solvencia patrimonial. A ello se agrega su prudente estructura de financiamiento, dada la propia naturaleza del negocio, así como la estabilidad de sus políticas financieras y de gobierno corporativo. Las perspectivas también toman en cuenta la recuperación de la demanda, influenciada por la autoconstrucción y por la reactivación de su cartera de proyectos.

Asimismo, se toma en consideración la reorganización simple, que actualmente se encuentra en proceso de evaluación, la cual no tendría impacto negativo en sus niveles de endeudamiento, en el desarrollo de sus operaciones, ni en su sostenibilidad financiera.

Se consideran en este análisis, los factores externos que enfrenta el sector construcción, relacionados a la coyuntura económica por la que atraviesa el país a consecuencia de la pandemia y de las decisiones gubernamentales, que podría afectar el consumo privado y la ejecución de obras de envergadura. Ello podría tener un efecto no predecible en las operaciones, ventas e ingresos, con impacto en: su capacidad de generación de fondos disponibles, y en sus indicadores de rentabilidad y de cobertura de deuda.

## 1. Descripción de la Empresa

Unión Andina de Cementos S.A.A. (UNACEM S.A.A., "UNACEM") fue constituida en 1967 bajo la razón social de Cementos Lima S.A, como resultado de aportes en efectivo de la empresa Sindicato de Inversiones y Administración S.A. (por equivalente a 50.05% del capital social) y por la transferencia de activos y de pasivos de Compañía Peruana de Cementos Portland S.A., la más antigua empresa productora de cemento en el Perú (creada en 1916).

En 1974 como consecuencia de un proceso de expropiación, las acciones de la empresa fueron transferidas en su totalidad a Inversiones Cofide S.A., empresa de propiedad estatal, y en 1980, la compañía fue privatizada nuevamente, devolviendo el 51% de las acciones a SIA y a otros accionistas, logrando el grupo Rizo-Patrón en 1994 retomar el control de la Compañía. En el año 2011, se acordó la adaptación de la Compañía como sociedad anónima abierta, pasando a denominarse Cementos Lima S.A.A.

En el año 2012, se realizó un proceso de fusión por absorción con Cemento Andino, modificando la razón social a Unión Andina de Cementos S.A.A. (UNACEM).

En enero del 2014, UNACEM adquirió 51% de las acciones de Prefabricados Andinos S.A., empresa dedicada a la fabricación de estructuras de hormigón y prefabricado de hormigón, así como su comercialización en Chile.

En octubre del 2014, UNACEM, a través de su subsidiaria Inversiones Imbabura S.A., adquirió la operación en Ecuador de Lafarge S.A. (Francia), hoy denominada UNACEM Ecuador S.A., que es controlada al 98.89% por el grupo.

En enero del 2019, se hizo efectiva la fusión de UNACEM, como compañía absorbente, con respecto a las compañías: Sindicato de Inversiones y Administración S.A. (SIA), Inversiones Andino S.A. (IASA) e Inmobiliaria Pronto S.A. (Pronto), como compañías absorbidas. Producto de la fusión UNACEM aumentó su capital suscrito y pagado a S/ 1,818.13 millones, emitiéndose en ese momento 171.6 mil acciones comunes adicionales, que se distribuyeron entre los accionistas de las tres sociedades absorbidas, en función a los ratios de intercambio. Adicionalmente, en junio de ese mismo año, entró en vigor la fusión entre UNACEM (empresa absorbente) y Cementos Portland S.A. – Cempor (empresa absorbida), empresa adquirida por UNACEM en setiembre de 2018, que contó con activos de S/ 84.32 millones al momento de la fusión. En diciembre del 2020, UNACEM compró 100% de las acciones de Cementos La Unión S.A. (CLU CHILE), hoy, UNACEM Chile; y 100% de los derechos sociales de Inversiones Mel 20 Limitada (MEL20), obteniendo el control de la compañía en marzo del 2021. En julio del 2021, UNACEM Ecuador y UNICON Ecuador aprobaron la fusión por absorción de UNACEM ECUADOR,

como empresa absorbente y UNICON ECUADOR, como empresa absorbida.

### a. Propiedad

Al 30 de junio del 2021, el capital social de UNACEM está constituido íntegramente por acciones comunes. El número de acciones comunes es de 1,818'127,611 suscritas y pagadas, con un valor nominal de S/ 1.00 por acción. El accionista controlador de UNACEM es Inversiones JRPR S.A. con una participación total, directa e indirecta, de 50.37% en la compañía.

| <b>Acciones Comunes al 30 de junio del 2021</b> | <b>%</b>      |
|---|---------------|
| Nuevas Inversiones S.A. <sup>1/</sup>           | 25.25         |
| Inversiones JRPR S.A.                           | 25.12         |
| Fondos de Pensiones AFP                         | 24.10         |
| Otros   | 25.53         |
| <b>Total</b>                                    | <b>100.00</b> |

<sup>1/</sup> (61.88% Inversiones JRPR S.A.)

### b. Estructura administrativa

El Directorio de UNACEM está integrado por once miembros, de los cuales, 3 son Directores independientes. La conformación actual del Directorio fue aprobada en Junta Obligatoria Anual de Accionistas del 03 de julio del 2020, para el período 2020 - 2022.

#### **Directorio**

|                 |  |
|-----------------|--|
| Presidente:     | Ricardo Rizo Patrón de la Piedra         |
| Vicepresidente: | Alfredo Gastañeta Alayza                 |
| Directores:     | Elmer Cuba Bustinza                      |
|                 | Diego de la Piedra Minetti               |
|                 | José Antonio Payet Puccio                |
|                 | Jorge Ramírez del Villar López de Romaña |
|                 | Martín Ramos Rizo Patrón                 |
|                 | Marcelo Rizo Patrón de la Piedra         |
|                 | María Elena Rizo Patrón de la Piedra     |
|                 | Jaime Sotomayor Bernós                   |
|                 | Carlos Ugás Delgado                      |

La plana gerencial presenta estabilidad en su conformación, la cual mantiene una estructura corporativa alineada con sus objetivos estratégicos que buscan la generación de valor de largo plazo.

Los cambios más recientes se dieron en: febrero del 2021 con la designación de: el Sr. Álvaro Morales Puppo como Vicepresidente Corporativo de Finanzas; la Sra. Marlene Negreiros Bardales como Vicepresidenta de Talento y Cultura Corporativa, y el Sr. Eduardo Sánchez como Vicepresidente Industrial Corporativo.

UNACEM desarrolla su gestión en el marco de los principios de buen gobierno corporativo, a través de prácticas empresariales que le permitan garantizar el correcto desempeño de la Compañía, logrando beneficiar a todos sus grupos de interés.

