

Lima, 24 de enero de 2019

Señores

Superintendencia del Mercado de Valores (SMV)

Lima.-

Ref: **Oficio No. 338-2019-SMV/11.1**

Estimados señores:

De conformidad con el Reglamento de Hechos de Importancia, aprobado por Resolución SMV N°005-2014–SMV-01, UNACEM S.A.A. cumple con informar como **Hecho de Importancia**, lo siguiente:

Mediante **Oficio No. 338-2019-SMV/11.1, de 21 de enero de 2019**, notificado el 22 del presente y cuya copia se adjunta, la Intendencia General de Supervisión de Conductas de la SMV, en relación a los hechos de importancia divulgados por nuestra Sociedad el 28 de diciembre de 2018 y el 17 de enero de 2019, relativos a la aprobación del Proyecto de Fusión entre UNACEM como sociedad absorbente y Sindicato de Inversiones y Administración S.A. (“SIA”), Inversiones Andino S.A. (“IASA”) e Inmobiliaria Pronto S.A.(“Pronto”) como sociedades absorbidas, nos ha solicitado informar “...sobre la relación de canje aplicada sobre las acciones de las sociedades involucradas en el Proyecto, cumpliendo lo establecido en el Reglamento, esto es, incluyendo cuadros con el sustento y forma de cálculo respectivos.”

Al respecto, dentro del plazo otorgado, cumplimos con informar lo siguiente:

1. Mediante Hecho de Importancia divulgado el 28 de diciembre de 2018, UNACEM informó que la Junta General de Accionistas, en sesión celebrada el 28 de diciembre de 2018, teniendo en consideración el Proyecto de Fusión aprobado en Sesión del Comité de Directores Independientes del 29 de noviembre de 2018 y aprobado también en sesión de Directorio de 30 de noviembre de 2018, aprobó por mayoría, con el voto favorable del 99.15% de las acciones representadas en la Junta, lo siguiente:
 - 1.1 La fusión por absorción de UNACEM como sociedad absorbente y SIA, IASA y Pronto, como sociedades absorbidas (en adelante la “Fusión”) y aprobó también el **Proyecto de Fusión**, el cual había sido previamente aprobado por las Juntas Generales de Accionistas de Pronto del 26 de diciembre de 2018 y de SIA e IASA del 27 de diciembre de 2018.
 - 1.2 El aumento del capital suscrito y pagado de UNACEM en la suma de S/171,624,203.00, es decir de S/1,646,503,408.00 a S/1,818,127,611.00 (Mil Ochocientos Diez y Ocho Millones Ciento Veinte y Siete Mil Seiscientos Once y 00/100 Soles), emitiéndose 171,624,203 nuevas acciones comunes del

mismo valor nominal que las existentes (S/1.00 cada una), que se distribuirán entre los accionistas de las tres sociedades absorbidas en función a la Relación de Canje. Consecuentemente, las 171,624,203 nuevas acciones que se emitan por el aumento de capital serán distribuidas así: (1) 64,876,584 nuevas acciones entre los accionistas de SIA; (2) 56,302,355 nuevas acciones entre los accionistas de IASA; y (3) 50,445,264 nuevas acciones entre los accionistas de Pronto.

1.3 Que en la **Fecha de Entrada en Vigencia de la Fusión, ocurrida el pasado 1° de enero de 2019**, UNACEM asume, a título universal y en bloque, el patrimonio de SIA, IASA y Pronto. La Relación de Canje que es el número de acciones emitidas por UNACEM que corresponde a cada uno de los accionistas de las tres sociedades absorbidas, es la siguiente: (1) a los accionistas de SIA 2,104.332 (Dos Mil Ciento Cuatro y trescientos treinta y dos milésimos) acciones emitidas por UNACEM de un valor nominal de S/1.00 cada una, por cada una de las 370,278 acciones emitidas por SIA de un valor nominal de S/1,600.00 cada una; (2) a los accionistas de IASA 8.502 (Ocho y quinientos dos milésimos) acciones emitidas por UNACEM de un valor nominal de S/1.00 cada una, por cada una de las 53,667,404 acciones emitidas por IASA de un valor nominal de S/12.26 cada una; y (3) a los accionistas de Pronto 6.678 (Seis y seiscientos setenta y ocho milésimos) acciones emitidas por UNACEM de un valor nominal de S/1.00 cada una, por cada una de las 7,554,178 acciones emitidas por Pronto de un valor nominal de S/14.50 cada una. Como consecuencia de la Fusión SIA, IASA y Pronto quedan extinguidas sin disolverse ni liquidarse.

