

COSAPI



Informe Trimestral Consolidado
Tercer Trimestre 2022

25 de Octubre del 2022

1. BREVE DESCRIPCIÓN DEL GRUPO

Cosapi es el segundo grupo de Ingeniería y Construcción más grande del Perú¹, con 61 años de presencia en el mercado durante los cuales hemos y seguimos participado en muchas de las principales obras de infraestructura del país.

Actualmente el Grupo Cosapi cuenta con las siguientes tres líneas de negocio:

- **Ingeniería y Construcción:** Nuestro negocio principal, en el que contamos con una gran experiencia y capacidad para ejecutar proyectos complejos de clase mundial.
- **Servicios Mineros:** Servicio de movimiento de tierras masivo dirigido principalmente a clientes mineros y cementeros.
- **Inmobiliario:** Desarrollo de proyectos de vivienda en la ciudad de Lima dirigidos al nivel socioeconómico B de la población.

2. RESUMEN EJECUTIVO

- Las **ventas consolidadas** del grupo ascendieron a PEN 1,325.3 millones al cierre del septiembre 2022, reflejando un incremento de 24.2% con respecto al mismo periodo del año anterior.
- Nuestra **utilidad bruta consolidada** alcanzó los PEN 158.1 millones al cierre del tercer trimestre del 2022, este resultado es atribuido principalmente a la reducción de la Utilidad Bruta del negocio de I&C.
- El **EBITDA ajustado consolidado** alcanzó los PEN 186.0 millones al cierre del tercer trimestre 2022, el cual presenta un caída de 14.4% respecto al resultado del mismo periodo del año anterior. Asimismo, el **margen EBITDA ajustado** se contrajo a 14.0% comparado con el 20.4% obtenido en el mismo periodo del 2021.
- En cuanto al **Resultado Neto consolidado** ascendió a PEN 86.8 millones, reflejando un incremento respecto al resultado de PEN 75.2 millones registrados al cierre del tercer trimestre del 2021.
- Respecto al **nivel de apalancamiento consolidado**, el ratio deuda financiera dividido entre el EBITDA ajustado registró un índice de 0.53x al cierre del tercer trimestre del 2022 comparado con el 0.68x reportado al cierre del 2021. El ratio Pasivo total menos caja, menos inventarios, menos cuentas por cobrar comerciales y dividido entre el patrimonio neto se redujo, pasando de 1.10x a 0.51x al cierre del presente trimestre del 2022.
- El **backlog consolidado** del grupo, al cierre del tercer trimestre del 2022 alcanzó los USD 1,084.0 millones, equivalente a 2.34 veces nuestras ventas de los últimos 12 meses.

3. HECHOS DESTACADOS DEL TERCER TRIMESTRE

- Durante el tercer trimestre nos **adjudicamos tres nuevos** proyectos por un monto total aproximado de USD 400.0 millones, siendo estos: (i) Pre-Construcción y Gerenciamiento de Construcción Templo Cali - Colombia del cliente La Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días (LDS), (ii) OOC y Movimiento de Tierras Fase 1 - San Rafael del cliente Minsur y (iii) Servicio de Extracción Mina 11, 14 y 16 - Cuarta Etapa del cliente Shougang Hierro Perú.
- Nuestro negocio Inmobiliario continuó con buen avance, **registrando 35 nuevos departamentos vendidos** en 5 de los proyectos hoy vigentes, Épiqe y Derby en Surco, Sente en Breña, Nesta en Jesus María y el proyecto Muvin en Lince. Asimismo, este trimestre Cosapi Inmobiliaria logró renovar la certificación el Best Place to live.

Además, en septiembre 2022, (i) se ejecutó la opción de compra por el predio ubicado en Aguarico en el distrito de Breña; estando pendiente de que los propietarios desocupen el inmueble para poder firmar la minuta de compra. (ii) se firmó el contrato privado de compraventa por el inmueble ubicado en la Av. Arequipa en el distrito de Lince y cuyo cierre de operación será a partir de los siguientes 6 meses.

