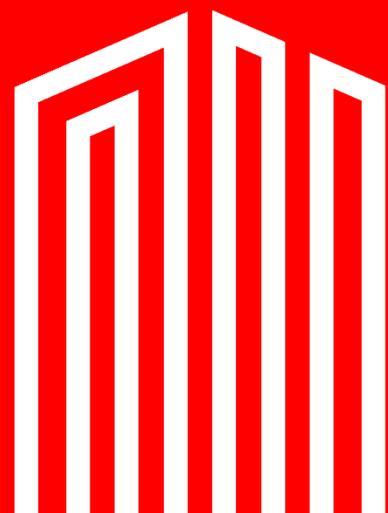




NEWSLETTER 4T2023



UNACEM CORP S.A.A. Y SUBSIDIARIAS CONSOLIDADAS

1. RESUMEN EJECUTIVO

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

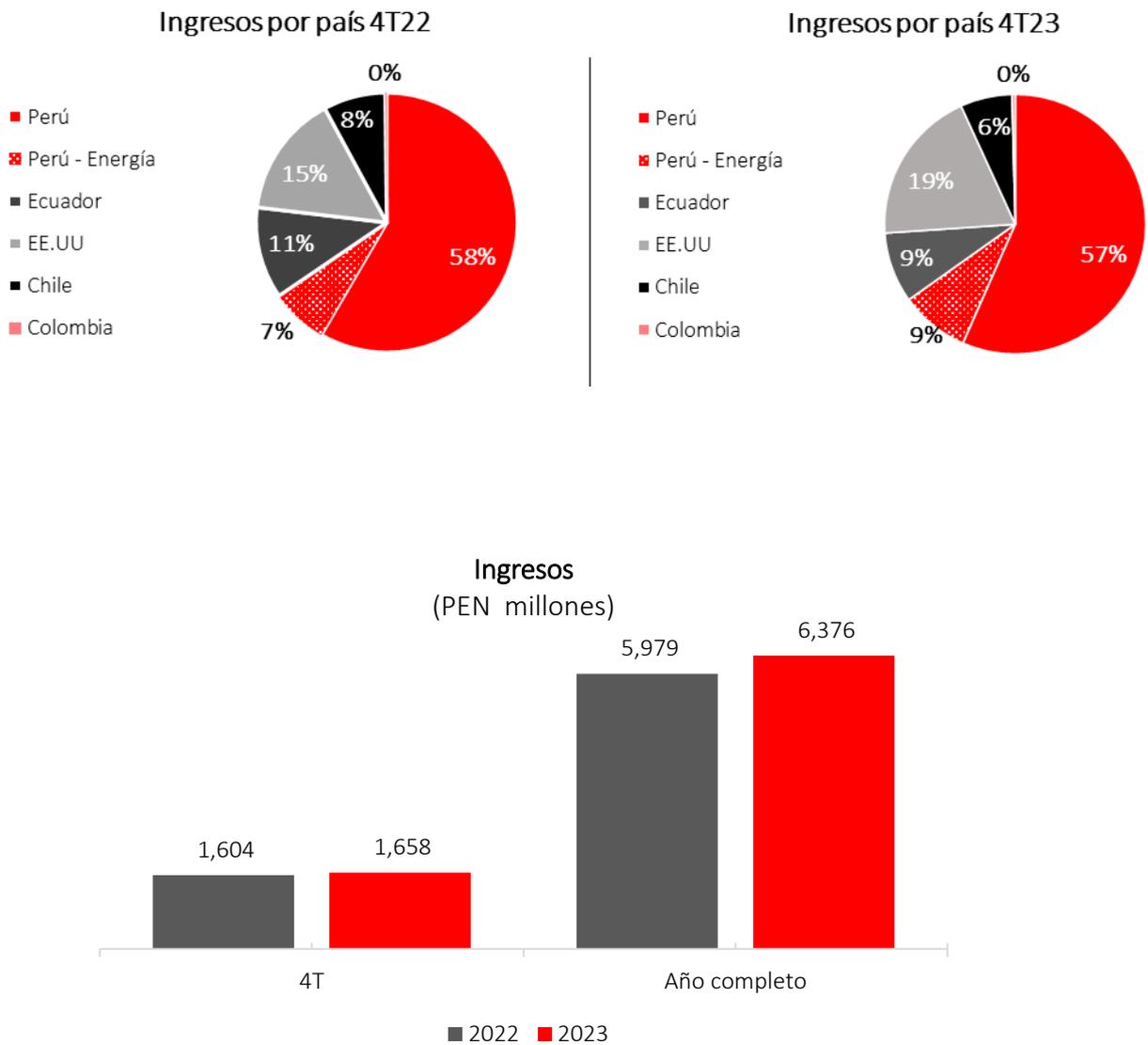
	4T22	4T23	Var. %	2022	2023	Var. %
Ingresos	1,604	1,658	3.3%	5,979	6,376	6.6%
EBITDA	386	381	-1.3%	1,572	1,492	-5.1%
Margen EBITDA	24.0%	23.0%	---	26.3%	23.4%	---
Utilidad Neta	195	136	-30.1%	660	514	-22.1%
Margen Neto	12.1%	8.2%	---	11.0%	8.1%	---