2. Sobre la información requerida en el Anexo del Reglamento de Hechos de Importancia, numeral 2.1, en el citado Hecho de Importancia divulgado el 28 de diciembre de 2018, UNACEM informó lo siguiente:

2.1 Se adjuntó al citado Hecho de Importancia el Proyecto de Fusión aprobado, así como los estados financieros auditados y memorias del directorio de las cuatro sociedades participantes en la Fusión, al 31 de diciembre de 2017, que sirvieron de sustento para la adopción del acuerdo de Fusión.

2.2 En cuanto a los criterios de valorización y su aplicación se informó que los activos y pasivos de las Sociedades Absorbidas serán considerados para el proceso de fusión por la Sociedad Absorbente en base al costo histórico, presentados en sus estados financieros al 31 de diciembre de 2018, y preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a esa fecha y su aplicación para entidades bajo control común.

La valorización de las sociedades participantes de la Fusión y la determinación de la proporción con la que cada sociedad participará en el patrimonio resultante de la Fusión origina la denominada relación de canje,

que es la cantidad de acciones que la sociedad absorbente UNACEM, debe entregar a los accionistas de cada una de las tres sociedades absorbidas, en canje por cada una de las acciones emitidas por las tres sociedades absorbidas que se extinguen como consecuencia de la Fusión, siendo esta entrega en acciones existentes emitidas a la fecha a nombre de las sociedades absorbidas SIA e IASA y en nuevas acciones a emitirse por el aumento de capital de UNACEM, como se explica más adelante.

2.3 Que con fecha 6 de noviembre de 2018 el Grupo de Trabajo formuló una propuesta integral suscrita por sus ocho integrantes, consistente en la fusión por absorción de UNACEM, como sociedad absorbente, y, como sociedades absorbidas, SIA, IASA y Pronto; siendo que la valorización de cada una de las sociedades participantes en la Fusión corresponde con la relación de canje y la contribución relativa de las sociedades fusionadas establecidas en dicha propuesta integral del Grupo de Trabajo. Conforme a esta propuesta integral, como consecuencia de la Fusión, UNACEM deberá aumentar su capital emitiendo 171,624,203 nuevas acciones a ser distribuidas en la forma siguiente: (i) 64,876,584 nuevas acciones a los accionistas de SIA; (ii) 56,302,355 nuevas acciones a los accionistas de IASA; y, (iii) 50,445,264 nuevas acciones a los accionistas de Pronto.

2.4 Que en base a tal propuesta integral del Grupo de Trabajo, UNACEM a efecto de la Fusión, ha actuado a través de su Comité de Directores Independientes, que contrató a Morgan Stanley & Co. LLC como asesor financiero para que emita opinión independiente sobre la razonabilidad (“fairness”), desde un punto de vista financiero, de la contraprestación a ser pagada por UNACEM a través de la emisión de nuevas acciones de UNACEM a favor de los accionistas de SIA, IASA y Pronto como consecuencia de la Fusión de acuerdo con lo previsto en el Proyecto.

Se informó entonces que para efectos de la Fusión y de acuerdo a la propuesta integral del Grupo de Trabajo, se ha estimado el valor de UNACEM sobre la base de un valor de S/2.20 por cada una de las 1,646,503,408 acciones emitidas por UNACEM, valor por acción que es igual a la cotización de cierre de las acciones de UNACEM en la Bolsa de Valores de Lima el 6 de noviembre de 2018, fecha del acuerdo del Grupo de Trabajo designado por la Junta General de Accionistas del 24 de julio de 2018. Se ha estimado el valor de las tres sociedades absorbidas, en base a la información financiera de las mismas 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.

- 2.5 Que Morgan Stanley & Co. LLC, como asesor financiero del Comité de Directores Independientes de UNACEM, ha emitido una carta de opinión fechada el 29 de noviembre de 2018 indicando que la contraprestación a ser pagada por UNACEM mediante la emisión de nuevas acciones de UNACEM a favor de los accionistas de SIA, IASA y Pronto, conforme al presente Proyecto y como consecuencia de la Fusión, es razonable (“fair”), desde un punto de vista financiero, para todos los accionistas de UNACEM.
- 2.6 Se adjuntó el siguiente cuadro con el sustento y forma de cálculo respectivos.

