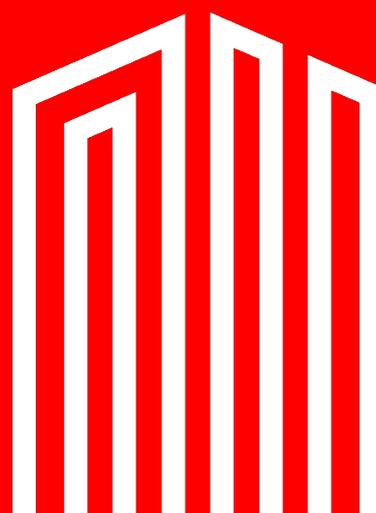




NEWSLETTER 1T2023



UNACEM CORP S.A.A. Y SUBSIDIARIAS CONSOLIDADAS

1. RESUMEN EJECUTIVO

UNACEM CORP S.A.A. y subsidiarias consolidadas (PEN millones)

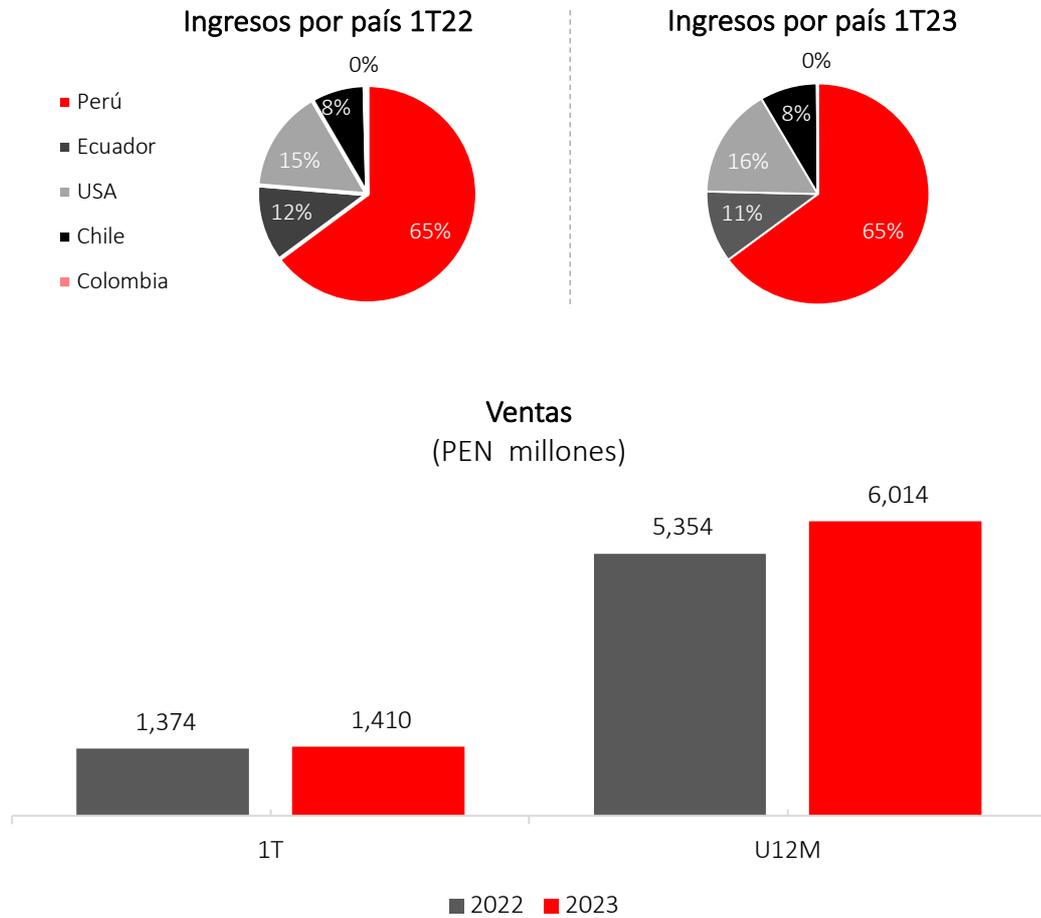
	1T22	1T23	Var. %	U12M 1T22	U12M 1T23	Var. %
Ingresos	1,374	1,410	2.6%	5,354	6,014	12.3%
EBITDA	422	391	-7.4%	1,599	1,541	-3.6%
Margen EBITDA	30.7%	27.7%	---	29.9%	25.6%	---
Utilidad Neta	191	171	-10.9%	553	639	15.6%
Margen Neto	13.9%	12.1%	---	10.3%	10.6%	---

