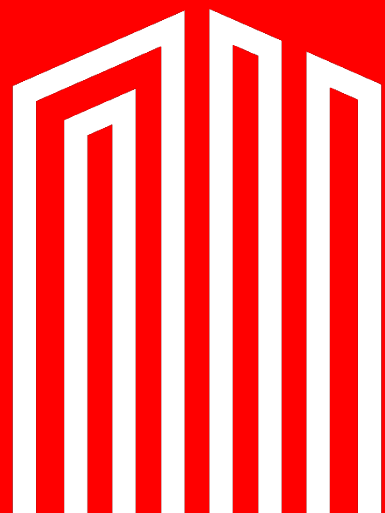




**UNACEM
CORP**

INFORME DE GERENCIA



UNACEM CORP S.A.A.

Informe de Gerencia

Segundo trimestre terminado el 30 de junio 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

Programa de recompra de Acciones

Mediante Hecho de Importancia del 20 de agosto de 2021, se informó el acuerdo del Directorio respecto de la aprobación del Programa de Recompra de Acciones de propia emisión hasta por un monto de S/ 36,400,000 y sin exceder el 2% de las acciones emitidas.

Asimismo, con fecha 23 de junio de 2023, el Directorio acordó extender el Programa, ampliando el monto máximo a S/ 112 millones (Ciento doce millones de soles 00/100) y sin exceder del 4% de las acciones de propia emisión (72.8 millones de acciones) extendiendo el plazo del programa hasta el 30 de junio de 2025.

En sesión de 26 de abril de 2024, el Directorio acordó, una nueva ampliación del Programa de Recompra de Acciones por 50 millones de acciones adicionales y por un monto adicional de S/ 80 millones, manteniéndose el plazo del programa, que vence el 30 de junio de 2025.

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, bajo una sola gerencia para así reforzar la integración vertical de nuestras operaciones y por ende nuestra posición competitiva en el mercado.

■ 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, ambas actualizadas en el mes de mayo de 2024.

Respecto a clasificación internacional, en noviembre de 2023, S&P Global Ratings reafirmó la clasificación 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 30 de junio de 2024, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.20 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.), estas dos operaciones gerenciadas bajo UNA Cement.
- ▶ 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.C., 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), UNA Business Services S.A.C. (UBS), todas constituidas en Perú.

La deuda financiera bruta al 30 de junio de 2024 ascendió a S/ 1,034.2 millones (S/ 1,042.8 millones al 31 de diciembre de 2023) por nuevas deudas contraídas para refinanciamiento, neto de pagos. En lo que respecta a la moneda de origen, cabe indicar que, al 30 de junio de 2024, el 100.0% de dicha deuda está en soles (91.1% al 31 de diciembre de 2023). Asimismo, 48.1% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (32.1% al 31 de diciembre de 2023). Finalmente, 80.7% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios y 19.3% 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 30 de junio de 2024 respecto al 31 de diciembre de 2023:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (En miles de soles)

	Al 30.06.2024	Al 31.12.2023	Variación	
			S/	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	5,321	3,044	2,277	74.8%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	95,084	191,102	(96,018)	-50.2%
Gastos Contratados por Anticipado	8,493	5,488	3,005	54.8%
Activo por Impuesto a las ganancias	164	10,782	(10,618)	-98.5%
Total del Activo Corriente	109,062	210,416	(101,354)	-48.2%
INVERSIONES FINANCIERAS	6,224,774	6,194,628	30,146	0.5%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	67,841	67,844	(3)	0.0%
INTANGIBLES-NETO	28,582	22,708	5,874	25.9%
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO-NETO	180	143	37	25.9%
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	19,425	17,498	1,927	11.0%
TOTAL ACTIVO	6,449,864	6,513,237	(63,373)	-1.0%

- ▶ Disminución de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar* de corto plazo en S/ 96.0 millones, principalmente debido a la cancelación del préstamo de CELEPSA.
- ▶ Incremento de *Inversiones financieras* en S/ 30.1 millones, por el aporte de capital a las subsidiarias: PREANSA Chile, DIGICEM, CALCEM y UBS.

	Al 30.06.2024	Al 31.12.2023	Variación	
			S/	%
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Otros Pasivos Financieros	497,612	334,827	162,785	48.6%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	59,370	66,081	(6,711)	-10.2%
Otras Provisiones	557	478	79	16.5%
Total del Pasivo Corriente	557,539	401,386	156,153	38.9%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	536,570	707,933	(171,363)	-24.2%
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	955	3,503	(2,548)	-72.7%
TOTAL PASIVO	1,095,064	1,112,822	(17,758)	-1.6%
TOTAL PATRIMONIO	5,354,800	5,400,415	(45,615)	-0.8%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,449,864	6,513,237	(63,373)	-1.0%

- ▶ Incremento de *Otros pasivos financieros* en el corto plazo por S/ 162.8 millones, y la disminución de la porción no corriente en S/ 171.4 millones, por la reclasificación del pasivo no corriente al pasivo corriente según cronograma de pago de deuda. En el periodo se realizaron pagos por S/ 208.3 millones, se contrajo nueva deuda de corto plazo por S/ 200.0 millones.

