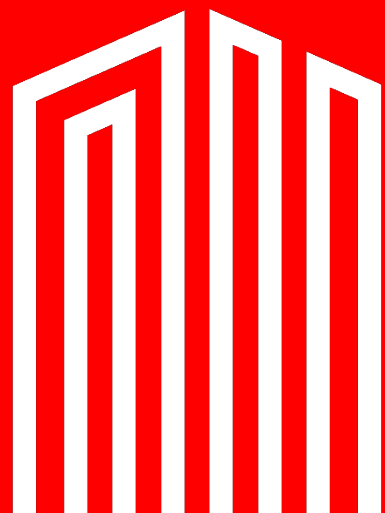




**UNACEM
CORP**

INFORME DE GERENCIA



UNACEM CORP S.A.A.

Informe de Gerencia

Primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2024

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.

2. EVENTOS RELEVANTES

■ INVERSIONES

Adquisición de acciones de Prefabricados Andinos S.A. – PREANSA Chile

Con fecha 2 de febrero de 2024, UNACEM Corp concretó la adquisición del 50% de las acciones de Prefabricados Andinos S.A. – PREANSA Chile, con lo cual, UNACEM Corp S.A.A. controla a partir de la fecha el 100% de la propiedad de esta compañía, alineando todas las operaciones en Chile: cemento, concreto, agregados y prefabricados.

■ 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 extinguió sin liquidarse, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 344 de la Ley General de Sociedades. Cabe indicar que la fusión entró 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 originó aumento del capital social en UNICON. Las operaciones de la unidad de concreto se mantienen sin variación, con una gestión administrativa optimizada como resultado de la fusión.

■ 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 marzo de 2024, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.56 por cada sol (al 31 de diciembre de 2023 fue de 0.52).

■ INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO

UNACEM Corp es holding de un portafolio de inversiones en cemento, concreto, agregados, prefabricados 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 (Perú), UNICON Chile, Desert Ready Mix y Desert Aggregates (EE.UU.). Agregados: Inversiones MEL 20 Ltda (Chile) y Desert Aggregates (EE.UU.). Prefabricados: 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 Multinacionales Andinas S.A. (INMA), todas constituidas en Perú.

La deuda financiera bruta al 31 de marzo de 2024 ascendió a S/ 1,140.3 millones (S/ 1,042.8 millones al 31 de diciembre de 2023) por nuevas deudas contraídas, neto de pagos. En lo que respecta a la moneda de origen, cabe indicar que, al 31 de marzo de 2024, el 91.8% de dicha deuda está en soles (91.1% al 31 de diciembre de 2023). Asimismo, 45.3% del total de

la deuda se mantiene en corto plazo (32.1% al 31 de diciembre de 2023). Finalmente, 78.7% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios de largo plazo y 21.3% a pagarés bancarios (91.1% del financiamiento correspondió a préstamos bancarios y 8.9% a pagarés al 31 de diciembre de 2023).

■ 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 marzo de 2024 respecto al 31 de diciembre de 2023:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (En miles de soles)

| | Al 31.03.2024 | Al 31.12.2023 | Variación | |
|---|------------------|------------------|----------------|--------------|
| | | | S/ | % |
| ACTIVO | | | | |
| ACTIVO CORRIENTE | | | | |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 87,523 | 3,044 | 84,479 | 2775.3% |
| Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar | 229,434 | 191,102 | 38,332 | 20.1% |
| Gastos Contratados por Anticipado | 3,101 | 5,488 | (2,387) | -43.5% |
| Activo por Impuesto a las ganancias | - | 10,782 | (10,782) | -100.0% |
| Total del Activo Corriente | 320,058 | 210,416 | 109,642 | 52.1% |
| INVERSIONES FINANCIERAS | 6,218,163 | 6,194,628 | 23,535 | 0.4% |
| Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar | 67,842 | 67,844 | (2) | 0.0% |
| INTANGIBLES-NETO | 23,294 | 22,708 | 586 | 2.6% |
| INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO-NETO | 157 | 143 | 14 | 9.8% |
| IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO | 19,395 | 17,498 | 1,897 | 10.8% |
| TOTAL ACTIVO | 6,648,909 | 6,513,237 | 135,672 | 2.1% |

- ▶ Incremento de *Efectivo y equivalente de efectivo* en S/ 84.5 millones, por la toma de un pagaré que se mantuvo en un depósito a plazo en bancos locales.
- ▶ Incremento de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar* de corto plazo en S/ 38.3 millones, debido a dividendos declarados de empresas del Grupo.
- ▶ Incremento de *Inversiones financieras* en S/ 23.5 millones, por el aporte de capital a las subsidiarias; principalmente a PREANSA Chile, DIGICEM y CALCEM.

| | As of 31.03.2024 | As of 31.12.2023 | Variation S/ | % |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|--------------|
| LIABILITY AND EQUITY | | | | |
| CURRENT LIABILITY | | | | |
| Other financial liabilities | 516,352 | 334,827 | 181,525 | 54.2% |
| Trade and other payables | 51,109 | 65,345 | (14,236) | -21.8% |
| Provisions | 8,357 | 1,214 | 7,143 | 588.4% |
| Total Current Liability | 575,818 | 401,386 | 174,432 | 43.5% |
| OTHER FINANCIAL LIABILITIES | 623,981 | 707,933 | (83,952) | -11.9% |
| OTHER PAYABLES | 3,967 | 3,503 | 464 | 13.2% |
| TOTAL LIABILITY | 1,203,766 | 1,112,822 | 90,944 | 8.2% |
| TOTAL EQUITY | 5,445,143 | 5,400,415 | 44,728 | 0.8% |
| TOTAL LIABILITY AND EQUITY | 6,648,909 | 6,513,237 | 135,672 | 2.1% |

- ▶ Incremento de *Otros pasivos financieros* en el corto plazo por S/ 181.5 millones, y la disminución de la porción no corriente en S/ 84.0 millones, por la reclasificación del pasivo no corriente al pasivo corriente según cronograma de pago de deuda. En el periodo se contrajo nueva deuda de corto plazo por S/ 150.0 millones y se realizaron pagos por S/ 53.0 millones.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/ 44.7 millones, por el resultado generado en el periodo de S/ 80.0 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 35.3 millones.