- ▶ Los Ingresos consolidados del 4T23 fueron PEN 1,658 millones, cifra 3.3% mayor a los Ingresos consolidados del 4T22, principalmente por la incorporación de Termochilca y Tehachapi al portafolio a partir de mayo y noviembre respectivamente, a nuestros resultados, sumado a un sólido desempeño de todas las unidades de negocio del Grupo, a pesar de menores volúmenes de cemento en Perú y Ecuador durante el periodo.
- ▶ El EBITDA consolidado del 4T23 fue PEN 381 millones, ligeramente menor en 1.3% a los PEN 386 millones alcanzados en el mismo trimestre de 2022. El margen EBITDA registró una ligera contracción a 23.0% en el 4T23 versus 24.0% en el 4T22, explicado por mayores gastos administrativos, costos asociados a la incorporación de Termochilca y Tehachapi; y mayores asesorías. Además, los menores volúmenes de cemento despachado disminuyeron las economías de escala.
- ▶ La Utilidad Neta del 4T23 fue PEN 136 millones, menor a los PEN 195 millones alcanzados en el 4T22, además de los menores resultados operativos durante el periodo se registró un mayor gasto financiero asociado principalmente a los nuevos préstamos para adquirir Termochilca y Tehachapi.

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 4T23 fueron PEN 1,658 millones, 3.3% mayores a los registrados en el 4T22. Este incremento está explicado por:

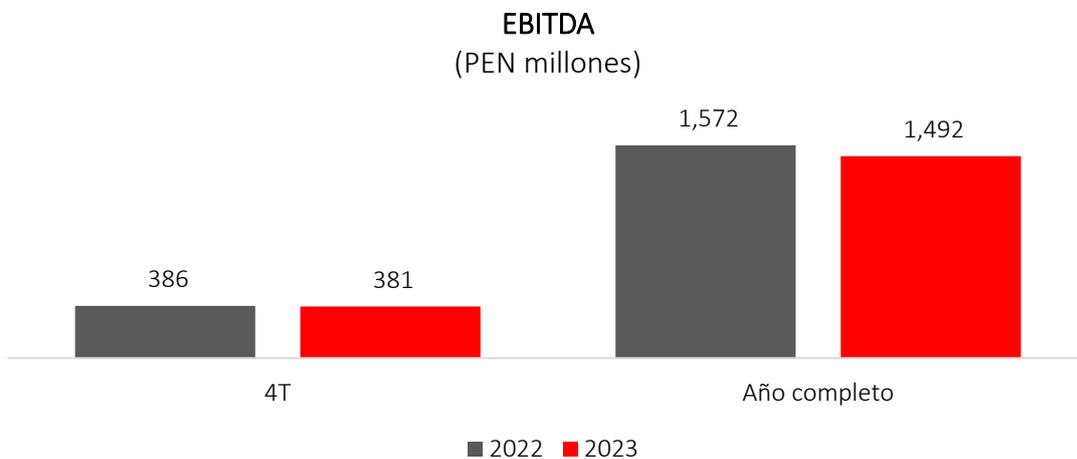
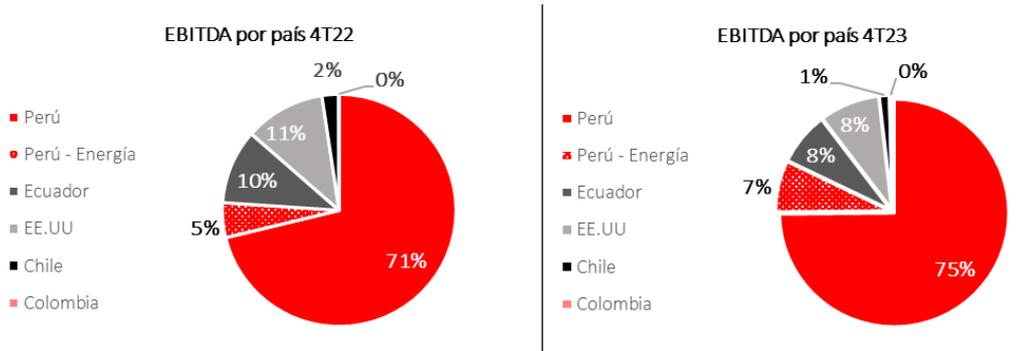
- Perú
 - + Mayor venta de energía, si bien los volúmenes de Celepsa fueron 2.2% menores respecto al mismo trimestre de 2022, los volúmenes de Termochilca permitieron que el negocio consolidado logre que las ventas de energía sean 68.8% mayores,
 - + Mayores precios promedio de cemento,
 - + Mayores volúmenes de concreto despachado y mejores precios y;
 - Menores volúmenes de cemento despachado.

