

FUNDAMENTOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO UNACEM CORP S.A.A. (Antes Unión Andina de Cementos S.A.A.)

Sesión de Comité N° 15/2022: 24 mayo del 2022

Analista: Carla Chang

Información financiera auditada al 31 de diciembre del 2021

cchang@classrating.com

UNACEM Corp S.A.A. ("UNACEM Corp"), antes Unión Andina de Cementos S.A.A., es una holding de empresas que operan en los negocios de: cemento, concreto, energía y servicios complementarios (ingeniería, vigilancia, logística, entre otros), con presencia en Perú, Ecuador, Chile, Colombia y EE. UU, con una capacidad instalada de 11.3 millones de toneladas de cemento al año y 337 MW de capacidad de generación eléctrica. Su razón social actual surge de una reciente reorganización ocurrida en enero 2022 que transfirió todos los activos y pasivos que mantenía para la producción de cemento en el Perú a una nueva subsidiaria, UNACEM Perú, así como de bloques patrimoniales correspondientes a concesiones mineras e inversiones en inmuebles no relacionadas al negocio cementero, a otras dos subsidiarias ya existentes. Inversiones JRPR S.A. es el accionista controlador de UNACEM Corp.

UNACEM Corp cuenta con inversiones en diferentes subsidiarias que operan en el negocio cementero, entre las que destacan: (i) UNACEM Perú S.A, la empresa cementera más grande a nivel nacional; (ii) UNACEM Ecuador S.A.; (iii) UNACEM Chile; (iv) Drake Cement en USA; (v) Prefabricados Andinos S.A en Chile; (vi) Unión de Concreteras S.A. – UNICON; (vii) Concremax S.A.; y (viii) PREANSA. Además, forman parte del grupo las empresas: Compañía Eléctrica El Platano S.A – CELEPSA, entre otras empresas vinculadas.

La actividad principal del conglomerado es la producción y la comercialización, para venta local y de exportación, de todo tipo de cemento y clínker a través de su subsidiaria UNACEM Perú. Para ello, UNACEM Perú cuenta con dos plantas ubicadas en las regiones de Lima y de Junín, cuya capacidad de producción anual total es de 6.7 millones de toneladas de clínker y de 8.3 millones de toneladas de cemento.

UNACEM Perú mantiene liderazgo en la producción y en la comercialización de cemento principalmente en las regiones del centro del país, con una participación en el mercado nacional total de 46.2% al cierre del ejercicio 2021.

Clasificaciones Vigentes

Información financiera al:

Anterior^{1/}
30.06.2021

Vigente
31.12.2021

Solvencia

AAA

AAA

Segundo Programa de Emisión de Instrumentos de Deuda – UNACEM S.A.A.

- Bonos Corporativos

AAA

AAA

Acciones Comunes

1ra Categoría

1ra Categoría

Perspectivas

Estables

Estables

^{1/} Sesión de Comité del 29.10.2021.

FUNDAMENTACION

Las categorías de clasificación de riesgo otorgadas a los instrumentos financieros de UNACEM Corp S.A.A., consideran:

- Su posición como líder en diversas operaciones en la región. En el Perú a través de su subsidiaria, UNACEM Perú, que lidera el abastecimiento de cemento en la zona central del país, con reducida competencia, debido a barreras geográficas naturales y a una importante red de distribución y de comercialización.
- La importante capacidad productiva de sus subsidiarias que resulta en eficiencias y sinergias, así como en un nivel alto de generación de flujos en sus unidades operativas, principalmente UNACEM Perú, lo que permite financiar capex, repartir dividendos y mantener la deuda en niveles adecuados, con tendencia decreciente.
- Estructura financiera flexible y con tendencia decreciente de la deuda financiera, con un indicador de deuda financiera sobre patrimonio de 0.53 veces a diciembre del 2021.
- El respaldo patrimonial, la experiencia y trayectoria del grupo controlador en el mercado local y regional.

Indicadores financieros

En miles de soles

	Dic.2019	Dic.2020	Dic.2021
Total Activos	8,749,225	8,761,855	8,596,082
Deudores	75,124	90,371	79,691
Existencias	584,389	387,969	435,516
Activo Fijo	3,979,191	3,876,272	3,777,673
Total Pasivos	3,949,303	3,961,225	3,585,074
Patrimonio	4,799,922	4,800,630	5,011,008
Ventas Netas	1,985,111	1,698,958	2,429,187
Resultado Bruto	673,393	464,050	864,012
Resultado Operacional	624,207	261,041	742,731
Utilidad neta	348,916	30,287	395,531
Res. Operacional / Ventas	31.44%	15.36%	30.58%
Utilidad / Ventas	17.58%	1.78%	16.28%
Rent. / Patrimonio Promedio	7.57%	0.63%	8.06%
Rentabilidad / Activos Promedio	4.03%	0.35%	4.56%
Liquidez corriente	1.29	0.97	0.92
Liquidez ácida	0.48	0.61	0.40
Pasivo / Patrimonio	0.82	0.83	0.72
Deuda Financiera / Patrimonio	0.64	0.66	0.53
% Pasivos a corto plazo	18.43%	27.57%	23.77%
Índice de Cobertura Histórico	4.64	4.44	4.34

