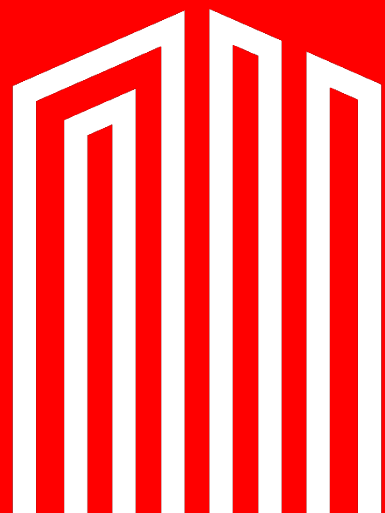




**UNACEM  
CORP**

---

# NEWSLETTER 3T2023



## UNACEM CORP S.A.A. Y SUBSIDIARIAS CONSOLIDADAS

### 1. RESUMEN EJECUTIVO

#### UNACEM CORP S.A.A. y subsidiarias consolidadas (PEN millones)

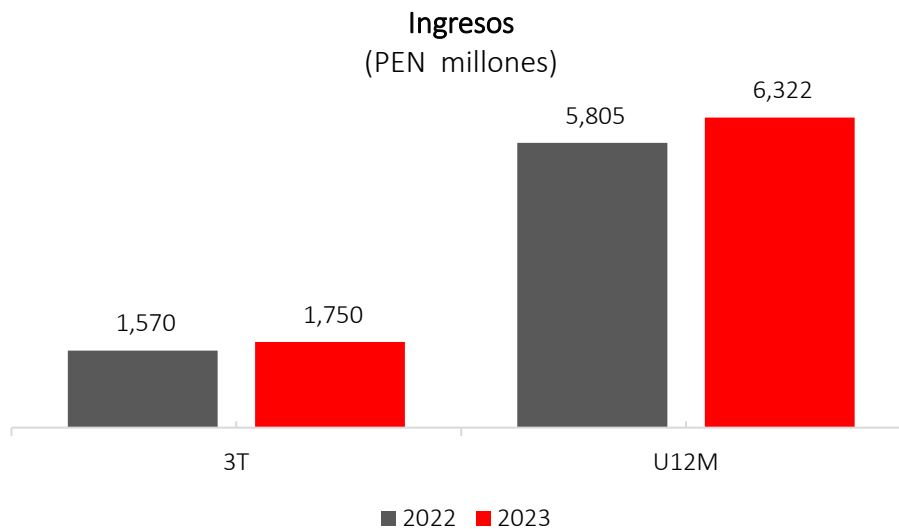
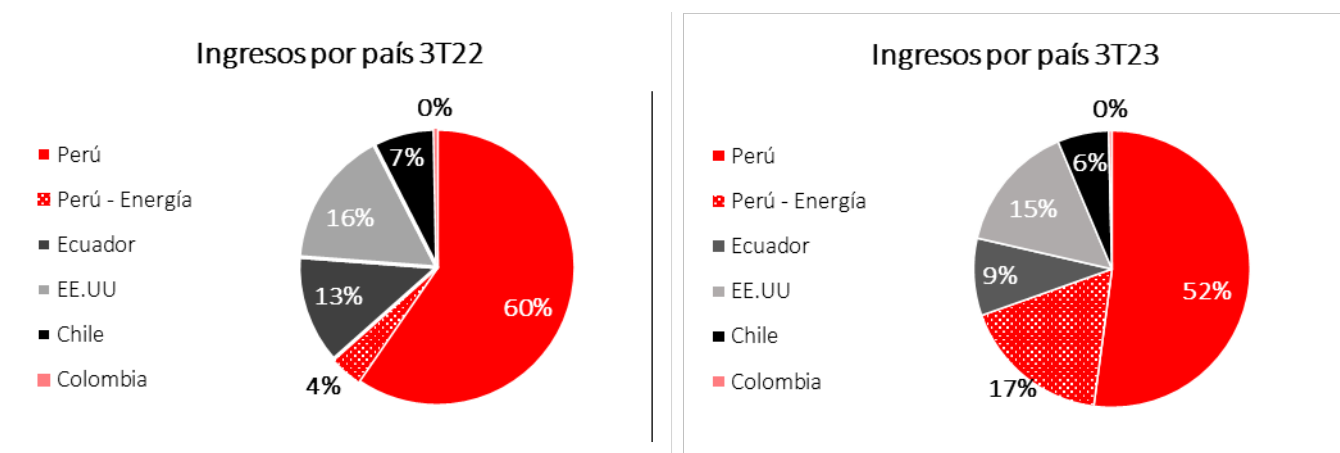
	3T22	3T23	Var. %	U12M 3T22	U12M 3T23	Var. %
Ingresos	1,570	1,750	11.4%	5,805	6,322	8.9%
EBITDA	407	355	-12.7%	1,613	1,497	-7.2%
Margen EBITDA	25.9%	20.3%	---	27.8%	23.7%	---
Utilidad Neta	163	79	-51.7%	647	572	-11.5%
Margen Neto	10.4%	4.5%	---	11.1%	9.1%	---