¹ Ranking 500 Empresas más Grandes del Perú 2021 – América Economía

- En setiembre, realizamos con éxito la auditoría de **certificación ISO:37301** en Sistemas de Gestión de Compliance. Actualmente estamos a la espera de la emisión del certificado. Esto convertirá a COSAPI en la primera empresa constructora de Latinoamérica en certificarse en este sistema, ratificando así nuestro sólido compromiso con la ética y el cumplimiento.
- En agosto, recibimos el **reconocimiento** de la empresa Marcobre a través del Consorcio COSAPI-ICSK, por haber logrado más de 1 millón y medio de horas hombre trabajadas sin que ocurra ningún accidente incapacitante durante los trabajos de reforzamiento e impermeabilización de las bateas de lixiviación en la Unidad Minera de Mina Justa.
- En el mes de julio, **recibimos el Premio Excelencia** en la categoría Mejor Gestión Integral de Riesgos Laborales 2021 de Rimac Seguros, por nuestra destacada labor en favor de la prevención, salud ocupacional, control de riesgos laborales y los excelentes resultados obtenidos por nuestro equipo en el desarrollo de nuevas soluciones.
- Asimismo, este trimestre hemos alcanzado el **primer puesto**, por quinto año consecutivo, en el **Ranking Merco** Empresas con **Mejor Reputación** en el sector Infraestructura, Servicios y Construcción en el Perú, consolidándonos como la empresa con mejor reputación corporativa en el sector.

4. RESULTADOS FINANCIEROS

La información financiera que presentamos ha sido obtenida de nuestros estados financieros consolidados no auditados, y deberá leerse conjuntamente con dichos estados financieros y las notas que los acompañan.

Nuestros estados financieros son preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en el Perú y con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estado Consolidado de Resultados Integrales

Ingresos

Nuestros Ingresos Consolidados por ventas alcanzaron los PEN 1,325.3 millones al cierre del tercer trimestre del 2022, presentando un incremento de 24.2% con relación al mismo período del año anterior, atribuido principalmente a un aumento del 27.6% en la venta del Negocio de I&C que ascendió a PEN 922.8 millones y el aumento del 17.6% en la venta del Negocio de Minería que incrementó a PEN 398.8 millones. Por otra parte, los Ingresos por Ventas del negocio Inmobiliario se redujeron en 16.8% respecto al mismo periodo del 2021.

Costo de Ventas

En tanto, el Costo de Ventas consolidado ascendió a PEN 1,167.2 millones al cierre de septiembre 2022 presentando un incremento de 32.5% con respecto al valor registrado el año anterior. Resultado principalmente originado por el incremento de 36.8% en los costos del negocio de I&C atribuidos a la mayor venta y al aumento de 21.5% en los costos del negocio de Minería atribuidos también a la mayor venta. Por otro lado, el Costo de Ventas del negocio Inmobiliario se redujo en 11.8% respecto al cierre del 2021 debido a una menor venta.

Utilidad Bruta

Nuestra utilidad bruta consolidada alcanzó los PEN 158.1 millones al cierre del tercer trimestre del 2022, este resultado es atribuido principalmente a la reducción de la Utilidad Bruta del negocio de I&C.

Gastos Administrativos

Respecto a los Gastos administrativos al cierre del tercer trimestre del 2022 ascendieron a PEN 34.8 millones, monto mayor a los PEN 32.6 millones al cierre del mismo período en 2021. Esta variación es originada por el aumento servicios prestados por terceros.

Utilidad Operativa

La Utilidad Operativa consolidada tuvo un aumento de 8.8%, pasando de PEN 141.6 millones en el tercer trimestre del 2021 a PEN 154.2 millones al cierre del mismo periodo del 2022. Este resultado es producto del incremento de los otros ingresos operativos por recuperaciones de provisiones de ejercicios anteriores correspondiente al Negocio Minero.

EBITDA Ajustado

En línea con lo anteriormente descrito, nuestro EBITDA Ajustado (definido como la utilidad operativa menos los otros ingresos operativos más los otros gastos operativos más la depreciación y amortización) disminuyó 14.4% pasando de PEN 217.3 millones al finalizar el tercer trimestre del 2021 a PEN 186.0 millones al cierre del mismo periodo del presente año.

Utilidad Neta

Nuestra Utilidad Neta consolidada presentó un incremento respecto al monto registrado el año anterior, pasando de un resultado de PEN 75.2 millones a PEN 86.8 millones al cierre del tercer trimestre del 2022, con un margen neto de 6.5%.

Estado Consolidado de Situación Financiera

Activos

Al cierre del tercer trimestre del 2022, los activos totales alcanzaron los PEN 1,346.6 millones presentando una reducción de PEN 7.4 millones respecto al 31 de diciembre del 2021 explicado por aumento de PEN 34.4 millones en el Activo Corriente y la reducción de PEN 41.9 millones en el Activo No Corriente.