- ▶ Los Ingresos consolidados del 1T23 fueron PEN 1,410 millones, 2.6% mayores a los Ingresos consolidados del 1T22, debido a mayores volúmenes de venta en concreto en Perú y EE.UU., y mayor energía vendida. Además, un mayor precio promedio de cemento y energía.
- ▶ El EBITDA consolidado del 1T23 fue PEN 391 millones, 7.4% menor a los PEN 422 millones alcanzados en el mismo trimestre de 2022. El margen EBITDA registró una caída a 27.7% en el 1T23 versus 30.7% en el 1T22 explicado por mayores costos de combustibles y materias primas, además la contracción en los volúmenes de cemento despachados tuvo un efecto en las economías de escala y los costos fijos asociados. Adicionalmente, durante el trimestre se registraron mayores gastos no recurrentes de personal relacionados al programa de retiro voluntario en UNACEM Perú.
- ▶ La Utilidad Neta del 1T23 fue PEN 171 millones, menor a los PEN 191 millones alcanzados en el 1T22, principalmente por la contracción del EBITDA, los mayores gastos financieros y una menor ganancia por diferencia en cambio durante el periodo.

2. RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La Reorganización Simple que entró en vigencia el 1 de enero de 2022 no tiene efecto en los estados financieros consolidados, ya que la misma se trata de una distribución de activos y pasivos entre UNACEM Corp y sus subsidiarias.

► INGRESOS

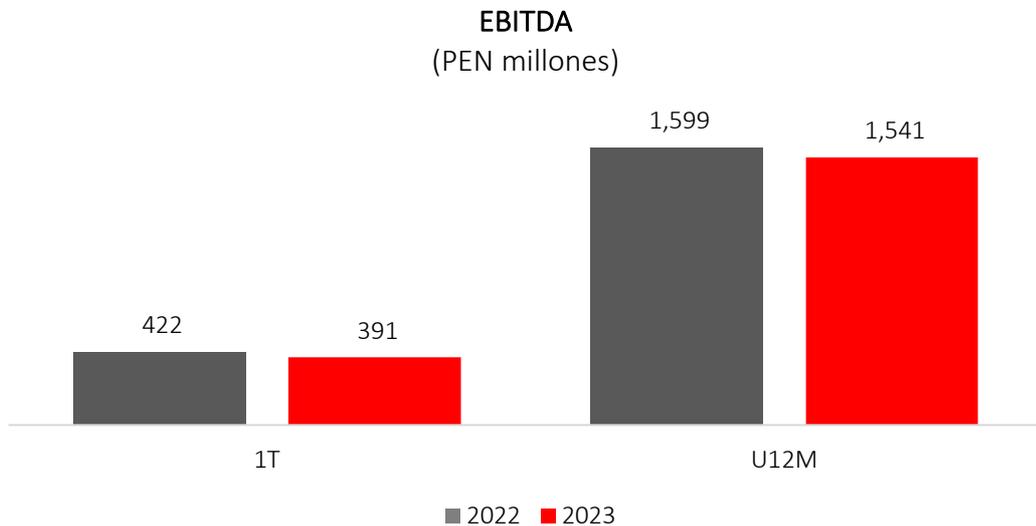
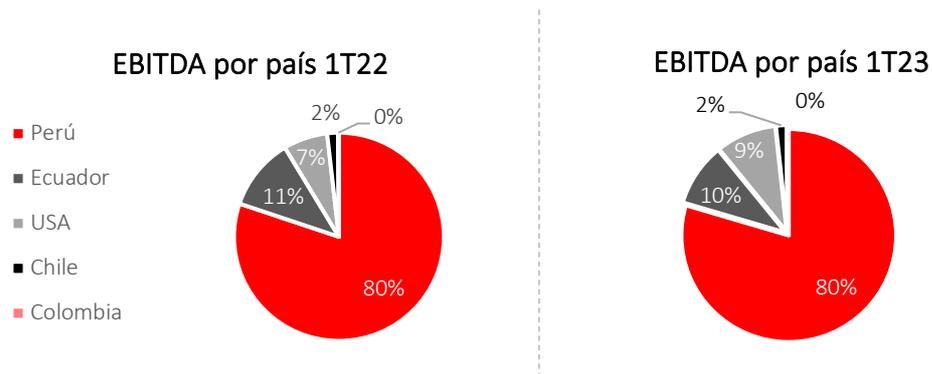


