

INFORME DE  
CLASIFICACIÓN

Sesión de Comité:  
13 de noviembre de 2023

## Actualización

CLASIFICACIÓN\*  
UNACEM CORP S.A.A.

Domicilio	Perú
Acciones	1.pe
Perspectiva	Estable

(\*) La nomenclatura ".pe" refleja riesgos solo comparables en Perú. Para mayor detalle sobre la definición de las clasificaciones e instrumentos evaluados, ver Anexo I.

## CONTACTOS

Leyla Krmelj  
Ratings Manager  
[Leyla.krmelj@moodys.com](mailto:Leyla.krmelj@moodys.com)

Mariena Pizarro  
Director - Credit Analyst  
[Mariena.pizarro@moodys.com](mailto:Mariena.pizarro@moodys.com)

Juan Carlos Alcalde  
Director - Credit Analyst  
[juancarlos.alcalde@moodys.com](mailto:juancarlos.alcalde@moodys.com)

Carla Chang  
Associate Credit Analyst  
[Carla.chang@moodys.com](mailto:Carla.chang@moodys.com)

## SERVICIO AL CLIENTE

Perú +51 1 616 0400

## UNACEM Corp S.A.A.

## Resumen

Moody's Local afirma la categoría 1.pe a las Acciones Comunes (UNACEMC1) de UNACEM Corp S.A.A. (en adelante, UNACEM Corp o la Compañía). La Perspectiva se mantiene Estable.

La categoría otorgada a las Acciones Comunes (UNACEMC1) recoge la capacidad que tiene UNACEM Corp para generar utilidades, la misma que se pondera como Muy Alta. A lo anterior se suma la liquidez de mercado de las Acciones Comunes, la cual resulta Alta al medir la frecuencia de negociación.

Es de señalar que UNACEM Corp es la empresa *holding* tenedora de las acciones de las subsidiarias que conforman el Grupo UNACEM (en adelante, Grupo), el cual se encuentra conformado principalmente por UNACEM Perú, Skanon Investments, Inc (en adelante, Skanon), UNACEM Ecuador y Compañía Eléctrica el Platanal S.A.- CELEPSA.

En línea con lo anterior, se pondera la diversificación del portafolio de activos en países con distintos riesgos (Perú, Ecuador, Chile, Colombia y Estados Unidos) y con presencia en los sectores de cemento, concreto y energía, habiendo estado inmerso en la adquisición de nuevas empresas a fin de consolidar su presencia a lo largo de la Costa Pacífico. En este sentido, en el 2023, se concretó la compra de Termochilca S.A. por parte de su subsidiaria CELEPSA -fortaleciendo su posición en el mercado eléctrico-, así como la compra del 100% de la participación en la empresa Martin Marietta Southern California Cement, LLC (propietaria de la planta de Tehachapi) por parte de la subsidiaria Skanon Investment Inc., lo cual le permitirá fortalecer su presencia en los Estados Unidos.

Del mismo modo, se considera la sólida posición financiera de UNACEM Corp, la misma que se respalda en el nivel de operaciones de sus subsidiarias y en el importante *market share* que mantienen, a lo cual se suma el acceso a diversas fuentes de financiamiento. No menos importante resulta la experiencia del Directorio y del equipo ejecutivo de la Compañía en los diversos negocios en donde operan sus subsidiarias, así como las políticas de Gobierno Corporativo y de ESG aplicadas transversalmente en el Grupo.

Por otro lado, se pondera que, al 30 de junio de 2023, la mayor parte de la deuda financiera de UNACEM Corp se encuentre garantizada por UNACEM Perú a raíz de la reorganización simple que entró en vigencia el 1 de enero de 2022, en la que se dividieron los pasivos de UNACEM Corp y UNACEM Perú. No obstante, se debe señalar que, al corte de análisis, UNACEM Corp también es codeudor del 67.44% de la deuda de UNACEM Perú. En adelante, no se espera que UNACEM Perú continúe garantizando la totalidad de la deuda que tome UNACEM Corp con el sistema financiero.

En línea con lo anterior, al 30 de junio de 2023, la Palanca Financiera directa (deuda financiera/EBITDA LTM) de UNACEM Corp se situó en 2.59x, la misma que resulta adecuada para la clasificación de riesgo otorgada. No obstante, Moody's Local observa el aumento de la Palanca Financiera al incluir la exposición indirecta asociada a la deuda de subsidiarias que cuentan con la garantía de UNACEM Corp, conllevando a que el indicador aumente a 4.61x.

Asimismo, la adquisición de la empresa Martin Marietta Southern California Cement, LLC, conlleva a que la exposición indirecta a deuda financiera de UNACEM Corp aumente a 7.67x, dado que dicha adquisición, que estará siendo financiada con deuda a ser tomada de forma directa por parte de Skanon Investment Inc., incluirá también el aval de UNACEM Corp. De manera consolidada la Palanca Financiera podría elevarse a niveles cercanos a 3.6x.

Por otro lado, el 13 de junio de 2023, la Comisión de Defensa de la Libre Competencia autorizó la constitución de una nueva sociedad entre UNACEM Corp (51% del capital social) y Grupo Calidra S.A. de C.V. (49%) para la construcción y operación de una planta industrial en la zona de Condorcocha para la producción de cal viva y carbonatos de calcio. La inversión total estimada es de US\$40.0 millones y se estaría iniciando en el cuarto trimestre del 2023, entrando en operación en el primer semestre del 2025. La inversión de UNACEM Corp se estaría cubriendo con recursos propios y con financiamiento bancario local, lo cual podría continuar presionando la Palanca Financiera.