En cuanto al Activo Corriente, las principales variaciones se presentaron en las Cuentas por Cobrar Comerciales a Terceros que se incrementaron en PEN 92.0 millones y las Cuentas por Cobrar Diversas aumentaron en PEN 2.1 millones. Por otro lado, la Cuenta de Efectivo y Equivalentes de Efectivo descendió en PEN 55.2 millones, la cuenta Inventario neto se contrajo en PEN 2.8 y las Cuentas por Cobrar Relacionadas disminuyeron en PEN 1.5 millones.

En relación al Activo No Corriente, se presenta principalmente una reducción de PEN 23.6 millones en la cuenta de Propiedades, Planta y Equipo y una disminución en la cuenta Activo por impuestos diferido de PEN 19.1 millones.

Pasivos

Respecto a nuestros Pasivos totales, al tercer trimestre del 2022, alcanzaron los PEN 972.9 millones el cual presentó un descenso de PEN 93.4 millones en relación al valor registrado al 31 de diciembre del 2021 producto de la disminución del Pasivo Corriente en PEN 51.2 millones y la contracción del Pasivo No corriente en PEN 42.2 millones.

En el Pasivo Corriente, se presentaron las siguientes variaciones en la Deuda a Largo plazo parte corriente que disminuyó en PEN 35.1 millones, las Cuentas por Pagar Diversas se redujeron en PEN 26.9 millones, las Cuentas por Pagar Relacionadas descendieron en PEN 21.9 millones, las Cuentas por pagar Comerciales a Terceros disminuyeron en PEN 11.1 millones y la cuenta Adelantos de Clientes se incrementó en PEN 43.8 millones.

Por otro lado, en el Pasivo No Corriente los principales cambios se reflejan en la Cuenta de Deuda a Largo Plazo que descendió en PEN 23.5 millones y la Cuenta de Adelantos de Clientes tuvo una reducción de PEN 21.3 millones.

Además, se cumplió con el pago del cupón de septiembre 2022 por la emisión de Bonos Corporativos, registrando a la fecha una amortización acumulada de aproximadamente PEN 40.0 millones sobre el capital.

Es importante destacar que la mayor parte de nuestra deuda financiera es de largo plazo.

Patrimonio

Nuestro Patrimonio neto alcanzó los PEN 373.7 millones al cierre del tercer trimestre del 2022, incrementándose en 29.9% respecto al 31 de diciembre de 2021 producto del incremento de PEN 80.2 millones en la cuenta Resultados Acumulados y el aumento de PEN 6.6 millones en la cuenta Reserva Legal.

Otra Información Financiera Operativa

Respecto a nuestro nivel de apalancamiento consolidado al tercer trimestre del 2022 se redujo favorablemente a comparación del nivel registrado a cierre del 2021. El ratio deuda financiera dividido entre el EBITDA Ajustado resultó 0.53x al cierre del presente trimestre, mostrando una reducción de 21.8% en consecuencia del menor resultado del EBITDA Ajustado para el cierre de septiembre 2022; mientras que el ratio Pasivo total menos caja, menos inventarios, menos cuentas por cobrar comerciales y dividido entre el Patrimonio Neto alcanzó el 0.51x, 54.0% menor que el ratio registrado al cierre del 2021.

Adicionalmente, nuestros niveles de rentabilidad alcanzaron los siguientes índices: ROE U12M de 21.72% y un ROA U12M de 5.32% al cierre del presente trimestre.

	2021	al 30/09/22
<i>Backlog (UDS millones)</i>		1,084.0
<i>Ratios Backlog / Ingresos U12M</i>		2.34x
<u>Ratios de apalancamiento</u>		
<i>Deuda / EBITDA Ajustado U12M</i>	0.68x	0.53x
<i>[Pasivos - Caja - Inventarios -CxC] / Patrimonio</i>	1.10x	0.51x
<u>Ratios de rentabilidad</u>		
<i>ROE U12M</i>	24.27%	21.72%
<i>ROA U12M</i>	4.64%	5.32%
<u>Definiciones:</u>		
<i>Backlog</i>	<i>Monto pendiente de ejecución de los proyectos adjudicados.</i>	
<i>Ratios Backlog / Ingresos U12M</i>	<i>Backlog /Ingresos de los últimos 12 meses</i>	
<i>Deuda / EBITDA Ajustado U12M</i>	<i>Deuda Financiera / EBITDA Ajustado de los últimos 12 meses</i>	
<i>[Pasivos - Caja - Inventarios -CxC] / Patrimonio</i>	<i>[Pasivo Total - Caja - Inventarios - Cuentas por Cobrar Comercial] / Patrimonio Neto de fin de periodo</i>	
<i>ROE U12M</i>	<i>Utilidad Neta de los últimos 12 meses / Patrimonio Neto promedio del periodo</i>	
<i>ROA U12M</i>	<i>Utilidad Neta de los últimos 12 meses / Activo Total promedio del periodo</i>	

El Backlog consolidado de Cosapi al cierre del tercer trimestre del 2022 alcanzó los US\$ 1,084.0 millones, equivalente a 2.34 veces nuestras ventas de los últimos 12 meses.

