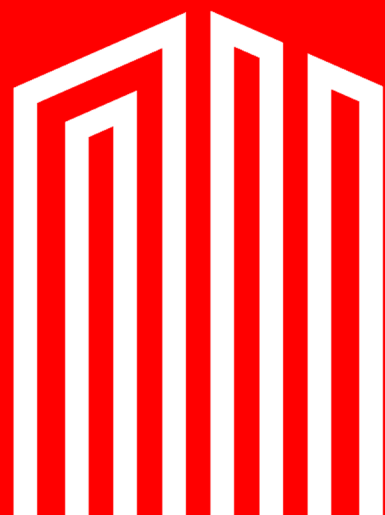




---

# INFORME DE GERENCIA



## UNACEM PERÚ S.A.

### Informe de Gerencia

Primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2022

#### EVENTOS RELEVANTES

##### ■ REORGANIZACION SIMPLE

UNACEM Perú S.A. (la Compañía) fue constituida en setiembre de 2021, como parte de la reorganización simple de UNACEM S.A.A. (UNACEM CORP), convirtiéndose en una nueva empresa especializada en la producción y comercialización de clínker y cemento en el país, y en la exportación de clínker, por lo cual al 1 de enero de 2022 UNACEM CORP le ha transferido todos los activos y pasivos relacionados con esta actividad económica.

Para efectos del análisis de la Gerencia, se están realizando las siguientes comparaciones:

- ▶ Los saldos de los activos y pasivos al 31 de marzo de 2022 se están comparando con los saldos al 1 de enero de 2022 (incluyen los saldos del bloque patrimonial recibido de UNACEM CORP).
- ▶ Los volúmenes de producción y despachos de clínker y cemento, así como algunos resultados al 31 de marzo de 2022, han sido comparados con información proforma del año anterior, con el objetivo de mostrar información comparada del negocio de cemento como si este correspondiera a la Compañía (la información del 2021 le corresponde a UNACEM CORP).

#### PRODUCCIÓN

##### ■ CLINKER

La producción de clínker disminuyó durante el 1T22 en 1.6% respecto al 1T21, alcanzando 1,476,123 t, explicada por la parada de los hornos por mantenimiento programado durante el periodo. Por otro lado, la producción de clínker al 1T22 disminuyó 15.0% comparada con el 4T21.

##### ■ CEMENTO

La producción de cemento al 1T22 aumentó en 10.5% respecto al mismo período del año anterior. Asimismo, la producción de cemento durante el 1T22 disminuyó en 7.5% respecto al 4T21. En ambos casos, la producción va en línea con el comportamiento de la demanda.

Producción y Despachos - Perú					
(en miles de toneladas)					
Periodo		Producción		Despacho	
Año	Trim.	Clínker	Cemento	UNACEM	Perú
2021	I	1,500	1,450	1,444	3,320
	II	1,360	1,423	1,428	3,229
	III	1,618	1,637	1,650	3,652
	IV	1,737	1,733	1,712	3,706
	I-IV	<b>6,214</b>	<b>6,243</b>	<b>6,233</b>	<b>13,908</b>
2022	I	1,476	1,602	1,596	3,406
	I	<b>1,476</b>	<b>1,602</b>	<b>1,596</b>	<b>3,406</b>
<i>Variación</i>					
	22-I/21-I	-1.6%	10.5%	10.5%	2.6%
	22-I/21-IV	-15.0%	-7.5%	-6.8%	-8.1%

\*Información 2021 Proforma

## DESPACHOS DE CEMENTO

### ■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 1T22 incrementaron en 10.5% respecto al 1T21, alcanzando 1,595,758 t versus las 1, 443,531 t del 1T21.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, durante el primer trimestre de 2022 disminuyeron en 8.1% respecto al trimestre anterior, pasando de 3,706,109 t a 3,405,898 t.

La participación de la Compañía en el mercado doméstico se incrementó, pasando de 46.2% en el 4T21 a 46.9% en el 1T22.

### ■ OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 1T22, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 150 mil toneladas, 41.4% mayores a las alcanzadas en 1T21. Adicionalmente, se descargaron 189 toneladas de sólidos a granel (menores en 25.4% a lo registrado en el 1T21) incluyendo: yeso, carbón y granos para terceros.

## INFORMACIÓN FINANCIERA

### ■ LIQUIDEZ

Al 31 de marzo de 2022, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 1.10 por cada sol de deuda.

