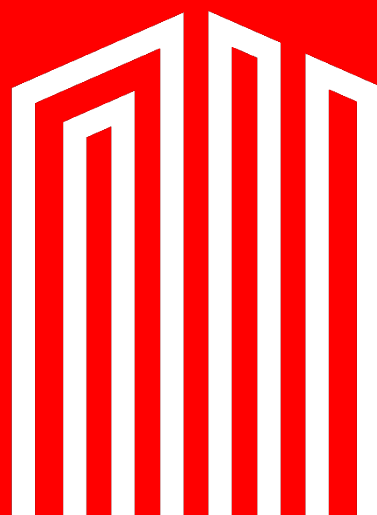




# INFORME DE GERENCIA

---

Primer trimestre 2024



## UNACEM Perú S.A.

### Informe de Gerencia

Primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2024

#### INTRODUCCIÓN

UNACEM Perú S.A. (la “Compañía”) fue constituida en septiembre de 2021, y es una empresa especializada en la producción y comercialización de clínker y cemento en el país, y en la exportación de clínker.

#### PRODUCCIÓN

##### ■ CLINKER

La producción de clínker disminuyó durante el 1T24 en 15.3% respecto al 1T23, pasando de 1,617,898 t a 1,369,546 t, explicado principalmente por mayores días de parada programada de los hornos para mantenimiento durante el trimestre. Adicionalmente, comparada con el 4T23 la producción de clínker del trimestre disminuyó en 9.5%.

##### ■ CEMENTO

La producción de cemento del 1T24 disminuyó en 6.4% respecto al 1T23, pasando de 1,447,335 t a 1,355,428 t. Asimismo, respecto del 4T23, la producción de cemento disminuyó en 7.8% en el 1T24 (de 1,469,481 t a 1,355,428 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          |
| 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        | 3,162         |
|                               | I-IV       | <b>5,816</b> | <b>5,851</b> | <b>5,834</b> | <b>12,210</b> |
| 2024                          | I          | 1,370        | 1,355        | 1,349        | 2,838         |
|                               | I          | <b>1,370</b> | <b>1,355</b> | <b>1,349</b> | <b>2,838</b>  |
| <i>Variación</i>              |            |              |              |              |               |
|                               | 24-I/ 23-I | -15.3%       | -6.4%        | -8.2%        | -1.3%         |
|                               | 24-I/23-IV | -9.5%        | -7.8%        | -7.3%        | -10.2%        |

## DESPACHOS DE CEMENTO

### ■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 1T24 disminuyeron en 8.2% respecto al 1T23, pasando de 1,469,469 t a 1,348,613 t. Comparados con el 4T23, los despachos fueron 7.3% menores.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, durante el primer trimestre de 2024 disminuyeron en 1.3% respecto al 1T23, pasando de 2,874,285 t a 2,838,403 t. Comparados con el 4T23, los despachos fueron 10.2% menores.

La participación de la Compañía en el mercado doméstico se incrementó, pasando de 46.0% en el 4T23 a 47.5% en el 1T24. Durante el trimestre, UNACEM Perú ha mantenido el liderazgo en el mercado nacional.

### ■ OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 1T24, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 139 mil toneladas, 31.1% mayores a las alcanzadas en 1T23. Adicionalmente, se descargaron 108 mil toneladas de sólidos a granel, incluyendo: carbón, escoria y granos para terceros.

## INFORMACIÓN FINANCIERA

### ■ LIQUIDEZ

Al 31 de marzo de 2024, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 1.09 por cada sol del pasivo corriente (1.17 por cada sol de deuda al 31 de diciembre de 2023).

### ■ CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 31 de marzo de 2024, el CAPEX ascendió a S/ 78.5 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 los trabajos de techado de las canchas de clínker en ambas plantas: Atocongo y Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,611.8 millones, un incremento de 2.4% en relación con el 31 de diciembre de 2023, explicado principalmente por nuevas deudas contraídas por pagarés, neto de pagos. Cabe mencionar que el 17.1% de dicha deuda está en moneda extranjera (20.2% al 31 de diciembre de 2023). Asimismo, al cierre del trimestre, 36.4% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (29.6% al 31 de diciembre de 2023). Finalmente, 81.5% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios, y 18.5% a pagarés de corto plazo (89.4% del financiamiento correspondía a préstamos bancarios y 10.6% a pagarés al 31 de diciembre de 2023).