La distribución del Backlog entre nuestras diferentes líneas de negocio es como sigue:

USD millones	<i>Backlog al 3T22</i>	Ejecución estimada de nuestro backlog				
		2022	2023	2024	2025	2026+
Ingeniería y construcción	506.2	90.5	154.9	110.8	102.4	47.7
Servicios mineros	303.2	29.9	140.6	132.7	0.0	0.0
Concesiones	274.6	0.0	0.0	0.0	0.0	274.6
Total	1,084.0	120.4	295.5	243.4	102.4	322.2

5. RESUMEN DE INFORMACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA

Estado consolidado de resultados integrales	al 30/09/22	al 30/09/21
<i>Cifras en PEN millones</i>		
Ingresos	1,325.3	1067.2
Costo de ventas	-1167.2	-881.1
Utilidad bruta	158.1	186.0
Gastos de administración	-34.8	-32.6
Otros ingresos y gastos operativos	30.9	-11.8
Utilidad operativa	154.2	141.6
Ingresos (gastos) financieros, netos	-16.2	-25.4
Particip. en resultados de negocios conjuntos y sucursales	14.4	8.8
Diferencia en cambio	-14.1	-13.1
Utilidad antes de impuestos	138.3	111.9
Impuesto a las ganancias	-51.5	-36.7
Utilidad neta	86.8	75.2
EBITDA Ajustado (1/)	186.0	217.3
Margen bruto	11.9%	17.4%
Margen EBITDA ajustado	14.0%	20.4%
Margen operativo	11.6%	13.3%
Margen neto	6.5%	7.1%

(1/) EBITDA Ajustado: Utilidad operativa - Otros ingresos y gastos operativos + Depreciación y Amortización

Estado consolidado de situación financiera	al 30/09/22	al 31/12/21
<i>Cifras en PEN millones</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	294.5	349.7
Cuentas por cobrar comerciales	432.1	340.1
Cuenta por cobrar a relacionadas	15.7	17.2
Cuentas por cobrar diversas	60.2	58.1
Inventarios	57.3	60.1
Impuestos y gastos pagados por anticipado	51.3	51.8
Costo de desarrollo de proyectos inmobiliarios	0.3	0.0
Activo corriente	911.4	877.0
Inversiones	111.1	110.9
Instalaciones, maquinaria y equipo, neto	244.3	267.9
Otros activos no corrientes	79.8	98.2
Activo no corriente	435.2	477.1
Total activo	1,346.6	1,354.1
Sobregiros y Préstamos bancarios	-	-
Cuentas por pagar comerciales	367.6	378.7
Adelantos de clientes	229.2	185.3
Cuentas por pagar a relacionadas	108.7	130.6
Otros pasivos corrientes	83.8	110.8
Parte corriente de la deuda a largo plazo	78.3	113.5
Pasivo corriente	867.7	918.9
Deuda a largo plazo	55.6	79.1
Otros pasivos no corrientes	49.7	68.4
Pasivo no corriente	105.3	147.5
Total Pasivo	972.9	1,066.3
Total Patrimonio neto	373.7	287.7
Total pasivo y patrimonio neto	1,346.6	1,354.1

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Felipe Garmendia Fossa

Gerente de Administración y Finanzas

fgarmendia@cosapi.com.pe

Cosapi S.A.

Av. República de Colombia 791

Edificio Plaza República, Lima 27, Perú

Tel.: (511) 211 3500

www.cosapi.com.pe

COSAPI



Informe Trimestral Individual
Tercer Trimestre 2022

25 de Octubre del 2022

La información financiera que presentamos ha sido obtenida de nuestros estados financieros individuales no auditados, y deberá leerse juntamente con dichos estados financieros y las notas que los acompañan.

Nuestros estados financieros son preparados de acuerdo con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en el Perú y con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asimismo, este informe debe leerse en conjunto con el Informe Trimestral Consolidado del Grupo Cosapi que se adjunta.

