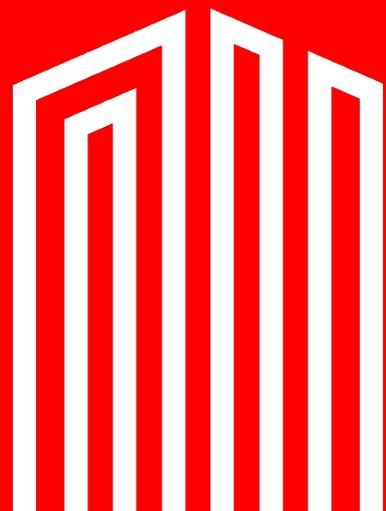




**UNACEM
CORP**

INFORME DE GERENCIA



UNACEM CORP S.A.A.

Informe de Gerencia

Primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2023

1. ANTECEDENTES

UNACEM Corp tiene como principal actividad el desarrollo de los lineamientos estratégicos para el portafolio de empresas que forman parte del Grupo UNACEM, con el objetivo de generar valor de largo plazo para sus accionistas, así como el facilitar las sinergias y el alineamiento de las unidades de negocio operativas enfocándose en el desarrollo del talento humano, en el desempeño de las operaciones, las finanzas sostenibles, y en el proceso de transformación del grupo, capitalizando el conocimiento reunido en sus más de 100 años como líder del mercado de cemento en el país.

La Reorganización simple aprobada por la Junta General de Accionistas de UNACEM Corp S.A.A. (antes UNACEM S.A.A) que tuvo lugar en diciembre de 2021, permitió la creación de este holding, el cual busca la consolidación del Grupo UNACEM a través de un manejo más enfocado en la creación de valor para los inversionistas y todos sus grupos de interés.

2. EVENTOS RELEVANTES

■ ADQUISICIONES

Generación de energía en Perú

Con fecha 29 de diciembre, UNACEM Corp informó a la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV), que la oferta presentada por su subsidiaria: Compañía Eléctrica El Platanal S.A.(Celepsa) para adquirir las acciones y acreencias de Termochilca S.A. había sido aceptada. El 19 de enero de 2023, Celepsa suscribió con La Fiduciaria S.A. un contrato de transferencia de acciones, en virtud del cual Celepsa adquiriría, sujeto a la autorización del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), en cumplimiento de la normativa aplicable, el 100% de las acciones representativas del capital social.

Con fecha 20 de abril de 2023, INDECOPI notificó a Celepsa, la autorización de la operación de la concentración empresarial con Termochilca S.A., por lo que, habiendo cumplido con las condiciones establecidas, Celepsa iniciará el procedimiento de cierre de la transacción.

Termochilca S.A. es una empresa de generación eléctrica que cuenta con una central térmica de ciclo combinado, ubicada en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con una potencia instalada de 300 MW.

Esta transacción representa un hito importante para el Grupo UNACEM y su subsidiaria Celepsa, pues duplicaría su potencia instalada actual, fortaleciendo su posición como jugador relevante en el mercado eléctrico peruano y renovando el compromiso del Grupo UNACEM en el crecimiento del país.

■ CALIFICACIÓN DE RIESGO

La Compañía mantiene las clasificaciones de riesgo locales en la categoría AAA.pe a los Bonos Corporativos del Segundo Programa de emisión de instrumentos de deuda de UNACEM Corp., y la Categoría 1.pe a las acciones comunes (UNACEMC1), de Moodys Local y AA+(pe) a los Bonos Corporativos del Segundo Programa de emisión de instrumentos de deuda de UNACEM Corp y Categoría 1.pe a las acciones comunes por Apoyo Asociados. Cabe resaltar que la última emisión vigente del Segundo Programa de emisión de instrumentos de deuda fue cancelada el 8 de marzo de 2023.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 31 de marzo de 2023, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.73 por cada sol de deuda (al 31 de diciembre de 2022 fue de 0.98).

■ INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO

UNACEM Corp es holding de un portafolio de inversiones en cemento, concreto y energía, además de negocios adyacentes de servicios relacionados, en los cuales tiene presencia a través de las siguientes unidades:

- ▶ Cemento: UNACEM Perú, UNACEM Ecuador, UNACEM Chile y Drake Cement (EE.UU.).
- ▶ Concreto: UNICON Perú, UNICON Chile, CONCREMAX (Perú), Desert Ready Mix (EE.UU.), PREANSA Perú, PREANSA Chile y PREANSA Colombia.
- ▶ Energía: Compañía Eléctrica El Platanal S.A. y Celepsa Renovables S.R.L. (CERE), todas en Perú.
- ▶ Servicios: ARPL Tecnología Industrial S.A. y Vigilancia Andina S.A., ambas en Perú.

La deuda financiera bruta al 31 de marzo de 2023 ascendió a S/ 1,142.5 millones (S/ 1,090.1 millones al 31 de diciembre de 2022) por el efecto neto de pagos y nuevas deudas contraídas. En lo que respecta a la moneda de origen, cabe indicar que, el 91.8% de dicha deuda está en soles (100% al 31 de diciembre de 2022). Asimismo, 21.5% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (12.8% al 31 de diciembre de 2022). Finalmente, 91.8%

del financiamiento corresponde a préstamos bancarios y 8.2% a pagarés (98.3% del financiamiento correspondió a préstamos bancarios y 1.7% a bonos corporativos al 31 de diciembre de 2022).

■ **CAMBIOS RELEVANTES EN LA SITUACION FINANCIERA**

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado separado de situación financiera de la Compañía al 31 de marzo de 2023 respecto al 31 de diciembre de 2022:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
(En miles de soles)

	Al 31.03.2023	Al 31.12.2022	Variación	
			S/	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	99,292	6,426	92,866	1445.2%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	116,766	163,796	(47,030)	-28.7%
Gastos Contratados por Anticipado	4,080	2,270	1,810	79.7%
Activo por Impuesto a las ganancias	17,547	14,092	3,455	24.5%
Total del Activo Corriente	237,685	186,584	51,101	27.4%
INVERSIONES FINANCIERAS	6,129,849	6,074,006	55,843	0.9%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	97,144	97,143	1	0.0%
INTANGIBLES-NETO	20,919	20,939	(20)	-0.1%
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO-NETO	53	62	(9)	-14.5%
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	10,652	11,310	(658)	-5.8%
TOTAL ACTIVO	6,496,302	6,390,044	106,258	1.7%

- ▶ Incremento de *Efectivo y equivalente de efectivo* en S/ 92.9 millones, principalmente por un pagaré contraído con un banco local.
- ▶ Disminución de *Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar* en S/ 47.0 millones, principalmente por cobros de dividendos y regalías, netos de provisiones del periodo.
- ▶ Incremento de *Inversiones financieras* en S/ 55.8 millones, explicado por el aporte de capital a las subsidiarias Inversiones Imbabura S.A. por S/ 49.7 millones y Skanon Investments Inc. por S/ 6.2 millones.

	Al 31.03.2023	Al 31.12.2022	Variación	
			S/	%
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Otros Pasivos Financieros	245,207	140,057	105,150	75.1%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	81,524	48,852	32,672	66.9%
Otras Provisiones	718	550	168	30.5%
Total del Pasivo Corriente	327,449	189,459	137,990	72.8%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	897,309	950,047	(52,738)	-5.6%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,024	1,587	437	27.5%
TOTAL PASIVO	1,226,782	1,141,093	85,689	7.5%
TOTAL PATRIMONIO	5,269,520	5,248,951	20,569	0.4%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,496,302	6,390,044	106,258	1.7%

- ▶ Incremento de *Otros pasivos financieros* en el corto plazo por S/ 105.2 millones principalmente por un nuevo pagaré tomado en el periodo por S/ 94.1 millones. La reducción de S/ 52.7 millones en el largo plazo está explicado por el movimiento del pasivo no corriente al pasivo corriente de obligaciones financieras de acuerdo a cronograma.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/ 20.6 millones. Este incremento está explicado por el resultado generado en el periodo de S/ 56.8 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 36.1 millones.