Moody's Local observa el entorno macroeconómico desafiante que enfrenta la principal subsidiaria UNACEM Perú, toda vez que la misma opera en un sector (cemento) que mantiene una alta correlación con el desempeño de la economía, habiendo visto afectada su generación producto del lento dinamismo de la inversión (menor demanda para el desarrollo de proyectos privados y un bajo nivel de ejecución pública por parte de gobiernos locales y regionales), así como por el menor crecimiento del consumo privado (caída en la autoconstrucción). En este contexto, entre enero y setiembre de 2023, el despacho nacional de cemento habría retrocedido aproximadamente en 12%.

En cuanto a la situación financiera de UNACEM Corp, al 30 de junio de 2023, el activo totalizó S/6,488.4 millones, exhibiendo un crecimiento semestral de 1.54% sustentado en el incremento en el valor de Inversiones Imbabura S.A y en Skanon Investments Inc. por aportes en efectivo, a lo cual se sumó el aumento en las cuentas por cobrar a relacionadas que incluye dividendos y regalías por recibir, el préstamo otorgado a CELEPSA para completar la compra de Termochilca y servicios brindados a subsidiarias por procesos transversales.

El pasivo totalizó S/1,177 millones al 30 de junio de 2023, y estuvo conformado principalmente por la deuda financiera (94.00% del total de pasivos), la cual avanzó en 3.15% durante el primer semestre de 2023 producto de la adquisición de deuda bancaria de corto plazo por S/90.8 millones, la que a su vez fue canalizada a CELEPSA para completar los fondos para la compra de Termochilca. Las demás obligaciones bancarias corresponden a la deuda que se alocó en la Compañía luego del proceso de reorganización simple. El aumento de la deuda bancaria de corto plazo conllevó a que se ajuste el ratio de liquidez corriente de UNACEM Corp a 0.68x, desde 0.98x al 31 de diciembre de 2022.

En cuanto al Estado de Resultados, al 30 de junio de 2023, la Compañía registró una utilidad neta de S/132.5 millones, 26.57% por debajo de lo reportado en el mismo periodo de 2022. Lo anterior incorpora un ajuste en los dividendos y regalías percibidos (-18.28% interanual) producto del menor desempeño de sus subsidiarias, en particular de UNACEM Perú que registró una caída de 10.6% en el volumen despachado de cemento. A pesar de lo anterior, el resultado bruto fue suficiente para cubrir los gastos administrativos, aun cuando fueron mayores por el incremento de personal y de servicios contratados a terceros para fortalecer las capacidades corporativas de todas las empresas del Grupo.

El menor resultado operativo de UNACEM Corp afectó el EBITDA del semestre que se situó en S/167.5 millones, 26.85% por debajo del exhibido en el mismo periodo de 2022. A pesar de lo anterior, la cobertura de los gastos financieros con el EBITDA LTM continuó siendo adecuada al situarse en 8.12x, desde 9.06x al cierre de 2022. Por otro lado, el Flujo de Caja Operativo (FCO) del semestre se situó en S/216.3 millones, aumentando en 228.56% respecto al mismo periodo del 2022. De tomar el FCO LTM, el mismo habría cubierto el Servicio de Deuda en 1.93x, desde 1.59x en el 2022.

Producto de la menor utilidad neta al 30 de junio de 2023, los indicadores de rentabilidad de UNACEM Corp se ajustaron. En este sentido, el retorno anualizado sobre el patrimonio promedio (ROAE) se situó 7.01%, desde 10.48% en el 2022, mientras que el retorno anualizado sobre los activos promedio (ROAA) fue de 5.69%, desde 8.61%<sup>1</sup>.

Por último, con respecto a las Acciones Comunes, se debe señalar que, al 30 de junio de 2023, el capital social de UNACEM Corp estuvo conformado por 1,818,128,000 Acciones Comunes de un valor nominal de S/1.00 cada una, las cuales cotizan en la Bolsa de Valores de Lima con el nemónico UNACEMC1. Al respecto, el precio de la cotización de la Acción Común, al 30 de junio de 2023, fue S/1.61, registrando una rentabilidad de 3.21% respecto al mismo periodo de 2022. En relación con la liquidez, destaca que las Acciones Comunes presentaron una alta frecuencia de negociación al haberse situado en 75.70% en los últimos seis meses.

Como hecho posterior, se debe señalar que, el 30 de agosto de 2023, la Junta General de Accionistas aprobó la amortización de Acciones mantenidas en tesorería, con lo cual el capital social de la Compañía se encuentra conformado por 1,780,000,000 Acciones.

<sup>1</sup> En el Anexo II del presente informe se presenta, de forma complementaria, un análisis sobre las cifras consolidadas de UNACEM Corp y Subsidiarias al 30 de junio de 2023.

Moody's Local seguirá monitoreando las Acciones Comunes de la Compañía, comunicando de forma oportuna cualquier variación en la percepción de riesgo.

### Factores críticos que podrían llevar a un aumento en la clasificación

- » Debido a que la clasificación actual de las Acciones Comunes es la más alta posible, no se consideran factores que puedan mejorar la misma.

### Factores críticos que podrían llevar a una disminución en la clasificación

- » Disminución sostenida en la rentabilidad y frecuencia de negociación de las Acciones Comunes.
- » Caída en la generación de las principales subsidiarias de UNACEM Corp que a su vez afecte la distribución de dividendos esperada.

### Limitantes encontradas durante el proceso de evaluación

- » Por política corporativa, el Emisor no provee proyecciones financieras, ni modelos financieros actualizados; sin embargo, en las reuniones y/o llamadas brinda ciertas pautas sobre las mismas.

### Indicadores Clave

Tabla 1

#### UNACEM CORP S.A.A.

Indicadores	Jun-23 LTM	Dic-22	Ene-22
Activos (S/MM)	6,488	6,390	6,514
Ingresos (S/MM)	209	535	N/A
EBITDA (S/MM)	427	488	N.D
Deuda Financiera / EBITDA	2.59x	2.23x	N.D
Deuda Financiera (+ deuda garantizada de subsidiarias) / EBITDA	4.61x	3.53x	3.97x
EBITDA / Gastos Financieros	8.12x	9.06x	N.A
(FCO + Intereses Pagados) / Servicio de la Deuda	1.93x	1.59x	N.A

N.A: No puede ser calculado.

