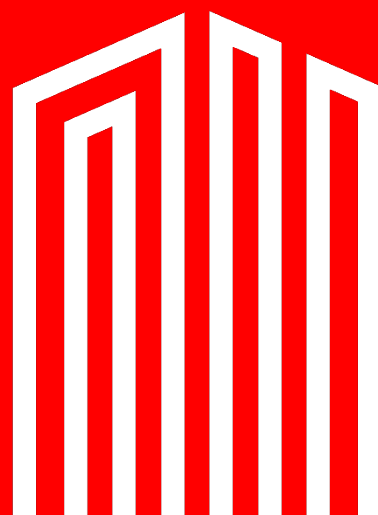




# INFORME DE GERENCIA



## UNACEM Perú S.A.

### Informe de Gerencia

Cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre de 2023

#### EVENTOS RELEVANTES

- **REORGANIZACION SIMPLE**

UNACEM Perú S.A. (la Compañía) fue constituida en septiembre de 2021, como parte de la Reorganización Simple de UNACEM S.A.A. (hoy UNACEM Corp), convirtiéndose en la nueva empresa especializada en la producción y comercialización de clínker y cemento en el país, y en la exportación de clínker en Perú, para lo cual al 1 de enero de 2022 UNACEM Corp le transfirió todos los activos y pasivos relacionados con esta actividad económica.

#### PRODUCCIÓN

- **CLINKER**

La producción de clínker disminuyó durante el 4T23 en 6.7% respecto al 4T22, pasando de 1,621,005 t a 1,513,044 t, explicado principalmente por mayores días de parada programada de los hornos para mantenimiento en el trimestre. Por otro lado, comparada con el 3T23 la producción de clínker del trimestre se incrementó en 15.2%.

- **CEMENTO**

La producción de cemento del 4T23 disminuyó en 14.8% respecto al 4T22, pasando de 1,726,116 t a 1,469,481 t. Asimismo, respecto del 3T23, la producción de cemento disminuyó en 1.7% en el 4T23 (de 1,495,775 t a 1,469,481 t). Esta disminución de la producción de cemento está en línea con el desempeño de la demanda en el mercado local en el trimestre.

Producción y Despachos - Perú					
(en miles de toneladas)					
Periodo		Producción		Despacho	
Año	Trim.	Clínker	Cemento	UNACEM	Perú
2022	I	1,476	1,602	1,596	3,401
	II	1,477	1,629	1,625	3,374
	III	1,701	1,724	1,737	3,599
	IV	1,621	1,726	1,708	3,533
	<b>I-IV</b>	<b>6,275</b>	<b>6,681</b>	<b>6,666</b>	<b>13,907</b>
2023	I	1,618	1,447	1,469	2,874
	II	1,372	1,438	1,411	2,914
	III	1,313	1,496	1,498	3,260
	IV	1,513	1,470	1,456	3,152
	<b>I-IV</b>	<b>5,816</b>	<b>5,851</b>	<b>5,834</b>	<b>12,200</b>
<i>Variación</i>					
23 I-IV/ 22 I-IV		-7.3%	-12.4%	-12.5%	-12.3%
23-IV/ 22-IV		-6.7%	-14.8%	-14.8%	-10.8%
23-IV/23-III		15.2%	-1.7%	-2.8%	-3.3%

## DESPACHOS DE CEMENTO

### ■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 4T23 disminuyeron en 14.8% respecto al 4T22, pasando de 1,708,105 t a 1,455,761 t. Comparados con el 3T23, los despachos fueron 2.8% menores. A nivel acumulado, los despachos de 2023 fueron 12.5% menores, totalizando 5,834,389 t comparados con los 6,666,263 t de 2022, año en el que se registró un récord histórico en las operaciones de cemento en Perú.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, durante el cuarto trimestre de 2023 disminuyeron en 10.8% respecto al 4T22, pasando de 3,533,199 t a 3,152,279 t. Comparados con el 3T23, los despachos fueron 3.3% menores.

La participación de la Compañía en el mercado doméstico se incrementó, pasando de 45.9% en el 3T23 a 46.2% en el 4T23. Durante el trimestre, UNACEM Perú ha mantenido el liderazgo en el mercado nacional, cerrando el 2023 con una participación de mercado de 47.8%.

### ■ OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 4T23, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 252 mil toneladas, 150.2% mayores a las alcanzadas en 4T22. Adicionalmente, se descargaron 139 mil toneladas de sólidos a granel, incluyendo: escoria y granos para terceros.

## INFORMACIÓN FINANCIERA

### ■ LIQUIDEZ

Al 31 de diciembre de 2023, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 1.17 por cada sol de deuda (0.80 por cada sol de deuda al 31 de diciembre de 2022).

