

**UNACEM**  
*Junta General de Accionistas*

***Subsidiarias:***

***Skanon*** (Arizona, EEUU)

***Unacem Ecuador***

*Junio 2020*

## 1. Estrategia UNACEM



## ***Fundamentos de la Estrategia del Grupo***

---

### **Liderazgo en la industria cementera en el Perú**

- Contribuir al desarrollo de la infraestructura de nuestros mercados, liderando la fabricación y comercialización sostenible de cementos y materiales de construcción de alta calidad, creando oportunidades y bienestar

### **Modelo sostenible, con visión de largo plazo**

- Ser una empresa innovadora, de buen gobierno corporativo y manejo de riesgos, socialmente responsable, altamente eficiente, y comprometida con la gestión de la seguridad y el cuidado del medio ambiente

### **Crecimiento**

- Nuevos negocios relacionados a nuestro portafolio actual
- Internacionalización de nuestro modelo de negocio

LÍNEA DE TIEMPO UNACEM

# MÁS DE 100 AÑOS HACIENDO HISTORIA



Nació la primera cementera de capitales peruanos: **Compañía Peruana de Cemento Portland.**



**Cementos Lima S.A.A.**  
La fuerza constructiva del Perú

Se fundó Cementos Lima, bajo la administración y dirección de Sindicato de Inversiones y Administración (SIA) (50.5%) y de los accionistas de la Compañía Peruana de Cemento Portland (49.5%).



SIA recuperó el control de **Cementos Lima** (51.0% de las acciones).



El 49.8% de la compañía fue reprivatizada con una oferta pública de acciones en la Bolsa de Valores de Lima (BVL).

1916 > 1956 > 1967 > 1974 > 1981 > 1989 > 1994 > 1996 >



**Cemento Andino** construyó la planta **Condercocha (Tarma)** a 3,950 m.s.n.m., junto con la central hidroeléctrica **Carpapata I.**



El gobierno militar del general **Juan Velasco Alvarado** confiscó **Cementos Lima** y **Cemento Andino**, por lo que el control de las compañías pasó a manos del Estado.



**Muelle Conchán, Lima** inició operaciones, permitiendo llevar nuestros productos a mercados internacionales e importar eficientemente insumos.



Nació **UNICON** (concreto premezclado), producto de la fusión de **COPRESA** y **HORMEC.**

LÍNEA DE TIEMPO UNACEM

# MÁS DE 100 AÑOS HACIENDO HISTORIA



Asociación  
**UNACEM**  
por el Desarrollo Sostenible

Cementos Lima fundó  
Asociación Atocongo, hoy  
Asociación UNACEM.

**PROGRESOL**  
TU SOCIO EN CONSTRUCCIÓN



Se creó la red de ferreterías Progresol.

Finalizó la construcción de la faja transportadora subterránea de 8 km que conecta la planta Atocongo con el muelle Conchán.

**DRAKE**  
CEMENT

Se internacionalizaron las operaciones a través de la construcción y entrada en operación de la planta de Drake Cement en EE.UU.

UNICON adquirió Firth, hoy CONCREMAX (planta y flota de concreto premezclado).

> 1999 > 2003 > 2007 > 2008 > 2010 > 2011 > 2012 > > >



Cementos Lima triplicó su capacidad productiva de clínker y de cemento, y llegó a 3,6 millones y 4,5 millones de toneladas métricas anuales, respectivamente.



Cemento Andino fue reprivatizada, liderada por IASA. Como consecuencia de ello, la empresa empezó a cotizar en la BVL.

**celepsa**

CELEPSA inició la operación de la central hidroeléctrica El Platanal en Cañete (220 MW).

**UNACEM**  
3 COMPANÍAS UNIDAS OPERANDO

Nació UNACEM como resultado de la fusión de Cementos Lima y Cemento Andino.

Se concluyeron las obras de ampliación de capacidad de clínker en planta Condorcocha, con la entrada en operaciones del horno 4.

LÍNEA DE TIEMPO UNACEM

# MÁS DE 100 AÑOS HACIENDO HISTORIA



Se concluyó la ampliación y modernización del horno 1 de la planta Atacengo, que pasó de producir 4.5 millones a 5.5 millones de toneladas de cemento anualmente.



Se incrementó la capacidad de molienda en la planta Condorcocha, de 2.1 millones a 2.8 millones de toneladas anuales de cemento.