Fuente: UNACEM Corp / Elaboración: Moody's Local

### Desarrollos Recientes

El 19 de enero de 2023, se firmó un contrato de transferencia de acciones en virtud del cual Compañía Eléctrica El Platanal S.A. - CELEPSA adquiriría el 100% de las acciones de Termochilca S.A. Dicha transacción se concluyó el 8 de mayo de 2023, adquiriendo el 100% de las acciones representativas de capital, así como el 100% de las acreencias garantizadas, por un precio total de US\$141.0 millones.

En lo que va del ejercicio 2023, en Sesiones de Directorio realizadas el 25 de enero, 27 de abril y 26 de julio, respectivamente, se han aprobado tres entregas de dividendos con cargo a resultados acumulados del ejercicio 2015, cada una por S/36.1 millones, totalizando S/108.3 millones.

En Sesión de Directorio del 3 de marzo de 2023, se aprobó la conformación de cinco Comités de Directores en UNACEM Corp: Auditoría, Riesgos y Cumplimientos, Ética y Gobierno Corporativo, Estrategia y Sostenibilidad y Nombramientos y Compensaciones.

El 13 de junio de 2023, la Comisión de Defensa de la Libre Competencia autorizó la constitución de una nueva sociedad entre UNACEM Corp (51% del capital social) y Grupo Calidra S.A. de C.V. (49% del capital social) para la construcción y operación de una planta industrial en la zona de Condorcocha para la producción de cal viva y carbonatos de calcio.

En Sesión de Directorio del 28 de junio de 2023, se acordó extender el Programa de Recompra de Acciones de Propia Emisión hasta por un monto de S/36.4 millones, sin exceder el 2% de las acciones emitidas, ampliando el monto máximo a S/112 millones sin exceder el 4% de las acciones de propia emisión (72.8 millones de acciones) hasta el 30 de junio de 2025. Las acciones que sea adquiridas se mantendrán en cartera por un plazo máximo de dos años y quedarán en suspenso todos sus derechos.

El 31 de octubre de 2023, la subsidiaria Skanon Investments, Inc. completó la adquisición de la empresa Martin Marietta Southern California Cement, LLC, la cual cambió de razón social a Tehachapi Cement LLC. La compra ascendió a US\$315 millones, permitiéndole adquirir el 100% de la participación de la compañía domiciliada en Delaware, Estados Unidos. Tehachapi Cement LLC cuenta con una capacidad de producción de 1.0 millón de toneladas cortas de cemento y 940 mil toneladas cortas de clínker, habiendo registrado ventas

por US\$114.0 millones en el año 2022. Skanon financiará la adquisición a través de un préstamo sindicado con BBVA Securities Inc., a tres años, por US\$345.0 millones, con una estructura bullet. El financiamiento se encuentra avalado por UNACEM Corp, UNACEM Perú, Desert Ready Mix LLC, Desert Aggregates LLC y las participaciones en Martin Marietta Southern California Cement, LLC, siendo todos garantes solidarios de la transacción. Asimismo, se aprobó que UNACEM Corp intervenga en dicho contrato de compraventa garantizando el 100% de todas las obligaciones que asuma Skanon frente a los vendedores.

En Junta General de Accionistas del 31 de agosto de 2023, se aprobó la amortización de 38'127,611 acciones de tesorería generadas por el Programa de Recompra de Acciones Propias y la consecuente reducción del capital social a S/1,780 millones.

## UNACEM CORP S.A.A.

## Principales Partidas del Estado de Situación Financiera

(Miles de Soles)	Jun-23	Dic-22	Jun-22	Ene-22
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>6,488,401</b>	<b>6,390,044</b>	<b>6,317,129</b>	<b>6,514,170</b>
Caja Bancos	1,240	6,426	9,497	54,588
Cuentas por Cobrar Comerciales	595	638	136	71,700
Cuentas por Cobrar a Relacionadas	200,402	142,535	95,813	175,545
Gastos pagados por anticipado	5,476	2,270	2,510	1,523
<b>Activo Corriente</b>	<b>229,750</b>	<b>186,584</b>	<b>133,452</b>	<b>335,522</b>
Inversiones en Subsidiarias y Otras	6,129,850	6,074,006	6,057,209	6,057,206
Intangibles	20,031	20,939	22,400	23,550
<b>Activo No Corriente</b>	<b>6,258,651</b>	<b>6,203,460</b>	<b>6,183,677</b>	<b>6,178,648</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,176,995</b>	<b>1,141,093</b>	<b>1,227,315</b>	<b>1,503,162</b>
Cuentas por Pagar Comerciales	7,110	4,583	3,745	103,537
Pagaré bancarios	90,825	0	60,000	0
Parte Corriente Deuda de Largo Plazo	181,400	140,057	112,233	21,911
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>340,353</b>	<b>189,459</b>	<b>236,111</b>	<b>422,145</b>
Obligaciones financieras de largo plazo	834,181	950,047	991,204	1,081,018
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>836,642</b>	<b>951,634</b>	<b>991,204</b>	<b>1,081,018</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>5,311,406</b>	<b>5,248,951</b>	<b>5,089,814</b>	<b>5,011,008</b>
Capital social	1,818,128	1,818,128	1,818,128	1,818,128
Resultados acumulados	3,056,557	2,716,304	2,788,504	2,896,810
Resultado del ejercicio	132,504	412,442	180,457	0