## ■ CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 31 de marzo de 2022, el CAPEX ascendió a S/ 21.3 millones; las principales adiciones durante el período corresponden a desembolsos realizados para la nueva ensacadora 8 y paletizadoras, cambio de trompo y travesaño de la chancadora primaria, reforzamiento de estructura para la cámara 2 del multisilo, cambio de mangas en colector, cambio de cadena y reductor del sistema de elevador, cambio de faja transportadora a cancha de clínker y cambio de reductor en la prensa de rodillos 2 correspondientes a la planta Atocongo. Asimismo, desembolsos realizados para los proyectos de despolverización del enfriador del horno 2, nueva embolsadura No 6 y paletizadoras, cambio de banda transportadora de cemento, cambio de rotor y discos de la chancadora Titan, modernización de la central hidroeléctrica Carpapata 1 y 2, migración del sistema de control horno 2 correspondientes a la planta Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,479.9 millones, disminuyendo en 5.2% en relación con el 1 de enero de 2022, explicado principalmente por el efecto neto de pago de préstamos y sobregiros bancarios. Cabe mencionar que el 26.5% de dicha deuda está en moneda extranjera (35.2% al 1 de enero de 2022). Asimismo, 22.4% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (23.2% al 1 de enero de 2022). Finalmente, 83.4% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios, 11.5% a pagarés y el 5.1% a sobregiros bancarios (89.1% del financiamiento correspondió a préstamos bancarios y 10.9% a pagarés al 1 de enero diciembre de 2022).

## ■ RESULTADOS ECONÓMICOS

Rubro	Por el periodo acumulado del 1 de enero al 31 de marzo 2022	Por el periodo acumulado del 1 de enero al 31 de marzo 2021 Proforma
	Ingresos de Actividades Ordinarias	673,100
Costo de Ventas	-414,120	-335,731
<b>Ganancia (Pérdida) Bruta</b>	<b>258,980</b>	<b>207,113</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>38.5%</b>	<b>38.2%</b>

Los despachos por ventas de cemento al 31 de marzo de 2022 ascendieron a S/ 673.1 millones, mayores en 24.0% a los despachos por ventas alcanzados durante el mismo periodo del año anterior. Este incremento se debe principalmente a un mayor volumen físico de cemento vendido y por incremento en el precio.

El costo de ventas de cemento al 31 de marzo de 2022 ascendió a S/ 414.1 millones, 23.3% mayor que en el mismo periodo del 2021, debido principalmente al mayor volumen físico de cemento vendido y al incremento en el costo de combustibles.

Los ingresos por Exportaciones incrementaron al 31 de marzo de 2022 en 85.7% con respecto al mismo periodo del 2021, explicados principalmente por mayores exportaciones de clínker. Los ingresos por Bloques, Adoquines y Pavimentos crecieron 18.7% respecto al 1T21.

El margen bruto combinado llegó a 38.5% (38.2% en el mismo período del año anterior).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 56.0 millones al 31 de marzo de 2022, debido principalmente a gastos de personal por S/ 25.5 millones, servicios prestados por terceros por S/ 5.6 millones y Tributos por S/ 5.8 millones. Los Otros Gastos Operativos Neto al 1T22 ascendieron a S/ 25.7 millones, principalmente por las regalías a ser pagadas a UNACEM S.A.A.

Como consecuencia de lo antes mencionado, en el primer trimestre del 2022 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 177.3 millones y un margen EBITDA de 35.6%.

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 18.8 millones, principalmente por intereses por préstamos bancarios.

Al cierre del 1T22 se obtuvo una ganancia en cambio de S/ 39.6 millones explicado principalmente por la deuda financiera en dólares y la recuperación del sol.

La provisión del impuesto a la renta del ejercicio se determinó en base a los resultados contables del periodo.

La utilidad neta ascendió a S/140.9 millones, por las razones mencionadas en párrafos precedentes.

Los cambios más importantes en el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de marzo de 2022 con respecto al 1 de enero de 2022, se dieron en los siguientes rubros:

- ▶ Aumento del *Efectivo y equivalentes de efectivo* en S/ 66.7 millones, por el efecto neto de la cobranza a clientes, pago a proveedores y amortización de préstamos bancarios.
- ▶ Aumento de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Relacionadas* en S/ 277.7 millones, debido a la operatividad del trimestre.
- ▶ Aumento de las *Cuentas por Pagar Comerciales y Relacionadas* por S/ 185.6 millones, debido a la operatividad del trimestre.
- ▶ Disminución de la *Deuda Financiera* en S/ 81.1 millones, por pago de préstamos y sobregiros bancarios.