Se iniciaron las operaciones de la central hidroeléctrica Maraón, hoy CELEPSA Renovables, subsidiaria de CELEPSA.

UNICON adquirió Hormigonera Quito, hoy UNICON Ecuador.

**UNACEM SE FUSIONÓ CON SIA, IASA Y PRONTO, CONSOLIDANDO EL CONOCIMIENTO, LA ESTRATEGIA Y LA ESPECIALIZACIÓN DE ESTAS COMPAÑÍAS.**

> 2013 > 2014 > 2015 > 2016 > 2017 > **2018** >>>



Se adquirió Lafarge Ecuador, hoy UNACEM Ecuador, y Preansa Chile, con ello se expandieron las operaciones a 5 países: Perú, Ecuador, EE.UU., Chile y Colombia.



Se iniciaron las operaciones de la central hidroeléctrica Carpapata III (12.8 MW), que abastece a la planta Condorcocha.



UNICON adquirió Hormigoneras Independencia, hoy UNICON Chile.

UNACEM se fusionó con SIA, IASA y Pronto.

UNACEM adquirió CEMPOR.

# PRESENCIA DE UNACEM Y SUS SUBSIDIARIAS



## CEMENTO

- OPERACIÓN
  - > PERÚ
  - > ECUADOR
  - > EE.UU.
  
- CONTAMOS CON
  - > 4 PLANTAS
  - > 1 PUERTO TERMINAL
  
- CAPACIDAD INSTALADA  
**10.5 MILLONES DE TONELADAS/AÑO**



## CONCRETO

- OPERACIÓN
  - > PERÚ
  - > ECUADOR
  - > CHILE
  - > COLOMBIA
  - > EE.UU.
  
- CONTAMOS CON
  - > 58 PLANTAS FIJAS
  - > 16 PLANTAS MÓVILES
  - > 800 CAMIONES MIXERS
  - > 3 PLANTAS DE ESTRUCTURAS INDUSTRIALIZADAS DE CONCRETO



## ENERGÍA

- OPERACIÓN
  - > PERÚ
  - > ECUADOR
  
- CONTAMOS CON
  - > 5 CENTRALES HIDROELÉCTRICAS
  - > 2 CENTRALES TÉRMICAS
  
- CAPACIDAD INSTALADA  
**329.4 MW**



## **Marco de crecimiento**

---

### **Enfoque**

- Actividades conexas a nuestra cadena de valor actual en Perú
- Internacionalización de nuestro modelo de negocio
- Desarrollos propios o vía adquisiciones

### **Consideraciones de mercado**

- Fundamentos macroeconómicos y regulatorios sólidos
- Demanda de cemento sostenible a largo plazo
- Dinámica atractiva de capacidad vs. demanda
- Proximidad cultural o geográfica

### **Consideraciones de activos y oportunidades**

- Sinergias con capacidades del grupo
- Posición / escala relevante
- Eficiencia operativa
- Calidad de activos y del recurso humano
- Alternativas de inversión asequibles

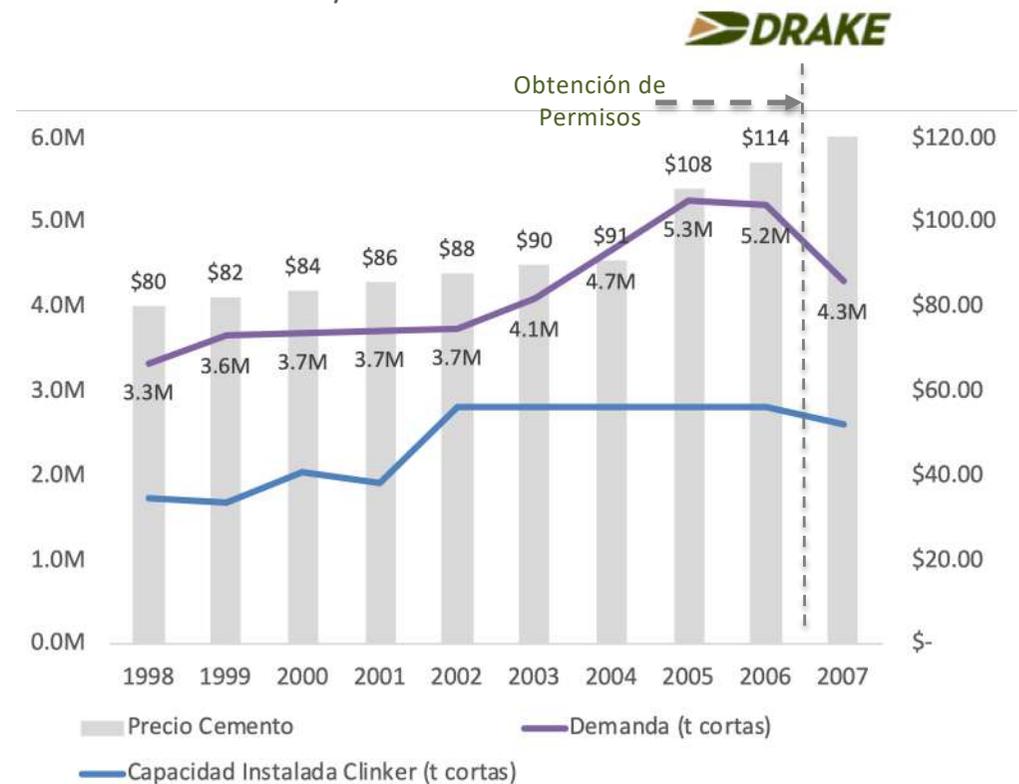
## 2. Skanon Investments (Arizona, EEUU)