A junio del 2021, la plana gerencial se encuentra conformada por las siguientes personas:

| Gerencia                             |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Gerente General:                     | Pedro Lerner Rizo Patrón           |
| VP Corporativo de Finanzas:          | Álvaro Morales Puppo               |
| VP Corporativa de Talento y Cultura: | Marlene Negreiros Bardales         |
| VP Industrial Corporativo:           | Eduardo Sánchez Verdejo            |
| Gerente Legal:                       | José Luis Perry Gaviño             |
| Gerente Central:                     | Victor Cisneros Mori <sup>1/</sup> |
| Gerente Comercial:                   | Kurt Uzátegui Dellepiane           |
| Gerente de Operaciones Atocongo:     | Juan Asmat Siquero                 |
| Gerente de Operaciones Condorcocha:  | Héctor Leyva Cruz                  |
| Gerente de Ejecución de Proyectos:   | Jeffery Lewis Arriarán             |
| Gerente de Recursos Humanos:         | Pablo Castro Horna                 |
| Gerente de Inversiones:              | Francisco Barúa Costa              |
| Auditor Interno:                     | Rafael de las Casas Bamonde        |
| Contador General:                    | Maria Fabiola Reyes Ruiz           |

1/ Hasta junio del 2021

### c. Empresas Vinculadas

El Grupo económico UNACEM está conformado por diversas empresas que operan en el sector construcción, energía y en servicios complementarios relacionados, tales como logística, transporte, concretos y gestión administrativa.

El Grupo tiene presencia en Perú, Ecuador, Chile, Colombia y EE.UU., en los negocios de: cemento, concreto y energía, con una capacidad instalada de 10.2 millones de toneladas de cemento al año y 329.4 MW de capacidad de generación eléctrica.

| Grupo UNACEM                                      |   |  |
|---|---|--|
| Cemento   | Concreto  | Energía  |
| Perú<br>Ecuador<br>EE.UU.<br>Chile                | Perú<br>Ecuador<br>Chile<br>EE.UU.  | Perú   |
| Cuenta con:<br>- 4 plantas<br>- 1 puerto terminal | Cuenta con:<br>- 54 plantas fijas<br>- 18 plantas Móviles<br>- 800 camiones mixers<br>- 5 plantas de estructuras industrializadas de concreto | Cuenta con:<br>- 5 centrales hidroeléctricas<br>- 2 centrales térmicas |

Fuente: UNACEM

A junio del 2021, las principales empresas subsidiarias de UNACEM son las siguientes:

- (i) Inversiones Imbabura S.A. – IMBABURA, en la cual UNACEM posee, directa e indirectamente, la totalidad del accionariado. Esta empresa fue creada como vehículo para administrar principalmente las actividades relacionadas con la industria cementera, el suministro de concreto premezclado, materiales de construcción y actividades afines, que estén domiciliadas en Ecuador. A su vez, IMBABURA es propietario de Unacem Ecuador S.A., empresa dedicada a la producción de cemento en Ecuador, con una planta con capacidad instalada de 1.6

millones de toneladas anuales de cemento y una participación de mercado cercana a 23% en dicho país.

- (ii) Skanon Investments Inc. (95.71%). Esta empresa es a su vez propietaria de: (i) Drake Cement, LLC (94.04%) domiciliada en EE. UU., que opera una planta de cemento en el condado de Yavapai, Estado de Arizona, que tiene una capacidad de producción de 660 mil toneladas de clínker y 720 mil toneladas de cemento al año; y de (ii) Sunshine Concrete & Materials Inc., domiciliada en EE.UU., que brinda servicios complementarios de fabricación de concreto y de suministro de materiales.
- (iii) Compañía Eléctrica El Platanal S.A. – CELEPSA (90.00%), se dedica a la generación y comercialización de energía eléctrica, utilizando recursos hidráulicos, geotérmicos y térmicos, cuyo principal activo es la C.H. El Platanal, de una capacidad instalada de 220 MW, ubicada en el río Cañete, provincia de Yauyos, Lima. CELEPSA posee directa e indirectamente 100% de participación de las acciones de capital Celepsa Renovables SRL, empresa propietaria de la C.H. Marañón, con una capacidad instalada de 21.60 MW, ubicada en el río Marañón, provincia de Huamalíes, Huánuco.
- (iv) Inversiones en Concreto y Afines S.A. – INVECO, (en la cual se mantiene una participación de 93.38%), dedicada a invertir en empresas relacionadas principalmente al suministro de concreto, mezclado, materiales de construcción y actividades afines. A través de su subsidiaria Unión de Concreteras S.A. – UNICON (99.90%), es dueña de 99.90% de Concremax S.A., 100 % de participación de Unicon de Concreteras Unicon UCUE Cía. Ltda. (UNICON Ecuador), y 100% UNICON S.A (Chile).
- (v) ARPL Tecnología Industrial S.A., donde UNACEM tiene una participación de 100%, dedicada a servicios de asesoría y asistencia técnica, desarrollo y gestión de proyectos de ingeniería.
- (vi) Prefabricados Andinos S.A. – PREANSA Chile (51.00%), constituida en noviembre de 1996, dedicada a la fabricación, la venta y al alquiler de todo tipo de productos especiales de concreto para la construcción industrializada en Chile.
- (vii) Prefabricados Andinos Perú S.A.C. – PREANSA Perú. (50.02%), dedicada a la fabricación de estructuras industrializadas de concreto de gran envergadura. Esta empresa a su vez posee 100% de las acciones de Prefabricados Andinos Colombia S.A.S., la cual entró en operaciones en el 2016.
- (viii) Minera Adelaida (99.99%), empresa dedicada a la extracción y a la preparación de minerales metálicos no féreos.

- (ix) Depósito Aduanero Conchán S.A. (99.99%), empresa que brinda servicios portuarios y de almacenamiento a UNACEM y a algunas de sus subsidiarias, además de atender a terceros.
- (x) Generación Eléctrica de Atocongo - GEA S.A. (99.85%), empresa constituida en mayo de 1993. Su actividad principal es la prestación de servicios de operación de la planta térmica de Atocongo, que cuenta con una potencia instalada de 41.75 MW.

Además, UNACEM cuenta con otras subsidiarias como: Transportes Lurín, Staten Island Co. LLC. - SIC y Vigilancia Andina S.A. A raíz de la fusión con IASA se adquirió participación minoritaria en: Ferrocarril Central Andino S.A., Ferrovías Central Andina S.A. y Cía. de Inversiones Santa Cruz S.A.