### ■ CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2023, el CAPEX ascendió a S/ 256.4 millones. Las principales adiciones durante el período corresponden a desembolsos realizados para los proyectos del sistema de despolvORIZACIÓN del enfriador del Horno 3 de la planta Condorcocha. Asimismo, se continúa con la ampliación de capacidad de envase y despacho en ambas plantas: Atocongo y Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,574.3 millones, un incremento de 13.7% en relación con el 31 de diciembre de 2022, explicado principalmente por nuevas deudas contraídas por pagarés y préstamos, neto de pagos. Cabe mencionar que el 20.2% de dicha deuda está en moneda extranjera (28.0% al 31 de diciembre de 2022). Asimismo, al cierre del año, 29.6% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (43.5% al 31 de diciembre de 2022). Finalmente, 89.4% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios, y 10.6% a pagarés de corto plazo (73.1% del financiamiento correspondía a préstamos bancarios y 26.9% a pagarés al 31 de diciembre de 2022).

### ■ RESULTADOS ECONÓMICOS

Rubro	Por el periodo acumulado	
	del 1 de enero al 31 de diciembre 2023	del 1 de enero al 31 de diciembre 2022
<b>Ingresos de Actividades Ordinarias</b>	<b>2,743,791</b>	<b>2,834,826</b>
Venta de cemento	2,521,545	2,654,820
Exportación de clínker	160,942	100,176
Venta de bloques, adoquines y pavimento de concreto	61,303	79,830
<b>Costo de Ventas</b>	<b>(1,807,620)</b>	<b>(1,804,307)</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Bruta</b>	<b>936,171</b>	<b>1,030,519</b>
<b>Margen Bruto</b>	<b>34.1%</b>	<b>36.4%</b>

Los ingresos por ventas al 31 de diciembre de 2023 ascendieron a S/ 2,743.8 millones, menores en 3.2% a los ingresos por ventas alcanzados durante el mismo periodo del año anterior. Los ingresos de cemento alcanzaron los S/ 2,521.5 (5.0% menores), este resultado se debe principalmente al menor volumen despachado (menor en 12.5%), parcialmente compensado por el mayor precio promedio.

Los ingresos por Exportaciones se incrementaron al 31 de diciembre de 2023 en 60.7% con respecto al mismo periodo del 2022, mientras que los ingresos por Bloques, Adoquines y Pavimentos decrecieron 23.2% respecto al 2022.

El costo de ventas al 31 de diciembre de 2023 ascendió a S/ 1,807.6 millones, 0.2% mayor que en el mismo periodo del 2022, explicado principalmente por el incremento en el costo del combustible, energía, materias primas y mantenimiento.

El margen bruto combinado llegó a 34.1% (36.4% en el mismo período del año anterior).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 207.1 millones al 31 de diciembre de 2023, (13.4% menores respecto al 4T22). Otros gastos operativos neto de otros ingresos al 4T23 ascendieron a S/ 100.3 millones, principalmente por las regalías otorgadas a UNACEM Corp.

Como consecuencia de lo antes mencionado, al cuarto trimestre del 2023 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 628.8 millones (2.9% menor respecto al 4T22) y un margen EBITDA de 31.1%, igual al obtenido al 4T22.

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 79.4 millones (33.3% mayores respecto al 4T22), principalmente por la mayor deuda al cierre del periodo y mayores tasas de interés en el año.

Al cierre del 4T23 se obtuvo una ganancia en cambio de S/ 11.4 millones (S/ 33.5 millones al 4T22) explicada principalmente por la revaluación del sol durante el periodo, y el efecto neto de las partidas monetarias en dólares.

La provisión del impuesto a la renta del ejercicio se determinó en base a los resultados contables del periodo.

La utilidad neta ascendió a S/ 388.5 millones (7.8% menor respecto al 4T22), por las razones mencionadas en párrafos precedentes.

Los cambios más importantes en el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2023 con respecto al 31 de diciembre de 2022 se dieron en los siguientes rubros:

- ▶ Aumento de *Inventarios* en S/ 43.4 millones debido al mayor stock de clínker.
- ▶ Aumento de *Propiedad, planta y equipo* en S/ 42.9 millones explicado por adiciones de S/ 256.4 millones, neto de depreciación por S/ 217.8 millones.

- ▶ Aumento de la *Deuda Financiera* en S/ 190.2 millones, debido a nueva deuda contraída, neta de la amortización de pagarés de corto plazo y pagos de préstamos bancarios de acuerdo con los cronogramas de pagos.
- ▶ Disminución de *Cuentas por Pagar a Relacionadas* por S/ 64.5 millones explicada por el pago de dividendos a UNACEM Corp.
- ▶ Disminución de *Impuesto a la renta corriente* por S/ 143.4 millones, principalmente por el pago del impuesto a la renta del ejercicio 2022.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/116.9 millones; por la utilidad neta de S/ 388.5 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 271.1 millones.