Class & Asociados S.A. Clasificadora de Riesgo declara que la opinión contenida en el presente informe ha sido efectuada en base a la aplicación rigurosa de su metodología aprobada el 30.10.2016 (versión 2), utilizada para la institución y/o valores sujeto de clasificación, considerando información obtenida de fuentes que se presumen fiables y confiables, no asumiendo responsabilidad por errores u omisiones, producto o a consecuencia del uso de esta información. La clasificadora no garantiza la exactitud o integridad de la información, debido a que no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida. Las clasificaciones de riesgo otorgadas son revisadas, de acuerdo con los procedimientos de la Clasificadora, como mínimo en forma semestral, pudiendo ser actualizadas con mayor frecuencia de ser considerado necesario.

- La recuperación de las ventas de cemento y de la generación EBITDA a niveles superiores a los alcanzados previo a la pandemia, principalmente en su subsidiaria más importante, como resultado del dinamismo del sector construcción sustentado tanto en el segmento de autoconstrucción como de la reactivación de proyectos públicos y privados.

Las categorías de clasificación de riesgo asignadas también toman en cuenta factores adversos, como:

- La correlación y la dependencia del sector construcción ante la ocurrencia de ciclos económicos adversos.
- La inestabilidad e incertidumbre política con impacto en los niveles de confianza y en la inversión privada, afectando la demanda.
- La situación internacional podría incrementar los costos de fabricación impactando ello en la generación de márgenes.
- La posibilidad de un incremento de la deuda del Grupo, a partir de nueva deuda a nivel de UNACEM Perú y de otras subsidiarias, en paralelo con nueva deuda a nivel corporativo (UNCAEM Corp).

PERSPECTIVAS

Como resultado del proceso de reorganización simple, UNACEM Corp mantiene la totalidad de la deuda referente al Segundo Programa de Emisión de Instrumentos de Deuda,

generando un cambio en la fuente de repago y un incremento en el riesgo asociado al cumplimiento de las obligaciones. UNACEM Corp depende enteramente de la recepción de dividendos y regalías por parte de sus subsidiarias para generar ingresos. Ello toma en consideración que UNACEM Perú, no garantiza el Programa, por lo que los flujos directos de la operación no aseguran el cumplimiento de las obligaciones de la Corporación. A pesar de ello, las perspectivas de las categorías de clasificación de riesgo asignadas a los instrumentos financieros bajo responsabilidad de UNACEM Corp se mantienen estables debido a los fundamentos expuestos como Grupo consolidado, resaltando la recuperación en términos de ventas, generación EBITDA y resultado neto a niveles prepandemia, destacando el desempeño de la operación de cemento en Perú.

A ello se agrega una estructura financiera adecuada y flexible, con tendencia decreciente, principalmente en su principal subsidiaria y a nivel consolidado, lo que refleja políticas financieras y de gobierno corporativo estables y adecuadas. Por último, se toma en consideración el bajo monto en circulación del Programa (quedando un valor nominal vigente de S/. 18.81 millones), luego de la recompra de instrumentos en noviembre 2021, y que ya no se pueden colocar nuevas emisiones bajo el mismo (su vigencia venció en diciembre 2016).

1. Descripción de la Empresa

Unión Andina de Cementos S.A.A. (UNACEM S.A.A., "UNACEM") fue constituida en 1967 bajo la razón social de Cementos Lima S.A., como resultado de aportes en efectivo de la empresa Sindicato de Inversiones y Administración S.A. y por la transferencia de activos y de pasivos de Compañía Peruana de Cementos Portland S.A., la más antigua empresa productora de cemento en el Perú (creada en 1916).

En 1974 como consecuencia de un proceso de expropiación, las acciones fueron transferidas a Inversiones Cofide S.A., y en 1980, la compañía fue privatizada nuevamente, devolviendo el 51% de las acciones a SIA y a otros accionistas, logrando el grupo Rizo-Patrón retomar el control de la Compañía en 1994.

En el año 2011, se adaptó la Compañía como sociedad anónima abierta, pasando a denominarse Cementos Lima S.A.A.

En el año 2012, se realizó un proceso de fusión por absorción con Cemento Andino, modificando la razón social a la actual denominación.

En el 2014, UNACEM adquirió 51% de las acciones de Prefabricados Andinos S.A., empresa dedicada a la fabricación de estructuras y prefabricado de hormigón, así como su comercialización en Chile.

En octubre del 2014, UNACEM, a través de su subsidiaria Inversiones Imbabura S.A., adquirió la operación en Ecuador de Lafarge S.A. (Francia), hoy denominada UNACEM Ecuador S.A.

En el 2019, se hizo efectiva la fusión de UNACEM, como compañía absorbente, con respecto a las compañías: Sindicato de Inversiones y Administración S.A. (SIA), Inversiones Andino S.A. (IASA) e Inmobiliaria Pronto S.A. (Pronto), como compañías absorbidas.