En sesión de Directorio del 17 de setiembre del 2021, se ha acordado iniciar la evaluación de una reorganización simple con la finalidad de maximizar el valor de las unidades de negocio en el largo plazo, lo que apunta a fortalecer la sostenibilidad de UNACEM, que se convertiría en una corporación con inversiones operativas a través de sus subsidiarias, sin cambios en capital social, en la unidad de control, ni en la estructura de gobierno. El proceso de reorganización simple implicaría la segregación y el aporte a una nueva unidad de negocio, subsidiaria al 100% de UNACEM, la cual estaría integrada por un conjunto de activos y pasivos relacionados a la producción de cemento y clínker en Perú, así como para su comercialización en el país y para la exportación.

UNACEM considera que la nueva sociedad asumiría 55.3% de la deuda total estimada al cierre del 2021, y UNACEM S.A.A. mantendría 44.7% de la deuda (lo que incluiría a la Segunda Emisión – Serie A del Segundo Programa de Instrumentos de Deuda).

## 2. Negocios

La principal actividad de UNACEM es la producción y la comercialización de diversos tipos de cemento y de clínker, tanto para venta local, como para exportación. Para ello, cuenta con dos plantas cementeras: la Planta Atocongo, ubicada en Lima, y la Planta Condorcocha, ubicada en Tarma. Con capacidad de producción anual en conjunto de 6.70 millones de TM de clínker y 8.30 millones de TM de cemento. El principal mercado de la empresa es la ciudad de Lima, así como localidades de la costa y sierra central del Perú, a los que despacha sus productos en bolsas de 42.5 k, “big bags” o a granel (1.5 TM), a través de camiones, ferrocarriles, transporte marítimo desde el muelle Conchán. La planta Atocongo se conecta con el muelle Conchán a través de una faja tubular de 8.2 km.

Su posicionamiento en sus zonas de influencia le ha permitido que, a junio del 2021 cuente con una participación de mercado de 43.9% (44.0% a diciembre del 2020).

### a. Planta de Atocongo

Ubicada en Villa María del Triunfo (Lima), cuenta con una capacidad de producción anual de cemento 5.5 millones de TM y de clínker de 4.8 millones de TM.

Para el suministro de energía, cuenta con la central térmica "Generación Eléctrica de Atocongo - GEA" con capacidad de 41.75 MW, que provee energía eléctrica a todos sus procesos, principalmente en horas de mayor consumo energético y en caso de fallas del Sistema Eléctrico Interconectado Nacional. Cuenta con siete grupos electrógenos que utilizan 94% de gas natural y 6% de diesel. Adicionalmente, cuenta con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), con una capacidad de 18,000 m<sup>3</sup>, que permite reutilizar 100% de los efluentes generados por las instalaciones industriales, oficinas y campamento, para el riego de áreas verdes y para su sistema contraincendios.

Las principales inversiones realizadas en la planta corresponden a los proyectos de cambio y de reforzamiento del molino de cemento, las modificaciones del multisilo y del sistema contra incendios en las subestaciones y fajas principales, así como las reparaciones y reforzamiento estructural de la torre de clínker.

### b. Planta de Condorcocha

Ubicada en Tarma (Junín), cuenta con una capacidad de producción de cemento de 2.8 millones de TM. La capacidad anual de producción de clínker es de 1.9 millones de TM.

Las principales inversiones realizadas en la planta corresponden a los proyectos de desempolvamiento de los enfriadores, la migración del sistema de control, la instalación de rack de válvulas, el mantenimiento y la modernización del horno 2. Además, del cambio de reductor en molino de cemento 6, el cambio de mangas del horno 4 y el cambio de placas del molino de cemento 8.

A pesar de la coyuntura generada por la pandemia del Covid-19, el Estado de Emergencia Nacional y el resultado de las elecciones presidenciales llevadas a cabo en julio del 2021, UNACEM ha incrementado la producción y el despacho de cemento, explicado principalmente por el aumento de la demanda de la autoconstrucción y por la puesta en marcha de operaciones, la cual fue parcialmente paralizada durante el segundo trimestre del 2020 por la pandemia del Covid-19. Ello generó que, en el primer semestre del 2021, UNACEM presente un incremento de 90.52% en la producción de cemento y de 148.61% en la producción de clínker respecto al mismo periodo 2020. Asimismo, el volumen total de cemento

despachado sufrió un incremento de 90.51% respecto al primer semestre del 2020.

UNACEM también realiza actividades secundarias como: (i) la operación del muelle de Conchán, a través del cual se abastece de insumos importados, distribuye sus productos para exportación, proporciona servicios de carga y de descarga a terceros; (ii) la producción y la comercialización de bloques de concreto; y (iii) la generación eléctrica a partir de su participación como principal accionista de la Compañía Eléctrica El Platanal.

UNACEM mantiene un esquema de prestación de servicios entre sus empresas vinculadas, lo cual genera sinergias positivas para la empresa cementera, permitiendo reducir costos operativos y de ventas.

UNACEM produce los siguientes tipos de cemento a granel:

- (i) Cemento Pórtland de uso general, es un producto obtenido de la molienda conjunta de clínker Tipo I y de yeso, comercializado bajo las marcas “Cemento Sol” y “Cemento Andino I”. Este tipo de cemento es de uso general y de envergadura, recomendado para estructuras y acabados de edificaciones, para estructuras industriales, y para edificación de conjuntos habitacionales y puentes.
- (ii) Cemento Hidráulico de Alta Resistencia a los sulfatos, se comercializa bajo la marca “Cemento Andino Ultra”. Apropiado para construcciones en minas, reservorios de agua, entre otros.
- (iii) Cemento Hidráulico de uso general, obtenido de la molienda clínker Tipo I y adiciones seleccionadas, se comercializa bajo la marca “Cemento Apu”. Apropiado para todo tipo de obras que no tengan requerimientos especiales de un tipo de cemento, así como para muros de contención, suelos de cemento y postes.
- (iv) Cemento Pórtland de alta resistencia al sulfato, obtenido de la molienda clínker Tipo V y yeso. Este tipo de cemento es recomendado para estructuras, canales, alcantarillado en contacto con suelos ácidos y/o aguas subterráneas, así como para obras portuarias expuestas a la acción de aguas marinas, sobre suelos salinos y húmedos, en piscinas y acueductos, tubos de alcantarillados, canales y edificios que deberán soportar ataques químicos. Este cemento se comercializa bajo la marca “Cemento Andino V”.
- (v) Cemento hidráulico de moderado calor de hidratación, obtenido de la molienda conjunta de clínker Tipo I, yeso y puzolana. Apropiado para encofrados, cimentaciones, asentamiento de ladrillos y tarrajeo, así como para construcciones en minas, obras hidráulicas, sanitarias y obras que requieran altas resistencias a sulfatos. Este tipo de cemento se comercializa bajo la marca “Cemento Andino Forte”.