- ▶ Los Ingresos consolidados del 3T23 fueron PEN 1,750 millones, cifra 11.4% mayor a los Ingresos consolidados del 3T22, principalmente por la incorporación de Termochilca al portafolio, que representó PEN 130.7 millones de los ingresos del Grupo, además del aumento de ventas en EE.UU. con mejores precios promedio en el periodo. Estos resultados compensaron los menores volúmenes de cemento en Perú y Ecuador y de concreto en Perú y Chile durante el periodo.
- ▶ El EBITDA consolidado del 3T23 fue PEN 355 millones, 12.7% menor a los PEN 407 millones alcanzados en el mismo trimestre de 2022. El margen EBITDA registró una caída a 20.3% en el 3T23 versus 25.9% alcanzado en el 3T22, explicado por mayores gastos administrativos, el mayor costo de energía debido a las menores lluvias que incremento del costo de la energía del mercado, lo que afectó directamente al margen de CELEPSA. Además de un menor volumen despachado en UNACEM Perú y UNACEM Ecuador, con menores economías de escala.
- ▶ La Utilidad Neta del 3T23 fue PEN 79 millones, menor a los PEN 163 millones alcanzados en el 3T22, además de los menores resultados operativos durante el periodo se registró una pérdida por diferencia en cambio de PEN 49.4 millones en el 3T23 versus una pérdida de PEN 14 millones en el 3T22.

## 2. RESULTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La Reorganización Simple que entró en vigencia el 1 de enero de 2022 no tiene efecto en los estados financieros consolidados, ya que se trata de una distribución de activos y pasivos entre UNACEM Corp y sus subsidiarias.