Producto de la fusión UNACEM aumentó su capital suscrito y pagado a S/ 1,818.13 millones, emitiéndose en ese momento 171.6 mil acciones comunes adicionales, que se distribuyeron entre los accionistas de las tres sociedades absorbidas, en función a los ratios de intercambio. Adicionalmente, en junio de ese mismo año, entró en vigor la fusión entre UNACEM (empresa absorbente) y Cementos Portland S.A. – Cempor (empresa absorbida), empresa adquirida en setiembre de 2018 con activos de S/ 84.32 millones al momento de la fusión.

En diciembre del 2020, UNACEM compró la totalidad de acciones de Cementos La Unión S.A. (CLU CHILE), hoy, UNACEM Chile; y la totalidad de los derechos sociales de Inversiones Mel 20 Limitada (MEL20), obteniendo el control de la compañía en marzo del 2021.

En julio 2021, se aprobó la fusión por absorción entre UNACEM Ecuador (empresa absorbente) y UNICON ECUADOR (empresa absorbida).

En diciembre del 2021, UNACEM Chile S.A. compró al contado la totalidad de activos, derechos de explotación y concesiones mineras de Cementos Bío Bío S.A. y sus filiales Bio Bio Cementos S.A. y Minera Río Teno S.A., por un monto ascendente a US\$ 30.80 millones incluido IVA.

En setiembre del 2021 inició la evaluación del proyecto de reorganización simple de UNACEM S.A.A., el cual fue aprobado en noviembre del 2021 por el Directorio y posteriormente en diciembre 2021 por la Junta General de Accionistas, y puesto en vigencia en enero 2022.

a. Proceso de Reorganización Simple:

UNACEM Corp S.A.A.

El proceso de reorganización simple transfirió tres bloques patrimoniales desde UNACEM S.A.A. a una nueva subsidiaria y a dos subsidiarias existentes: UNACEM Perú ("NewCo"), Minera Adelaida S.A. e Inversiones Nacionales y Multinacionales Andino S.A., permitiendo segregar y aportar 100% de sus activos y pasivos sin cambios en el capital social, la unidad de control, ni en la estructura de Gobierno Corporativo. De esta manera, UNACEM se convirtió en un holding especializado con inversiones operativas a través de sus subsidiarias, pasando a denominarse UNACEM Corp S.A.A. ("UNACEM Corp"), a cargo del Sr. Pedro Lerner Rizo Patrón. La nueva unidad de negocio, UNACEM Perú comprende todos los activos y pasivos, a valor contable, relacionados a la producción de cemento y clínker, así como las concesiones mineras operativas y los inmuebles operativos relacionados al negocio cementero (Muelle de Conchán e instalaciones y servicios portuarios complementarios). Los bloques patrimoniales segregados por a las unidades de negocio existentes, Minera Adelaida S.A., e Inversiones Nacionales y Multinacionales Andino S.A., están conformados por las concesiones mineras no asociadas al negocio cementero y por las inversiones en bienes inmuebles no relacionadas al negocio cementero.

La nueva estructura busca el crecimiento orgánico de cada una de sus unidades de negocio a través de la creación de valor mediante inversiones, así como mayor eficiencia operativa y sinergias a nivel consolidado a través de un buen gobierno corporativo.

A nivel corporativo, la holding mantiene el mismo directorio, así como la gerencia General, quien velará por las distintas unidades de negocio en Perú, Chile, Ecuador, Colombia y Estados Unidos, a través de su plana gerencial, enfocada en cuatro grandes ejes: Finanzas, Riesgos y Cumplimiento, Talento y Cultura, y Desempeño y Sostenibilidad Industrial. A enero del 2022, la holding cuenta con activos totales por S/ 6,514.17 millones y pasivos por S/ 1,503.162 millones.

Los principales ingresos de UNACEM Corp provendrán de: (i) los dividendos que perciba de sus subsidiarias; y (ii) de las regalías por la cesión en uso de propiedad intelectual en el país y en el extranjero.

b. Propiedad

Al 31 de diciembre del 2021, el capital social de UNACEM Corp está constituido íntegramente por acciones comunes. El número de acciones comunes es de 1,818'127,611 suscritas y pagadas, con un valor nominal de S/ 1.00 por acción. El accionista controlador es Inversiones JRPR S.A. con una participación total, directa e indirecta, de 50.32% en la compañía.

Acciones Comunes al 30 de junio del 2021	%
Nuevas Inversiones S.A. ^{1/}	25.25
Inversiones JRPR S.A.	25.07
Fondos de Pensiones AFP	5.35
Otros	44.33
Total	100.00

^{1/} (61.88% Inversiones JRPR S.A.)

c. Estructura administrativa

El Directorio de UNACEM Corp está integrado por once miembros, de los cuales, 3 son Directores independientes. La conformación actual del Directorio fue aprobada en Junta Obligatoria Anual de Accionistas del 02 de marzo del 2022, para el período 2022-2024.