## Principales Partidas del Estado de Resultados

(Miles de Soles)	Jun-23	Dic-22	Jun-22	Ene-22
Ingresos de actividades ordinarias	208,916	534,612	255,634	N/A
Costo de ventas	0	0	0	N/A
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>208,916</b>	<b>534,612</b>	<b>255,634</b>	<b>N/A</b>
Gastos de administración y Ventas	(41,989)	(57,479)	(27,617)	N/A
Otros Ingresos/Gastos Operativos Neto	(770)	7,326	(436)	N/A
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>166,157</b>	<b>484,459</b>	<b>227,581</b>	<b>N/A</b>
Ingresos Financieros	4,563	2,158	892	N/A
Gastos Financieros	(26,675)	(53,915)	(28,056)	N/A
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>132,504</b>	<b>412,442</b>	<b>180,457</b>	<b>N/A</b>

## UNACEM CORP S.A.A.

INDICADORES FINANCIEROS	Jun-23	Dic-22	Jun-22	Ene-22
<b>SOLVENCIA</b>				
Pasivo / Patrimonio	0.22x	0.22x	0.24x	0.30x
Deuda Financiera / Pasivo	0.94x	0.96x	0.95x	0.73x
Deuda Financiera / Patrimonio	0.21x	0.21x	0.23x	0.22x
Pasivo / Activo	0.18x	0.18x	0.19x	0.23x
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0.29x	0.17x	0.19x	0.28x
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0.71x	0.83x	0.81x	0.72x
Deuda Financiera / EBITDA*	2.59x	2.23x	2.54x	2.75x
Deuda Financiera (+ deuda garantizada de subsidiarias) / EBITDA*	4.61x	3.53x	3.97x	N/A
<b>LIQUIDEZ</b>				
Liquidez Corriente	0.68x	0.98x	0.57x	0.79x
Prueba Ácida	0.67x	0.97x	0.57x	0.79x
Liquidez Absoluta	0.00x	0.03x	0.04x	0.13x
Capital de Trabajo (en miles de S/)	(110,603)	(2,875)	(102,659)	(86,622)
<b>GESTIÓN</b>				
Gastos operativos / Ingresos	20.47%	9.38%	10.97%	N/A
Gastos financieros / Ingresos	12.77%	10.08%	10.98%	N/A
Días promedio de Cuentas por Cobrar	0	50	148	N/A
Días promedio de Cuentas por Pagar	0	(132)	(66)	N/A
<b>RENTABILIDAD</b>				
Margen bruto	100.00%	100.00%	100.00%	N/A
Margen operativo	79.53%	90.62%	89.03%	N/A
Margen neto	63.42%	77.15%	70.59%	N/A
ROAA*	5.69%	8.61%	2.86%	N/A
ROAE*	7.01%	10.48%	3.67%	N/A
<b>GENERACIÓN</b>				
Flujo de Caja Operativo – FCO (en miles de S/)	216,334	249,163	65,844	N/A
FCO* (en miles de S/)	399,653	249,163	131,688	N/A
EBITDA (en miles de S/)	167,462	488,215	228,933	N/A
EBITDA* (en miles de S/)	426,744	488,215	457,866	N/A
Margen EBITDA	80.16%	91.32%	89.55%	N/A
<b>COBERTURAS</b>				
EBITDA* / Gastos Financieros*	8.12 x	9.06x	8.16 x	N/A
EBITDA* / Servicio de Deuda*	1.82x	2.52x	2.72 x	N/A
(FCO+ Intereses pagados)* / Gastos Financieros*	8.60x	5.72x	3.53x	N/A
(FCO+ Intereses pagados)* / Servicio de Deuda*	1.93x	1.59x	1.18 x	N/A

(\*) LTM: últimos 12 meses.

## UNACEM CORP S.A.A. y Subsidiarias

## Principales Partidas del Estado de Situación Financiera

(Miles de Soles)	Jun-23	Dic-22	Jun-22	Dic-21	Dic-20	Dic-19
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>12,019,832</b>	<b>11,389,072</b>	<b>11,045,802</b>	<b>11,123,298</b>	<b>10,816,887</b>	<b>10,411,854</b>
Caja Bancos	323,557	334,845	356,572	399,755	549,185	124,337
Cuentas por Cobrar Comerciales	737,293	682,675	567,482	549,424	415,750	397,777
Cuentas por Cobrar a Relacionadas	37,808	39,191	18,169	31,500	30,611	25,383
Existencias	963,329	851,645	756,971	664,328	576,052	772,357
<b>Activo Corriente</b>	<b>2,216,268</b>	<b>2,055,679</b>	<b>1,882,274</b>	<b>1,753,034</b>	<b>1,739,292</b>	<b>1,404,576</b>
Inversiones en Subsidiarias y Otras	27,991	23,734	22,646	20,961	23,994	22,328
Intangibles	1,460,744	1,405,794	1,391,647	1,404,893	1,391,698	1,377,024
Propiedad, Planta y Equipo	7,612,445	7,473,383	7,322,308	7,502,857	7,260,394	7,249,314
<b>Activo No Corriente</b>	<b>9,803,564</b>	<b>9,333,393</b>	<b>9,163,528</b>	<b>9,370,264</b>	<b>9,077,595</b>	<b>9,007,278</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6,222,363</b>	<b>5,692,264</b>	<b>5,560,407</b>	<b>5,752,991</b>	<b>5,964,597</b>	<b>5,771,809</b>
Cuentas por Pagar Comerciales	921,116	946,220	832,675	837,985	646,626	681,143
Ingresos Diferidos	5,999	6,618	21,397	1,007	15,887	18,183
Préstamos bancarios	789,213	448,552	298,491	339,534	430,718	231,190
Parte Corriente Deuda de Largo Plazo	940,196	657,977	576,362	360,721	679,405	439,987
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>2,783,075</b>	<b>2,360,168</b>	<b>1,905,019</b>	<b>1,773,283</b>	<b>1,855,898</b>	<b>1,495,998</b>
Obligaciones financieras de largo plazo	2,514,060	2,629,349	2,936,200	3,227,779	3,345,632	3,470,826
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>3,439,288</b>	<b>3,332,096</b>	<b>3,655,388</b>	<b>3,979,708</b>	<b>4,108,699</b>	<b>4,275,811</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>5,797,469</b>	<b>5,696,808</b>	<b>5,485,395</b>	<b>5,370,307</b>	<b>4,852,290</b>	<b>4,640,045</b>
Capital social	1,818,128	1,818,128	1,818,128	1,818,128	1,818,128	1,818,128
Resultados acumulados	2,926,885	2,289,407	2,410,492	1,981,298	2,137,073	1,843,839
Resultado del ejercicio	299,186	659,595	302,278	574,755	115,946	352,909