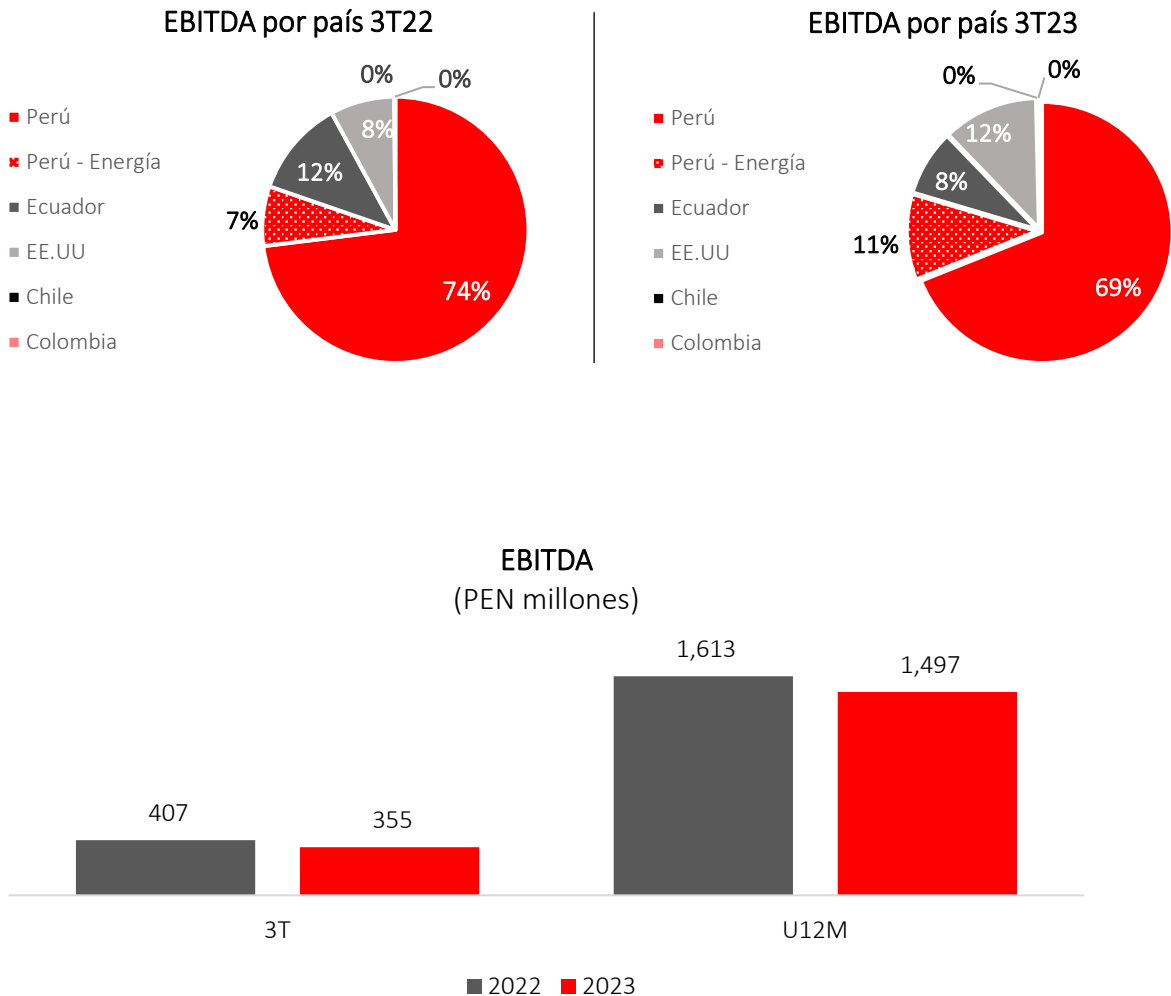
### ▶ INGRESOS



Los ingresos consolidados al 3T23 fueron PEN 1,750 millones, 11.4% mayores a los registrados en el 3T22. Este incremento está explicado por:

- Perú
  - + Mayor venta de energía, por la incorporación de Termochilca al portafolio. Si bien los volúmenes de Celepsa fueron menores respecto al mismo trimestre de 2022, el ingreso consolidado del negocio de energía fue considerablemente mayor, neto de mayores costos marginales durante el periodo;
  - + Mayores precios promedio de cemento, a pesar de;
  - Menores volúmenes de cemento despachado;
  - Menores volúmenes y precio promedios de concreto.
  
- Ecuador
  - Menores volúmenes y precios de cemento;
  - Menores volúmenes de concreto premezclado.
  
- EE.UU.
  - + Mayores precios promedio de cemento y concreto premezclado;
  - + Mayor volumen de concreto premezclado;
  - Menor volumen de cemento;
  - Menores volúmenes de venta de agregados, operando una sola cantera con mejores márgenes operativos.
  
- Chile
  - + Mayores volúmenes de venta de cemento, con ambas plantas en operación;
  - Menor volumen de concreto premezclado con mayor precio promedio;
  - Menor precio promedio de cemento.