### ■ RESULTADOS ECONÓMICOS

| Rubro                                 | Por el periodo acumulado      | Por el periodo acumulado           |
|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|                                       | del 1 de enero al 31 de marzo | del 1 de enero al 31 de marzo 2023 |
| Ingresos de Actividades Ordinarias    | 644,805                       | 667,129                            |
| Venta de cemento                      | 590,536                       | 626,611                            |
| Exportación de clínker                | 31,034                        | 28,458                             |
| Venta de bloques, adoquines y pavimen | 23,235                        | 12,060                             |
| Costo de Ventas                       | (409,257)                     | (422,192)                          |
| Ganancia (Pérdida) Bruta              | 235,548                       | 244,937                            |
| Margen Bruto                          | 36.5%                         | 36.7%                              |

Los ingresos por ventas al 31 de marzo de 2024 ascendieron a S/ 644.8 millones, menores en 3.3% a los ingresos por ventas alcanzados durante el 1T23. Los ingresos por venta de cemento alcanzaron los S/ 590.5 (5.8% menores), este resultado se debe principalmente al menor volumen despachado (8.2% menor versus 1T23), parcialmente compensado por el mayor precio promedio.

Al 31 de marzo de 2024, los ingresos por Exportación de clínker y por Venta de bloques, adoquines y pavimentos se incrementaron en 9.1% y 92.7%, respectivamente con respecto al mismo periodo del 2023.

El costo de ventas al 31 de marzo de 2024 ascendió a S/ 409.3 millones, 3.1% menor que en el mismo periodo del 2023, explicado principalmente por el menor volumen despachado.

El margen bruto combinado fue 36.5% (36.7% en el mismo período del año anterior).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 60.3 millones al 31 de marzo de 2024, principalmente explicadas por mayores donaciones (22.1% mayores respecto al 1T23). Otros gastos operativos neto de otros ingresos al 1T24 ascendieron a S/ 22.1 millones, principalmente por las regalías otorgadas a UNACEM Corp.

Como consecuencia de lo antes mencionado, al primer trimestre del 2024 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 153.2 millones (8.3% menor respecto al 1T23) y un margen EBITDA de 32.7% (al 1T23 el margen EBITDA fue de 33.4%).

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 24.2 millones (25.8% mayores respecto al 1T23), principalmente por la mayor deuda al cierre del periodo y mayores tasas de interés promedio.

Al cierre del 1T24 se obtuvo una ganancia en cambio de S/ 0.8 millones (S/ 5.7 millones al 1T23), 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/ 88.7 millones (18.4% menor respecto al 1T23), por las razones mencionadas en los párrafos precedentes.

Los cambios más importantes en el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de marzo de 2024 con respecto al 31 de diciembre de 2023 se dieron en los siguientes rubros:

- ▶ Aumento de *Efectivo y equivalente de efectivo* en S/ 25.1 millones, debido a las cobranzas por venta de cemento y un nuevo pagaré obtenido, neto de pagos, amortizaciones e inversiones.
- ▶ Aumento de *Inventarios* en S/ 20.5 millones debido al mayor stock de clínker y carbón importado.

- ▶ Aumento de *Propiedad, planta y equipo* en S/ 22.2 millones por adiciones de S/ 78.5 millones, neto de depreciación por S/ 54.7 millones.
- ▶ Aumento de la *Deuda Financiera* en S/ 37.5 millones, debido a nueva deuda de corto plazo contraída, neta de la amortización de préstamos, de acuerdo con los cronogramas de pagos.
- ▶ Disminución de *Provisiones* en S/ 25.5 millones, principalmente por el pago de participación de utilidades a los trabajadores.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/52.3 millones; por la utilidad neta de S/ 88.7 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 36.4 millones.