## Situación en EEUU y Arizona al momento de la inversión

### Mercado en crecimiento, con déficit de capacidad instalada

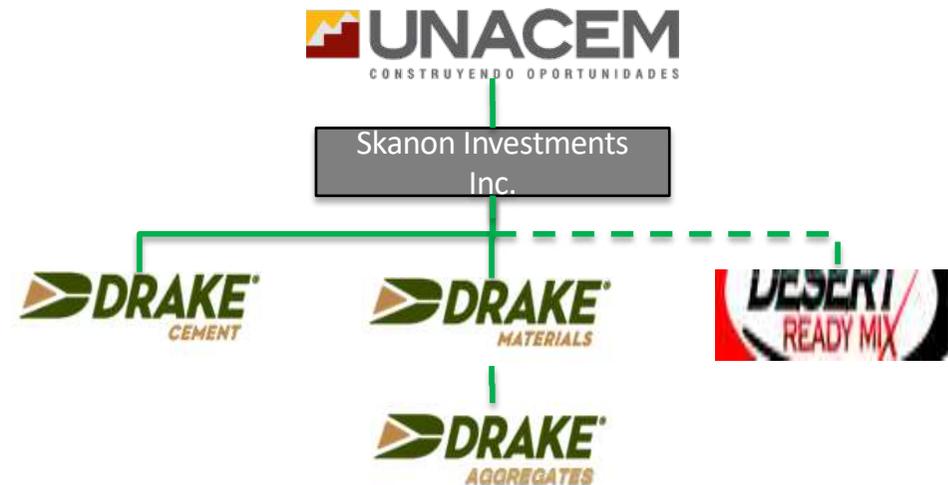
- Mercado de tamaño relevante – Arizona PBI 2004 (US\$232Bn)
- Tendencia secular: Arizona destino principal de “second homes” para jubilados
- Consumo de cemento ~5MM TM, creciendo
- Demanda cemento 2x mayor a capacidad instalada
- Importación como backup y exportación a grandes mercados de California y Nevada