Las ventas consolidadas al 1T23 fueron de PEN 1,410 millones, 2.6% mayores a las registradas en el 1T22. Este incremento está explicado por:

- Perú
 - + Mayores precios promedio de cemento, a pesar de,
 - Menores volúmenes de cemento vendido durante el trimestre
 - + Mayores volúmenes de venta de concreto premezclado
 - + Mayor venta de energía y mayor precio promedio
- Ecuador
 - Menores volúmenes de venta de cemento con precios promedio ligeramente menores
- EE.UU.
 - + Mayores volúmenes de venta y precios de concreto premezclado
 - Menores volúmenes de venta de cemento, compensados con mayores precios promedio

- Menores volúmenes de venta de agregados
- Chile
 - + Mayores volúmenes de cemento en Chile, con ambas plantas de cemento en operación y mayores precios promedio
 - Menores volúmenes de venta de concreto premezclado compensados con mayores precios promedio

► **EBITDA**



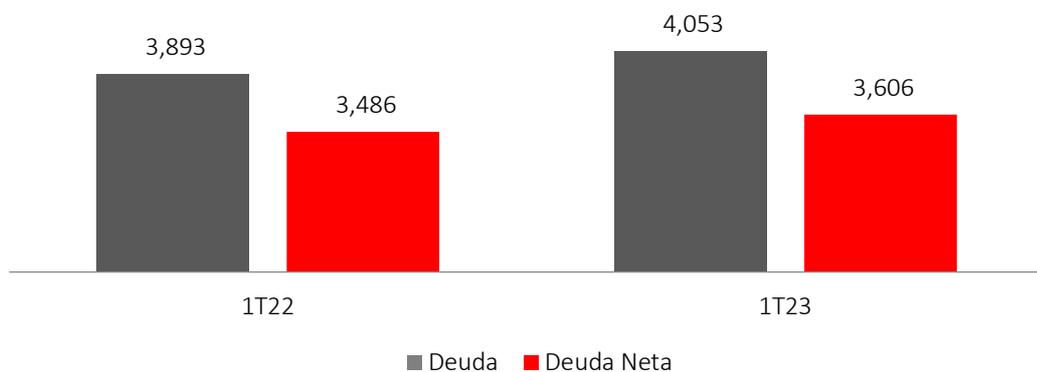
El EBITDA en el 1T23 alcanzó los PEN 391 millones, 7.4% menor al EBITDA de PEN 422 millones registrado en el 1T22. El margen EBITDA en el 1T23 fue de 27.7%. El margen fue menor en el trimestre debido a mayores costos de combustibles y materias primas, así como a la contracción en los volúmenes cemento despachado que no logró diluir los costos fijos asociados. En Perú, los volúmenes se vieron impactados por las protestas sociales y fuertes lluvias en los primeros meses del año. Adicionalmente, se registró un incremento en los Gastos Administrativos por

mayores cargas de personal y otros no recurrentes relacionados al programa de retiro voluntario de UNACEM Perú.

