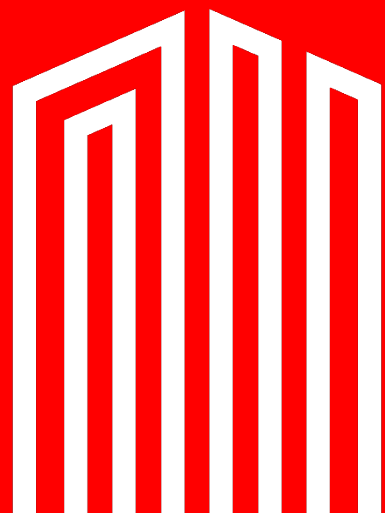




**UNACEM
CORP**

INFORME DE GERENCIA



UNACEM CORP S.A.A.

Informe de Gerencia

Cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre de 2023

1. ANTECEDENTES

UNACEM Corp tiene como principal actividad el desarrollo de los lineamientos estratégicos para el portafolio de empresas que forman parte del Grupo UNACEM, con el objetivo de generar valor de largo plazo para sus accionistas, así como el facilitar las sinergias y el alineamiento de las unidades de negocio operativas enfocándose en el desarrollo del talento humano, en el desempeño de las operaciones, las finanzas sostenibles, y en el proceso de transformación del grupo, capitalizando el conocimiento reunido en sus más de 100 años como líder del mercado de cemento en el país.

La Reorganización simple aprobada por la Junta General de Accionistas de UNACEM Corp S.A.A. (antes UNACEM S.A.A) que tuvo lugar en diciembre de 2021, permitió la creación de este holding, el cual busca la consolidación del Grupo UNACEM a través de un manejo enfocado en la creación de valor para todos sus grupos de interés.

2. EVENTOS RELEVANTES

■ AMORTIZACIÓN DE ACCIONES

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 la 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 ascendió a S/ 26,807,977, a la cuenta de resultados acumulados.

Al 31 de diciembre de 2023, la Compañía mantiene 14,828,000 acciones en tesorería equivalentes a S/ 22,948,000 (12,967,000 acciones en tesorería equivalente a S/ 23,530,000, al 31 de diciembre de 2022).

■ INVERSIONES

Generación de energía en Perú

Con fecha 29 de diciembre de 2022, UNACEM Corp informó a la Superintendencia de Mercado de Valores (SMV), que la oferta presentada por su subsidiaria: Compañía Eléctrica El Platanal S.A.(Celepsa) para adquirir las acciones y acreencias (deuda senior y bonos

subordinados) de Termochilca S.A. había sido aceptada. El 19 de enero de 2023, Celepsa suscribió con La Fiduciaria S.A. un contrato de transferencia de acciones, en virtud del cual Celepsa adquirió, sujeto a la autorización del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), en cumplimiento de la normativa aplicable, el 100% de las acciones representativas del capital social.

El 20 de abril de 2023, INDECOPI notificó a Celepsa, la autorización de la operación de la concentración empresarial con Termochilca S.A., y el 8 de mayo de 2023 se procedió a ejecutar el cierre de la transacción e integrarla al Grupo UNACEM.

El precio total pactado fue de US\$ 141,000,000, pagado directamente por Celepsa, con recursos provenientes de operaciones de financiamiento.

Termochilca S.A. es una empresa de generación eléctrica que cuenta con una central térmica de ciclo combinado, ubicada en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con una potencia instalada de 300 MW.

Esta transacción representa un hito importante para el Grupo UNACEM y su subsidiaria Celepsa, pues duplicó su potencia instalada actual, fortaleciendo su posición como jugador relevante en el mercado eléctrico peruano y renovando el compromiso del Grupo UNACEM en el crecimiento del país.

Producción de cal viva en Perú

En junio de 2023, la Compañía fue notificada por INDECOPI sobre la autorización de la operación de concentración empresarial que consiste en la constitución de una nueva sociedad entre UNACEM Corp. S.A.A., con el 51% del capital social, y Grupo Calidra S.A. de C.V., una empresa originaria de México, con el porcentaje restante.