En el primer semestre del 2021, UNACEM produjo 2.86 millones de TM de clínker, 148.61% mayor a lo realizado durante el primer semestre del 2020 (1.15 millones de TM), explicado por la reactivación de los hornos de clínker, los cuales estuvieron parcialmente paralizados en el segundo trimestre del ejercicio 2020 a causa de la pandemia del Covid-19.

La producción de cemento fue 2.87 millones de TM, registrando un incremento de 90.52% en relación con las 1.51 millones de TM producidas en el primer semestre del 2021, debido a la reactivación de operaciones, y a los mayores despachos durante el periodo en análisis, en línea con el comportamiento de la demanda y al mayor costo en la importación de cemento.

| En miles de TM    | Jun.2020     | Jun.2021     | Var %          |
|-------------------|--------------|--------------|----------------|
| <b>Producción</b> |              |              |                |
| Clínker           | 1,150        | 2,859        | 148.61%        |
| Cemento           | 1,508        | 2,873        | 90.52%         |
| <b>Total</b>      | <b>2,658</b> | <b>5,732</b> | <b>115.65%</b> |
| <b>Despachos</b>  | <b>1,507</b> | <b>2,871</b> | <b>90.51%</b>  |

Fuente: UNACEM

Para afrontar la coyuntura sanitaria y el escenario político, UNACEM viene ejecutando medidas que le permitan proteger la sostenibilidad de la operación. Es por ello que en junio del 2021, UNACEM aprobó la estructuración del Tercer Programa de Instrumentos Representativos de Deuda de UNACEM hasta por un monto máximo en circulación de S/ 1,200 millones o su equivalente en dólares, el cual a la fecha no se ha inscrito. En agosto del 2021, se aprobó un programa de recompra de acciones en rueda de la bolsa de Lima con cargo a sus reservas de libre disposición de hasta por S/ 36.4 millones.

#### c. Comercialización

UNACEM comercializa sus productos a través de dos presentaciones: cemento embolsado y cemento a granel. Su estrategia de comercialización está orientada a innovar en productos, servicios y procesos que le permitan fortalecer la relación comercial sostenible desde sus plantas hasta los puntos de venta ferreteros.

La unidad de negocios de cemento embolsado comercializa cemento de diferentes tipos con las marcas “Cemento Andino”, “Cemento Sol” y “Cemento Apu”.

Los productos se comercializan principalmente, a través de dos canales de distribución: el canal ferretero tradicional (constituido por la red de Ferreterías Progresol y por ferreterías independientes que no forman parte de la mencionada red), y el canal ferretero moderno (constituido por los grandes almacenes ferreteros de autoservicio, como Sodimac, Maestro y Promart). La unidad de negocios de cemento a granel comercializa cemento Portland tipo I, IP, IPM, GU, HS, y tipo V, abasteciendo principalmente a empresas comercializadoras de

concreto premezclado, hidroeléctricas, mineras, petroleras, constructoras y empresas que fabrican productos derivados del cemento.

Asimismo, cuenta con el servicio de financiamiento y consultoría a través de Hatun-Sol, que permite atender las necesidades de autoconstrucción a través de un sistema de financiamiento para materiales y mano de obra.

#### d. Plan Estratégico

La gestión estratégica de la organización tiene un enfoque de sostenibilidad y se apoya en cinco pilares: (i) gobierno corporativo; (ii) ambiente y biodiversidad; (iii) cambio climático; (iv) economía circular; y (v) gestión social.

Asimismo, definió que el objetivo busca alinear su compromiso hacia sus grupos de interés sobre la base de la gestión de sus capitales para crear valor de largo plazo, ello a través de: (i) la generación de negocios resilientes y sostenibles; (ii) la conservación de ecosistemas; (iii) ser carbono neutro al 2050; (iv) la reducción del consumo de recursos naturales en procesos productivos; y (v) la generación de impacto positivo en el desarrollo social de su entorno.

UNACEM cuenta con una cartera de proyectos de gran envergadura, como es la línea 2 del Metro de Lima por US\$ 5.66 mil millones, y proyectos relacionados a: redes viales y ampliaciones por US\$ 1.51 mil millones, transporte e infraestructura por US\$ 3.23 mil millones, y agua y sanitización por US\$ 245 millones.

#### e. Gestión de calidad

La Compañía cumple con estándares internacionales de gestión, como son las normas:

- a. ISO 9001 (Sistema de Gestión de la Calidad) para las plantas Condorcocha, Atocongo y Muelle de Conchán. Esta certificación permite confirmar la capacidad de cumplir consistentemente con los requisitos acordados de productos y servicios.
- b. ISO 14001 para las Plantas Condorcocha, Atocongo y Muelle Conchán, certificación que garantiza que la organización controla sus aspectos ambientales, previene la contaminación y mejora continuamente su desempeño ambiental.
- c. OHSAS 18001 para las plantas Condorcocha, Atocongo y Muelle Conchán, certificación que avala que la organización aplica eficazmente los requisitos de la norma OHSAS 18001 para asegurar la prevención de los accidentes y de las enfermedades ocupacionales, mejorando continuamente su desempeño en seguridad y en salud ocupacional.
- d. Certificación BASC (Business Anti Smuggling Coalition) para la planta Atocongo y para el Muelle Conchán; certificación que garantiza que la empresa tiene la capacidad de prevenir el uso de sus operaciones o

instalaciones para fines ilícitos, proporcionando seguridad al comercio internacional.

- e. PBIP, Protección de Buques e Instalaciones Portuarias, para el muelle de Conchán.
- f. ISO 37001, sistema de gestión antisoborno (tolerancia cero con toda forma de corrupción), fue certificado por la entidad Perú Certification, con la acreditación de ANSI National Accreditation Board (ANAB). El certificado fue emitido en junio 2020 para las sedes: Atocongo, Condorcocha, Conchán y Villarán.
- g. ISO 45001, Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo. El certificado fue emitido para la planta Atocongo, muelle Conchán, planta Condorcocha y centrales hidroeléctricas.
- h. Certificado Azul de la Autoridad Nacional del Agua, otorgado por la Autoridad Nacional del Agua (ANA), certificación que garantiza el compromiso de reducir y optimizar el uso de agua en sus procesos productivos y/o servicios.

Asimismo, UNACEM se ha adherido a *Global Cement and Concrete Association (GCCA)*, comprometiéndose en reducir la huella de CO<sub>2</sub> generada por sus operaciones, hasta llegar a ser carbono neutro; y a la Hoja de Ruta de Cemento Perú, enfocados en una economía baja en carbono, promovida por la Federación Interamericana de Cemento.