## Fundamentos del proyecto

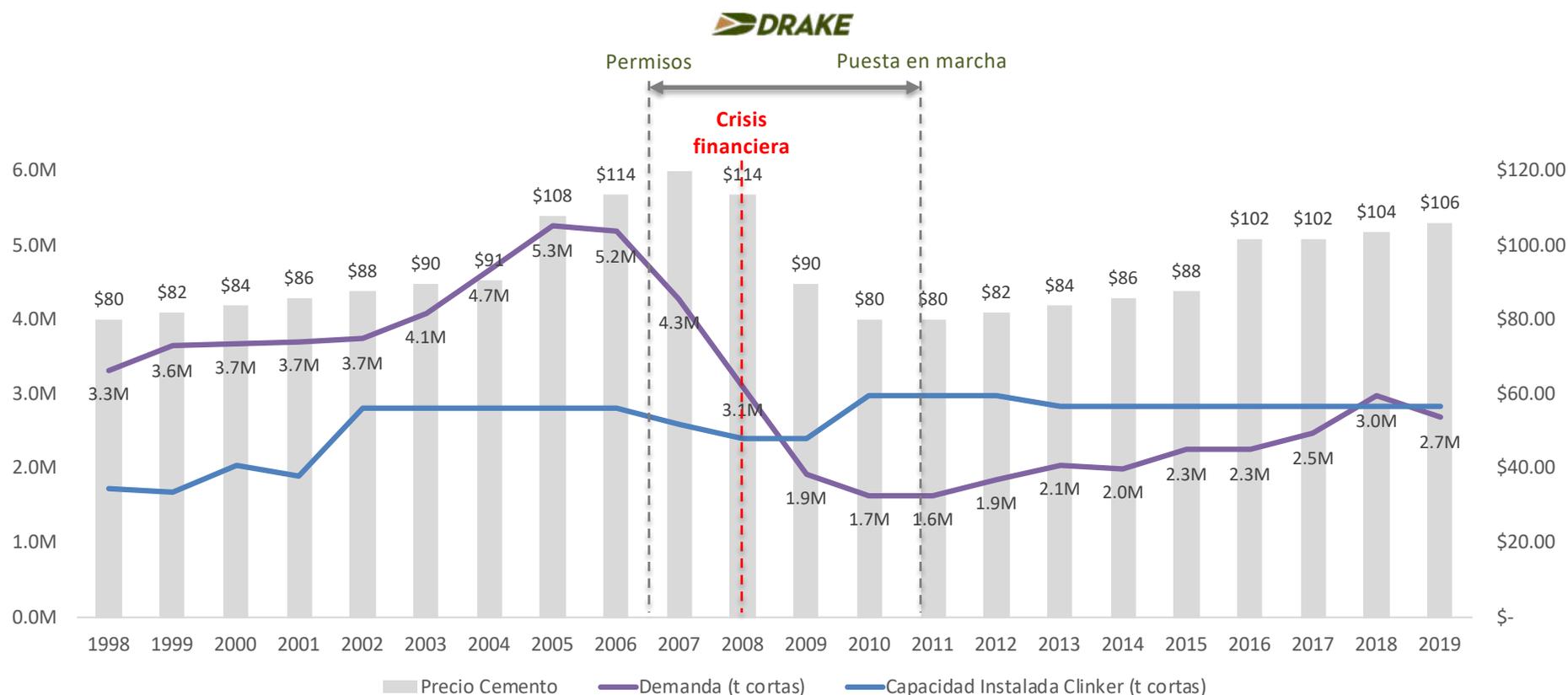
### **Oportunidad ejecutable para la internacionalización de UNACEM mediante un proyecto "stand-alone", autosuficiente**

- Mercado local con demanda sólida - reemplazo de importación
- Mercados secundarios en dos grandes economías: California y Nevada
- Capacidad existente (competencia) en Arizona, con hornos antiguos e ineficientes
- Modelo integrado: desde la cantera hasta el consumidor
- Respaldo de *stakeholders* locales:
  - Gran inversión para el condado
  - Gobierno impulsando nuevos estándares ambientales
  - Inversión de la mano de locales – Yavapai
- Materias primas de excelente calidad



## Cronología e impacto de crisis financiera global

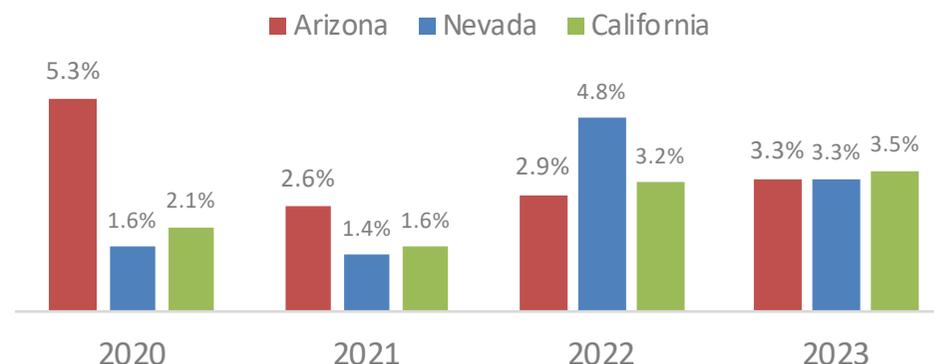
**La imprevisible crisis de 2008 impactó directamente el mercado inmobiliario más activo de los EEUU en ese momento**