La nueva sociedad, CALCEM S.A., tendrá por finalidad construir y operar una planta industrial en la zona de Condorcocha, provincia de Tarma, departamento de Junín, para la producción de cal viva y carbonatos de calcio, con una capacidad inicial de 600 toneladas al día de cal viva. La planta entrará en operación en el primer semestre del 2025. La inversión en CALCEM se cubrirá con aportes de capital de ambos socios y financiamiento bancario.

Producción de cemento y clínker en EE.UU.

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, adquirió 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; además, se aprobó que la Compañía intervenga en el referido contrato de compraventa garantizando el cumplimiento de todas las obligaciones que asuma Skanon Investments Inc, frente a los vendedores. Esta adquisición duplicó la

actual capacidad de producción de clínker y cemento del Grupo UNACEM en EE.UU. accediendo a uno de los mercados más importantes de la costa oeste y fortaleciendo el portafolio de inversiones del Grupo en su negocio principal.

El 31 de octubre de 2023, se completó la adquisición del 100% de las participaciones de Martin Marietta Southern California Cement, LLC, y como resultado de esta operación se realizó el cambio de razón social pasando a denominarse Tehachapi Cement LLC, integrándose al Grupo UNACEM. El precio final de adquisición fue de USD 315 millones.

La adquisición fue financiada a través de un crédito otorgado por un sindicato de bancos liderado por BBVA Securities Inc. por un monto de USD 345 millones, a un plazo de tres años.

■ REORGANIZACIÓN SOCIETARIA

Fusión por absorción entre Unión de Concreteras S.A. y Concremax S.A.

El 16 de noviembre de 2023, las Juntas Generales de Accionistas de Unión de Concreteras S.A. (UNICON) y Concremax S.A. (Concremax), acordaron por unanimidad aprobar el proyecto de fusión por el cual UNICON absorbería de manera universal y en bloque el patrimonio de Concremax. Como consecuencia de ello, Concremax se extinguiría sin liquidarse, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 344 de la Ley General de Sociedades. Cabe indicar que la fusión entrará en vigor el 1 de enero de 2024. UNICON es titular del 100% de las acciones de CONCREMAX, por lo que se trata de una fusión simple, que no originará aumento del capital social en UNICON.

■ CALIFICACIÓN DE RIESGO

La Compañía mantiene las clasificaciones de riesgo locales en la Categoría 1.pe a las acciones comunes (UNACEMC1), por Apoyo Asociados y Moodys Local, actualizadas el 9 y 13 de noviembre 2023, respectivamente.

Asimismo, en noviembre, S&P Global Ratings reafirmó la clasificación internacional de UNACEM Corp S.A.A. y subsidiarias, en BB y revisó la perspectiva pasando de positiva a estable. La calificación se sustenta en la integración de Tehachapi y las expectativas de la operación y los niveles de apalancamiento del Grupo para los próximos 12 meses.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 31 de diciembre de 2023, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.57 por cada sol de deuda (al 31 de diciembre de 2022 fue de 0.98).

■ INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO

UNACEM Corp es holding de un portafolio de inversiones en cemento, concreto y energía, además de negocios adyacentes de servicios relacionados, en los cuales tiene presencia a través de las siguientes unidades de negocio:

- ▶ Cemento: UNACEM Perú, UNACEM Ecuador, UNACEM Chile, Drake Cement y Tehachapi Cement (EE.UU.)
- ▶ Concreto: UNICON y CONCREMAX (Perú), UNICON Chile, Desert Ready Mix y Desert Aggregates (EE.UU.), PREANSA Perú, PREANSA Chile y PREANSA Colombia.
- ▶ Energía: Compañía Eléctrica El Platanal S.A. (CELEPSA), Celepsa Renovables S.R.L. (CERE), y Termochilca S.A., todas en Perú.
- ▶ Servicios: ARPL Tecnología Industrial S.A., Vigilancia Andina S.A., DIGICEM S.A e Inversiones Nacionales y Multinaciones Andinas S.A. (INMA), todas constituidas en Perú.

La deuda financiera bruta al 31 de diciembre de 2023 ascendió a S/ 1,042.8 millones (S/ 1,090.1 millones al 31 de diciembre de 2022) por pagos, neto de nuevas deudas contraídas. En lo que respecta a la moneda de origen, cabe indicar que, al 31 de diciembre de 2023, el 91.1% de dicha deuda está en soles (100% al 31 de diciembre de 2022). Asimismo, 32.1% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (12.8% al 31 de diciembre de 2022). Finalmente, 91.1% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios y 8.9% a pagarés (98.3% del financiamiento correspondió a préstamos bancarios y 1.7% a bonos corporativos al 31 de diciembre de 2022).

