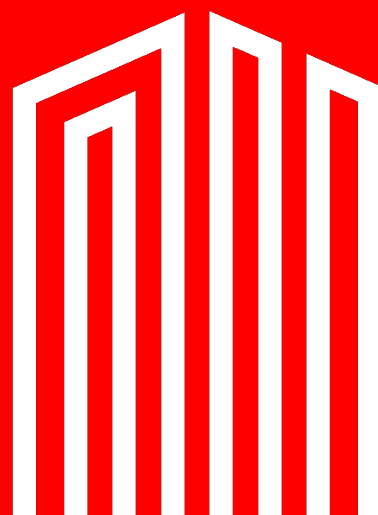




INFORME DE GERENCIA



UNACEM Perú S.A.

Informe de Gerencia

Cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre de 2022

EVENTOS RELEVANTES

■ REORGANIZACION SIMPLE

UNACEM Perú S.A. (la Compañía) fue constituida en septiembre de 2021, como parte de la Reorganización Simple de UNACEM S.A.A. (hoy UNACEM Corp), convirtiéndose en la nueva empresa especializada en la producción y comercialización de clínker y cemento en el país, y en la exportación de clínker en Perú, para lo cual al 1 de enero de 2022 UNACEM Corp le transfirió todos los activos y pasivos relacionados con esta actividad económica.

Para efectos del análisis de la Gerencia, se están realizando las siguientes comparaciones:

- ▶ Los saldos de los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2022 se están comparando con los saldos al 1 de enero de 2022 (incluyen los saldos del bloque patrimonial recibido de UNACEM Corp).
- ▶ Los volúmenes de producción y despachos de clínker y cemento, así como algunos resultados al 31 de diciembre de 2022, han sido comparados con información proforma del año anterior, con el objetivo de mostrar información comparada del negocio de cemento como si este correspondiera a la Compañía (la información del 2021 le corresponde a UNACEM Corp).

PRODUCCIÓN

■ CLINKER

La producción de clínker disminuyó durante el 4T22 en 4.7% respecto al 3T22, pasando de 1,700,535 t a 1,621,005 t. Por otro lado, comparada con el 4T21, la producción de clínker del 4T22 disminuyó en 6.7%, explicado principalmente por la parada programada de los hornos para mantenimiento.

■ CEMENTO

La producción de cemento al 4T22 aumentó en 0.1% respecto al 3T22. Asimismo, respecto del 4T21, la producción de cemento disminuyó en 0.4% en el 4T22. En ambos casos, la producción va en línea con el comportamiento de la demanda.

Producción y Despachos - Perú					
<i>(en miles de toneladas)</i>					
Periodo		Producción		Despacho	
Año	Trim.	Clínker	Cemento	UNACEM	Perú
2021	I	1,500	1,450	1,444	3,320
	II	1,360	1,423	1,428	3,229
	III	1,618	1,637	1,650	3,652
	IV	1,737	1,733	1,712	3,713
	I-IV	6,215	6,243	6,234	13,914
2022	I	1,476	1,602	1,596	3,401
	II	1,477	1,629	1,625	3,374
	III	1,701	1,724	1,737	3,599
	IV	1,621	1,726	1,708	3,569
	I-IV	6,275	6,681	6,666	13,943
Variación					
22-I-IV/21-I-IV		1.0%	7.0%	6.9%	0.2%
22-IV/21-IV		-6.7%	-0.4%	-0.2%	-3.9%
22-IV/22-III		-4.7%	0.1%	-1.7%	-0.8%

*Información 2021 Proforma

DESPACHOS DE CEMENTO

■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 4T22 disminuyeron en 1.7% respecto al 3T22, pasando de 1,736,854 t a 1,708,105 t. Comparados con el 4T21, en el 4T22 los despachos fueron ligeramente menores en 0.2%.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI, durante el cuarto trimestre de 2022 disminuyeron en 0.8% respecto al trimestre anterior, pasando de 3,598,920 t a 3,569,049 t. Asimismo, comparados con el 4T21, los despachos a nivel nacional durante el 4T22 fueron 3.9% menores.

La participación de la Compañía en el mercado doméstico se incrementó, pasando de 46.1% en el 4T21 a 47.9% en el 4T22.

■ OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 4T22, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 101 mil toneladas, 25.1% menores a las alcanzadas en 4T21. Adicionalmente,

se descargaron 106 mil toneladas de sólidos a granel (mayores en 0.4% a lo registrado en el 4T21) incluyendo: yeso, carbón, escoria y granos para terceros.

INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 31 de diciembre de 2022, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.80 por cada sol de deuda.

■ CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2022, el CAPEX ascendió a S/ 233.6 millones. Las principales adiciones durante el período corresponden a desembolsos realizados para los proyectos de ensacadora 8 y paletizadoras, reforzamiento estructural de la cámara 2 del multisilo, mejoras en la chancadora primaria, mejoras en molino de cemento 3; todos estos, correspondientes a la planta Atocongo. Asimismo, se realizaron desembolsos para proyectos de la embolsadura 6 y paletizadoras, el sistema de despolvorización del enfriador del horno 3, mejoras en prensa de rodillos, modernización de las subestaciones de Carpapata 1 y 2, correspondientes a la planta Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,384.1 millones, disminuyendo en 11.3% en relación con el 1 de enero de 2022, explicado principalmente por el efecto neto de pago de pagares y préstamos bancarios. Cabe mencionar que el 28.0% de dicha deuda está en moneda extranjera (35.2% al 1 de enero de 2022). Asimismo, 43.5% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (23.2% al 1 de enero de 2022). Finalmente, 73.1% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios y 26.9% a pagarés de corto plazo (89.1% del financiamiento correspondió a préstamos bancarios y 10.9% a pagarés al 1 de enero de 2022).

■ RESULTADOS ECONÓMICOS

Rubro	Por el periodo acumulado	Por el periodo acumulado
	del 1 de enero al 31 de diciembre 2022	del 1 de enero al 31 de diciembre 2021
Ingresos de Actividades Ordinarias	2,834,826	2,429,187
Venta de cemento	2,654,820	2,217,332
Exportación de clínker	100,176	112,520
Venta de bloques, adoquines y pavimento de concreto	79,830	99,335
Costo de Ventas	(1,804,307)	(1,558,805)
Ganancia (Pérdida) Bruta	1,030,519	870,382
Margen Bruto	36.4%	35.8%

Los despachos por ventas de cemento al 31 de diciembre de 2022 ascendieron a S/ 2,654.8 millones, mayores en 19.7% a los despachos por ventas alcanzados durante el mismo periodo del año anterior. Este incremento se debe principalmente a un mayor

volumen físico de cemento vendido y mayor precio promedio considerando los incrementos de precio realizados en 2021 y 2022.

El costo de ventas de cemento al 31 de diciembre de 2022 ascendió a S/ 1,662.9 millones, 20.2% mayor que en el mismo periodo del 2021, explicado principalmente por el mayor volumen físico de cemento vendido y el incremento en el costo de combustibles.

Los ingresos por Exportaciones disminuyeron al 31 de diciembre de 2022 en 11.0% con respecto al mismo periodo del 2021 debido a un menor volumen exportado. Los ingresos por Bloques, Adoquines y Pavimentos decrecieron 19.6% respecto al 2021.

El margen bruto combinado llegó a 36.4%, un incremento respecto del 35.8% alcanzado en el mismo período del año anterior.

Los gastos operativos ascendieron a S/ 239.2 millones al 31 de diciembre de 2022. Otros resultados operativos al 4T22 ascendió a S/ 143.6 millones, principalmente por las regalías otorgadas a UNACEM Corp S.A.A.

Como consecuencia de lo antes mencionado, al cuarto trimestre del 2022 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 647.8 millones y un margen EBITDA de 31.1%.

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 59.5 millones, principalmente por intereses por préstamos bancarios.

Al cierre del 4T22 se obtuvo una ganancia en cambio de S/ 33.5 millones explicado principalmente por la deuda financiera en dólares y la revaluación del sol durante el periodo.

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/ 421.5 millones, por las razones mencionadas en párrafos precedentes.

Los cambios más importantes en el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 con respecto al 1 de enero de 2022, se dieron en los siguientes rubros:

- ▶ Aumento de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Relacionadas* en S/ 331.5 millones, principalmente debido a transacciones por venta de clínker, cemento, bloques, adoquines, y pavimentos.

- ▶ Aumento de *Inventarios* por S/107.2 millones debido principalmente a mayor stock de clínker y de bolsas.
- ▶ Aumento de las *Cuentas por Pagar Comerciales y Relacionadas* por S/ 293.5 millones, explicado por obligaciones propias del negocio.
- ▶ Disminución de la *Deuda Financiera* en S/ 176.8 millones, por pago de préstamos y pagares bancarios.
- ▶ Aumento de *Impuesto a las ganancias por pagar* por S/ 170.4 millones.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/195.1 millones; principalmente por el resultado del periodo por S/421.5 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/240.1 millones.