- 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 cemento;
 - Menor volumen de concreto premezclado;
 - 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;
 - + Mayor precio promedio de concreto premezclado
 - Menor volumen de concreto premezclado;
 - Menor precio promedio de cemento.

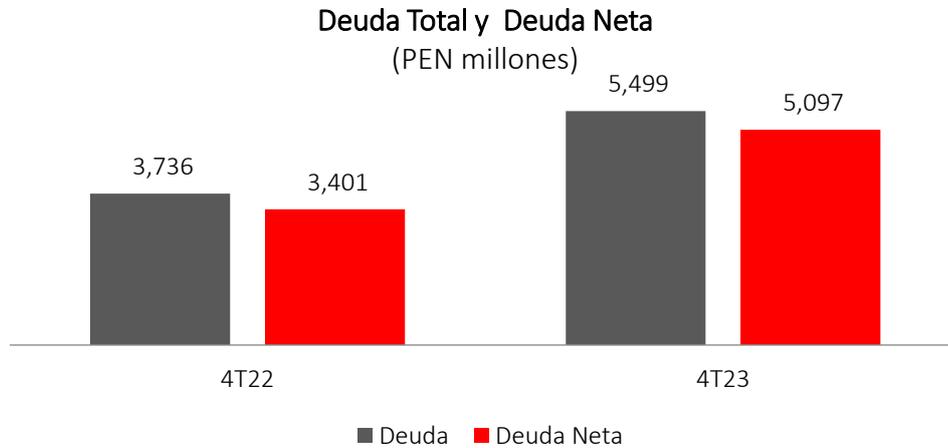
► EBITDA



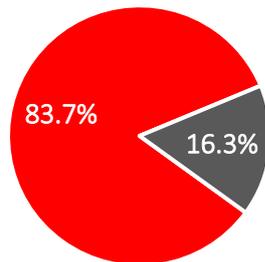
El EBITDA en el 4T23 fue de PEN 381 millones, 1.3% menor al EBITDA de PEN 386 millones registrado en el 4T22. El margen EBITDA en el 4T23 fue de 23.0%. El margen fue ligeramente menor en el trimestre (24.0% en 4T22) principalmente por: 1) mayores costos de ventas unitario en las unidades de cemento dada la menor producción que generó una pérdida de economías de escala y mayores costos de materias primas en cemento y concreto 2) mayores gastos de administración asociados a la adquisición de Tehachapi y 3) mayores asesorías y consultorías.

El EBITDA 2023 fue PEN 1,492 millones, 5.1% menor al registrado en 2022. El margen fue 23.4%, menor al de 2022 que registró 26.3%, la disminución en el margen se explica por mayores costos de venta por energía, combustibles, materias primas y menores economías de escala por la contracción en volumen. Los Gastos Administrativos fueron mayores por gastos no recurrentes por las adquisiciones del año, un incremento en asesorías en todo el Grupo como parte del despliegue de proyectos transversales. Los Gastos de Ventas fueron menores en línea con los volúmenes vendidos.