■ CAMBIOS RELEVANTES EN LA SITUACION FINANCIERA

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado separado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 respecto al 31 de diciembre de 2022:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (En miles de soles)

	Al 31.12.2023	Al 31.12.2022	Variación S/	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	3,044	6,426	(3,382)	-52.6%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	209,515	163,796	45,719	27.9%
Gastos Contratados por Anticipado	5,488	2,270	3,218	141.8%
Activo por Impuesto a las ganancias	10,782	14,092	(3,310)	-23.5%
Total del Activo Corriente	228,829	186,584	42,245	22.6%
INVERSIONES FINANCIERAS	6,194,628	6,074,006	120,622	2.0%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	49,431	97,143	(47,712)	-49.1%
INTANGIBLES-NETO	22,708	20,939	1,769	8.4%
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO-NETO	143	62	81	130.6%
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	17,498	11,310	6,188	54.7%
TOTAL ACTIVO	6,513,237	6,390,044	123,193	1.9%

- ▶ Incremento de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar* de corto plazo por reclasificación de reclamos tributarios equivalentes a S/ 39.6 millones, que pasaron de largo a corto plazo durante el trimestre.
- ▶ Incremento de *Inversiones financieras* en S/ 120.6 millones, por el aporte de capital a las subsidiarias; principalmente a Inversiones Imbabura S.A. por S/ 49.7 millones, DIGICEM S.A. por S/ 45.7 millones, e Inversiones Nacionales y Multinacionales S.A. por S/ 20.7 millones.

	Al 31.12.2023	Al 31.12.2022	Variación S/	%
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Otros Pasivos Financieros	334,827	140,057	194,770	139.1%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	65,345	48,116	17,229	35.8%
Otras Provisiones	1,214	1,286	(72)	-5.6%
Total del Pasivo Corriente	401,386	189,459	211,927	111.9%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	707,933	950,047	(242,114)	-25.5%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,503	1,587	1,916	120.7%
TOTAL PASIVO	1,112,822	1,141,093	(28,271)	-2.5%
TOTAL PATRIMONIO	5,400,415	5,248,951	151,464	2.9%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,513,237	6,390,044	123,193	1.9%

- ▶ Incremento de *Otros pasivos financieros* en el corto plazo por S/ 194.8 millones, y la disminución de la porción no corriente en S/ 242.1 millones, por la reclasificación del pasivo no corriente al pasivo corriente según cronograma de pago. En el periodo se realizaron pagos por S/ 141.1 millones y se contrajo nueva deuda por S/ 94.0 millones.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/ 151.5 millones, explicado por el resultado generado en el periodo de S/ 359.6 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 143.8 millones y la compra de acciones de tesorería por S/ 64.4 millones.

■ DESEMPEÑO FINANCIERO

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado de resultados separado de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 respecto al 31 de diciembre de 2022:

ESTADO DE RESULTADOS (En miles de soles)

	Del 01 de enero al 31 de diciembre 2023	Del 01 de enero al 31 de diciembre 2022	Variación	
			S/	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	515,191	534,612	(19,421)	-3.6%
Gastos de Administración	(89,465)	(57,479)	(31,986)	55.6%
Otros Ingresos Operativos, neto	65	7,325	(7,260)	-99.1%
Ganancia Operativa	425,791	484,458	(58,667)	-12.1%
Gasto financiero, neto	(53,178)	(51,757)	(1,421)	2.7%
Diferencia en cambio	(1,379)	(2,283)	904	-39.6%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	371,234	430,418	(59,184)	-13.8%
Ingreso (Gasto) por Impuesto	(11,677)	(17,976)	6,299	-35.0%
Ganancia (Pérdida) Neta	359,557	412,442	(52,885)	-12.8%

- ▶ Disminución de *Ingreso de actividades ordinarias*, en S/ 19.4 millones debido a menores dividendos compensado parcialmente con mayores regalías recibidas de las compañías del Grupo UNACEM en el periodo.
- ▶ Incremento de *Gastos administrativos* en S/ 32.0 millones por el mayor gasto de asesorías, nuevas licencias de software y personal.
- ▶ La provisión del *Impuesto a la renta* del ejercicio se determinó en base a los resultados contables del periodo.