En el ejercicio 2020, UNACEM ingresó por segunda vez al “Dow Jones Sustainability Index MILA Pacific Alliance”. Asimismo, obtuvo el “Distintivo Empresa Socialmente Responsable” otorgado por Perú 2021 y CEMEFI; y recibió por parte de la Voz del Mercado 2020, el reconocimiento de “Top Mover” por su Gobierno Corporativo.

### 3. Mercado y Posición Competitiva

En el primer semestre del 2021, la economía peruana presentó un crecimiento de 20.94% respecto al mismo periodo del 2020, de acuerdo con cifras del Instituto Nacional de Estadística (INEI), impulsado por el desempeño positivo de la mayoría de los sectores económicos, y con la precisión que en el segundo trimestre del 2020 se inició con las medidas de confinamiento más rigurosas, que incluyó la suspensión total de las actividades productivas no esenciales, en el marco del Estado de Emergencia Nacional.

El Estado de Emergencia Nacional se ha extendido por varios periodos consecutivos, acompañado de la reapertura gradual en todas las actividades económicas a nivel nacional. Sin embargo, en febrero del 2021 se implementó una cuarentena focalizada a fin de enfrentar la segunda ola de la pandemia del Covid-19, lo que retrasó de sobremano el ritmo de recuperación económica.



De acuerdo a proyecciones del Banco Central de Reserva, la economía nacional continuaría con la tendencia de crecimiento, registrándose una tasa de 4.5% en el 2022, considerándose “la vacunación masiva de la población en el segundo semestre del año, un ambiente de estabilidad política y social, un entorno favorable al desarrollo empresarial y creación de empleo productivo, el sostenimiento de impulsos monetarios y fiscales, la recuperación de la demanda externa, el mantenimiento de términos de intercambio altamente favorables y sin nuevas olas de contagio por Covid-19 que signifiquen un alto impacto”. En cuanto al análisis sectorial, el desempeño positivo se observó en la mayoría de las actividades económicas, a excepción del sector agropecuario con una ligera contracción de 0.15% respecto a junio del 2020. En cuanto a cifras mensuales, el sector pesca presentó un decrecimiento de 37.69% respecto al mismo mes del año debido a la baja captura de anchoveta destinado al consumo humano indirecto.

|                          | Junio 2021/<br>Junio 2020 | Enero- Junio 2021 /<br>Enero – Junio 2020 |
|--------------------------|---------------------------|---|
| Agropecuario             | 8.90%                     | -0.15%                                    |
| Pesca                    | -37.69%                   | 27.29%                                    |
| Minería e Hidrocarburos  | 7.78%                     | 16.40%                                    |
| Manufactura              | 19.19%                    | 36.02%                                    |
| Electricidad, Gas y Agua | 15.20%                    | 12.87%                                    |
| Construcción             | 90.74%                    | 100.70%                                   |
| Comercio                 | 38.06%                    | 33.40%                                    |
| Otros                    | 373.11%                   | 93.60%                                    |
| <b>PBI (%)</b>           | <b>23.45%</b>             | <b>20.94%</b>                             |

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INEI)

A junio del 2021, el Riesgo País (*spread* EMBIG), el cual mide el riesgo político y la posibilidad que un país incumpla sus obligaciones de pago a los acreedores internacionales, fue de 163 pbs uno de los más bajo en la región (Chile, 135 pbs; Colombia, 247 pbs; y Brasil 256 pbs), debido a las fortalezas macroeconómicas y fiscales con las que contaba el país. No obstante, el *spread* EMBIG Perú ha venido fluctuando desde la elección del nuevo Gobierno debido al panorama político incierto que ha afectado la coyuntura nacional, a consecuencia de señales poco claras sobre una política económica responsable, que mantendría las variables económicas fundamentales bajo control.

El *spread* EMBIG Perú a diciembre del 2020 fue de 136 pbs. Sin embargo, a julio 2021 fue de 197 pbs, a agosto del 2021 fue de 175 pbs, a setiembre del 2021 fue de 180 pbs y a la quincena de octubre del 2021 fue de 170 pbs.

El *spread* EMBIG Latinoamérica fue de 380 pbs, habiéndose contraído 6 pbs respecto a diciembre del 2020.

A consecuencia de la incertidumbre política y sus efectos en la economía, las principales clasificadoras de riesgo internacional han modificado la calificación crediticia y las perspectivas del país. En el caso de Moody's, a setiembre del 2021, las perspectivas del país se modificaron a estables. Sin embargo,

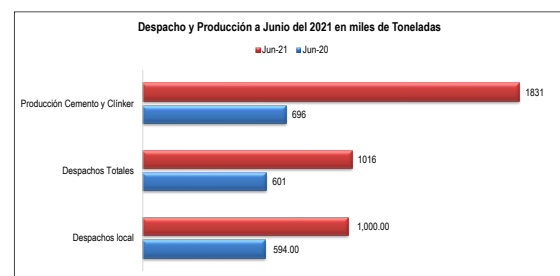
la clasificadora realizó *downgrade* de la calificación crediticia de deuda a largo plazo en moneda local y extranjera de A3 a Baa1 debido al deterioro anticipado en la posición económica y fiscal. En el caso de S&P, las perspectivas de las calificaciones soberanas a octubre del 2021 se modificaron a negativas. No obstante, han sido reafirmadas las calificaciones: largo plazo en moneda extranjera, BBB+; y largo plazo en moneda local, A-. En el caso de Fitch, las perspectivas a octubre 2021 se presentan estables. No obstante, la calificación crediticia de deuda de largo plazo en moneda local se modificó de BBB+ a BBB.

En el caso específico del sector construcción, el PBI sectorial creció 100.70% en el periodo enero a junio del 2021 respecto al mismo periodo del 2020, favorecido por el incremento del consumo interno de cemento y el avance físico de obras. Asimismo, el sector construcción creció 90.74% en junio 2021, debido al incremento del consumo interno de cemento (+66.24%) por recuperación de proyectos privados y públicos (ampliaciones, remodelaciones, mejoras físicas, construcción de edificios, construcciones industriales, entre otros), y del avance físicos de obras (+464.73%) por mayor inversión pública en los tres niveles de gobierno, principalmente en obras de infraestructura vial, servicios básicos, construcción de edificios y obras de prevención de riesgos.

Es importante mencionar que las actividades del sector no se ven limitadas por el Estado de Emergencia, ya que mediante Decreto Supremo N° 105-2021-PCM, se consideró que las actividades económicas relacionadas con el sector tienen libre disposición de ser ejecutadas hasta en zonas de alto riesgo de contagio.

En junio del 2021, la producción nacional de cemento fue 65% superior respecto al mismo periodo 2020 (1,007 miles de TM vs 611 mil TM). Ello se complementó con la producción de clínker, y de la importación de cemento, principalmente proveniente de Vietnam.