\*Los Estados Financieros correspondientes a los ejercicios 2019, 2020 y 2021 corresponden a Unión Andina de Cementos S.A.A. y Subsidiarias

## Principales Partidas del Estado de Resultados

(Miles de Soles)	Jun-23	Dic-22	Jun-22	Dic-21	Dic-20	Dic-19
Ingresos de actividades ordinarias	2,968,128	5,978,843	2,803,866	5,066,169	3,575,309	4,099,983
Costo de ventas	(2,171,308)	(4,350,232)	(2,012,587)	(3,559,005)	(2,728,546)	(2,974,951)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>796,820</b>	<b>1,628,611</b>	<b>791,279</b>	<b>1,507,164</b>	<b>846,763</b>	<b>1,125,032</b>
Gastos de administración y Ventas	(217,523)	(401,622)	(191,780)	(325,168)	(249,448)	(289,048)
Otros Ingresos/Gastos Operativos Neto	(16,628)	(21,478)	(10,394)	(747)	(59,505)	23,958
<b>RESULTADO OPERATIVO</b>	<b>507,825</b>	<b>1,085,396</b>	<b>534,740</b>	<b>1,070,548</b>	<b>448,489</b>	<b>748,058</b>
Ingresos Financieros	(128,362)	(192,621)	(93,903)	(229,151)	(230,362)	(266,557)
Gastos Financieros	1,930	3,861	1,709	6,524	1,562	1,893
<b>RESULTADO NETO</b>	<b>31,192</b>	<b>35,445</b>	<b>23,578</b>	<b>(64,071)</b>	<b>(61,118)</b>	<b>22,737</b>

\*Los Estados Financieros correspondientes a los ejercicios 2019, 2020 y 2021 corresponden a Unión Andina de Cementos S.A.A. y Subsidiarias

## UNACEM CORP S.A.A. y Subsidiarias

INDICADORES FINANCIEROS	Jun-23	Dic-22	Jun-22	Dic-21	Dic-20	Dic-19
<b>SOLVENCIA</b>						
Pasivo / Patrimonio	1.07x	1.00x	1.01x	1.07x	1.23x	1.24x
Deuda Financiera / Pasivo	0.68x	0.66x	0.69x	0.68x	0.76x	0.73x
Deuda Financiera / Patrimonio	0.73x	0.66x	0.70x	0.73x	0.93x	0.91x
Pasivo / Activo	0.52x	0.50x	0.50x	0.52x	0.55x	0.55x
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0.45x	0.41x	0.34x	0.31x	0.31x	0.26x
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0.55x	0.59x	0.66x	0.69x	0.69x	0.74x
Deuda Financiera / EBITDA*	2.78x	2.41x	2.47x	2.55x	5.07x	3.48x
<b>LIQUIDEZ</b>						
Liquidez Corriente	0.80x	0.87x	0.99x	0.99x	0.94x	0.94x
Prueba Ácida	0.45x	0.51x	0.56x	0.61x	0.63x	0.42x
Liquidez Absoluta	0.12x	0.14x	0.19x	0.23x	0.30x	0.08x
Capital de Trabajo (en miles de S/)	(566,807)	(304,489)	(22,745)	(20,249)	(116,606)	(91,422)
<b>GESTIÓN</b>						
Gastos operativos / Ingresos	9.74%	9.09%	9.15%	8.62%	11.14%	9.19%
Gastos financieros / Ingresos	4.32%	3.22%	3.35%	4.52%	6.44%	6.50%
Días promedio de Cuentas por Cobrar	40	37	34	34	41	36
Días promedio de Cuentas por Pagar	69	71	69	73	94	86
Días promedio de Inventario	71	63	62	63	89	86
Ciclo de Conversión de Efectivo	42	29	28	24	36	37
<b>RENTABILIDAD</b>						
Margen bruto	26.85%	27.24%	28.22%	29.75%	23.68%	27.44%
Margen operativo	17.11%	18.15%	19.07%	21.13%	12.54%	18.25%
Margen neto	10.08%	11.03%	10.78%	11.34%	3.24%	8.61%
ROAA*	5.69%	5.86%	5.10%	5.24%	1.09%	3.39%
ROAE*	11.64%	11.92%	10.81%	11.24%	2.44%	7.91%
<b>GENERACIÓN</b>						
Flujo de Caja Operativo – FCO (en miles de S/)	97,372	915,160	375,070	1,005,490	665,670	626,301
FCO* (en miles de S/)	637,462	915,160	945,914	1,005,490	665,670	626,301
EBITDA (en miles de S/)	749,718	1,552,410	770,668	1,544,873	892,341	1,207,197
EBITDA* (en miles de S/)	1,531,460	1,552,410	1,549,310	1,544,873	892,341	1,207,197
Margen EBITDA	25.26%	25.97%	27.49%	30.49%	24.96%	29.44%
<b>COBERTURAS</b>						
EBITDA* / Gastos Financieros*	6.74x	8.06x	7.40x	6.74x	3.87x	4.53x
EBITDA* / Servicio de Deuda*	1.30x	1.81x	1.95x	2.58x	0.97x	1.68x
(FCO+ Intereses pagados)* / Gastos Financieros*	3.61x	5.65x	5.43x	5.31x	3.84x	3.31x
(FCO+ Intereses pagados)* / Servicio de Deuda*	0.69x	1.27x	1.43x	2.03x	0.96x	1.23x

(\*) LTM: últimos 12 meses.

