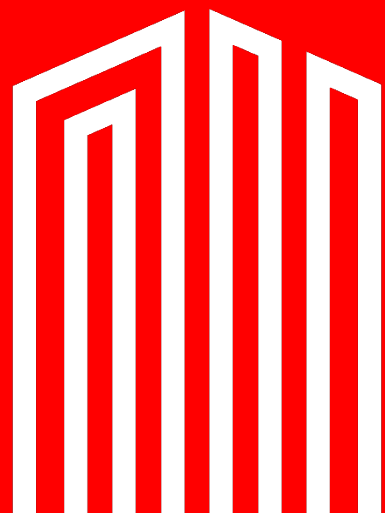




**UNACEM
CORP**

INFORME DE GERENCIA



UNACEM CORP S.A.A.

Informe de Gerencia

Segundo trimestre terminado el 30 de junio 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 enfocado en la creación de valor para todos sus grupos de interés.

2. EVENTOS RELEVANTES

■ INVERSIONES

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 (deuda senior y bonos subordinados) 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 adquirió, 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., y con fecha 8 de mayo de 2023 se procedió a ejecutar el cierre de la transacción.

El precio total pactado fue de US\$ 141,000,000, pagado directamente por Celepsa, con recursos provenientes de operaciones de financiamiento.

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 duplica 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.

Inversión para la producción de cal viva

En junio de 2023, la Compañía fue notificada por INDECOPI sobre la autorización de la operación de concentración empresarial que consiste en la constitución de una nueva sociedad entre UNACEM Corp. S.A.A., con el 51% del capital social, y Grupo Calidra S.A. de C.V., una empresa originaria de México, con el porcentaje restante.

La nueva sociedad tendrá por finalidad construir y operar una planta industrial en la zona de Condorcocha, provincia de Tarma, departamento de Junín, para la producción de cal viva y carbonatos de calcio, con una capacidad inicial de 600 toneladas al día de cal viva. Este proyecto tiene una inversión total estimada de USD 40 millones. La construcción de la planta se iniciaría en el cuarto trimestre del presente año y entraría en operación en el primer semestre del 2025. La inversión de la Compañía se cubrirá con recursos propios y financiamiento bancario local.

■ CALIFICACIÓN DE RIESGO

La Compañía mantiene las clasificaciones de riesgo locales en la Categoría 1.pe a las acciones comunes (UNACEMC1), de Moodys Local y 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, dicha emisión hasta su fecha de redención tuvo una calificación de AAA.pe por Moodys Local y AA+(pe) por Apoyo Asociados.

Asimismo, en junio, S&P Global Ratings ratificó la clasificación internacional de UNACEM Corp S.A.A. y subsidiarias, en BB con perspectiva positiva. La calificación se sustenta en la resiliencia operativa demostrada por el Grupo UNACEM a pesar del entorno económico y político desafiante en alguno de los mercados en los que opera.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 30 de junio de 2023, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.68 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. (CELEPSA), Celepsa Renovables S.R.L. (CERE), y Termochilca S.A., todas en Perú.
- ▶ Servicios: ARPL Tecnología Industrial S.A. y Vigilancia Andina S.A., ambas en Perú.

La deuda financiera bruta al 30 de junio de 2023 ascendió a S/ 1,106.4 millones (S/ 1,090.1 millones al 31 de diciembre de 2022) por nuevas deudas contraídas, neto de pagos. 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, 24.6% 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 30 de junio de 2023 respecto al 31 de diciembre de 2022:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (En miles de soles)

	Al 30.06.2023	Al 31.12.2022	Variación	
			S/	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	1,240	6,426	(5,186)	-80.7%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	219,818	163,796	56,022	34.2%
Gastos Contratados por Anticipado	5,476	2,270	3,206	141.2%
Activo por Impuesto a las ganancias	3,216	14,092	(10,876)	-77.2%
Total del Activo Corriente	229,750	186,584	43,166	23.1%
INVERSIONES FINANCIERAS	6,129,850	6,074,006	55,844	0.9%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	97,143	97,143	-	0.0%
INTANGIBLES-NETO	20,031	20,939	(908)	-4.3%
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO-NETO	152	62	90	145.2%
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	11,475	11,310	165	1.5%
TOTAL ACTIVO	6,488,401	6,390,044	98,357	1.5%

- ▶ Incremento de *Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar* en S/ 56.0 millones, explicada por préstamos otorgados a subsidiarias, parcialmente compensados por los cobros de regalías y dividendos de las mismas.
- ▶ 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 30.06.2023	Al 31.12.2022	Variación	
			S/	%
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Otros Pasivos Financieros	272,225	140,057	132,168	94.4%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	67,658	48,852	18,806	38.5%
Otras Provisiones	470	550	(80)	-14.5%
Total del Pasivo Corriente	340,353	189,459	150,894	79.6%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	834,181	950,047	(115,866)	-12.2%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,461	1,587	874	55.1%
TOTAL PASIVO	1,176,995	1,141,093	35,902	3.1%
TOTAL PATRIMONIO	5,311,406	5,248,951	62,455	1.2%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,488,401	6,390,044	98,357	1.5%

- ▶ Incremento de *Otros pasivos financieros* en el corto plazo por S/ 132.2 millones principalmente por un nuevo pagaré tomado en el periodo por S/ 90.8 millones. La reducción de S/ 115.9 millones en el largo plazo está explicado por el movimiento del pasivo no corriente al pasivo corriente de obligaciones financieras conforme al cronograma.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/ 62.5 millones, explicado por el resultado generado en el periodo de S/ 132.5 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 72.2 millones.