Directorio	
Presidente:	Ricardo Rizo Patrón de la Piedra
Vicepresidente:	Alfredo Gastañeta Alayza
Directores:	Elmer Cuba Bustinza
	Diego de la Piedra Minetti
	José Antonio Payet Puccio
	Jorge Ramírez del Villar López de Romaña
	Martín Ramos Rizo Patrón
	Marcelo Rizo Patrón de la Piedra
	María Elena Rizo Patrón de la Piedra
	Jaime Sotomayor Bernós
	Carlos Ugás Delgado

A enero del 2022 la plana gerencial esta conformada por las siguientes personas:

Gerencia UNACEM Corp	
Gerente General Corporativo:	Pedro Lerner Rizo Patrón
VP Corporativo de Finanzas:	Álvaro Morales Puppo
VP Corporativa de Talento y Cultura:	Marlene Negreiros Bardales
VP Corporativo de Operaciones Industriales:	Eduardo Sánchez Verdejo
Gerente de Seguridad de la Información:	Luis Guillermo Budge Soriano
Gerente de Estrategia y Generación:	Alicia Campos Hip Carrillo
Dirección de Relaciones Institucionales:	Carlos Casis Zarzar
Dirección de Riesgo y Cumplimiento:	Fernando Dyer Estrella

A la fecha de análisis la plana gerencial de UNACEM Perú se encuentra conformada de la siguiente manera:

Gerencia UNACEM Perú

Gerente General:	Eduardo Sánchez Verdejo
Gerente Legal:	José Luis Perry Gaviño
Gerente Comercial:	Kurt Uzátegui Dellepiane
Gerente de Operaciones Atocongo:	Juan Asmat Siquero
Gerente de Operaciones Condorcocha:	Héctor Leyva Cruz
Gerente de Ejecución de Proyectos:	Jeffery Lewis Arriarán
Gerente de Recursos Humanos:	Pablo Kohatsu Choy
Gerente de Inversiones:	Francisco Barua Costa

d. Empresas Vinculadas

De acuerdo con lo mencionado, UNACEM Corp está conformado por diversas empresas que operan en los negocios de: cemento, concreto, energía y servicios complementarios relacionados, tales como logística, transporte, concretos gestión administrativa, con presencia en Perú, Ecuador, Chile, Colombia y EE. UU. y una capacidad instalada de 11.3 millones de toneladas de cemento al año y 337 MW de capacidad de generación eléctrica.

Grupo UNACEM		
Cemento	Concreto	Energía
Perú Ecuador EE.UU. Chile	Perú Ecuador Chile EE.UU.	Perú
<i>Cuenta con:</i> - 4 plantas - 1 puerto terminal	<i>Cuenta con:</i> - 58 plantas fijas - 35 plantas Móviles - 519 camiones mixers - 5 plantas de estructuras industrializadas de concreto	<i>Cuenta con:</i> - 5 centrales hidroeléctricas - 2 centrales térmicas

Fuente: UNACEM

A diciembre del 2021, las principales empresas subsidiarias de UNACEM Corp son las siguientes:

- (i) UNACEM Perú – antes parte de UNACEM Corp
- (ii) Inversiones Imbabura S.A. – IMBABURA, en la cual UNACEM posee, directa e indirectamente, la totalidad del accionariado. Esta empresa fue creada como vehículo para administrar principalmente las actividades relacionadas con la industria cementera, el suministro de concreto premezclado, materiales de construcción y actividades afines, que estén domiciliadas en Ecuador. A su vez, IMBABURA es propietario de Unacem Ecuador S.A., empresa dedicada a la producción de cemento en Ecuador.
- (iii) Skanon Investments Inc. (95.71%). Esta empresa es a su vez propietaria de: (i) Drake Cement, LLC (94.1%) domiciliada en EE. UU., que opera una planta de cemento en el condado de Yavapai, Estado de Arizona, que tiene una capacidad de producción de 660 mil toneladas de clínker y 720 mil toneladas de cemento al año; (ii) Sunshine Concrete & Materials Inc., domiciliada en EE. UU., que brinda servicios complementarios de fabricación