- ▶ Disminución del *Patrimonio* en S/ 45.6 millones, debido a la declaración de dividendos por S/ 70.4 millones, compra de acciones de tesorería por S/ 65.9 millones, parcialmente compensado por el resultado positivo del periodo de S/ 90.7 millones.

■ DESEMPEÑO FINANCIERO

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado de resultados separado de la Compañía al 30 de junio de 2024 respecto al 30 de junio de 2023:

ESTADO DE RESULTADOS (En miles de soles)

	Del 01 de enero al 30 de junio 2024	Del 01 de enero al 30 de junio 2023	Variación	
			S/	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	219,221	208,916	10,305	4.9%
Gastos de Administración	(43,198)	(41,989)	(1,209)	2.9%
Otros Ingresos Operativos, neto	(4,707)	(770)	(3,937)	511.3%
Ganancia Operativa	171,316	166,157	5,159	3.1%
Gasto financiero, neto	(50,771)	(22,112)	(28,659)	129.6%
Diferencia en cambio	1,000	(2,177)	3,177	-145.9%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	121,545	141,868	(20,323)	-14.3%
Ingreso (Gasto) por Impuesto	(30,830)	(9,364)	(21,466)	229.2%
Ganancia (Pérdida) Neta	90,715	132,504	(41,789)	-31.5%

- ▶ Incremento de *Ingreso de Actividades Ordinarias*, en S/ 10.3 millones debido a mayores regalías y dividendos recibidos de las compañías del Grupo UNACEM en el periodo.
- ▶ Mayores *Gastos financieros, netos* de S/ 28.7 millones, principalmente debido a intereses por obligaciones tributarias.
- ▶ Mayor *Gasto por Impuesto* en S/ 21.5 millones debido a impuesto a la renta 2010 reconocido en el ejercicio.

4. DESEMPEÑO DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

PERÚ

- ▶ UNACEM Perú: Los volúmenes de despacho de cemento durante el trimestre alcanzaron las 1,372 mil toneladas (2.8% menores que 2T23). Los ingresos totales alcanzaron S/ 653.4 millones (1.6% menores que 2T23). 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/232.0 millones (15.4% mayor que 2T23) reflejando eficiencias operativas en combustible.
- ▶ UNICON Perú: En el trimestre, los volúmenes de despachos de concreto premezclado alcanzaron los 729 mil m³ (21.5% mayores que 2T23), con ingresos totales de S/ 333.0 millones (18.5% mayores que 2T23) y un EBITDA de S/ 25.4 millones (47.7% mayor que

2T23). 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 2T24 alcanzaron los 568 GWh (16.6% mayores que 2T23), con ingresos de USD 30.0 millones (5.5% menores que 2T23) y un EBITDA de USD 12.9 millones (43.5% mayor al alcanzado en el 2T23), durante el 2T23 la sequía redujo la capacidad de generación hidroeléctrica.
- ▶ Termochilca: Los volúmenes de venta durante el 2T24 alcanzaron los 302 GWh, con ingresos de USD 15.7 millones y un EBITDA negativo de USD 0.9 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 en el 2T24 alcanzaron un EBITDA de USD 12.0 millones, 12.8% menor al 2T23, con costos marginales de energía menores en el mercado (USD 34.3 MWh versus USD 40.2 MWh en el 2T23).

ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 2T24, los ingresos totales fueron por USD 41.1 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (0.8% menores que 2T23). El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 295 mil toneladas (2.6% menor que 2T23). El EBITDA del 2T24 fue de USD 8.6 millones (4.8% menor que del 2T23).

EE. UU.

- ▶ UNACEM North America (antes Skanon) alcanzó volúmenes de despacho de cemento en el trimestre de 324 mil toneladas (96.4% mayores que 2T23), este importante crecimiento es explicado parcialmente por la incorporación de Tehachapi al portafolio partir de noviembre 2023, que contribuyó con 159 mil toneladas de cemento. Los volúmenes de concreto premezclado fueron de 254 mil m³ (5.1% menores que 2T23) y los volúmenes de agregados por 406 mil toneladas (1.0% menores que 2T23). Los mayores volúmenes y precios promedio permitieron alcanzar ingresos por USD 103.6 millones (41.3% mayores que 2T23) y un EBITDA de USD 14.5 millones en el trimestre (66.9% mayor que 2T23).

CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 2T24, despachos de cemento de 113 mil toneladas (11.7% menores a los del 2T23), con ingresos que alcanzaron CLP 12,481 millones (12.5% mayor que en el 2T23) y un EBITDA negativo de CLP 611 millones.
- ▶ UNICON Chile, en el 2T24, registró despachos por 170 mil m³ de concreto premezclado (0.6% mayores que 2T23). Los ingresos alcanzaron los CLP 14,148 millones (3.9% mayores que 2T23) y un EBITDA negativo de CLP 635 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
2024 - 04	1.65	1.52	1.65	1.35	1.50
2024 - 05	1.57	1.61	1.64	1.55	1.58
2024 - 06	1.60	1.62	1.63	1.59	1.61

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

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>