► EBITDA

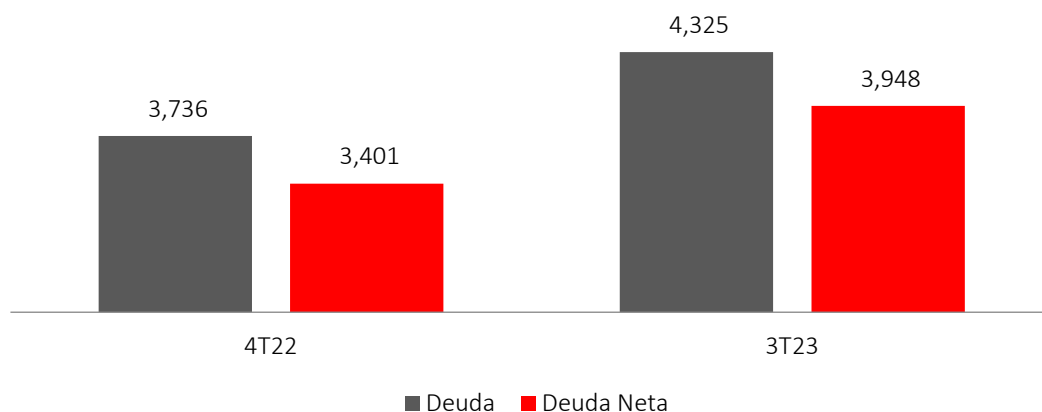


El EBITDA en el 3T23 fue de PEN 355 millones, 12.7% menor al EBITDA de PEN 407 millones registrado en el 3T22. El margen EBITDA en el 3T23 fue de 20.3%. El margen fue menor en el trimestre principalmente por: 1) mayores costos de ventas en las operaciones de cemento debido a la menor producción, en línea con la menor demanda, que generó una pérdida de economías de escala 2) mayores costos de energía y 3) mayores gastos administrativos por asesorías y consultorías.

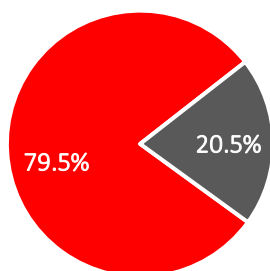
El EBITDA U12M fue PEN 1,497 millones, 7.2% menor al registrado en los U12M de 3T22. El margen EBITDA de los U12M fue 23.7%, menor al de los U12M de 3T22 de 27.8%, explicado por mayores costos principalmente relacionados a energía, combustibles y materias primas, sumado a menores economías de escala por volumen. Los Gastos Administrativos fueron mayores por un mayor nivel de gastos en asesorías en todo el Grupo. Los Gastos de Ventas se mantuvieron de acuerdo con el nivel de ventas.

► DEUDA

### Deuda Total y Deuda Neta (PEN millones)

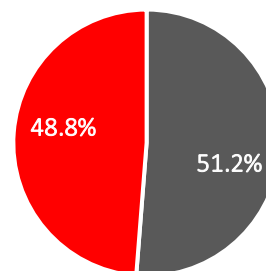


### Deuda total Exposición al riesgo cambiario 3T23



■ Moneda local ■ Moneda extranjera

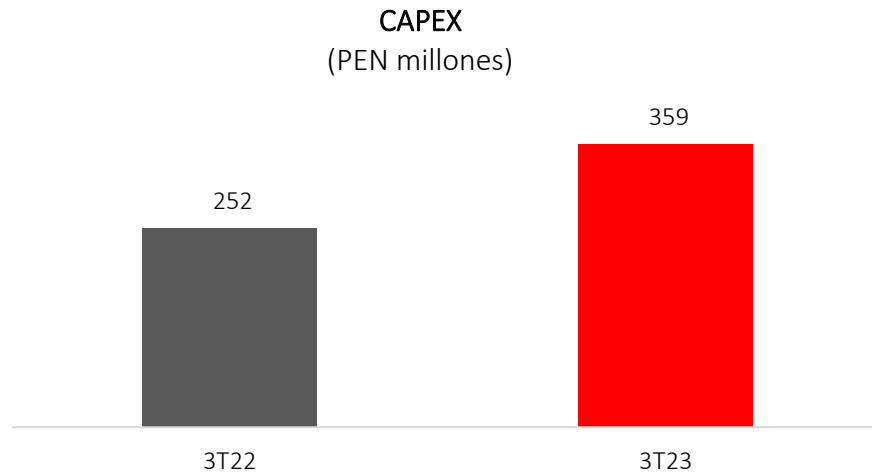
### Deuda total Composición de deuda 3T23



■ Corto plazo ■ Largo plazo

Al 30 de setiembre de 2023 el ratio Deuda Neta / EBITDA fue de 2.6x, dentro de nuestros objetivos de apalancamiento de un máximo de 3.0x. La deuda total se incrementó por el financiamiento tomado para la adquisición de Termochilca y nuevos pagarés de corto plazo en algunas unidades de negocio, siendo muy similar al saldo de deuda del 2T2023. La exposición al riesgo cambiario de la deuda total al cierre del 3T23 fue de 20.5%. Los vencimientos de la deuda de corto plazo representan el 51.2% del total, los mismos que deberían tomar una estructura de Largo Plazo en los próximos meses.