■ DESEMPEÑO FINANCIERO

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado de resultados separado de la Compañía al 31 de marzo de 2023 respecto al 31 de marzo de 2022:

ESTADO DE RESULTADOS (En miles de soles)

	Del 01 de enero al 31 de marzo 2023	Del 01 de enero al 31 de marzo 2022	Variación	
			S/	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	90,170	127,187	(37,017)	-29.1%
Gastos de Administración	(19,665)	(14,068)	(5,597)	39.8%
Otros Ingresos Operativos	531	1,299	(768)	-59.1%
Otros Gastos Operativos	(1,996)	(35)	(1,961)	5603%
Ganancia Operativa	69,040	114,383	(45,343)	-39.6%
Gasto financiero, neto	(11,099)	(12,794)	1,695	-13.2%
Diferencia en cambio	(502)	(4,274)	3,772	-88.3%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	57,439	97,315	(39,876)	-41.0%
Ingreso (Gasto) por Impuesto	(683)	(12,434)	11,751	-94.5%
Ganancia (Pérdida) Neta	56,756	84,881	(28,125)	-33.1%

- ▶ Disminución de *Ingreso de actividades ordinarias*, en S/ 37.0 millones debido al menor dividendo recibido de las compañías del Grupo UNACEM en el periodo.

- ▶ Incremento de *Gastos administrativos* en S/ 5.6 millones por el mayor gasto de personal y actividades relacionadas.
- ▶ La provisión del *Impuesto a la renta* del ejercicio se determinó en base a los resultados contables del periodo.

4. DESEMPEÑO DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

PERÚ

- ▶ UNACEM Perú: Los volúmenes de despachos de cemento durante el trimestre alcanzaron las 1,469 mil toneladas (8.0% menores que 1T22) con ingresos por S/ 626.6 millones (0.5% mayores que 1T22). Este incremento en los ingresos se debe principalmente a un mayor precio promedio, considerando los incrementos realizados en 2023 y 2022, parcialmente impactado por el menor volumen despachado. El EBITDA resultó en S/ 223.7 millones (6.6% menor que 1T22).
- ▶ UNICON Perú y Concremax: Los volúmenes de despachos de concreto premezclado alcanzaron los 629 mil m³ (14.8% mayores que 1T22), con ingresos de S/ 278.1 millones (14.4% mayores que 1T22) y un EBITDA de S/ 16.3 millones (1.1% menor que 1T22). Durante este trimestre, los volúmenes se incrementaron debido a una mayor demanda de los grandes proyectos de infraestructura contratados en Lima.
- ▶ Celepsa: Los volúmenes de venta durante el 1T23 alcanzaron los 535 GWh (6.2% mayores que 1T22), gracias a la captación de nuevos clientes, con ingresos de USD26.1 millones (7.4% mayores que 1T22) y un EBITDA de USD 13.3 millones (11.1% menor que 1T22). Durante el 1T23, la empresa despachó el **123 GWh (23.8% del total de energía)** a UNACEM Perú (29.0% en el 1T22).

ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 1T23, los ingresos fueron por USD 38.7 millones incluyendo los USD2.6 millones de la operación de hormigón recién incorporada (4.4% menores que 1T22). El negocio de cemento se vio impactado por dinámicas de mercado alcanzando un volumen de despachos de 284 mil toneladas (10.7% menor que 1T22).

El EBITDA del periodo fue de USD9.9 millones (21.1% menor que del 1T22), debido principalmente al mayor costo de los combustibles y materias primas.

EE.UU.

- ▶ Skanon alcanzó volúmenes de despacho de cemento en el trimestre de 146 mil toneladas (13.8% menores que 1T22). Los volúmenes de concreto premezclado fueron de 226 mil m³ (0.7% mayores que 1T22) y los volúmenes de agregados por 416 mil toneladas (36.8% menores que 1T22). Los mayores precios promedio permitieron alcanzar ingresos por USD 59.9 millones (11.2% mayores que 1T22) y un EBITDA de USD 7.5 millones en el trimestre (2.1% menor que 1T22).

CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 1T23, despachos de cemento de 118 mil toneladas (38.1% mayores a los del 1T22) gracias a que duplicó capacidad de producción con la entrada en operación en abril de 2022 de la planta San Antonio. Los ingresos alcanzaron CLP 11,027.6 millones (60.1% de crecimiento respecto al 1T22) y un EBITDA negativo de CLP 345.4 millones, explicado por mayores costos de materias primas durante el periodo.
- ▶ UNICON Chile, en el 1T23, registró despachos por 191 mil m³ de concreto premezclado (26.3% menores que 1T22) explicada por una contracción general del sector construcción. Los ingresos alcanzaron los CLP 15,291 millones (8.5% menores que 1T22) y un EBITDA de CLP 694 millones (8.2% mayor que 1T22). Los resultados de 2022 consideran las operaciones de MEL20.

5. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

Dentro del Grupo UNACEM, el control interno juega un papel fundamental. Está diseñado para proporcionar las garantías razonables a la dirección en cuanto a la fiabilidad de la información financiera y comercial, la protección de los activos, el cumplimiento de las normas y de las reglas y procedimientos internos, así como la eficacia y relevancia de la gestión y control de las operaciones de cada entidad. La responsabilidad del establecimiento, implementación y gestión continua de los procesos de controles internos, recae en la dirección de cada Unidad de Negocio con la supervisión transversal de UNACEM Corp. Estos procesos incluyen el mantenimiento de un ambiente adecuado de control, la evaluación de riesgos de tipo general y financiero, la finalización de los controles. La auditoría interna lleva a cabo una evaluación independiente de procesos de controles internos, y supervisa la implementación de sus recomendaciones a nivel de cada entidad del Grupo UNACEM. Todos nuestros colaboradores y directivos deben cooperar con las personas que realizan los controles internos o los procedimientos de auditoría, y responder correctamente a las posibles peticiones de información. Además, tienen prohibido dificultar de cualquier manera los procesos de control y auditoría internos, incluyendo los que llevan a cabo auditores externos, u ocultar cualquier información al respecto.

Cambios en los responsables de la elaboración y revisión de la información financiera. (8300)

No se han realizado cambios en la Gerencia General ni Contabilidad General los dos últimos años.

6. INFORMACIÓN RELATIVA AL MERCADO DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL MERCADO DE VALORES. (10100)

El siguiente es un resumen de la información bursátil, todas las cifras son en soles corrientes por acción:

AÑO 2023					
ACCIÓN COMÚN					
Año - Mes	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Precio Promedio
2023 - 01	1.81	1.80	1.81	1.79	1.80
2023 - 02	1.80	1.50	1.80	1.50	1.74
2023 - 03	1.57	1.56	1.62	1.55	1.57

AÑO 2022					
ACCIÓN COMÚN					
Año - Mes	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Precio Promedio
2022 - 01	2.36	2.48	2.49	2.36	2.42
2022 - 02	2.48	2.34	2.64	2.34	2.52
2022 - 03	2.37	2.16	2.45	2.15	2.25

7. POLITICA DE DIVIDENDOS APROBADA EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021

A partir del 14 de diciembre del 2021 se establece una nueva política de dividendos consistente en la distribución de dividendos trimestrales en efectivo, en soles o en dólares americanos, dentro de un rango entre USD 0.005 y USD 0.01 por acción emitida por la Sociedad, con cargo a las utilidades acumuladas, comenzando por las más antiguas y terminando por las más recientes.

Delegando en el Directorio, las facultades para acordar la distribución de dividendos trimestrales en efectivo, en soles o en dólares americanos, con cargo a las utilidades acumuladas y dentro del rango antes establecido, siempre que la situación de los negocios de la Sociedad lo permita y cuente con recursos suficientes para ello, pudiendo distribuir un dividendo menor, en caso lo considere necesario.

La política de dividendos se informa de manera permanente a través de la página web de la SMV:

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/temp/Pol%c3%adtica%20de%20dividendos.pdf>

Y en la página web de UNACEM:

<https://www.unacem.com/wp-content/uploads/2022/06/ESP-Politica-dividendos-2022-web-grupo.pdf>