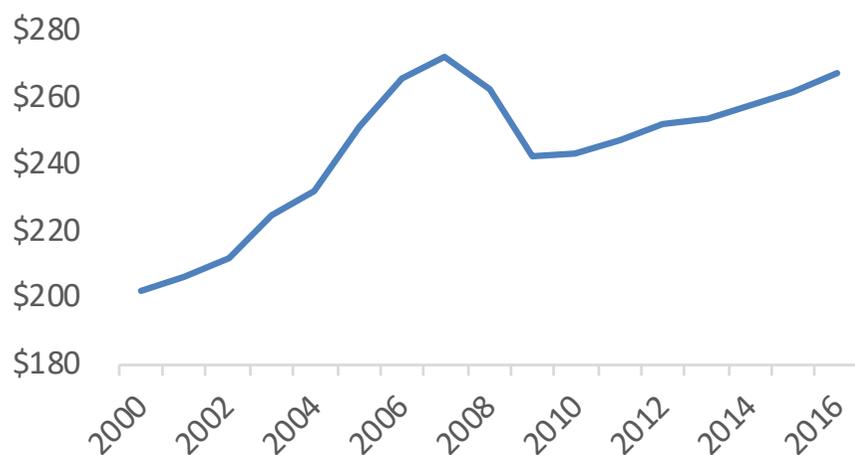
## Situación actual - mercado

- Mercado retomando dinamismo – PBI muy por encima de pico pre-crisis
- Recuperación de precios, y perspectiva de crecimiento sostenido (PCA)
- Post crisis financiera, EEUU destino favorecido de inversión vs. LatAm

### PCA: Crecimiento de la Demanda de Cemento



**PBI Real Arizona**  
(\$Miles de MM de Dólares de 2009)



### Rendimiento SP500 vs. MSCI LatAm Desde Crisis 2008



## Situación actual – activo

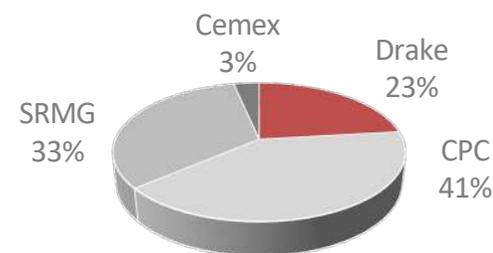
### Operación

- Operación rentable - operando de acuerdo a tesis inicial
- Modelo integrado desarrollado: cantera, producción, concreto
- Posibilidad de aumento de capacidad de cemento reduciendo ratio clinker/cemento

### Posicionamiento

- Participación de mercado relevante
- Pocas plantas nuevas en EEUU, cada vez más difícil
- Tecnología de punta
- Mejor estándar de emisiones
- Acceso a suministro de energía limpia – potencial solar
- Mayor valor de escasez con creciente regulación ambiental

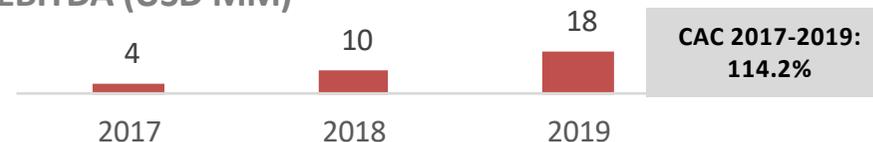
### Participación de Mercado



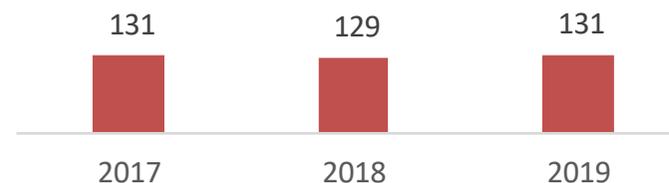
### Ingresos (USD MM)



### EBITDA (USD MM)



### Deuda Neta (USD MM)



### 3. UNACEM Ecuador



## Fundamentos de inversión

### **En 2013, Ecuador vivía un entorno macroeconómico sólido impulsado por los precios del petróleo**

- Crecimiento económico y de cemento sostenidos
- Atractivo para inversión privada (peruana y global)
- Grandes proyectos de infraestructura previstos
- Impulso estatal para reducir el déficit de viviendas