- de concreto y de suministro de materiales; y (iii) Staten Island Company LLC
- (iv) Compañía Eléctrica El Platanal S.A. – CELEPSA (90.00%), se dedica a la generación y comercialización de energía eléctrica, utilizando recursos hidráulicos, geotérmicos y térmicos, cuyo principal activo es la C.H. El Platanal, de una capacidad instalada de 220 MW, ubicada en el río Cañete, provincia de Yauyos, Lima. CELEPSA posee directa e indirectamente 100% de participación de las acciones de capital Celepsa Renovables SRL, empresa propietaria de la C.H. Marañón, con una capacidad instalada de 19.92 MW, ubicada en el río Marañón, provincia de Huamalíes, Huánuco. En el ejercicio 2021, Celepsa Renovables SRL produjo 143.6 GWh.
- (v) Inversiones en Concreto y Afines S.A. – INVECO, (en la cual se mantiene una participación de 93.38%), dedicada a invertir en empresas relacionadas principalmente al suministro de concreto, mezclado, materiales de construcción y actividades afines. Su subsidiaria Unión de Concreteras S.A. – UNICON (100%), es dueña de 99.90% de Concremax S.A., 100% UNICON S.A (Chile), 50.10% Entrepisos Lima S.A.C., 30% Master Builders Solution Perú, y 98% Inversiones Mel Ltda. a través de Unicon S.A. (Chile).
- (vi) ARPL Tecnología Industrial S.A., donde UNACEM tiene una participación de 100%, dedicada a servicios de asesoría y asistencia técnica, desarrollo y gestión de proyectos de ingeniería.
- (vii) Prefabricados Andinos S.A. – PREANSA Chile (51.00%), constituida en noviembre de 1996, dedicada a la fabricación, la venta y al alquiler de todo tipo de productos especiales de concreto para la construcción industrializada en Chile.
- (viii) Prefabricados Andinos Perú S.A.C. – PREANSA Perú. (50.02%), dedicada a la fabricación de estructuras industrializadas de concreto de gran envergadura. Esta empresa a su vez posee 100% de las acciones de Prefabricados Andinos Colombia S.A.S., la cual entró en operaciones en el 2016.
- (ix) Minera Adelaida (99.99%), empresa dedicada a la extracción y a la preparación de minerales metálicos no férricos.
- (x) Depósito Aduanero Conchán S.A. (99.99%), empresa que brinda servicios portuarios y de almacenamiento a UNACEM y a algunas de sus subsidiarias, además de atender a terceros.
- (xi) Generación Eléctrica de Atocongo - GEA S.A. (100%), empresa constituida en mayo de 1993. Su actividad principal es la prestación de servicios de operación de la

planta térmica de Atocongo, que cuenta con una potencia instalada de 41.75 MW.

- (xii) Unacem Chile S.A. (100%), propietaria de 2% de Inversiones Mel Ltda., y desde diciembre del 2021 propietaria de las empresas Cementos Bío Bío S.A. y sus filiales Bío Bío Cementos S.A. y Minera Río Teno S.A., dedicadas a la molienda de cemento y yacimiento minero de puzolana. A través de esta subsidiaria, se integra verticalmente la operación en Chile

Además, cuenta con otras subsidiarias como: Inversiones Nacionales y Multinacionales S.A.M Transportes Lurín, Naviera Conchán, y Vigilancia Andina S. A.

De esta manera, el portafolio de inversiones de la holding se enfoca en 5 segmentos bien delimitados: cemento, concreto, energía y servicios.

- (i) Cemento: UNACEM Perú, UNACEM Ecuador, UNACEM Chile y Drake Cement (EE. UU.).
- (ii) Concreto: UNICON Perú, UNICON Ecuador, UNICON Chile, CONCREMAX (Perú), Desert Ready Mix (EE. UU.), PREANSA Perú, PREANSA Chile y PREANSA Colombia.
- (iii) Energía: Compañía Eléctrica El Platanal S.A., Celepsa Renovables S.R.L. y Generación Eléctrica Atocongo S.A., todas en Perú.
- (iv) Servicios: ARPL Tecnología Industrial S.A. y Vigilancia Andina S.A., ambas en Perú; e Inversiones Nacionales y Multinacionales Andino S.A.
- (v) Otros: Minera Adelaida S.A.

2. Negocios

La principal actividad de UNACEM Corp es la producción y la comercialización de diversos tipos de cemento y de clínker, tanto para venta local, como para exportación, desde enero 2022 a través de la subsidiaria UNACEM Perú. Para ello, cuenta con dos plantas cementeras: la Planta Atocongo, ubicada en Lima, y la Planta Condorcocha, ubicada en Tarma. Con capacidad de producción anual en conjunto de 6.70 millones de TM de clínker y 8.30 millones de TM de cemento. El principal mercado de la empresa es la ciudad de Lima, así como localidades de la costa y sierra central del Perú, a los que despacha sus productos en bolsas de 42.5 k, “big bags” o a granel (1.5 TM), a través de camiones, ferrocarriles, transporte marítimo desde el muelle Conchán. La planta Atocongo se conecta con el muelle Conchán a través de una faja tubular de 8.2 km.

Su posicionamiento en sus zonas de influencia (más de 85% de participación), le ha permitido contar con la mayor participación a nivel nacional de 46.2% a diciembre 2021 (43.6% en diciembre del 2020)

a. Planta de Atocongo

Ubicada en Villa María del Triunfo (Lima), cuenta con una capacidad de producción anual de cemento 5.5 millones de TM y de clínker de 4.8 millones de TM.

Para el suministro de energía, cuenta con la central térmica "Generación Eléctrica de Atocongo - GEA" con capacidad de 41.75 MW, que provee energía eléctrica a todos sus procesos, principalmente en horas de mayor consumo energético y en caso de fallas del Sistema Eléctrico Interconectado Nacional. Cuenta con siete grupos electrógenos que utilizan 94% de gas natural y 6% de diésel. Adicionalmente, cuenta con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), con una capacidad de 18,000 m³, que permite reutilizar 100% de los efluentes generados por las instalaciones industriales, oficinas y campamento, para el riego de áreas verdes y para su sistema contraincendios.