Los despachos nacionales presentan tendencia similar, habiéndose incrementado 68%, pasando de 594 mil de TM en junio del 2020, a 1,000 mil de TM en junio del 2021, mientras que los despachos totales crecieron en 69% (601 mil de TM vs. 1,016 miles de TM, en junio 2021).



Fuente: ASOCEM

Acompañando el proceso de reactivación económica, el Gobierno ha dictado diversas medidas para impulsar la recuperación del sector construcción, como son: los proyectos de reconstrucción en el marco del Acuerdo Gobierno a Gobierno, así como los proyectos de reconstrucción y el Programa Arranca Perú.

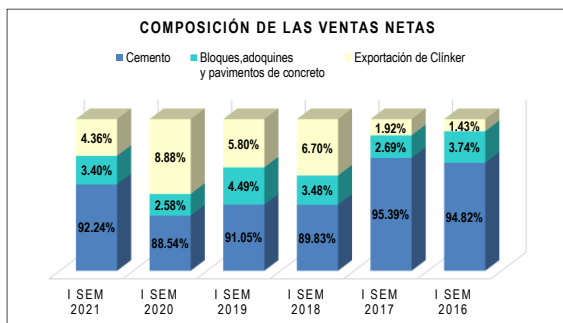
Las empresas cementeras peruanas cuentan con capacidad instalada para satisfacer la demanda interna con producto nacional. De acuerdo con la ubicación geográfica, la comercialización del cemento en el territorio nacional se encuentra dividida de la siguiente forma: (i) UNACEM y Cemex, abastecen la zona de la costa y sierra central; (ii) Cementos Pacasmayo abastece la zona norte del país; y (iii) Grupo Yura, abastece la zona sur del país.

El abastecimiento de las cementeras es regional en función a la ubicación de los principales centros productivos y las barreras que se presentan por el costo de transporte que conlleva el producto. A ello se suma que la principal demanda por cemento proviene del segmento de autoconstrucción y de mejora de viviendas en cada localidad (lo que representa cerca de 70% de la demanda de cemento).

#### 4. Situación Financiera

##### a. Resultados, Rentabilidad y Eficiencia

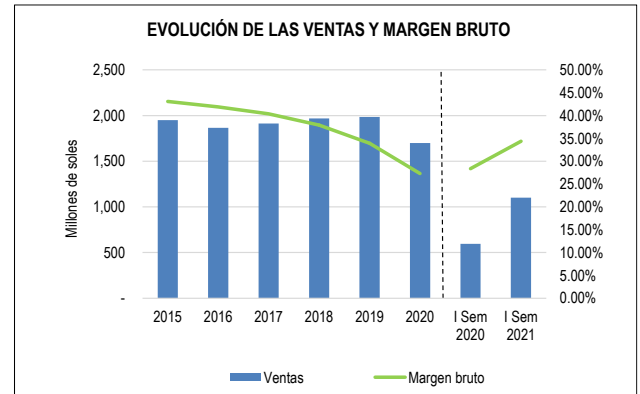
En el primer semestre del 2021, UNACEM registró ingresos ascendentes a S/ 1,100.26 millones, 84.65% superior a los ingresos del primer semestre 2020 (S/ 595.85 millones). Ello se explica por el mayor volumen de cemento vendido en relación con el incremento de la demanda, principalmente por autoconstrucción, producto de la situación originada por la pandemia del Covid-19.



Fuente UNACEM

En el primer semestre del 2021, los ingresos provienen principalmente de la venta de cemento (92.24% de los ingresos del primer semestre del 2021), que corresponden principalmente a la recuperación de la demanda y por la reactivación económica. La composición de las ventas se ha modificado ligeramente incrementando la venta de bloques, adoquines y pavimentos de concreto principalmente a empresas relacionadas (3.40% de los ingresos vs. 2.58% en el primer semestre del 2020) y haber sufrido una leve contracción

en la exportación de clinker (4.36% de los ingresos vs. 8.88% en el primer semestre del 2020).



Fuente UNACEM

El mayor volumen de producción y de ventas determinó un incremento en el costo de ventas, el cual ascendió a S/ 722.27 millones (+69.25% respecto al primer semestre del 2020), a consecuencia de un mayor volumen físico de cemento vendido y producido, así como por la reactivación operativa de: inversiones, mantenimientos, gastos de personal y otros gastos de fabricación.

El incremento de las ventas y del costo de ventas ha reflejado un resultado bruto ascendente a S/ 377.99 millones (margen bruto de 34.35%), el cual, en el primer semestre del 2019, antes de la pandemia, ascendió a S/ 324.77 millones, demostrando la recuperación económica de la empresa, sustentada principalmente por el sector de autoconstrucción.

Los gastos de administración y de ventas alcanzaron un incremento de 39.71%, pasando de S/ 77.10 millones en el primer semestre del 2020, a S/ 107.72 millones en el primer semestre del 2021, principalmente por mayores gastos en la operación tras la recuperación de la demanda.

El resultado bruto y los gastos operacionales reflejan un resultado operacional de S/ 357.93 millones, mientras que en el primer semestre del 2020 este fue de S/ 60.03 millones.

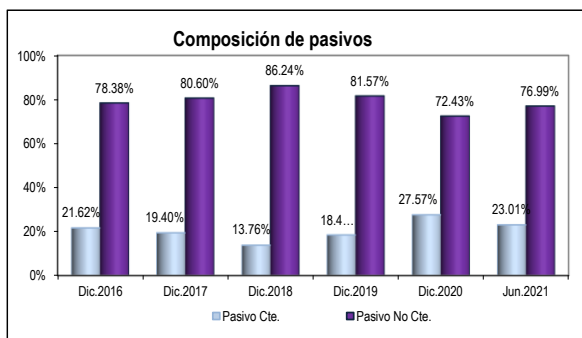
El resultado operacional se ha visto favorecido, además, por mayores ingresos recibidos por concepto de dividendos de subsidiarias (S/ 72.57 millones vs. S/ 8.94 millones recibidos en el primer semestre del 2020), que compensan el ajuste de activos relacionados con los proyectos de la planta térmica de Atocongo y el Plan Integral de la concesión minera Cristina (por S/ 57.74 millones en el ejercicio 2020).

Debido a la depreciación relativa del Sol afectada por la coyuntura actual y al efecto sobre su posición pasiva neta en moneda extranjera por la deuda tomada para adquirir la operación de Ecuador, UNACEM registró una pérdida por diferencia cambiaria de S/ 32.00 millones (comparado a una pérdida de S/ 36.79 millones en el primer semestre del 2020). En el ejercicio 2020, UNACEM alcanzó una utilidad neta de

S/ 193.97 millones, frente a una pérdida neta de S/ 39.04 millones en el primer semestre del 2020, recuperando con ello, un nivel cercano al obtenido en el primer semestre del 2019, cuando registró una utilidad neta de S/ 245.30 millones.