4. DESEMPEÑO DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

PERÚ

- ▶ UNACEM Perú: Los volúmenes de despacho de cemento durante el trimestre alcanzaron las 1,456 mil toneladas (14.8% menores que 4T22) con ingresos totales por S/ 708.7 millones (2.9% menores que 4T22). 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/222.0 millones (11.8% mayor que 4T22) resultado del enfoque en eficiencias operativas.

- ▶ UNICON Perú y Concremax: En el trimestre, los volúmenes de despachos de concreto premezclado alcanzaron los 679 mil m³ (0.8% menores que 4T22), con ingresos totales de S/ 395.1 millones (28.5% mayores que 4T22) y un EBITDA de S/ 27.8 millones (19.3% mayor que 4T22). Este importante incremento de los resultados durante el trimestre se debe al mayor volumen atendido a grandes obras con mejores márgenes, como la Línea 2 del Metro, el puerto de Chancay, el nuevo terminal del aeropuerto Jorge Chávez, entre otros.
- ▶ Celepsa: Los volúmenes de venta durante el 4T23 alcanzaron los 510 GWh (2.2% menores que 4T22), con ingresos de USD 25.8 millones (34.1% menores que 4T22) y un EBITDA de USD 7.4 millones (60.9% mayor al alcanzado en el 4T22).
- ▶ Termochilca: Los volúmenes de venta durante el 4T23 alcanzaron los 369 GWh, con ingresos de USD 18.3 millones y un EBITDA de USD 0.6 millones. Cabe resaltar, que esta operación fue incorporada al Grupo a partir de mayo de 2023.

En línea con nuestra estrategia de inversión, los resultados de Celepsa y Termochilca se compensaron, con lo que nuestra unidad de negocio de energía a nivel consolidado alcanzó un EBITDA de USD 8.0 millones, 73.6% mayor al 4T22.

ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 4T23, los ingresos fueron por USD 38.9 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (2.1% menores que 4T22). El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 290 mil toneladas (17.3% menor que 4T22). El EBITDA del periodo fue de USD 8.0 millones (20.4% menor que del 4T22).

EE.UU.

- ▶ Skanon alcanzó volúmenes de despacho de cemento en el trimestre de 236 mil toneladas (56.0% mayores que 4T22) este importante crecimiento es explicado parcialmente por la incorporación de Tehachapi a partir de noviembre, con 80 mil toneladas de cemento de esta planta. Los volúmenes de concreto premezclado fueron de 225 mil m³ (1.3% menores que 4T22) y los volúmenes de agregados por 463 mil toneladas (31.5% menores que 4T22, operando una sola cantera). Los mayores precios promedio permitieron alcanzar ingresos por USD 80.6 millones (27.7% mayores que 4T22) y un EBITDA de USD 6.3 millones en el trimestre (42.4% menor que 4T22).

CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 4T23, despachos de cemento de 121 mil toneladas (0.4% mayores a los del 4T22), con ingresos que alcanzaron CLP 11,853.2 millones (7.0% mayor que en el 4T22) y un EBITDA de CLP 1,225.1 millones, que incluye un ingreso no recurrente de CLP 1,200.5 millones resultado de la expropiación de una parte del terreno de la planta de San Antonio para la ejecución de la Ruta de la Fruta. Dicho terreno no afecta las operaciones del negocio.

- ▶ UNICON Chile, en el 4T23, registró despachos por 191 mil m³ de concreto premezclado (11.8% menores que 4T22) explicado por una contracción general del sector construcción. Los ingresos alcanzaron los CLP 15,181 millones (8.4% menores que 4T22) y un EBITDA negativo de CLP 243.4 millones.

5. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

Dentro del Grupo UNACEM, el control interno juega un papel fundamental. Está diseñado para proporcionar las garantías razonables a la dirección en cuanto a la fiabilidad de la información financiera y comercial, la protección de los activos, el cumplimiento de las normas y de las reglas y procedimientos internos, así como la eficacia y relevancia de la gestión y control de las operaciones de cada entidad. La responsabilidad del establecimiento, implementación y gestión continua de los procesos de controles internos recae en la dirección de cada Unidad de Negocio con la supervisión transversal de UNACEM Corp. Estos procesos incluyen el mantenimiento de un ambiente adecuado de control, la evaluación de riesgos de tipo general y financiero, la finalización de los controles. La auditoría interna lleva a cabo una evaluación independiente de procesos de controles internos, y supervisa la implementación de sus recomendaciones a nivel de cada entidad del Grupo UNACEM. Todos nuestros colaboradores y directivos deben cooperar con las personas que realizan los controles internos o los procedimientos de auditoría, y responder correctamente a las posibles peticiones de información. Además, tienen prohibido dificultar de cualquier manera los procesos de control y auditoría internos, incluyendo los que llevan a cabo auditores externos, u ocultar cualquier información al respecto.

Cambios en los responsables de la elaboración y revisión de la información financiera. (8300)

No se han realizado cambios en la Gerencia General ni Contabilidad General los dos últimos años.

6. INFORMACIÓN RELATIVA AL MERCADO DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL MERCADO DE VALORES (10100)

El siguiente es un resumen de la información bursátil, todas las cifras son en soles corrientes por acción:

AÑO 2023					
ACCIÓN COMÚN					
Año - Mes	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Precio Promedio
2023 - 01	1.81	1.80	1.81	1.79	1.80
2023 - 02	1.80	1.50	1.80	1.50	1.74
2023 - 03	1.57	1.56	1.62	1.55	1.57
2023 - 04	1.54	1.55	1.65	1.54	1.60
2023 - 05	1.55	1.58	1.68	1.55	1.61
2023 - 06	1.58	1.61	1.62	1.53	1.58
2023 - 07	1.60	1.65	1.66	1.60	1.63
2023 - 08	1.67	1.67	1.68	1.60	1.64
2023 - 09	1.67	1.59	1.67	1.57	1.62
2023 - 10	1.59	1.48	1.60	1.48	1.56
2023 - 11	1.48	1.47	1.48	1.42	1.46
2023 - 12	1.50	1.52	1.53	1.46	1.50

AÑO 2022					
ACCIÓN COMÚN					
Año - Mes	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Precio Promedio
2022 - 01	2.36	2.48	2.49	2.36	2.42
2022 - 02	2.48	2.34	2.64	2.34	2.52
2022 - 03	2.37	2.16	2.45	2.15	2.25
2022 - 04	2.20	2.00	2.20	1.77	2.01
2022 - 05	1.95	1.58	1.95	1.55	1.65
2022 - 06	1.60	1.51	1.68	1.50	1.59
2022 - 07	1.53	1.71	1.71	1.53	1.60
2022 - 08	1.74	1.65	1.80	1.61	1.72
2022 - 09	1.53	1.68	1.68	1.53	1.60
2022 - 10	1.70	1.70	1.75	1.70	1.73
2022 - 11	1.70	1.71	1.80	1.69	1.74
2022 - 12	1.71	1.80	1.80	1.70	1.75

7. POLITICA DE DIVIDENDOS APROBADA EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021

A partir del 14 de diciembre del 2021 se establece una nueva política de dividendos consistente en la distribución de dividendos trimestrales en efectivo, en soles o en dólares americanos, dentro de un rango entre USD 0.005 y USD 0.01 por acción emitida por la Sociedad, con cargo a las utilidades acumuladas, comenzando por las más antiguas y terminando por las más recientes.

Delegando en el Directorio, las facultades para acordar la distribución de dividendos trimestrales en efectivo, en soles o en dólares americanos, con cargo a las utilidades acumuladas y dentro del rango antes establecido, siempre que la situación de los negocios de la Sociedad lo permita y cuente con recursos suficientes para ello, pudiendo distribuir un dividendo menor, en caso lo considere necesario.

La política de dividendos se informa de manera permanente a través de la página web de la SMV:

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/temp/Pol%c3%adtica%20de%20dividendos.pdf>

Y en la página web de UNACEM:

<https://grupounacem.com/wp-content/uploads/2023/06/ESP-Politica-dividendos-14122021.pdf>