Las principales inversiones realizadas en la planta corresponden al reforzamiento estructural y modificación interna de las cámaras del multisilo, cambio de Shell del molino de cemento, cambio de elevadores, entre otros, por un total aproximado de S/ 74.42 millones.

b. Planta de Condorcocha

Ubicada en Tarma (Junín), cuenta con una capacidad de producción de cemento de 2.8 millones de TM. La capacidad anual de producción de clínker es de 1.9 millones de TM.

Las principales inversiones realizadas en la planta corresponden a trabajos en el sistema de control del Horno 2, proyectos de despolvamiento de enfriadores, la migración del sistema de control, instalación de rack de válvulas, mantenimiento y la modernización del horno 2. Además, el cambio de reductor en el molino de cemento 6, el cambio de mangas del horno 4, el cambio de placas del molino de cemento 8 y la modernización de las subestaciones de Carpapata 1 y, por un total aproximado de S/ 69.64 millones.

UNACEM ha superado el crecimiento promedio de ventas del periodo 2017-2021 de 5.43%, debido al incremento de consumo interno de cemento asociado a la recuperación del sector construcción, derivada de una mayor demanda de la autoconstrucción, relacionada al cambio en los hábitos de consumo producidos con y posterior a la pandemia, así como de la reactivación de proyectos privados y públicos. Ello generó que, en el ejercicio 2021, presente un incremento de 39.5% en la producción de cemento y de 2.06 veces la producción de clínker respecto al mismo periodo 2020.

Asimismo, el volumen total de cemento despachado sufrió un incremento de 39.7% respecto al ejercicio 2020.

UNACEM Perú también realiza actividades secundarias como:

(i) la operación del muelle de Conchán, a través del cual se abastece de insumos importados, distribuye sus productos para exportación, proporciona servicios de carga y de descarga a

terceros; (ii) la producción y la comercialización de bloques de concreto; y (iii) la generación eléctrica a partir de su participación como principal accionista de la Compañía Eléctrica El Platana.

UNACEM Perú mantiene un esquema de prestación de servicios entre sus empresas vinculadas, lo cual le permite generar sinergias para la empresa cementera, permitiendo reducir costos operativos y de ventas.

UNACEM Perú produce los siguientes tipos de cemento a granel:

Tipo de Cemento	Uso	Marcas
Cemento Pórtland	General	"Cemento Sol" y "Cemento Andino I".
Cemento Hidráulico de Alta Resistencia a los sulfatos	Construcciones en minas, reservorios de agua, entre otro	"Cemento Andino Ultra"
Cemento Hidráulico de uso general	Obras sin requerimientos especiales, así como para muros de contención, suelos de cemento y postes.	"Cemento Apu"
Cemento Pórtland de alta resistencia al sulfato	Estructuras, en contacto con suelos ácidos y/o aguas.	"Cemento Andino V"
Cemento hidráulico de moderado calor de hidratación	Encofrados, cimentaciones, asentamiento de ladrillos y tarrajeo, construcciones en minas, obras hidráulicas, sanitarias y obras que requieran altas resistencias a sulfatos.	"Cemento Andino Forte"

En miles de TM	Dic.2020	Dic.2021	Var %
Producción			
Clínker	3,017	6,214	105.97%
Cemento	4,476	6,243	39.48%
Total	7,493	12,457	66.25%
Despachos	4,462	6,233	39.69%

Fuente: UNACEM

c. Comercialización

Su estrategia de comercialización está orientada a innovar en productos, servicios y procesos para fortalecer la relación

comercial desde sus plantas hasta los puntos de venta ferreteros.

UNACEM Perú comercializa sus productos a través de dos presentaciones: cemento embolsado y cemento a granel. La unidad de negocios de cemento embolsado comercializa cemento de diferentes tipos con las marcas “Cemento Andino”, “Cemento Sol” y “Cemento Apu”, a través de dos canales de distribución: el canal ferretero tradicional constituido por la red de Ferreterías Progresol (1,051 puntos de venta) y por ferreterías independientes que no forman parte de la mencionada red) y el canal ferretero moderno (constituido por los grandes almacenes ferreteros de autoservicio como Sodimac, Maestro y Promart). Esta unidad de negocio creció 32.1% respecto al ejercicio 2020 asociado a mayores despachos del canal tradicional impulsado por la autoconstrucción, representando 72.6% dentro del mix de ventas.

En el ejercicio 2022, UNACEM Perú viene gestionando la presentación de su portafolio de productos bolsas de cemento de 25kg con la finalidad de anticiparse a la demanda y a cualquier cambio regulatorio.

La unidad de negocios de cemento a granel comercializa cemento Portland tipo I, IP, IPM, GU, HS, y tipo V, abasteciendo principalmente a empresas comercializadoras de concreto premezclado, a constructoras de hidroeléctricas, mineras, petroleras, y empresas que fabrican productos derivados del cemento. Esta unidad de negocio tuvo un crecimiento de 64.7% respecto al ejercicio 2020, representando 27.4% dentro del mix de ventas.