**b. Endeudamiento patrimonial y estructura financiera**

A junio del 2021, UNACEM registró activos totales por S/ 9,025.65 millones, 3.01% superiores respecto a los activos totales registrados al cierre del 2020 (S/ 8,761.86 millones). Este aumento se explica por el incremento en sus activos corrientes (+26.01%), principalmente en las cuentas corrientes y en los depósitos a plazo, producto de la reactivación económica y de los dividendos recibidos de sus subsidiarias. Los activos totales están compuestos principalmente por activos fijos (S/ 3,802.11 millones), los cuales representan 42.13% del total de activos, conformado principalmente por las dos principales plantas de producción, y por inversión en empresas relacionadas (40.16% del total de activos, S/ 3,624.49 millones), destacando las relacionadas con sus operaciones en Ecuador (Inversiones Imbabura S.A.) y EE.UU. (Skanon Investment Inc.), y en negocios de generación eléctrica (Compañía Eléctrica El Platanal S.A.). Debido a la contracción de la deuda bancaria de corto plazo, que pasó de S/ 367.44 millones a diciembre del 2020, a S/ 231.96 millones a junio del 2021, la Compañía cuenta con un ratio de liquidez que pasó de 0.97 veces en diciembre del 2020 a 1.41 veces, recuperando así el nivel prepandemia (en periodos anteriores se ubicó en alrededor de 1.30 veces).



Fuente: UNACEM

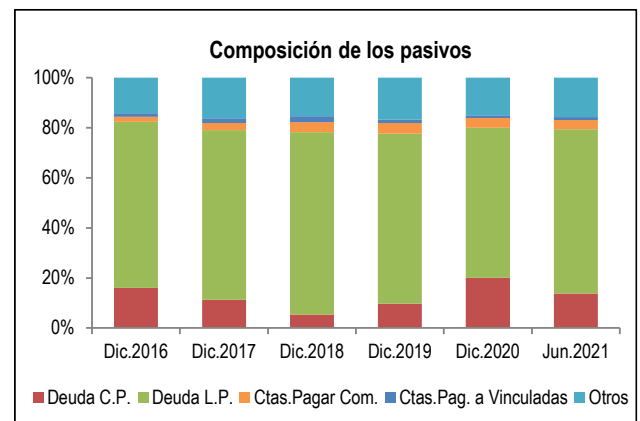
A junio del 2021, la deuda financiera de UNACEM ascendió a S/ 3,262.80 millones, 2.90% superior a la registrada a diciembre de 2020 (S/ 3,170.94 millones), por el incremento en la deuda de largo plazo (S/ +317.33 millones), principalmente contraída con instituciones bancarias con la finalidad de contar con recursos de corto plazo para enfrentar contingencias de liquidez que se pudiesen presentar a consecuencia de la pandemia del Covid-19.

UNACEM debe cumplir ciertos resguardos financieros por su deuda bancaria, los que son calculados trimestralmente: (i) mantener un índice de apalancamiento menor o igual a 1.5

veces; (ii) mantener un ratio de cobertura de servicio de deuda mayor o igual a 1.2 veces; (iii) mantener un ratio de cobertura de intereses mayor o igual a 3.0 veces; y (iv) mantener índice de deuda financiera/EBITDA menor a 5.5 veces.

UNACEM ha establecido los siguientes ratios para su operación en Perú: (i) mantener un índice de apalancamiento menor o igual a 1.5 veces; (ii) mantener un ratio de cobertura de servicio de deuda mayor a 1.10 veces para el año 2021 y 1.20 veces desde el 2022 en adelante; (iii) mantener un ratio de cobertura de intereses mayor o igual a 3.0 veces; y (iv) mantener índice de deuda financiera/EBITDA menor o igual a 4.75 veces para el año 2021, 4.00 veces para el año 2022 y 3.75 veces desde el 2024 en adelante.

Al 30 de junio del 2021, la Compañía ha cumplido con los resguardos financieros.



Fuente: UNACEM

A la fecha de análisis, se encuentra vigente la Segunda Emisión- Seria A correspondiente al Segundo Programa de Bonos Corporativos, con un monto total en circulación de S/ 60.00 millones. No se han realizado emisiones de Instrumentos de Corto Plazo en el marco de este Programa.

En junio del 2021 UNACEM aprobó la estructuración del Tercer Programa de Instrumentos Representativos de Deuda de UNACEM hasta por un monto máximo en circulación de S/ 1,200 millones o su equivalente en dólares, el cual a la fecha no se ha inscrito.

El patrimonio neto de la Compañía fue S/ 4,919.70 millones a junio del 2021, superior al registrado al cierre del 2020 (+2.48%), debido a los resultados obtenidos en el primer semestre del 2021.

El patrimonio neto esta compuesto principalmente por el capital social, que asciende a S/ 1,818.12 millones (sin considerar el capital adicional por primas de emisión por S/ -38.02 millones) y los resultados acumulados por S/ 2,775.97 millones, además de reservas por S/ 363.63 millones.

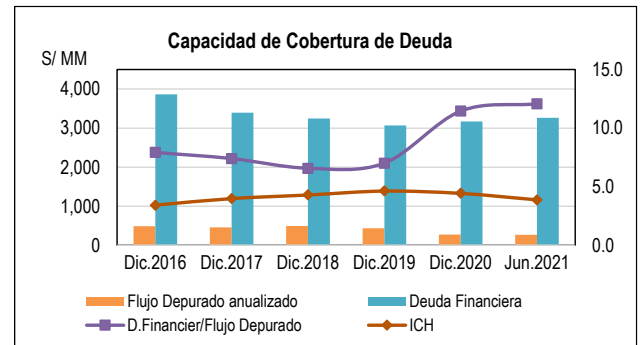
En el primer semestre del 2021, el directorio de UNACEM mediante Junta General de Accionistas dispuso la distribución

de dividendos con cargo a los saldos de los resultados acumulados a diciembre 2012 (S/ 23,64 millones) y con cargo a los resultados acumulados a diciembre 2013 (S/ 36,36 millones). La distribución trimestral de dividendos durante el ejercicio 2020 fue suspendida debido a la coyuntura sanitaria que afectó al país.

### c. Índice de Cobertura Histórica

El ICH mide la capacidad de una empresa para hacer frente a sus gastos financieros proyectados con la generación de recursos que obtiene de sus activos. Mientras más elevado es este índice, mayor es la capacidad de pago de la institución. Al 30 de junio del 2021, el ICH fue de 3.88 veces (4.44 veces a diciembre del 2020), debido al aumento en la deuda de largo plazo.