(\*\*) Los Indicadores Financieros correspondientes a los ejercicios 2019, 2020 y 2021 corresponden a Unión Andina de Cementos S.A.A. y Subsidiarias

## Anexo I

Historia de Clasificación<sup>1/</sup>

## UNACEM CORP S.A.A.

Instrumento	Clasificación Anterior (31.12.2022 y 31.03.2023) <sup>2/</sup>	Perspectiva Anterior	Clasificación Actual (al 30.06.2023) <sup>3/</sup>	Perspectiva Actual	Definición de la Categoría Actual
Acciones Comunes	1.pe	Estable	1.pe	Estable	Los emisores presentan una combinación muy fuerte de flujo de efectivo y liquidez en el mercado para sus acciones, en comparación con otras acciones ordinarias en Perú

<sup>1/</sup> El historial de las clasificaciones otorgadas en las últimas cinco evaluaciones se encuentra disponible en: <https://www.moodylocal.com/country/pe>

<sup>2/</sup> Sesión de Comité del 31 de mayo del 2023, con información financiera Auditada al 31 de diciembre de 2022 e información intermedia al 31 de marzo de 2023.

<sup>3/</sup> Sesión de Comité del 13 de noviembre de 2023, con información intermedia al 30 de junio de 2023.

## Anexo II

## Análisis Financiero de UNACEM Corp y Subsidiarias

Al 30 de junio de 2023, el activo de UNACEM Corp y Subsidiarias totalizó S/12,019.8 millones, aumentando en 5.54% durante el primer semestre principalmente por mayores adiciones y por las adquisiciones de Termochilca y CONOVAS, a lo que se suma un mayor nivel de inventarios y de cuentas por cobrar comerciales.

Respecto al tamaño de los activos de UNACEM Corp y Subsidiarias, UNACEM Perú participa con el 39.49% de los activos, habiendo generado, al 30 de junio de 2023, el 56.24% del EBITDA del Grupo. Es de mencionar que UNACEM Perú cuenta en la Región Central del país con una participación en la producción y venta de cemento de alrededor de 89%, lo que representa una participación a nivel nacional de 44.38% en los despacho de cemento (con cifras a julio de 2023), permitiéndole consolidarse como líder en el mercado peruano. Por su parte, UNACEM Ecuador participó con el 17.43% de los activos a nivel consolidado y generó 10.20% del EBITDA del Grupo; asimismo, Skanon y CELEPSA participaron con 15.65% y 15.61% de los activos, generando el 8.02% y 11.09% del EBITDA consolidado, respectivamente.

Por otro lado, el pasivo de UNACEM Corp y Subsidiarias totalizó S/6,222.4 millones al 30 de junio de 2023, aumentando en 9.31% respecto al cierre de 2022 producto de la estrategia de crecimiento y consolidación de operaciones que ha conllevado a una mayor obtención de préstamos y pagares utilizados para capital de trabajo, para el refinanciamiento de pasivos y para el financiamiento de nuevos activos. Producto de lo anterior, la Palanca Financiera subió a 2.78x, desde 2.41x al 31 de diciembre de 2022.

Al 30 de junio de 2023, los ingresos de UNACEM Corp y Subsidiarias ascendieron a S/2,968.1 millones, 5.86% por encima de lo reportado en el mismo periodo del 2022 producto del mayor desempeño del segmento de Energía y Potencia, el cual incrementó sus ingresos en 80.86% producto de la incorporación de Termochilca al portafolio, permitiendo compensar el menor desempeño de CELEPSA por las condiciones climatológicas presentadas durante el semestre.

Es de mencionar que la principal fuente de ingreso, a nivel consolidado, es el segmento de Cemento, el cual representó el 59.69% de las ventas, seguido de Concreto con 41.82%. El costo de venta (S/2,171.3 millones) aumentó en 7.89% interanual por un mayor costo de producción en las diversas unidades de negocio. Asimismo, el resultado bruto fue suficiente para cubrir los gastos administrativos, aun cuando fueron mayores por el incremento de personal y de servicios contratados a terceros.

El EBITDA consolidado del semestre del Grupo ascendió a S/749.7 millones, retrocediendo en 2.72% respecto al mismo periodo de 2022. De tomar el EBITDA LTM, el mismo logró cubrir los gastos financieros LTM en 6.74x, desde 8.06x al cierre de 2022. Asimismo, al 30 de junio de 2023, el FCO del semestre se situó en S/97.4 millones, 74.04% por debajo de lo exhibido a junio de 2022. De tomar el FCO LTM, el mismo habría cubierto el Servicio de Deuda en 0.69x, retrocediendo de manera importante respecto a la cobertura de 1.27x registrada al cierre del ejercicio previo.

Con respecto a la utilidad neta, la misma se situó en S/299.2 millones al 30 de junio de 2023, retrocediendo en 1.02% respecto al mismo periodo de 2022. A pesar de la menor utilidad neta, los indicadores de rentabilidad no registraron mayores cambios respecto del mismo periodo de 2022. En este sentido, el retorno anualizado sobre el patrimonio promedio (ROAE) se situó en 11.64%, desde 11.92% en el 2022, mientras que el retorno anualizado sobre los activos promedio (ROAA) fue de 5.69%, desde 5.86% al cierre del 2022.

### Declaración de Importancia

La clasificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente Clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la clasificadora. El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa (<https://www.moodylocal.com/country/pe/>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes. La información utilizada en este informe comprende los Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre de 2019, 2020, 2021 y 2022; así como Estados Financieros No Auditados al 30 de junio de 2022 y 2023 de UNACEM Corp S.A.A. Moody's Local comunica al mercado que la información ha sido obtenida principalmente de la Entidad clasificada y de fuentes que se conocen confiables, por lo que no se han realizado actividades de auditoría sobre la misma. Moody's Local no garantiza su exactitud o integridad y no asume responsabilidad por cualquier error u omisión en ella. Las actualizaciones del informe de clasificación se realizan según la regulación vigente. Adicionalmente, la opinión contenida en el informe resulta de la aplicación rigurosa de la Metodología de Clasificación de Empresas No Financieras aprobada en Sesión de Directorio de fecha 13 de mayo de 2021.