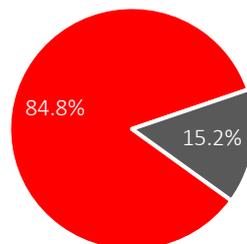
El EBITDA de los U12M al 1T23 fue PEN 1,541 millones, 3.6% menor al registrado en los U12M al 1T22, explicado principalmente por menores volúmenes de cemento que fueron parcialmente compensados con mayores volúmenes de concreto y energía, además de mayores precios promedio de todas las unidades de negocio. El margen EBITDA de los U12M 1T23 fue 25.6%, menor al de los U12M 1T22 de 29.9%, explicado por los mayores costos principalmente por los relacionados a los combustibles y materias primas y menores economías de escala por dilución de costos fijos. Los Gastos Administrativos fueron mayores, por incremento en las cargas de personal y el otros no recurrentes del programa de retiro voluntario en UNACEM Perú.

► **DEUDA**

Deuda Total y Deuda Neta
(PEN millones)

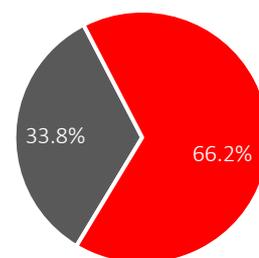


Deuda total
Exposición al riesgo cambiario 1T23



■ Moneda local ■ Moneda extranjera

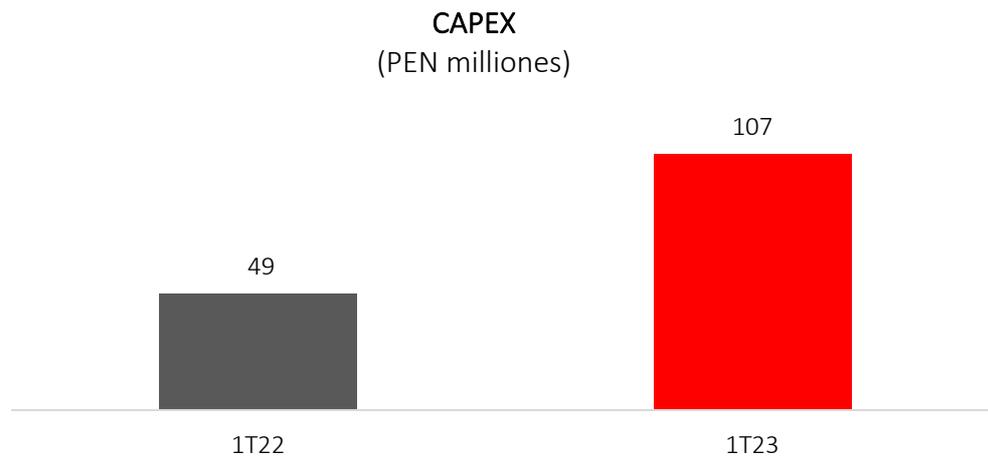
Deuda total
Composición de deuda 1T23



■ Corto plazo ■ Largo plazo

Al 31 de marzo de 2023 el ratio Deuda Neta / EBITDA fue de 2.34x, dentro de nuestra meta de apalancamiento objetivo máximo de 3.00x. La deuda en PEN aumento por nuevos pagarés de corto plazo. Durante el trimestre se continuó con las amortizaciones de acuerdo a los cronogramas establecidos de la deuda de largo plazo. La exposición al riesgo cambiario de la deuda total al cierre del 1T23 fue de 15.2%. Los vencimientos de la deuda de corto plazo representan el 33.8% del total.

► CAPEX



Al cierre del 1T23 el CAPEX consolidado ascendió a PEN 107 millones, 119.7% mayor al 1T22. Las principales inversiones están relacionadas al incremento de capacidad de producción e inyección de hidrógeno del horno 1 en UNACEM Ecuador, el proyecto integral del molino en Skanon, la ampliación de capacidad de envase y despacho, así como el sistema de despolvorización del enfriador del horno 3 en UNACEM Perú.

