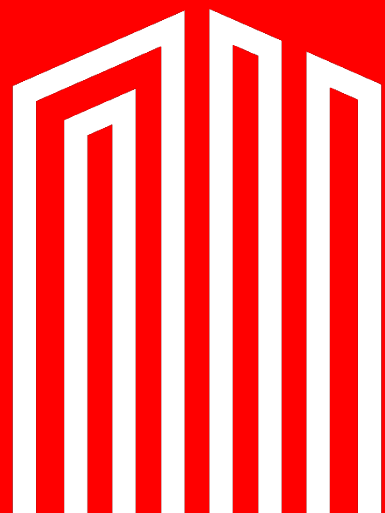




**UNACEM
CORP**

INFORME DE GERENCIA



UNACEM CORP S.A.A.

Informe de Gerencia

Tercer trimestre terminado el 30 de septiembre de 2024

1. ANTECEDENTES

UNACEM Corp S.A.A. (en adelante 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.

2. EVENTOS RELEVANTES

- **PROGRAMA DE RECOMPRA DE ACCIONES DE UNACEM Corp**

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. Posteriormente, en sesión del 28 de agosto de 2024, se acordó un nuevo Programa de Recompra de Acciones de hasta 93 millones de acciones y por un monto de hasta S/ 150 millones, siendo el plazo de vigencia del programa hasta el 31 de agosto de 2025.

En Junta General de Accionistas del 10 de octubre de 2024, se aprobó por mayoría la amortización de 132,000,000 acciones de tesorería adquiridas a través de los mencionados Programas de Recompra, lo que resultó en la reducción del capital social de la empresa de S/ 1,780,000,000 a S/ 1,648,000,000. El monto pagado en exceso sobre el valor nominal de

dichas acciones, que asciende a S/ 62,527,103, será cargado a la cuenta de Resultados Acumulados.

■ INVERSIONES

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.

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 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 chileno.

■ 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 septiembre de 2024, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.16 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, principalmente, 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 y Otros:** ARPL Tecnología Industrial S.A., Vigilancia Andina S.A., DIGICEM S.A., Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A. (INMA), UNA Business Services S.A.C. (UBS), CALCEM S.A., todas constituidas en Perú.

La deuda financiera bruta al 30 de septiembre de 2024 ascendió a S/ 1,051.1 millones (S/ 1,042.8 millones al 31 de diciembre de 2023) ligeramente mayor al mismo periodo de 2023, como resultado de nuevas deudas contraídas para refinanciamiento, neto de amortizaciones. En lo que respecta a la moneda, cabe indicar que, al 30 de septiembre de 2024, el 100.0% de dicha deuda está en soles (91.1% al 31 de diciembre de 2023). Asimismo, 57.3% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (32.1% al 31 de diciembre de 2023). Finalmente, 73.4% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios y 26.6% 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 septiembre de 2024 respecto al 31 de diciembre de 2023:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
 (En miles de soles)

	Al 30.09.2024	Al 31.12.2023	Variación	
			S/	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	2,592	3,044	(452)	-14.8%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	98,203	191,102	(92,899)	-48.6%
Gastos Contratados por Anticipado	7,584	5,488	2,096	38.2%
Activo por Impuesto a las ganancias	-	10,782	(10,782)	-100.0%
Total del Activo Corriente	108,379	210,416	(102,037)	-48.5%
INVERSIONES FINANCIERAS	6,230,899	6,194,628	36,271	0.6%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	53,240	67,844	(14,604)	-21.5%
INTANGIBLES-NETO	29,292	22,708	6,584	29.0%
INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO-NETO	177	143	34	23.8%
IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO	20,805	17,498	3,307	18.9%
TOTAL ACTIVO	6,442,792	6,513,237	(70,445)	-1.1%

- ▶ Disminución de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar* en S/ 107.5 millones, principalmente debido a la cancelación de un préstamo a CELEPSA; y, una provisión de reclamos a la administración tributaria.
- ▶ Incremento de *Inversiones financieras* en S/ 36.3 millones, por el aporte de capital a las subsidiarias: DIGICEM, PREANSA Chile, CALCEM y UBS.

	Al 30.09.2024	Al 31.12.2023	Variación	
			S/	%
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Otros Pasivos Financieros	601,896	334,827	267,069	79.8%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	58,531	66,081	(7,550)	-11.4%
Otras Provisiones	967	478.00	489	102.3%
Pasivos por impuestos a las ganancias	4,234	-	4,234	100.0%
Total del Pasivo Corriente	665,628	401,386	264,242	65.8%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	449,161	707,933	(258,772)	-36.6%
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,446	3,503	(2,057)	-58.7%
TOTAL PASIVO	1,116,235	1,112,822	3,413	0.3%
TOTAL PATRIMONIO	5,326,557	5,400,415	(73,858)	-1.4%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,442,792	6,513,237	(70,445)	-1.1%

- ▶ Incremento de *Otros pasivos financieros* en el corto plazo por S/ 267.1 millones, y la disminución de la porción no corriente en S/ 258.8 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/ 350.0 millones y se realizaron pagos por S/ 345.2 millones.

- ▶ Disminución del *Patrimonio* en S/ 73.9 millones, debido a la compra de acciones de tesorería por S/ 172.2 millones, declaración de dividendos por S/ 104.8 millones, parcialmente compensado por el resultado positivo del periodo de S/ 203.1 millones.