## ▶ CAPEX



Al cierre de setiembre 2023 el CAPEX consolidado ascendió a PEN 359 millones, 42.1% mayor al 3T22, las principales inversiones en activo fijo están relacionadas al proyecto de nuevas envasadoras, sistema de despolvorización del horno 3 y mejoras en el horno 1 en UNACEM Perú, el proyecto integral del molino en Drake Cement y activos fijos para la producción de agregados en EE.UU., camiones mixers en UNICON Perú, el proyecto de optimización del horno 1 en UNACEM Ecuador para incrementar producción.

## 3. RESULTADOS OPERATIVOS DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

	3T22	3T23	Var. 2023/2022
	en miles	en miles	%
<b>PERÚ</b>			
Cemento (t)	1,737	1,498	-13.8%
Concreto (m <sup>3</sup> )	640	597	-6.8%
Energía (MWh)	496	1,201	142.0%
Ingresos (S/)	996,661	1,217,271	22.1%
EBITDA (S/)	329,812	282,559	-14.3%
<b>ECUADOR</b>			
Cemento (t)	381	321	-15.7%
Concreto (m <sup>3</sup> )	39	33	-15.7%
Ingresos (S/)	200,130	158,027	-21.0%
EBITDA (S/)	48,334	29,056	-39.9%
<b>EE.UU.</b>			
Cemento (t)	168	156	-7.6%
Concreto (m <sup>3</sup> )	230	252	9.7%
Agregados (t)	802	481	-40.1%
Ingresos (S/)	255,302	262,880	3.0%
EBITDA (S/)	32,189	42,106	30.8%
<b>CHILE</b>			
Cemento (t)	118	123	3.7%
Concreto (m <sup>3</sup> )	231	161	-30.2%
Ingresos (S/)	113,408	104,885	-7.5%
EBITDA (S/)	-4,240	-35	-99.2%
<b>COLOMBIA</b>			
Ingresos (S/)	4,993	6,757	35.3%
EBITDA (S/)	459	1,233	168.6%
Total Ingresos	1,570,494	1,749,820	11.4%
Total EBITDA	406,554	354,919	-12.7%



## PERÚ

- ▶ UNACEM Perú: Los volúmenes de despacho de cemento durante el trimestre alcanzaron las 1,498 mil toneladas (13.8% menores que 3T22) con ingresos totales por S/ 704.0 millones (5.1% menores que 3T22). La disminución en los ingresos se debe principalmente al menor volumen despachado, parcialmente compensado por el mayor precio promedio. El EBITDA del trimestre resultó en S/207.0 millones (15.2% menor que 3T22).
- ▶ UNICON Perú y Concremax: En el trimestre, los volúmenes de despachos de concreto premezclado alcanzaron los 597 mil m<sup>3</sup> (6.8% menores que 3T22), con ingresos totales de S/ 280.1 millones (5.1% menores que 3T22) y un EBITDA de S/ 18.2 millones (41.5% menor que 3T22).
- ▶ Celepsa: Los volúmenes de venta durante el 3T23 alcanzaron los 485 GWh (2.4% menores que 3T22), con ingresos de USD 60.1 millones (144.9% mayores que 3T22) y un EBITDA negativo de USD 1.4 millones (menor al alcanzado en el 3T22), explicado por la ausencia de lluvias de este año. Durante el 3T23, la empresa despachó 469 GWh (24.0% del total de energía) a UNACEM Perú (31.0% en el 3T22).
- ▶ Termochilca: Los volúmenes de venta durante el 3T23 alcanzaron los 693 GWh, con ingresos de USD 34.9 millones y un EBITDA de USD 11.0 millones. Cabe resaltar, que esta operación fue incorporada al Grupo a partir de mayo de 2023.
- ▶ Los resultados de Termochilca compensaron los de Celepsa, con lo que nuestra unidad de negocio de energía a nivel consolidado alcanzó un EBITDA de USD 9.6 millones, 32.9% mayor al 3T22.

## ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 3T23, los ingresos fueron por USD 43.2 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (12.3% menores que 3T22). El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 321 mil toneladas (15.7% menor que 3T22). El EBITDA del periodo fue de USD 7.9 millones (34.7% menor que del 3T22).