■ DESEMPEÑO FINANCIERO

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado de resultados separado de la Compañía al 31 de marzo de 2024 respecto al 31 de marzo de 2023:

ESTADO DE RESULTADOS (En miles de soles)

| | Del 01 de enero al 31 de marzo 2024 | Del 01 de enero al 31 de marzo 2023 | Variación S/ | % |
|--|--|--|-----------------|--------------|
| Ingresos de Actividades Ordinarias | 119,309 | 90,170 | 29,139 | 32.3% |
| Gastos de Administración | (20,397) | (19,665) | (732) | 3.7% |
| Otros Ingresos Operativos, neto | 431 | (1,465) | 1,896 | -129.4% |
| Ganancia Operativa | 99,343 | 69,040 | 30,303 | 43.9% |
| Gasto financiero, neto | (10,839) | (11,099) | 260 | -2.3% |
| Diferencia en cambio | 172 | (502) | 674 | -134.3% |
| Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos | 88,676 | 57,439 | 31,237 | 54.4% |
| Ingreso (Gasto) por Impuesto | (8,653) | (683) | (7,970) | 1166.9% |
| Ganancia (Pérdida) Neta | 80,023 | 56,756 | 23,267 | 41.0% |

- ▶ Incremento de *Ingreso de actividades ordinarias*, en S/ 29.1 millones debido a mayores dividendos recibidos de las compañías del Grupo UNACEM en el periodo.

4. DESEMPEÑO DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

PERÚ

- ▶ UNACEM Perú: Los volúmenes de despacho de cemento durante el trimestre alcanzaron las 1,349 mil toneladas (8.2% menores que 1T23). Los ingresos totales alcanzaron S/ 644.8 millones (3.3% menores que 1T23). La disminución en los ingresos se explica por menor volumen despachado, parcialmente compensado por el mayor precio promedio. El EBITDA del trimestre resultó en S/211.0 millones (5.7% menor que 1T23).
- ▶ UNICON Perú: En el trimestre, los volúmenes de despachos de concreto premezclado alcanzaron los 717 mil m³ (14.0% mayores que 1T23), con ingresos totales de S/ 341.0 millones (22.6% mayores que 1T23) y un EBITDA de S/ 35.2 millones (116.2% mayor que 1T23). Este importante incremento de los resultados durante el trimestre se debe al mayor volumen atendido a grandes obras de infraestructura.
- ▶ Celepsa: Los volúmenes de venta durante el 1T24 alcanzaron los 624 GWh (16.7% mayores que 1T23), con ingresos de USD 31.9 millones (22.3% mayores que 1T23) y un EBITDA de USD 15.7 millones (17.8% mayor al alcanzado en el 1T23).
- ▶ Termochilca: Los volúmenes de venta durante el 1T24 alcanzaron los 329 GWh, con ingresos de USD 16.6 millones y un EBITDA de USD 0.5 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 compensan entre sí al ser la generación de Termochilca la cobertura natural de nuestra plataforma hídrica. Los resultados consolidados del negocio de energía alcanzaron un EBITDA de USD 16.2 millones, 21.7% mayor al 1T23.

ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 1T24, los ingresos fueron por USD 35.6 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (8.1% menores que 1T23). El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 266 mil toneladas (6.3% menor que 1T23). El EBITDA del periodo fue de USD 9.0 millones (9.6% menor que del 1T23). La situación política actual continúa afectando el desempeño de los negocios en este país.

EE.UU.

- ▶ Skanon alcanzó volúmenes de despacho de cemento en el trimestre de 244 mil toneladas (66.8% mayores que 1T23), este importante crecimiento es explicado parcialmente por la incorporación de Tehachapi a partir de noviembre 2023, con 103 mil toneladas de cemento de esta planta. Los volúmenes de concreto premezclado fueron de 254 mil m³ (12.2% mayores que 1T23) y los volúmenes de agregados por 421 mil toneladas (1.2% mayores que 1T23, operando una sola cantera). Los mayores precios promedio permitieron alcanzar ingresos por USD 86.8 millones (45.0% mayores que 1T23) y un EBITDA de USD 15.0 millones en el trimestre (100.3% mayor que 1T23).

CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 1T24, despachos de cemento de 131 mil toneladas (11.2% mayores a los del 1T23), con ingresos que alcanzaron CLP 11,668 millones (5.8% mayor que en el 1T23) y un EBITDA negativo de CLP 868 millones.
- ▶ UNICON Chile, en el 1T24, registró despachos por 201 mil m³ de concreto premezclado (5.2% mayores que 1T23). Los ingresos alcanzaron los CLP 16,203 millones (6.0% mayores que 1T23) y un EBITDA negativo de CLP 213 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 2024 | | | | | |
|--------------|----------|--------|--------|--------|-----------------|
| ACCIÓN COMÚN | | | | | |
| Año - Mes | Apertura | Cierre | Máxima | Mínima | Precio Promedio |
| 2024 - 01 | 1.52 | 1.58 | 1.61 | 1.50 | 1.57 |
| 2024 - 02 | 1.59 | 1.85 | 1.85 | 1.59 | 1.70 |
| 2024 - 03 | 1.82 | 1.71 | 1.90 | 1.71 | 1.85 |

| 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 |

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>