► DEUDA

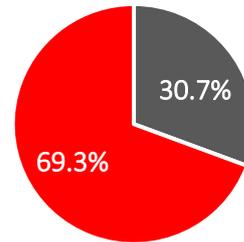


Deuda total
Exposición al riesgo cambiario 4T22



■ Moneda local ■ Moneda extranjera

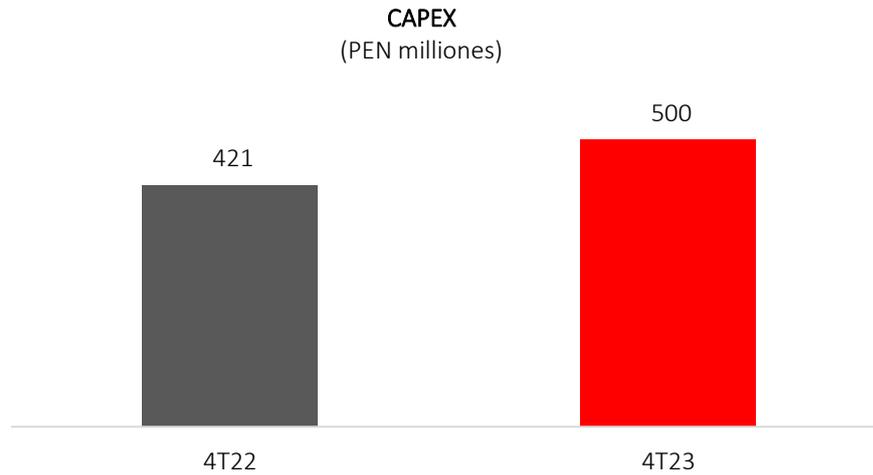
Deuda total
Composición de deuda 4T23



■ Corto plazo ■ Largo plazo

Al 31 de diciembre de 2023 el ratio Deuda Neta / EBITDA fue de 3.4x, por encima de nuestros objetivos de apalancamiento de 3.0x. La deuda total se incrementó por el financiamiento para la adquisición de Termochilca, Tehachapi y nuevos pagarés de corto plazo en algunas unidades de negocio. Es importante mencionar que el EBITDA del 2023 no recoge el EBITDA del crecimiento inorgánico. La exposición al riesgo cambiario de la deuda total al cierre del 4T23 fue de 16.3%. Los vencimientos de la deuda de corto plazo representan el 30.7% del total, una mejora considerable respecto al trimestre anterior.

▶ CAPEX



Al cierre de diciembre 2023 el CAPEX consolidado ascendió a PEN 500 millones, 18.8% mayor al 2022, las principales inversiones en activo fijo están relacionadas a las 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 nuevas maquinarias y equipos para agregados y concreto en EE.UU., camiones mixers, camionetas y bombas en UNICON Perú, el proyecto de optimización del horno 1 para incrementar producción y el proyecto de inyección de hidrógeno, ambos en UNACEM Ecuador.

3. RESULTADOS OPERATIVOS DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

	4T22	4T23	Var. 2023/2022
	en miles	en miles	%
PERÚ			
Cemento (t)	1,708	1,456	-14.8%
Concreto (m ³)	685	679	-0.8%
Energía (MWh)	521	879	68.8%
Ingresos (S/)	1,050,285	1,079,455	2.8%
EBITDA (S/)	293,749	312,724	6.5%
ECUADOR			
Cemento (t)	351	290	-17.3%
Concreto (m ³)	37	31	-16.8%
Ingresos (S/)	183,248	145,578	-20.6%
EBITDA (S/)	40,111	28,622	-28.6%
EE.UU.			
Cemento (t)	151	235	55.7%
Concreto (m ³)	228	225	-1.3%
Agregados (t)	676	463	-31.4%
Ingresos (S/)	244,761	319,785	30.7%
EBITDA (S/)	43,112	32,351	-25.0%
CHILE			
Cemento (t)	120	121	0.5%
Concreto (m ³)	216	191	-11.3%
Ingresos (S/)	123,119	106,136	-13.8%
EBITDA (S/)	8,880	5,410	-39.1%
COLOMBIA			
Ingresos (S/)	3,070	6,617	115.5%
EBITDA (S/)	-314	1,603	---
Total Ingresos	1,604,483	1,657,571	3.3%
Total EBITDA	385,538	380,710	-1.3%

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 nuestro objetivo de inversión y nuestros planes estratégicos, 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). Ecuador está enfrentando un entorno de mercado muy complejo producto de la inestabilidad política que lamentablemente ha afectado al sector construcción.

EE. UU.

- ▶ Skanon alcanzó volúmenes de despacho de cemento en el trimestre de 235 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 (31.4% menores que 4T22, operando una sola cantera). Los mayores precios promedio permitieron alcanzar ingresos por USD 85.2 millones (30.7% mayores que

4T22) y un EBITDA de USD 6.3 millones en el trimestre (42.4% menor que 4T22). Excluyendo el impacto de los gastos por la adquisición de Tehachapi el EBITDA hubiera sido 3.3% mayor que el 4T22.

CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 4T23, despachos de cemento de 121 mil toneladas (0.5% 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. Además, nuestra adquisición de agregados CONOVIA del 2022 contribuyó con un EBITDA positivo de CLP 1.5 millones.

4. ACCIONES

UNACEMC1

Total de Acciones	Número	1,780,000,000
Capitalización de mercado	PEN millones	2,706
Cotización actual	PEN por acción	1.52
Cotización Mínima	U12M / PEN	1.429
Cotización Máxima	U12M / PEN	1.601
Retorno U12M*	4T23	-15.6%

Fuente: BVL

5. HECHOS RELEVANTES

- ▶ 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.
- ▶ 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.
- ▶ 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.
- ▶ 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.

- ▶ En la sesión de Directorio del 31 de enero de 2024, se declaró un dividendo en efectivo de PEN 0.02 por acción común, que se pagará a partir del 4 de marzo de 2024. Este dividendo totaliza PEN 35,303,445 y corresponde a los resultados acumulados del ejercicio 2016. Para el cálculo se excluyen las 14,827,210 acciones mantenidas en Tesorería a la fecha de la declaración.