

Lima, 17 de enero de 2019

Señores

BOLSA DE VALORES DE LIMA - BVL

Presente.-

Atención: **Silvia Olivera Beramendi**

Sub-Gerente de Emisores e Información Bursátil

Ref.: EMI N° 004/2019 y EMI N° 050/2019

Estimados señores:

Nos dirigimos a ustedes respecto de las comunicaciones de la referencia (en adelante, el "EMI") enviadas por ustedes en relación a *incluir el detalle del procedimiento y/o cálculos efectuados para la determinación de las relaciones de canje* a ser aplicadas sobre las acciones de Sindicato de Inversiones y Administración S.A. (SIA), Inversiones Andino S.A. (IASA) e Inmobiliaria PRONTO S.A. (PRONTO) como empresas absorbidas en la fusión con UNACEM S.A.A.

En cuanto a la relación de canje, y como estipula el Proyecto Fusión, aprobado en la reciente Junta General de Accionistas del 28 de diciembre de 2018, es necesario tener en cuenta los antecedentes de la fusión:

1. La Junta General de Accionistas del 24 de julio de 2018, acordó conformar un grupo de trabajo integrado por los señores Pedro Lerner Rizo Patrón, Carlos Palacios Rey, Carlos Felipe Rizo Patrón Basurco, Marcelo Ramos Rizo Patrón en representación de los accionistas SIA y IASA y Aldo Ferrini Cassinelli, Vicente Tuesta Reátegui, Mariano Álvarez de la Torre y Renzo Ricci Cocchella en representación de los accionistas Integra AFP, Profuturo AFP, Habitat AFP, y Prima AFP, (el "Grupo de Trabajo"), para que *"plantee de común acuerdo a la Junta General de Accionistas una propuesta con respecto a cada contrato (SIA e IASA), que será sometida a la aprobación de la Junta"*.
2. Después de 3 meses y 12 días de trabajo conjunto y con asesores externos; luego de un amplio proceso de discusión y negociación, el Grupo de Trabajo llegó a un acuerdo para formular una propuesta integral de solución.
3. El 6 de noviembre de 2018, el Grupo de Trabajo formuló la propuesta integral, consistente en la fusión por absorción de UNACEM, como sociedad absorbente, y, como sociedades absorbidas, SIA, IASA y PRONTO.

El valor de las tres sociedades absorbidas, propuesto por el Grupo de Trabajo, se hizo en base a la información financiera de las empresas y aplicando las proyecciones financieras proporcionadas por UNACEM y criterios de análisis y valorización homogéneos, empleando para las sociedades absorbidas principalmente la metodología de flujos de caja descontados y, para los inmuebles, su valor razonable, basado en tasaciones realizadas por Aquarius Consulting, A.C., un asesor independiente especializado en el avalúo de bienes inmuebles en Perú, por ello se consideró que dentro del Proyecto de Fusión y como contraprestación por la fusión de SIA, IASA y PRONTO, se considere la emisión de 171,624,203 nuevas acciones a ser entregadas a los accionistas de las tres sociedades absorbidas en adición a las acciones emitidas por UNACEM que a la fecha tienen como titulares a SIA e IASA.

La fusión, el proyecto de fusión y la relación de canje que el Grupo de Trabajo sometió a la consideración del Comité de Directores Independientes de UNACEM “es aquella que significaría que con el aumento de capital de UNACEM y la fusión, los accionistas de SIA en conjunto recibirían acciones que representan el 42.857% del nuevo capital de UNACEM, los accionistas de IASA en conjunto recibirían acciones que representen el 25.096% del nuevo capital de UNACEM y los accionistas de PRONTO (como titular del 100% de ARPL) en conjunto recibirían acciones que representen el 2.775% del nuevo capital social de UNACEM.

4. Recibida la propuesta del Grupo de Trabajo, el 7 de noviembre de 2018, el Directorio de UNACEM constituyó el Comité de Directores Independientes conformado por los señores Roberto Abusada Salah, Roque Benavides Ganoza, José Antonio Payet Puccio y Jorge Ramírez del Villar López de Romaña; garantizando de esta manera un proceso riguroso libre de conflictos de interés, en beneficio de todos los accionistas de UNACEM; y delegó en dicho Comité: (1) la dirección del proceso de evaluación y revisión de la Fusión; (2) la elección de los asesores legales que se encarguen de hacer el “due diligence” de las sociedades que serían absorbidas en la fusión; (3) la designación de los asesores financieros que asesorarán al Comité de Directores Independientes en la revisión de los aspectos económicos y financieros de la fusión; y (4) se pronuncie sobre la propuesta de fusión y, de ser el caso, formule y apruebe el Proyecto de Fusión a ser sometido a la Junta General de Accionistas.
5. El Comité de Directores Independientes acordó contratar los servicios del Estudio Miranda & Amado como asesores legales que se encarguen de hacer el “due diligence” de las sociedades que serían absorbidas en la fusión y a Morgan Stanley & Co. LLC como asesores financieros para efectos de la revisión de los aspectos económicos y financieros de la fusión.
6. El 29 de noviembre de 2018, el Estudio Miranda & Amado emitió su informe legal de due diligence sin mayores contingencias, con respecto a SIA, IASA y PRONTO. Asimismo, con fecha 29 de noviembre de 2018, Morgan Stanley & Co. LLC emitió su opinión independiente, indicando que la Fusión de acuerdo a los términos del

Proyecto Fusión es equitativa (“fair”) para todos los accionistas de UNACEM, desde un punto de vista financiero.

7. El Comité de Directores independientes teniendo en cuenta los informes del Estudio Miranda y Amado y de Morgan Stanley & Co. LLC, acordó por unanimidad aprobar el Proyecto de Fusión para su sometimiento a la Junta General de Accionistas.

La relación de canje establecida en el numeral 3.3.2 del Proyecto Fusión, es la que fue propuesta por el Grupo de Trabajo, luego evaluada y revisada por el Comité de Directores Independientes de UNACEM y finalmente aprobada por el 99.15% de las acciones representadas en la Junta General de Accionistas del 28 de diciembre, la misma que tuvo un quorum de 90.26% de las acciones emitidas por la sociedad.

Atentamente,

ALVARO MORALES PUPPO

Gerente de Finanzas y Desarrollo Corporativo
Representante Bursátil

cc: Directores
CG
Valores