Asimismo, ofrece el servicio de financiamiento y consultoría a través de Hatun-Sol, que permite atender las necesidades de autoconstrucción a través de un sistema de financiamiento para materiales y mano de obra.

d. Plan Estratégico

La gestión estratégica de la organización tiene un enfoque de sostenibilidad y se apoya en cinco pilares: (i) gobierno corporativo; (ii) ambiente y biodiversidad; (iii) cambio climático; (iv) economía circular; y (v) gestión social. En este contexto se busca crear valor de largo plazo para sus grupos de interés a través de: (i) la generación de negocios resilientes y sostenibles; (ii) la conservación de ecosistemas; (iii) ser carbono neutro al 2050; (iv) la reducción del consumo de recursos naturales en procesos productivos; y (v) la generación de impacto positivo en el desarrollo social de su entorno. UNACEM Corp cuenta con una cartera de proyectos de gran envergadura, como es la línea 2 del Metro de Lima por US\$ 5.66 mil millones, y proyectos relacionados a: redes viales y ampliaciones por US\$ 1.51 mil millones, transporte e infraestructura por US\$ 3.23 mil millones, y agua y sanitización por US\$ 245 millones.

El Plan Estratégico de UNACEM Perú para el periodo 2022-2026 se encuentra orientado a profundizar la estrategia digital y planes de inversión ambiental, para ello en el 2021 ha fortalecido su plataforma digital Progresol.

e. Gestión de calidad

El Grupo cumple con estándares internacionales de gestión, como son las normas:

- a. ISO 9001 (Sistema de Gestión de la Calidad) para las plantas Condorcocha, Atocongo, Terminal portuario Conchán y Centrales Hidroeléctricas Carpapata I, II y III. Esta certificación permite confirmar la capacidad de cumplir consistentemente con los requisitos acordados de productos y servicios.
- b. ISO 14001 para las Plantas Condorcocha, Atocongo, Terminal portuario Conchán y Centrales Hidroeléctricas Carpapata I, II y III, certificación que garantiza que la organización controla sus aspectos ambientales, previene la contaminación y mejora continuamente su desempeño ambiental.
- c. ISO 37001, sistema de gestión antisoborno (tolerancia cero con toda forma de corrupción), fue certificado por la entidad Perú Certification, con la acreditación de ANSI National Accreditation Board (ANAB). El certificado fue emitido en junio 2020 para: Planta Atocongo, Planta Condorcocha, Terminal portuario Conchán y Oficinas Villarán.
- d. ISO 45001, Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo. El certificado fue emitido para la planta Atocongo, Terminal portuario Conchán, planta Condorcocha y Centrales Hidroeléctricas Carpapata I, II y III.
- e. Certificación BASC (Business Anti Smuggling Coalition) para el Terminal portuario Conchán y exportaciones; certificación que garantiza que la empresa tiene la capacidad de prevenir el uso de sus operaciones o instalaciones para fines ilícitos, proporcionando seguridad al comercio internacional.
- f. Declaración de Cumplimiento de la Instalación Portuaria (DCIP) – Código PBIP, para el Terminal portuario Conchán.
- g. Certificado de Seguridad de la Instalación Portuaria (CSIP), para el Terminal portuario Conchán.
- h. Certificado Azul de la Autoridad Nacional del Agua, otorgado por la Autoridad Nacional del Agua (ANA); certificación que garantiza el compromiso de reducir y optimizar el uso de agua en sus procesos productivos y/o servicios.

Asimismo, UNACEM se ha adherido a *Global Cement and Concrete Association* (GCCA), comprometiéndose en reducir la huella de CO₂ generada por sus operaciones, hasta llegar a ser carbono neutro; y a la Hoja de Ruta de Cemento Perú, enfocados en una economía baja en carbono, promovida por la Federación Interamericana de Cemento.

En el ejercicio 2021, UNACEM ingresó por tercera vez al “Dow Jones Sustainability Index MILA Pacific Alliance”. Asimismo, obtuvo el “Distintivo Empresa Socialmente Responsable” otorgado por Perú 2021 y CEMEFI; y el reconocimiento de “Top Mover” por su Gobierno Corporativo.

3. Mercado y Posición Competitiva

Riesgo País

En el ejercicio 2021, la economía peruana presentó una recuperación frente a niveles de actividad previos a la crisis del COVID-19, con un crecimiento del PBI de 13.31% respecto al 2020 y de 0.9% respecto al ejercicio 2019, de acuerdo con cifras del Instituto Nacional de Estadística (INEI),

Ello fue resultado de: i) la reapertura de la economía y flexibilización de las restricciones sanitarias (aforos, toques de queda, entre otros), con el avance de la vacunación, ii) los estímulos fiscales y monetarios, y iii) la baja base comparativa (contracción de 11.12% del PBI en el ejercicio 2020).

La recuperación de la actividad económica local tuvo dos (2) comportamientos diferenciados: un crecimiento importante superior al 20% en el primer semestre del año por los factores antes expuestos y una recuperación más moderada en la segunda parte del 2021, producto de los menores niveles de confianza por la incertidumbre política con impacto en la inversión privada, así como de un menor efecto estadístico y una menor inversión pública en el último trimestre.