El plazo de emisión del Segundo Programa de Emisión de Instrumentos de Deuda ya venció, por lo que no se ha considerado en el cálculo nuevas emisiones de valores.



### Resumen de estados financieros y principales indicadores

(En miles de soles)

|                                    | 2018             | 2019             | 2020             | Jun.2021         | Jun.2020         |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ventas Netas                       | 1,968,994        | 1,985,111        | 1,698,958        | 1,100,256        | 595,848          |
| Resultado Bruto                    | 746,817          | 673,393          | 464,050          | 377,989          | 169,092          |
| Resultado Operacional              | 620,638          | 624,207          | 261,041          | 357,931          | 60,028           |
| Depreciación y Amortización        | 241,778          | 236,849          | 227,234          | 116,281          | 108,976          |
| Gastos Financieros                 | (246,900)        | (197,294)        | (163,417)        | (79,146)         | (83,805)         |
| <b>Utilidad neta</b>               | <b>242,216</b>   | <b>348,916</b>   | <b>30,287</b>    | <b>193,966</b>   | <b>(39,044)</b>  |
| <b>Total de Activos</b>            | <b>8,566,154</b> | <b>8,749,225</b> | <b>8,761,855</b> | <b>9,025,649</b> | <b>8,829,061</b> |
| Disponible                         | 29,956           | 6,280            | 290,252          | 485,378          | 116,448          |
| Deudores                           | 75,133           | 75,124           | 90,371           | 87,749           | 93,650           |
| Activo Fijo                        | 3,934,319        | 3,979,191        | 3,876,272        | 3,802,112        | 3,907,873        |
| <b>Total Pasivos</b>               | <b>4,149,850</b> | <b>3,949,303</b> | <b>3,961,225</b> | <b>4,105,946</b> | <b>4,107,127</b> |
| Pasivo no Financiero               | 900,789          | 881,738          | 790,283          | 843,145          | 716,246          |
| Deuda Financiera                   | 3,249,061        | 3,067,565        | 3,170,942        | 3,262,801        | 3,390,881        |
| <b>Patrimonio</b>                  | <b>4,416,304</b> | <b>4,799,922</b> | <b>4,800,630</b> | <b>4,919,703</b> | <b>4,721,934</b> |
| Result. Operacional / Ventas       | 31.52%           | 31.44%           | 15.36%           | 32.53%           | 10.07%           |
| Utilidad neta / Ventas             | 12.30%           | 17.58%           | 1.78%            | 17.63%           | -6.55%           |
| Flujo depurado / Activos promedio  | 5.92%            | 5.18%            | 3.25%            | 6.32%            | 2.15%            |
| Liquidez corriente                 | 1.57             | 1.29             | 0.97             | 1.41             | 1.04             |
| Liquidez Acida                     | 0.69             | 0.48             | 0.61             | 0.96             | 0.40             |
| Pasivo / Patrimonio                | 0.94             | 0.82             | 0.83             | 0.83             | 0.87             |
| Deuda financiera / Patrimonio      | 0.74             | 0.64             | 0.66             | 0.66             | 0.72             |
| % Deuda corto plazo                | 13.76%           | 18.43%           | 27.57%           | 23.01%           | 23.15%           |
| % Deuda largo plazo                | 86.24%           | 81.57%           | 72.43%           | 76.99%           | 76.85%           |
| Índice de Cobertura Histórico      | 4.30             | 4.64             | 4.44             | 3.88             | 4.39             |
| <b>EBITDA (U12M)</b>               | <b>862,416</b>   | <b>861,056</b>   | <b>488,275</b>   | <b>793,483</b>   | <b>557,535</b>   |
| Deuda Financiera / EBITDA (U12M)   | 3.77             | 3.56             | 6.49             | 4.11             | 6.08             |
| EBITDA / Gastos Financieros (U12M) | 3.49             | 4.36             | 2.99             | 3.28             | 2.97             |

## DETALLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CLASIFICADOS A junio del 2021

### 1. Acciones Comunes

| Denominación:               | Acciones Comunes |
|-----------------------------|------------------|
| Número de Acciones:         | 1,818,127,611    |
| Valor Nominal:              | S/ 1.00          |
| Capitalización Bursátil:    | S/ 2,436,290,999 |
| Frecuencia de Negociación:  | 100%             |
| Precio Promedio:            | S/ 1.280         |
| Utilidad básica por acción: | S/ 0.107         |
| Relación Precio Utilidad:   | S/ 9.373         |

### 2. Segundo Programa de Emisión de Instrumentos de Deuda - UNACEM S.A.A.

Involucra un monto de emisión de hasta US\$ 150'000,000 o su equivalente en moneda nacional. Los recursos captados con emisión de los valores fueron utilizados indistintamente por el emisor para el financiamiento de cualesquiera de sus obligaciones, incluyendo, pero sin limitarse a ello, el financiamiento de inversiones y el refinanciamiento del pago, parcial o total, de la deuda existente.

El plazo del Programa es de 6 años contados desde su inscripción en el RPMV, con vigencia hasta diciembre del 2016. Durante el periodo de vigencia del Programa, no se han emitidos Instrumentos de Corto Plazo.

| Emisiones de Bonos Corporativos | Monto colocado | Monto en circulación | Fecha de Emisión | Plazo   | Tasa de interés | Estado  |
|---------------------------------|----------------|----------------------|------------------|---------|-----------------|---------|
| Segunda Emisión – Serie A       | S/ 60'000,000  | S/ 60'000,000        | 08/03/2012       | 10 años | 5.15625%        | Vigente |

## SIMBOLOGIA

### Instrumentos de Deuda de Corto Plazo

**CLA - 1:** Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía.

### Instrumentos de Deuda de Largo Plazo

**Categoría AAA:** Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía

### Acciones comunes

**1era Categoría:** Corresponde al nivel más alto de solvencia y mayor estabilidad en los resultados económicos del emisor.

Adicionalmente, para las categorías de riesgo indicadas, **Class & Asociados S.A. Clasificadora de Riesgo** utiliza la nomenclatura (+) y (-), para otorgar una mayor graduación de riesgo relativa.

## PRINCIPALES FUENTES DE INFORMACION

- Unión Andina de Cementos S.A.A.
- Asociación de Productores de Cemento - ASOCEM
- Superintendencia de Banca, Seguros y AFP - SBS
- Superintendencia del Mercado de Valores – SMV
- Banco Central de Reserva del Perú – BCRP
- Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI
- Ministerio de Economía y Finanzas – MEF

La clasificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora.

El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa (<http://www.class.pe>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, las metodologías de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.