© 2023 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. y/o sus licenciadores y filiales (conjuntamente "MOODY'S"). Todos los derechos reservados.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS EMITIDAS POR MOODY'S Y SUS FILIALES CONSTITUYEN SUS OPINIONES ACTUALES DE MOODY'S RESPECTO AL RIESGO CREDITICIO FUTURO DE ENTIDADES, COMPROMISOS CREDITICIOS, O INSTRUMENTOS DE DEUDA O SIMILARES, Y MATERIALES, PRODUCTOS, SERVICIOS E INFORMACIÓN PUBLICADA POR MOODY'S (COLECTIVAMENTE LAS "PUBLICACIONES") PUDIENDO LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S INCLUIR OPINIONES ACTUALES. MOODY'S DEFINE EL RIESGO CREDITICIO COMO EL RIESGO DERIVADO DE LA IMPOSIBILIDAD POR PARTE DE UNA ENTIDAD DE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES A SU VENCIMIENTO Y LAS PÉRDIDAS ECONÓMICAS ESTIMADAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO O INCAPACIDAD. CONSULTE LOS SIMBOLOS DE CLASIFICACIÓN Y DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN APLICABLES DE MOODY'S PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS TIPOS DE OBLIGACIONES FINANCIERAS CONTRACTUALES ENUNCIADAS POR LAS CALIFICACIONES DE MOODY'S CREDIT. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS NO HACEN REFERENCIA A NINGÚN OTRO RIESGO, INCLUIDOS A MODO ENUNCIATIVO Y NO LIMITATIVO: RIESGO DE LIQUIDEZ, RIESGO RELATIVO AL VALOR DE MERCADO O VOLATILIDAD DE PRECIOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES NO CREDITICIAS ("EVALUACIONES") Y OTRAS OPINIONES INCLUIDAS EN LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S NO SON DECLARACIONES DE HECHOS ACTUALES O HISTÓRICOS. LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S PODRÁN INCLUIR ASIMISMO PREVISIONES BASADAS EN UN MODELO CUANTITATIVO DE RIESGO CREDITICIO Y OPINIONES O COMENTARIOS RELACIONADOS PUBLICADOS POR MOODY'S ANALYTICS, INC. Y/O SUS FILIALES. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN NI PROPORCIONAN ASESORAMIENTO FINANCIERO O DE INVERSIÓN, Y CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES DE MOODY'S NO SON NI SUPONEN RECOMENDACIÓN ALGUNA PARA LA COMPRA, VENTA O MANTENIMIENTO DE VALORES CONCRETOS. LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES DE MOODY'S NO CONSTITUYEN COMENTARIO ALGUNO SOBRE LA IDONEIDAD DE UNA INVERSIÓN PARA UN INVERSOR CONCRETO. MOODY'S EMITE SUS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y OTRAS OPINIONES Y PUBLICA SUS INFORMES EN LA CONFIANZA Y EN EL ENTENDIMIENTO DE QUE CADA INVERSOR LLEVARÁ A CABO, CON LA DEBIDA DILIGENCIA, SU PROPIO ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL INSTRUMENTO QUE ESTÉ CONSIDERANDO COMPRAR, CONSERVAR O VENDER.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y PUBLICACIONES NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR INVERSORES MINORISTAS Y SERÍA TEMERARIO E INAPROPIADO POR PARTE DE LOS INVERSORES MINORISTAS TENER EN CUENTA LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES O LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S AL TOMAR CUALQUIER DECISIÓN SOBRE EN MATERIA DE INVERSIÓN. EN CASO DE DUDA, DEBERÍA PONERSE EN CONTACTO CON SU ASESOR FINANCIERO U OTRO ASESOR PROFESIONAL.

TODA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ PROTEGIDA POR LEY, INCLUIDA A MODO DE EJEMPLO LA LEY DE DERECHOS DE AUTOR (COPYRIGHT) NO PUDIENDO PARTE ALGUNA DE DICHA INFORMACIÓN SER COPIADA O EN MODO ALGUNO REPRODUCIDA, RECOPIADA, TRANSMITIDA, TRANSFERIDA, DIFUNDIR, REDISTRIBUIDA O REVENDIDA, NI ARCHIVADA PARA SU USO POSTERIOR CON ALGUNO DE DICHS FINES, EN TODO O EN PARTE, EN FORMATO, MANERA O MEDIO ALGUNO POR NINGUNA PERSONA SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO ESCRITO DE MOODY'S.

LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES, OTRAS OPINIONES Y LAS PUBLICACIONES DE MOODY'S NO ESTÁN DESTINADAS PARA SU USO POR PERSONA ALGUNA COMO PARÁMETRO, SEGÚN SE DEFINE DICHO TÉRMINO A EFECTOS REGULATORIOS, Y NO DEBERÁN UTILIZARSE EN MODO ALGUNO QUE PUDIERA DAR LUGAR A CONSIDERARLAS COMO UN PARÁMETRO.

Toda la información incluida en el presente documento ha sido obtenida por MOODY'S a partir de fuentes que estima correctas y fiables. No obstante, debido a la posibilidad de error humano o mecánico, así como de otros factores, toda la información aquí contenida se proporciona "TAL Y COMO ESTÁ", sin garantía de ningún tipo.