■ DESEMPEÑO FINANCIERO

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado de resultados separado de la Compañía al 30 de junio de 2023 respecto al 30 de junio de 2022:

ESTADO DE RESULTADOS
 (En miles de soles)

	Del 01 de enero al 30 de junio 2023	Del 01 de enero al 30 de junio 2022	Variación	
			S/	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	208,916	255,634	(46,718)	-18.3%
Gastos de Administración	(41,989)	(27,617)	(14,372)	52.0%
Otros Ingresos Operativos	1,242	1,548	(306)	-19.8%
Otros Gastos Operativos	(2,012)	(1,984)	(28)	1%
Ganancia Operativa	166,157	227,581	(61,424)	-27.0%
Gasto financiero, neto	(22,112)	(27,164)	5,052	-18.6%
Diferencia en cambio	(2,177)	(1,611)	(566)	35.1%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	141,868	198,806	(56,938)	-28.6%
Ingreso (Gasto) por Impuesto	(9,364)	(18,349)	8,985	-49.0%
Ganancia (Pérdida) Neta	132,504	180,457	(47,953)	-26.6%

- ▶ Disminución de *Ingreso de actividades ordinarias*, en S/ 46.7 millones debido al menor dividendo recibido de las compañías del Grupo UNACEM en el periodo.
- ▶ Incremento de *Gastos administrativos* en S/ 14.4 millones por el mayor gasto de asesorías, entre otros.
- ▶ 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 despacho de cemento durante el trimestre alcanzaron las 1,411 mil toneladas (13.2% menores que 2T22) con ingresos por S/ 609.1 millones (4.8% menores que 2T22). La disminución en los ingresos se debe principalmente al menor volumen despachado, parcialmente compensado por el mayor precio promedio. El EBITDA resultó en S/199.5 millones (ligeramente menor en 0.4% respecto al 2T22).
- ▶ UNICON Perú y Concremax: Los volúmenes de despachos de concreto premezclado alcanzaron los 600 mil m³ (1.3% mayores que 2T22), con ingresos de S/ 223.9 millones (10.1% mayores que 2T22) y un EBITDA de S/ 10.7 millones (22.2% menor que 2T22). Durante este trimestre, los volúmenes se incrementaron debido a una mayor demanda de los grandes proyectos de infraestructura contratados en Lima con un menor precio promedio en el trimestre.
- ▶ Celepsa: Los volúmenes de venta durante el 2T23 alcanzaron los 487 GWh (2.8% menores que 2T22), con ingresos de USD 32.0 millones (37.1% mayores que 2T22) y un EBITDA de USD 9.0 millones (13.0% menor que 2T22). Durante el 2T23, la empresa despachó el 105 GWh (21.0% del total de energía) a UNACEM Perú (29.0% en el 2T22).
- ▶ Termochilca: Los volúmenes de venta durante el 2T23 alcanzaron los 463 GWh, con ingresos de USD 20.1 millones y un EBITDA de USD 4.7 millones. Cabe resaltar, que esta operación fue incorporada al grupo a partir de mayo.

ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 2T23, los ingresos fueron por USD 41.3 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (14.6% mayores que 2T22). El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 304 mil toneladas (10.6% mayor que 2T22). El EBITDA del periodo fue de USD10.7 millones (59.7% mayor que del 2T22). Es importante mencionar que durante el 2T22 los niveles de despacho se vieron afectados por la desaceleración de la actividad económica por el paro nacional de 18 días en junio.

EE.UU.

- ▶ Skanon alcanzó volúmenes de despacho de cemento en el trimestre de 164 mil toneladas (7.4% menores que 2T22). Los volúmenes de concreto premezclado fueron de 267 mil m³ (4.4% menores que 2T22) y los volúmenes de agregados por 410 mil toneladas (55.1% menores que 2T22). Los mayores precios promedio permitieron alcanzar ingresos por USD 73.3 millones (5.8% mayores que 2T22) y un EBITDA de USD 8.7 millones en el trimestre (28.1% menor que 2T22).

CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 2T23, despachos de cemento de 128 mil toneladas (20.8% mayores a los del 2T22). Los ingresos alcanzaron CLP 11,090.9 millones (26.2% de crecimiento respecto al 2T22) y un EBITDA de CLP 63.3 millones.
- ▶ UNICON Chile, en el 2T23, registró despachos por 169 mil m³ de concreto premezclado (27.8% menores que 2T22) explicado por una contracción general del sector construcción. Los ingresos alcanzaron los CLP 13,619 millones (14.8% menores que 2T22) y un EBITDA de CLP 146 millones.

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
2023 - 04	1.54	1.55	1.65	1.54	1.60
2023 - 05	1.55	1.58	1.68	1.55	1.61
2023 - 06	1.58	1.61	1.62	1.53	1.58

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
2022 - 04	2.20	2.00	2.20	1.77	2.01
2022 - 05	1.95	1.58	1.95	1.55	1.65
2022 - 06	1.60	1.51	1.68	1.50	1.59

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>