#### Perspectiva 2013: sólidos indicadores macroeconómicos

	2013 R	2014 E	2015 E	2016 E	2017 E	2018 E
Crecimiento PIB	4.95%	4.03%	4.02%	4.03%	4.04%	4.01%
PIB per Cápita (\$)	6 031	6 337	6 553	6 813	7 118	7 440
Inflación (%) PPC	2.72%	2.40%	2.62%	2.70%	2.70%	2.70%
Inversión (% PBI)	27.80%	26.05%	25.00%	24.39%	23.97%	23.81%
Gasto Público (M\$)	41 607	39 648	40 815	41 919	42 985	44 354
% PIB	43.74%	40.98%	39.85%	38.61%	37.32%	36.32%
Deuda Pública (M\$)	19 056	22 585	23 860	25 580	26 861	27 956
% del PIB	20.03%	23,34%	23.29%	23.56%	23.32%	22.89%

## Fundamentos de inversión

**En el 2013, mercado de cemento consolidado con barreras de entrada y actores locales invirtiendo en capacidad**

- Bajos costos de producción, exportable
- Actores locales (dos empresas multinacionales líderes) invirtiendo en capacidad
- Composición similar a mercado peruano
- Proximidad geográfica y cultural
- Barreras de entrada



## Fundamentos de inversión

### Activo premium de Lafarge se vuelve asequible en el contexto de su fusión con Holcim

- Lafarge y Holcim tenían en conjunto 97% de participación, validando el mercado.
- Participación relevante de mercado, mercado Quito
- Red de distribución desarrollada
- Altos estándares ambientales y de seguridad
- Canteras de alta calidad
- Alta eficiencia y rentabilidad (40%+ margen EBITDA)
- Buenos índices financieros y capacidad de deuda
- RRHH y gestión con estándares globales, exportables a otras operaciones
- Oportunidad de desarrollo de nuevos negocios (integración vertical)

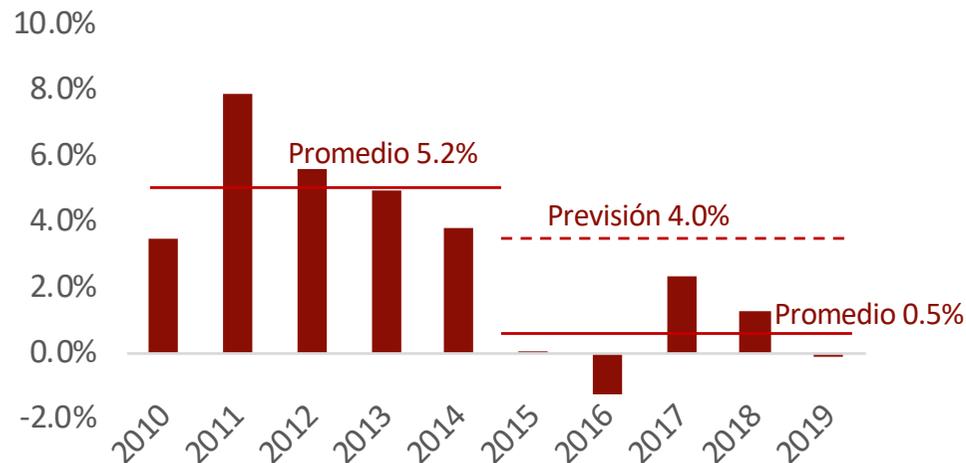


## Choque global e impacto en macro de Ecuador

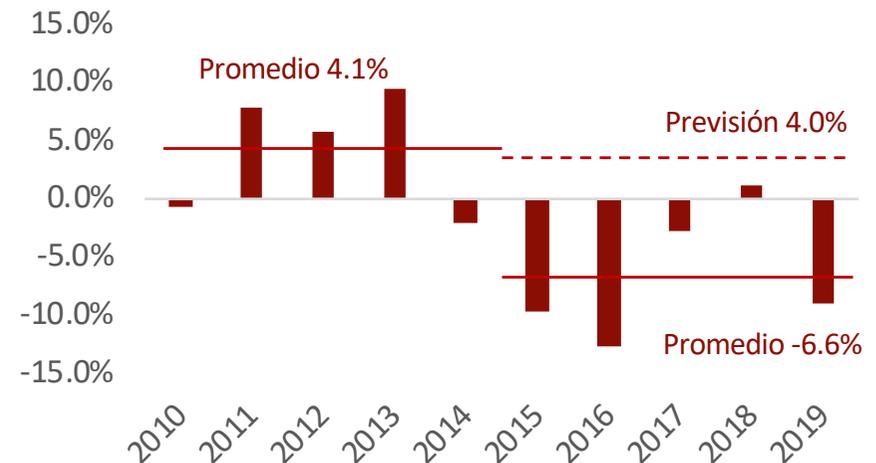
### Al igual que el resto de América Latina, Ecuador no fue inmune a la caída global de los commodities