## ▶ EE.UU.

- ▶ Skanon alcanzó volúmenes de despacho de cemento en el trimestre de 156 mil toneladas (7.6% menores que 3T22). Los volúmenes de concreto premezclado fueron de 252 mil m<sup>3</sup> (9.7% mayores que 3T22) y los volúmenes de agregados por 481 mil toneladas (40.1% menores que 3T22, operando una sola cantera). Los mayores precios promedio permitieron alcanzar ingresos por USD 71.1 millones (8.7% mayores que 3T22) y un EBITDA de USD 8.9 millones en el trimestre (10.9% mayor que 3T22).

## CHILE

- ▶ UNICON Chile, en el 3T23, registró despachos por 161 mil m<sup>3</sup> de concreto premezclado (30.2% menores que 3T22) explicado por una contracción general del sector construcción. Los ingresos alcanzaron los CLP 12,805 millones (24.3% menores que 3T22) y un EBITDA negativo de CLP 147 millones (menores que en 3T22).

## 4. ACCIONES

### UNACEMC1

Total de Acciones	Número	1,780,000,000
Capitalización de mercado	PEN millones	2,812
Cotización actual	PEN por acción	1.580
Cotización Mínima	U12M / PEN	1.500
Cotización Máxima	U12M / PEN	1.810
<b>Retorno U12M*</b>	<b>3T23</b>	<b>-6.0%</b>

Fuente: BVL

## 5. HECHOS RELEVANTES

- ▶ En la sesión de Directorio del 26 de julio de 2023, se declaró un dividendo en efectivo de PEN 0.02 por acción común, que se pagó a partir del 31 de agosto de 2023. Este dividendo totalizó PEN 36,098,634.2 y corresponde a los resultados acumulados del ejercicio 2015. Para el cálculo se excluyeron las 13,195,903 acciones mantenidas en Tesorería a la fecha de la declaración.
- ▶ En sesión de Directorio del 24 de agosto de 2023, se aprobó y suscribió el contrato de compraventa por el cual la subsidiaria Skanon Investments Inc, adquirirá de las empresas norteamericanas Martin Marietta Materials, Inc y Martin Marietta Pacific District Cement, LLC (los vendedores), el 100% de las participaciones de Martin Marietta Southern California Cement, LLC., compañía domiciliada en Delaware, EE.UU., propietaria de la planta de Tehachapi. Esta planta tiene una capacidad de producción de un millón de toneladas cortas de cemento y 940 mil toneladas cortas de clínker.

La transacción estaba sujeta a la aprobación del Hart Scott Rodino Act Premerger Notification y será presentada a la Comisión Federal de Comercio de los Estados Unidos de Norteamérica (Federal Trade Commission, FTC) y la División Antimonopolio del Departamento de Justicia de los EE. UU.

El 31 de octubre de 2023 completó la adquisición del 100% de las participaciones de Martin Marietta Southern California Cement, LLC, por un precio de adquisición de USD 315 millones. Como resultado de la Adquisición, la Sociedad, que ha pasado a llamarse "Tehachapi Cement LLC", y quedó integrada como parte del Grupo UNACEM. El precio de adquisición fue financiado a través de un crédito otorgado por préstamo sindicado liderado por BBVA. por un monto de

USD 345 millones, a un plazo de tres años, cuya aprobación por parte del Directorio de UNACEM Corp se informó como Hecho de Importancia el 25 de agosto de 2023.

- ▶ En Junta General de Accionistas del 31 de agosto de 2023, se aprobó por mayoría la amortización de 38'127'611 acciones de tesorería adquiridas en el marco del Programa de Recompra de Acciones Propias y consecuente reducción de capital social de UNACEM Corp de S/ 1,818'127,611 a 1,780'000,000; cargándose el exceso pagado sobre el valor nominal por las 38'127'611 acciones a ser amortizadas, que asciende a S/ 26,807,977, a la cuenta de resultados acumulados.
- ▶ En la sesión de Directorio del 23 de octubre de 2023, se declaró un dividendo en efectivo de PEN 0.02 por acción común, que se pagará a partir del 28 de noviembre de 2023. Este dividendo totaliza PEN 35,464,010 y corresponde a los resultados acumulados del ejercicio 2016. Para el cálculo se excluyen las 6,799,500 acciones mantenidas en Tesorería a la fecha de la declaración.