Relación de Canje

	SIA	IASA	Pronto
Acciones en UNACEM actualmente	714,311,308	399,979,008	-
Acciones Nuevas en UNACEM	64,876,584	56,302,355	50,445,264
Número Total de Acciones Post-Fusión	779,187,892	456,281,363	50,445,264
Acciones Actuales en cada Compañía	370,278	53,667,404	7,554,178
Relación de Canje	2,104.332	8.502	6.678

3. Con fecha 17 de enero de 2019, UNACEM dio respuesta a las comunicaciones recibidas de la Bolsa de Valores de Lima, respuesta que se divulgó como Hecho de Importancia, explicando en detalle los antecedentes de la Fusión, la designación del Grupo de Trabajo por la Junta General de Accionistas de UNACEM del 24 de julio de 2018, el proceso de tres meses y doce días de trabajo conjunto y con asesores externos del Grupo de Trabajo que luego de un amplio proceso de discusión y negociación llegó a un acuerdo para formular una propuesta integral de solución con fecha 6 de noviembre de 2018. Luego se informó sobre la constitución por el Directorio de UNACEM del Comité de Directores Independientes con fecha 7 de noviembre de 2018, y la delegación a dicho Comité de: (i) la dirección del proceso de evaluación y revisión de la Fusión, (ii) la elección de los asesores legales a cargo del due diligence de las sociedades a ser absorbidas, (iii) la designación de los asesores financieros para la revisión de los aspectos económicos y financieros de la Fusión, y (iv) el pronunciamiento sobre la propuesta de Fusión y de ser el caso la formulación y aprobación del Proyecto de Fusión. También se informó sobre el informe legal del due diligence de fecha 29 de noviembre de 2018 y sobre la opinión independiente emitida por Morgan Stanley & Co. LLC en la misma fecha indicando que la Fusión de acuerdo a los términos del Proyecto de Fusión es equitativa (“fair”) para todos los accionistas de UNACEM, desde un punto de vista financiero, así como

que el Comité de Directores Independientes teniendo en cuenta dichos informes en sesión del 29 de noviembre de 2018 acordó por unanimidad aprobar el Proyecto de Fusión para su sometimiento a la Junta General de Accionistas.

4. En el Oficio de la referencia, se indica que en cuanto a la información consignada en el numeral 3.3 del Proyecto de Fusión, como en el Hecho de Importancia del 17 de enero de 2019, se observa que en dicha información no se ha revelado los cálculos y/o mecanismos efectuados para la determinación de las relaciones de canje a ser aplicadas sobre las acciones de SIA, IASA y Pronto y se nos requiere para que informemos sobre estos temas.

Al respecto, cumplimos con indicar que en el literal b) del Hecho de Importancia divulgado inmediatamente después de la Junta General de Accionistas de UNACEM del 28 de diciembre de 2018, se informó textualmente que:

“Con fecha 6 de noviembre de 2018 el Grupo de Trabajo formuló una propuesta integral suscrita por sus ocho integrantes, consistente en la fusión por absorción de UNACEM, como sociedad absorbente, y, como sociedades absorbidas, SIA, IASA y Pronto; siendo que la valorización de cada una de las sociedades participantes en la Fusión corresponde con la relación de canje y la contribución relativa de las sociedades fusionadas establecidas en dicha propuesta integral del Grupo de Trabajo. Conforme a esta propuesta integral, como consecuencia de la Fusión, UNACEM deberá aumentar su capital emitiendo 171,624,203 nuevas acciones a ser distribuidas en la forma siguiente: (i) 64,876,584 nuevas acciones a los accionistas de SIA; (ii) 56,302,355 nuevas acciones a los accionistas de IASA; y, (iii) 50,445,264 nuevas acciones a los accionistas de Pronto.

En base a lo anterior, UNACEM a efecto de la Fusión, ha actuado a través de su Comité de Directores Independientes, que ha contratado a Morgan Stanley & Co. LLC como asesor financiero para que emita opinión independiente sobre la razonabilidad (“fairness”), desde un punto de vista financiero, de la contraprestación a ser pagada por UNACEM a través de la emisión de nuevas acciones de UNACEM a favor de los accionistas de SIA, IASA y Pronto como consecuencia de la Fusión de acuerdo con lo previsto en el Proyecto. Por su parte, SIA e IASA han tenido a J. P. Morgan Securities LLC (“J.P. Morgan”) como asesor financiero en este proceso.