3. RESULTADOS OPERATIVOS DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

	1T22	1T23	Var. 2023/2022
	en miles	en miles	%
PERÚ			
Cemento (t)	1,596	1,469	-8.0%
Concreto (m ³)	548	629	14.8%
Energía (MWh)	499	535	7.2%
Ingresos (S')	890,448	914,228	2.7%
EBITDA (S')	338,230	311,032	-8.0%
ECUADOR			
Cemento (t)	318	284	-10.7%
Concreto (m ³)	26	29	11.7%
Ingresos (S')	158,419	148,038	-6.6%
EBITDA (S')	47,326	37,473	-20.8%
EE UU.			
Cemento (t)	170	146	-13.8%
Concreto (m ³)	225	226	0.7%
Agregados (t)	659	416	-36.8%
Ingresos (S')	210,835	228,096	8.2%
EBITDA (S')	28,730	35,639	24.0%
CHILE			
Cemento (t)	85	118	38.1%
Concreto (m ³)	259	191	-26.3%
Ingresos (S')	109,352	117,158	7.1%
EBITDA (S')	7,039	6,262	-11.0%
COLOMBIA			
Ingresos (S')	5,239	2,009	-61.7%
EBITDA (S')	595	442	-25.7%
Total Ingresos	1,374,293	1,409,529	2.6%
Total EBITDA	421,920	390,848	-7.4%

PERU

- ▶ 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 venta de cementos de 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), dado que el incremento en precios no compensó los mayores costos de combustibles y menores economías de escala.
- ▶ 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. El EBITDA se vio impactado por un menor precio promedio resultado del mix de ventas.
- ▶ Celepsa: La energía vendida durante el 1T23 alcanzaron los 535 GWh (7.2% mayores que 1T22), gracias a la captación de nuevos clientes, con ingresos de USD 26.1 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). El menor margen EBITDA se explica por la necesidad de completar la producción propia con energía comprada en el sistema para satisfacer los mayores volúmenes contratados.

ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 1T23, los ingresos fueron por USD 38.7 millones incluyendo los USD 2.6 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 USD 9.9 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) porque partir de 2023 está operando una sola cantera. 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 resultados son particularmente importantes en un entorno de caída de volúmenes para la industria en su conjunto. 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).

4. ACCIONES

UNACEMC1

Total de Acciones	Número	1,818,127,611
Capitalización de mercado	PEN millones	2,854
Cotización actual	PEN por acción	1.570
Cotización Mínima	U12M / PEN	1.500
Cotización Máxima	U12M / PEN	2.200
Retorno U12M*	1T23	-27.3%

Fuente: BVL

5. HECHOS RELEVANTES

- ▶ En sesión de Directorio de 25 de enero de 2023, se declaró un dividendo en efectivo de PEN 0.02 por acción común, que se pagó a partir del 27 de febrero de 2023. Este dividendo totalizó PEN 36,103,221.8 y corresponde a los resultados acumulados del ejercicio 2015. Para el cálculo se excluyen las 12,966,520 acciones mantenidas en Tesorería a la fecha de la declaración.
- ▶ En sesión de Directorio de 27 de abril de 2023, se declaró un dividendo en efectivo de PEN 0.02 por acción común, que se pagará a partir del 31 de mayo de 2023. Este dividendo totalizó PEN 36,101,758 y corresponde al saldo los resultados acumulados del ejercicio 2015. Para el cálculo se excluyen las 13,039,711 acciones mantenidas en Tesorería a la fecha de la declaración.

- ▶ El 8 de mayo de 2023, Celepsa realizó el cierre de la transacción por medio de la cual adquirió de La Fiduciaria S.A. (en representación del Patrimonio Fideicometido No G00-3- 1211-0488) el 100% de las acciones representativas del capital social de Termochilca S.A., así como el 100% de las acreencias garantizadas (deuda senior y bonos subordinados) de Termochilca S.A., de acuerdo con el procedimiento de venta alternativo regulado en la séptima adenda del contrato de fideicomiso de activos del referido Patrimonio Fideicometido (la "Transacción"), por un precio total de USD 141,000,000.00.

El cierre de la Transacción se produce habiéndose verificado las condiciones precedentes, incluyendo la Resolución emitida por el INDECOPI, que autoriza la operación de concentración empresarial.