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ACERCA DEL RESULTADO DE LAS OPERACIONES Y DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

Estado Individual de Resultados Integrales

Ingresos

Nuestros ingresos por ventas alcanzaron los PEN 922.8 millones al cierre del tercer trimestre del 2022, donde se refleja un incremento de 27.6% con respecto al mismo período del año anterior, atribuido principalmente al aumento de PEN 273.5 millones en las ventas de los proyectos en los que Cosapi participa al 100% y una reducción de PEN 74.2 millones en las ventas de los Consorcios donde Cosapi participa.

Utilidad Bruta

Respecto a la Utilidad Bruta, la compañía registró al cierre del presente trimestre un resultado positivo de PEN 47.0 millones, presentando una disminución de PEN 36.1 millones sobre el valor registrado en el mismo periodo del 2021, con un margen bruto de 5.1% comparado con el margen de 11.5% a septiembre 2021.

Utilidad Operativa

En tanto, nuestra Utilidad Operativa descendió pasando a un resultado de PEN 12.1 millones al finalizar el tercer trimestre del 2022 respecto a los PEN 41.3 millones obtenidos al cierre del mismo periodo del 2021. Este resultado se explica por la reducción de la utilidad bruta producto de mayores costos en nuestros proyectos.

Utilidad Neta

Para este trimestre la Utilidad Neta se incrementó respecto al valor registrado el tercer trimestre del 2021, pasando de un resultado de PEN 75.2 millones en septiembre 2021 a PEN 86.8 millones al cierre de septiembre 2022.

Estado Individual de Situación Financiera

Activos

Al cierre del tercer trimestre del 2022 nuestros activos totales alcanzaron los PEN 1,160.1 millones, presentando una reducción neta de PEN 28.5 millones con respecto a diciembre 2021. Explicado por la reducción del Activo Corriente que descendió en PEN 35.4 millones y el incremento del Activo No Corriente en PEN 6.9 millones.

En relación Activo Corriente, las principales variaciones se presentaron en la cuenta Efectivo y Equivalentes de Efectivo se redujo en PEN 75.4 millones, asimismo, las Cuentas por Cobrar Comerciales a Terceros que aumentaron en PEN 44.4 millones y la cuenta Inventarios neto se incrementó en PEN 1.9 millones, todos con respecto al corte de diciembre 2021.

En cuanto al Activo No Corriente, presenta principalmente la reducción de PEN 21.6 millones en la Cuenta de Propiedades, Planta y Equipo y la Cuenta de Activo por Impuestos Diferidos se redujo en PEN 12.3 millones y la cuenta de Inversiones presentó un incremento de PEN 40.0 millones, todos en relación a diciembre 2021.

Pasivos

Respecto a nuestros Pasivos totales, al tercer trimestre del 2022 alcanzaron los PEN 786.5 millones, y presentó una reducción de PEN 114.5 millones con relación a su nivel al 31 de diciembre del 2021. Explicado por la disminución del Pasivo Corriente en PEN 81.4 millones y la contracción del Pasivo No corriente en PEN 33.1 millones.

Dentro del Pasivo corriente, se observa las siguientes principales variaciones, las Cuentas por Pagar a Relacionadas presentó una disminución de PEN 46.2 millones, las Cuentas por Pagar Diversas se redujeron en PEN 24.6 millones, las Cuentas por Pagar Comerciales se contrajo a PEN 14.7 millones y la cuenta Adelantos de Clientes aumentó en PEN 6.4 millones. Por otro lado, respecto al Pasivo No Corriente, muestra una reducción de PEN 21.3 millones en la cuenta de Adelantos de Clientes y un descenso de PEN 14.8 millones en la cuenta de Deuda a Largo Plazo.

Además, se cumplió con el pago del cupón de septiembre 2022 por la emisión de Bonos Corporativos, registrando a la fecha una amortización acumulada de aproximadamente de PEN 40.0 millones sobre el capital.

Es importante destacar que la mayor parte de nuestra deuda financiera es de largo plazo.

Patrimonio

Nuestro Patrimonio Neto alcanzó los PEN 373.7 millones al cierre del tercer trimestre del 2022, incrementándose en 29.9% respecto al 31 de diciembre de 2021 producto del incremento de PEN 80.2 millones en la cuenta de Resultados Acumulados y el aumento de PEN 6.6 millones en la cuenta Reserva Legal.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Felipe Garmendia Fossa

Gerente de Administración y Finanzas

fgarmendia@cosapi.com.pe

Cosapi S.A.

Av. República de Colombia 791

Edificio Plaza República, Lima 27, Perú

Telf.: (511) 211 3500

www.cosapi.com.pe