- Caída en precios de petróleo e impacto en economía del país
- Crecimiento promedio PBI 0.5% vs. 4.0% proyectado
- Reducción en inversión pública
- Contracción en sector construcción
- Demanda de cemento, reducción de 30% acumulado 2013 - 2019

Crecimiento PIB



Crecimiento Mercado del Cemento



## Situación actual

### Resiliencia financiera es reflejo de la calidad del activo

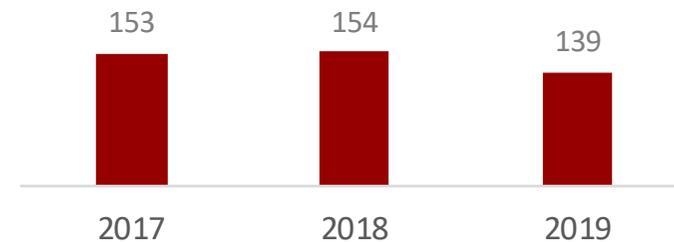
Desempeño financiero resiliente, a pesar de contexto complejo de mercado

- Margen de EBITDA por encima de comparables regionales
- Contribución de importantes dividendos a matriz (\$ 183M)
- Mantenimiento de participación de mercado
- Inversiones en capacidad instalada alineadas a la demanda
- Capacidad para hacerle frente a la crisis

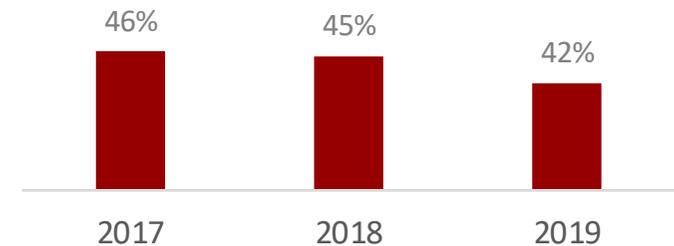
Fundamentos a largo plazo se mantienen

- Consumo per cápita de cemento en Ecuador: 279 kg/p vs. 531 kg/p a nivel mundial
- Déficit de vivienda se mantiene en 2 millones (38% urbano)
- Brecha de inversión en infraestructura estimada en: 5.4% del PIB anual vs 2.5% en LatAm

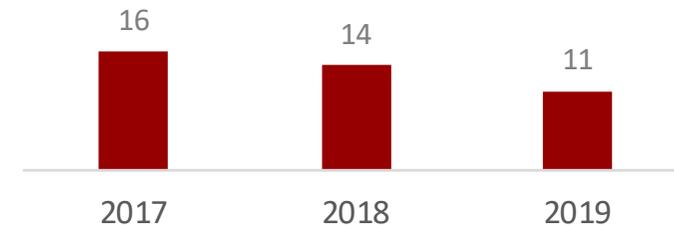
Ingresos MM\$



Margen EBITDA/Ventas



Deuda Neta MM\$



## *Ventajas adicionales de activos internacionales*

---

***Además de sus méritos individuales, el grupo se beneficia del "efecto de red" en una industria que está evolucionando rápidamente***

- Crecimiento mediante activos altamente estratégicos para sus mercados
- Regalías y flujos en dólares
- Poder de compra en insumos y servicios
- Intercambio técnico y de mejores prácticas operativas globales
- Talento y RRHH: oportunidades de crecimiento y desarrollo regional - atractivos para nuevos talentos
- Visibilidad y anticipación a retos futuros a la industria
- Diversificación y mayores alternativas estratégicas

## ***Estrategia e impacto COVID 19***

---

- Comité de crisis corporativo
- Medidas tomadas:
  - Aseguramiento de liquidez en todos los activos del grupo
    - Disposición de líneas de contingencia
    - Reducción de gastos
    - Reducción en presupuestos de capex
  - Protocolos de operación para salvaguardar colaboradores
- Situación de corto plazo controlada
- Operaciones principales hoy activas, a diferentes niveles de capacidad, y con rampa ascendente
- Empresa revisando la necesidad de modificaciones en sus estrategias en el contexto actual, de la mano de la sucesión de liderazgo actualmente en curso