MOODY'S adopta todas las medidas necesarias para que la información que utiliza al asignar una calificación crediticia sea de suficiente calidad y de fuentes que Moody's considera fiables, incluidos, en su caso, terceros independientes. Sin embargo, Moody's no es una firma de auditoría y no puede en todos los casos verificar o validar de manera independiente la información recibida en el proceso de calificación crediticia o en la elaboración de las Publicaciones.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad frente a cualesquiera personas o entidades con relación a pérdidas o daños indirectos, especiales, derivados o accidentales de cualquier naturaleza, derivados de o relacionados con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de dicha información, incluso cuando MOODY'S o cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores fuera avisado previamente de la posibilidad de dichas pérdidas o daños, incluidos a título enunciativo que no limitativo: (a) lucro cesante presente o futuro o (b) pérdida o daño surgido en el caso de que el instrumento financiero en cuestión no sea objeto de calificación crediticia concreta otorgada por MOODY'S.

En la medida en que las leyes así lo permitan, MOODY'S y sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores y proveedores declinan toda responsabilidad con respecto a pérdidas o daños directos o indemnizatorios causados a cualquier persona o entidad, incluido a modo enunciativo que no limitativo, negligencia (excluido, no obstante, el fraude, la conducta dolosa o cualquier otro tipo de responsabilidad que, en aras de la claridad, no pueda ser excluida por ley), por parte de MOODY'S o cualquiera de sus consejeros, directivos, empleados, agentes, representantes, licenciadores o proveedores, o con respecto a toda contingencia dentro o fuera del control de cualquiera de los anteriores, derivada de o relacionada con la información aquí contenida o el uso o imposibilidad de uso de tal información.

MOODY'S NO OTORGA NI OFRECE GARANTÍA ALGUNA, EXPRESA O IMPLÍCITA, CON RESPECTO A LA PRECISIÓN, OPORTUNIDAD, EXHAUSTIVIDAD, COMERCIALIZACIÓN O IDONEIDAD PARA UN FIN DETERMINADO SOBRE CALIFICACIONES CREDITICIAS, EVALUACIONES Y DEMÁS OPINIONES O INFORMACIÓN.

Moody's Investors Service, Inc., agencia de calificación crediticia, filial al 100% de Moody's Corporation ("MCO"), informa por la presente que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, notas y pagarés) y acciones preferentes calificados por Moody's Investors Service, Inc. han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación, abonar a Moody's Investors Service, Inc. por sus servicios de opinión y calificación por unos honorarios que oscilan entre los \$1.000 dólares y aproximadamente a los 5.000.000 dólares. MCO y Moody's Investors Service también mantienen asimismo políticas y procedimientos para garantizar la independencia de las calificaciones y los procesos de asignación de calificaciones crediticias de Moody's Investors Service, Inc. La información relativa a ciertas relaciones que pudieran existir entre consejeros de MCO y entidades calificadas, y entre entidades que tienen asignadas calificaciones crediticias de Moody's Investors Service y asimismo han notificado públicamente a la SEC que poseen una participación en MCO superior al 5%, se publica anualmente en [www.moody.com](http://www.moody.com), bajo el capítulo de "Investor Relations – Corporate Governance – Charter Documents – Director and Shareholder Affiliation Policy" ["Relaciones del Accionariado – Gestión Corporativa – Documentos constitutivos – Política sobre Relaciones entre Consejeros y Accionistas"].

Únicamente aplicable a Australia: La publicación en Australia de este documento es conforme a la Licencia de Servicios Financieros en Australia de la filial de MOODY'S, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657AFSL 336969 y/o Moody's Analytics Australia Pty Ltd ABN 94 105 136 972 AFSL 383569 (según corresponda). Este documento está destinado únicamente a "clientes mayoristas" según lo dispuesto en el artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Al acceder a este documento desde cualquier lugar dentro de Australia, usted declara ante MOODY'S ser un "cliente mayorista" o estar accediendo al mismo como un representante de aquél, así como que ni usted ni la entidad a la que representa divulgarán, directa o indirectamente, este documento ni su contenido a "clientes minoristas" según se desprende del artículo 761G de la Ley de Sociedades de 2001. Las calificaciones crediticias de MOODY'S son opiniones sobre la calidad crediticia de un compromiso de crédito del emisor y no sobre los valores de capital del emisor ni ninguna otra forma de instrumento a disposición de clientes minoristas.

Únicamente aplicable a Japón: Moody's Japan K.K. ("MJKK") es una agencia de calificación crediticia, filial de Moody's Group Japan G.K., propiedad en su totalidad de Moody's Overseas Holdings Inc., subsidiaria en su totalidad de MCO. Moody's SF Japan K.K. ("MSFJ") es una agencia subsidiaria de calificación crediticia propiedad en su totalidad de MJKK. MSFJ no es una Organización de Calificación Estadística Reconocida Nacionalmente (en inglés, "NRSRO"). Por tanto, las calificaciones crediticias asignadas por MSFJ son no-NRSRO. Las calificaciones crediticias son asignadas por una entidad que no es una NRSRO y, consecuentemente, la obligación calificada no será apta para ciertos tipos de tratamiento en virtud de las leyes de EE.UU. MJKK y MSFJ son agencias de calificación crediticia registradas con la Agencia de Servicios Financieros de Japón y sus números de registro son los números 2 y 3 del Comisionado FSA (Calificaciones), respectivamente.

Mediante el presente instrumento, MJKK o MSFJ (según corresponda) comunica que la mayoría de los emisores de títulos de deuda (incluidos bonos corporativos y municipales, obligaciones, pagarés y títulos) y acciones preferentes calificados por MJKK o MSFJ (según sea el caso) han acordado, con anterioridad a la asignación de cualquier calificación crediticia, abonar a MJKK o MSFJ (según corresponda) por sus servicios de opinión y calificación crediticia por unos honorarios que oscilan entre los JPY100.000 y los JPY550.000.000, aproximadamente.

Asimismo, MJKK y MSFJ disponen de políticas y procedimientos para garantizar los requisitos regulatorios japoneses.