Para efectos de la Fusión y de acuerdo a la propuesta integral del Grupo de Trabajo, se ha estimado el valor de UNACEM sobre la base de un valor de S/2.20 por cada una de las 1,646,503,408 acciones emitidas por UNACEM, valor por acción que es igual a la cotización de cierre de las acciones de UNACEM en la Bolsa de Valores de Lima el 6 de noviembre de 2018, fecha del acuerdo del Grupo de Trabajo designado por la Junta General de Accionistas del 24 de julio de 2018. Se ha estimado el valor de las tres sociedades absorbidas, en base a la información financiera de las mismas 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.

Tales estimaciones han tenido en cuenta que entre el 31 de octubre de 2018 y la fecha de aprobación del Proyecto, todas las sociedades intervinientes en la Fusión han operado normalmente y no ha ocurrido ningún hecho significativo ni se ha producido ningún acto significativo que modifique la Relación de Canje aplicable a cada una de las tres sociedades absorbidas.

Morgan Stanley & Co. LLC, como asesor financiero del Comité de Directores Independientes de UNACEM, ha emitido una carta de opinión fechada el 29 de noviembre de 2018 indicando que la contraprestación a ser pagada por UNACEM mediante la emisión de nuevas acciones de UNACEM a favor de los accionistas de SIA, IASA y Pronto, conforme al presente Proyecto y como consecuencia de la Fusión, es razonable (“fair”), desde un punto de vista financiero”.

5. Como se puede apreciar del texto transcrito, UNACEM si ha informado con el detalle requerido, primero en el Proyecto de Fusión divulgado como Hecho de Importancia el 30 de noviembre de 2018, luego en el Hecho de Importancia del 28 de diciembre de 2018 y finalmente en el Hecho de Importancia del 17 de enero de 2019, sobre los criterios de valorización y las valorizaciones para la determinación de la Relación de Canje como establece el Reglamento de Hechos de Importancia.

Asimismo, UNACEM si ha informado en los citados documentos que el Grupo de Trabajo luego de un amplio proceso de discusión y negociación, formuló la propuesta integral de Fusión, según la cual UNACEM aumentará su capital emitiendo 171,624,203 nuevas acciones a ser distribuidas en la forma siguiente: (i) 64,876,584 nuevas acciones a los accionistas de SIA; (ii) 56,302,355 nuevas acciones a los accionistas de IASA; y, (iii) 50,445,264 nuevas acciones a los accionistas de Pronto. Por consiguiente, siendo que la fusión se hace sobre valores relativos que determinan la Relación de Canje: (1) el valor atribuido a SIA es el que corresponde a las 64,876,584 nuevas acciones de UNACEM que se entregan a sus accionistas; (2) el valor atribuido a IASA es el que corresponde a las 56,302,355 nuevas acciones de UNACEM que se entregan a sus accionistas; y (3) el valor atribuido a Pronto es el que corresponde a las 50,445,264 nuevas acciones de UNACEM que se le entregan a sus accionistas. Todas estas nuevas acciones en función al nuevo capital que tendrá UNACEM luego de la Fusión de S/1,818,127,611.00, representado por 1,818,127,611 acciones de un valor nominal de S/ 1.00 cada una.

Estos valores relativos y la consecuente Relación de Canje fueron propuestos como solución integral por el Grupo de Trabajo el 6 de noviembre de 2018 y luego fueron aprobados sin modificación alguna y por unanimidad por el Comité de Directores Independientes de UNACEM en sesión del 29 de noviembre de 2018, previa opinión independiente de Morgan Stanley & Co. LLC de la misma fecha, luego fueron aprobados sin modificación alguna también por unanimidad por el Directorio de

UNACEM en sesión del 30 de noviembre de 2018 y finalmente fueron aprobados sin modificación alguna y por amplia mayoría por la Junta General de Accionistas de UNACEM del 28 de diciembre de 2018 (que tuvo un quorum de 90.26% de las acciones emitidas y el voto favorable del 99.15% de las acciones representadas en la Junta).

Atentamente,

ALVARO MORALES PUPPO

Gerente Finanzas y Desarrollo Corporativo
Representante Bursátil

cc: Directores