■ DESEMPEÑO FINANCIERO

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

ESTADO DE RESULTADOS (En miles de soles)

	Del 01 de enero al 30 de septiembre 2024	Del 01 de enero al 30 de septiembre 2023	Variación	
			S/	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	394,489	289,934	104,555	36.1%
Gastos de Administración	(65,372)	(64,123)	(1,249)	1.9%
Otros Ingresos Operativos, neto	(9,770)	3,094	(12,864)	-415.8%
Ganancia Operativa	319,347	228,905	90,442	39.5%
Gasto financiero, neto	(76,329)	(33,559)	(42,770)	127.4%
Diferencia en cambio	188	110	78	70.9%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	243,206	195,456	47,750	24.4%
Ingreso (Gasto) por Impuesto	(40,110)	(8,606)	(31,504)	366.1%
Ganancia (Pérdida) Neta	203,096	186,850	16,246	8.7%

- ▶ Incremento de *Ingreso de Actividades Ordinarias*, en S/ 104.6 millones debido a mayores dividendos y regalías recibidos de las compañías del Grupo UNACEM en el periodo.
- ▶ Mayores *Gastos financieros netos* de S/ 42.8 millones, principalmente debido a intereses por procesos tributarios.
- ▶ Mayor *Gasto por Impuesto* en S/ 31.5 millones principalmente debido al impuesto a la renta 2010 reconocido en el ejercicio por S/ 18.6 millones.

4. DESEMPEÑO DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

PERÚ

- ▶ UNACEM Perú: Los volúmenes de despacho de cemento durante el trimestre alcanzaron las 1,512 mil toneladas (0.9% mayores que 3T23). Los ingresos totales alcanzaron S/ 725.5 millones (3.1% mayores que 3T23). El incremento en los ingresos se explica por mayor volumen despachado y el mayor precio promedio del periodo. El EBITDA del

trimestre resultó en S/241.8 millones (17.1% mayor que 3T23) debido al mayor precio promedio de venta de cemento y eficiencias operativas en la matriz de combustible.

- ▶ UNICON Perú: En el trimestre, los volúmenes de despachos de concreto premezclado alcanzaron los 675 mil m³ (12.7% mayores que 3T23), con ingresos totales de S/ 323.3 millones (15.4% mayores que 3T23) y un EBITDA de S/ 25.1 millones (91.3% mayor que 3T23). Este 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 3T24 alcanzaron los 650 GWh (34.0% mayores que 3T23), con ingresos de USD 34.5 millones (42.4% menores que 3T23). Cabe recordar que durante el 3T23 Celepsa registró ingresos no recurrentes; además, la sequía redujo la capacidad de generación hidroeléctrica generando un mayor costo, impactando el resultado del 3T23, que pasó de un EBITDA negativo de USD 1.4 millones en el 3T23 a un EBITDA positivo de USD 9.3 millones en 3T24.
- ▶ Termochilca: Los volúmenes de venta durante el 3T24 alcanzaron los 512 GWh (28.3% menores que 3T23), con ingresos de USD 21.6 millones (38.7% menores que 3T23) y un EBITDA de USD 2.5 millones (76.9% menor al alcanzado en el 3T23), por un menor despacho en el spot y menores costos marginales como resultado del aumento de hidrología en el 2024.

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 3T24 alcanzaron un EBITDA de USD 11.8 millones (23.2% mayor al 3T23), con costos marginales de energía menores en el mercado (USD 31.8 MWh versus USD 166.2 MWh en el 3T23).

ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 3T24, los ingresos totales fueron por USD 45.7 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (5.7% mayores que 3T23) y con precios promedio ligeramente mejores. El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 315 mil toneladas (1.9% menor que 3T23). El EBITDA del 3T24 fue de USD 11.6 millones (87.2% mayor que del 3T23), los menores volúmenes fueron compensados con eficiencias en el mix de combustibles y gastos administrativos.

EE. UU.

- ▶ UNACEM North America (antes Skanon) alcanzó volúmenes de despacho de cemento en el trimestre de 320 mil toneladas (105.7% mayores que 3T23), este importante crecimiento es explicado por la incorporación de Tehachapi al portafolio que contribuyó con 163 mil toneladas de cemento en 3T24. Los volúmenes de concreto premezclado

fueron de 225 mil m³ (10.8% menores que 3T23) y los volúmenes de agregados por 386 mil toneladas (19.7% menores que 3T23). Los mayores volúmenes de cemento despachados y mayores precios promedio permitieron alcanzar ingresos por USD 101.3 millones (42.5% mayores que 3T23) y un EBITDA de USD 10.9 millones en el trimestre (23.2% mayor que 3T23).

CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 3T24, despachos de cemento de 134 mil toneladas (9.2% mayores a los del 3T23), con ingresos que alcanzaron CLP 15,593 millones (52.5% mayor que en el 3T23) y un EBITDA de CLP 473 millones, mayor que a los CLP -119.3 millones del 3T23.
- ▶ UNICON Chile, en el 3T24, registró despachos de 200 mil m³ de concreto premezclado (24.4% mayores que 3T23). Los ingresos alcanzaron los CLP 17,441 millones (36.2% mayores que 3T23) y un EBITDA de CLP 272 millones (80.5% menor que 3T23).

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
2024 - 07	1.62	1.60	1.62	1.57	1.60
2024 - 08	1.59	1.45	1.59	1.41	1.48
2024 - 09	1.48	1.53	1.55	1.45	1.49

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
2023 - 07	1.60	1.65	1.66	1.60	1.63
2023 - 08	1.67	1.67	1.68	1.60	1.64
2023 - 09	1.67	1.59	1.67	1.57	1.62

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>