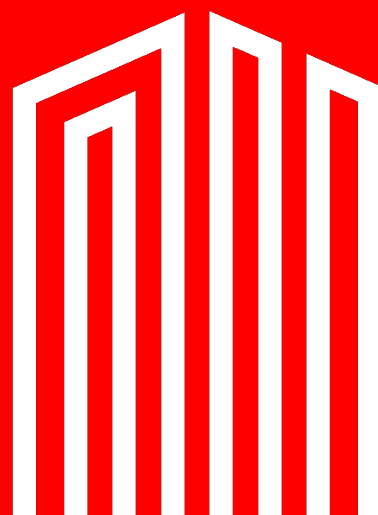




INFORME DE GERENCIA



UNACEM Perú S.A.

Informe de Gerencia

Tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2023

EVENTOS RELEVANTES

- **REORGANIZACION SIMPLE**

UNACEM Perú S.A. (la Compañía) fue constituida en septiembre de 2021, como parte de la Reorganización Simple de UNACEM S.A.A. (hoy UNACEM Corp), convirtiéndose en la nueva empresa especializada en la producción y comercialización de clínker y cemento en el país, y en la exportación de clínker en Perú, para lo cual al 1 de enero de 2022 UNACEM Corp le transfirió todos los activos y pasivos relacionados con esta actividad económica.

PRODUCCIÓN

- **CLINKER**

La producción de clínker disminuyó durante el 3T23 en 22.8% respecto al 3T22, pasando de 1,700,535 t a 1,313,059 t, explicado principalmente por mayores días de parada programada de los hornos para mantenimiento en el trimestre. Por otro lado, comparada con el 2T23 la producción de clínker del trimestre disminuyó en 4.3%.

- **CEMENTO**

La producción de cemento del 3T23 disminuyó en 13.2% respecto al 3T22, pasando de 1,724,446 t a 1,495,775 t. Asimismo, respecto del 2T23, la producción de cemento aumentó en 4.0% en el 3T23 (de 1,437,735 t a 1,495,775 t). Este incremento de la producción de cemento está en línea con el mejor desempeño de la demanda en el mercado local en el trimestre.

Producción y Despachos - Perú					
(en miles de toneladas)					
Periodo		Producción		Despacho	
Año	Trim.	Clínker	Cemento	UNACEM	Perú
2022	I	1,476	1,602	1,596	3,401
	II	1,477	1,629	1,625	3,374
	III	1,701	1,724	1,737	3,599
	I-III	4,654	4,955	4,958	10,374
	IV	1,621	1,726	1,708	3,569
	I-IV	6,275	6,681	6,666	13,943
2023	I	1,618	1,447	1,469	2,874
	II	1,372	1,438	1,411	2,932
	III	1,313	1,496	1,498	3,222
	I-III	4,303	4,381	4,378	9,028
<i>Variación</i>					
	23 I-III / 22 I-III	-7.5%	-11.6%	-11.7%	-13.0%
	23-III / 22-III	-22.8%	-13.2%	-13.8%	-10.5%
	23-III/23-II	-4.3%	4.0%	6.2%	9.9%

DESPACHOS DE CEMENTO

■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 3T23 disminuyeron en 13.8% respecto al 3T22, pasando de 1,737,013 t a 1,497,800 t. Comparados con el 2T23, los despachos fueron 6.1% mayores.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, durante el tercer trimestre de 2023 disminuyeron en 10.5% respecto al 3T22, pasando de 3,599,529 t a 3,222,260 t. Comparados con el 2T23, los despachos fueron 9.9% mayores.

La participación de la Compañía en el mercado doméstico disminuyó, pasando de 48.1% en el 2T23 a 46.5% en el 3T23. Durante el trimestre, UNACEM Perú ha mantenido el liderazgo en el mercado nacional.

OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 3T23, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 174 mil toneladas, 28.9% mayores a las alcanzadas en 3T22. Adicionalmente, se descargaron 140 mil toneladas de sólidos a granel, incluyendo: carbón, escoria y granos para terceros.

INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 30 de septiembre de 2023, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.82 por cada sol de deuda.

■ CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 30 de septiembre de 2023, el CAPEX ascendió a S/ 126.4 millones. Las principales adiciones durante el período corresponden a desembolsos realizados para los proyectos del sistema de despolvORIZACIÓN del enfriador del Horno 3 de la planta Condorcocha. Asimismo, se continúa con la ampliación de capacidad de envase y despacho en ambas plantas; Atocongo y Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,592.4 millones, un incremento de 15.0% en relación con el 31 de diciembre de 2022, explicado principalmente por nuevas deudas contraídas por pagarés y préstamos, neto de pagos. Cabe mencionar que el 20.7% de dicha deuda está en moneda extranjera (28.0% al 31 de diciembre de 2022). Asimismo, 63.3% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (43.5% al 31 de diciembre de 2022). Finalmente, 52.2% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios, y 47.8% a pagarés de corto plazo (73.1% del financiamiento correspondió a préstamos bancarios y 26.9% a pagarés al 31 de diciembre de 2022).

■ RESULTADOS ECONÓMICOS

Rubro	Por el periodo acumulado	Por el periodo acumulado
	del 1 de enero al 30 de septiembre 2023	del 1 de enero al 30 de septiembre 2022
Ingresos de Actividades Ordinarias	2,035,083	2,104,598
Venta de cemento	1,888,099	1,964,996
Exportación de clínker	100,035	82,219
Venta de bloques, adoquines y pavimento de concreto	46,949	57,383
Costo de Ventas	(1,342,065)	(1,326,447)
Ganancia (Pérdida) Bruta	693,018	778,151
Margen Bruto	34.1%	37.0%

Los ingresos por ventas de cemento al 30 de septiembre de 2023 ascendieron a S/ 1,888.1 millones, menores en 3.9% a los ingresos por ventas alcanzados durante el mismo periodo del año anterior. Este resultado se debe principalmente al menor volumen despachado, parcialmente compensado por el mayor precio promedio.

Los ingresos por Exportaciones se incrementaron al 30 de septiembre de 2023 en 21.7% con respecto al mismo periodo del 2022. Los ingresos por Bloques, Adoquines y Pavimentos decrecieron 18.2% respecto al 2022.

El costo de ventas al 30 de septiembre de 2023 ascendió a S/ 1,342.1 millones, 1.2% mayor que en el mismo periodo del 2022, explicado principalmente por el incremento en el costo del combustible y el flete de cemento.

El margen bruto combinado llegó a 34.1% (37.0% en el mismo período del año anterior).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 151.6 millones al 30 de septiembre de 2023, (11.9% menores respecto al 3T22). Otros gastos operativos neto al 3T23 ascendieron a S/ 80.4 millones, principalmente por las regalías otorgadas a UNACEM Corp.

Como consecuencia de lo antes mencionado, al tercer trimestre del 2023 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 461.0 millones (9.2% menor respecto al 3T22) y un margen EBITDA de 31.0% (al 3T22 el margen EBITDA fue de 32.5%).

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 64.3 millones (20.5% mayores respecto al 3T22), principalmente por el incremento de las tasas de interés de los préstamos bancarios.

Al cierre del 3T23 se obtuvo una ganancia en cambio de S/ 6.6 millones (S/ 17.6 millones al 3T22) explicada principalmente por la revaluación del sol durante el periodo, y el efecto neto de las partidas monetarias en dólares.

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/ 279.1 millones (16.3% menor respecto al 3T22), por las razones mencionadas en párrafos precedentes.

Los cambios más importantes en el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 30 de septiembre de 2023 con respecto al 31 de diciembre de 2022 se dieron en los siguientes rubros:

- ▶ Incremento de *Cuentas por cobrar a relacionadas* en S/ 116.7 millones, principalmente debido a préstamos otorgados y facturación por venta de clínker.
- ▶ Aumento de *Inventarios* por S/ 43.7 millones debido principalmente a mayor stock de clínker.
- ▶ Aumento de la *Deuda Financiera* en S/ 208.2 millones, debido a nueva deuda contraída por pagarés por S/ 388.9 millones, compensado por la amortización de préstamos bancarios de acuerdo con los cronogramas de pagos.

- ▶ Disminución de *Cuentas por Pagar a Relacionadas* por S/ 81.3 millones explicado en su mayoría por el pago de dividendos y regalías a UNACEM Corp.
- ▶ Disminución de *Impuesto a la renta corriente* por S/ 140.0 millones, principalmente por el pago del impuesto a la renta del ejercicio 2022.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/184.1 millones; por la utilidad neta de S/ 279.1 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 95.6 millones.