En cuanto al análisis sectorial, el desempeño positivo se observó en la mayoría de las actividades económicas, excepto el caso del sector hidrocarburos que continuó reportando una caída debido a: i) planes de mantenimiento y fallas que paralizaron plantas, y ii) problemas con las comunidades. Sectores que lideraron la recuperación fueron: construcción (+34.66%), manufactura (+17.73%) y comercio (+17.82%).

	Dic.2021/ Dic.2020	Ene-Dic.2021/ Ene-Dic.2020
Agropecuaria	9.20%	3.81%
Pesca	-12.60%	2.78%
Minería e Hidrocarburos	-6.07%	7.45%
Manufactura	1.45%	17.73%
Electricidad, Gas y Agua	2.52%	8.55%
Construcción	-8.90%	34.66%
Comercio	2.69%	17.82%
Otros	53.10%	102.02
PBI (%)	1.72%	13.31%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INEI)

De acuerdo con las proyecciones del Banco Central de Reserva establecidas en su Reporte de Inflación de marzo 2022, se espera que la economía nacional crezca 3.4% en el ejercicio 2022, considerando tanto la normalización de la actividad económica, como la menor confianza empresarial, que limitaría la inversión privada durante el ejercicio.

A diciembre del 2021, el Riesgo País (*spread* EMBIG), el cual mide el riesgo político y la posibilidad que un país incumpla sus obligaciones de pago a los acreedores internacionales, fue de 167 pbs, por debajo del *spread* EMBIG Latam que fue 396 pbs. El *spread* EMBIG Perú ha venido registrando un incremento sostenido, debido al panorama político incierto que ha afectado la coyuntura nacional. En este contexto, las principales clasificadoras de riesgo internacional han modificado la calificación crediticia y las perspectivas del país. En el caso de Moody's, la clasificadora realizó un *downgrade* de la calificación crediticia de deuda a largo plazo en moneda local y extranjera de A3 a Baa1 en setiembre del 2021, debido al deterioro anticipado en la posición económica y fiscal, manteniéndose dicha clasificación a la fecha de análisis, con perspectivas estables

En el caso de Fitch, la clasificación crediticia de deuda de largo plazo en moneda local se ajustó desde BBB+ a BBB en octubre 2021, con perspectivas estables.

En el caso de S&P, las calificaciones de largo plazo en moneda extranjera y moneda local se modificaron a BBB y BBB+ desde BBB+ y A-, respectivamente en marzo 2022, con perspectivas estables

Sector Construcción

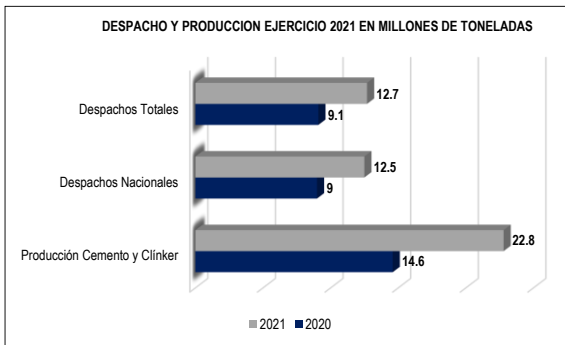
De acuerdo con lo indicado, la recuperación de la actividad económica estuvo liderada por el sector construcción (+34.66% en el ejercicio 2021 respecto al ejercicio 2020), como resultado una recuperación en proyectos de autoconstrucción, y a la continuación de los proyectos públicos (+23.7% respecto al ejercicio 2020) y privados (+37.6% respecto al ejercicio 2020). El fuerte crecimiento de la inversión privada resultó del reinicio de inversiones postergadas desde el 2020 por la pandemia, el dinamismo de la autoconstrucción, mejoramiento de viviendas y ventas de nuevas viviendas, así como de proyectos de infraestructura. Sin embargo, en el cuarto trimestre del 2021, este dinamismo se desaceleró por la incertidumbre política y una menor confianza empresarial.

El crecimiento de la inversión pública se debe principalmente a los proyectos de reconstrucción en el marco del Acuerdo de Gobierno a Gobierno con el Reino Unido y el programa Arranca Perú.,

El mayor dinamismo del sector se reflejó en la producción nacional de cemento, 41% superior respecto al ejercicio 2020 (9.9 millones de TM vs 12.9 millones de TM). Ello se complementó con la producción de clínker (9.9 millones de TM vs 5.5 millones de TM), la importación de cemento (principalmente proveniente de Vietnam) y la importación de clínker (principalmente proveniente de Corea).

Los despachos nacionales presentaron una tendencia similar en el ejercicio 2021, habiéndose incrementado 40%, pasando de 9 millones de TM en el ejercicio 2020, a 12.5 millones de TM

en el ejercicio 2021, mientras que los despachos totales también crecieron en 40% (9.1 millones de TM vs. 12.7 millones de TM, en el ejercicio 2021).



Fuente: ASOCEM

Las empresas cementeras peruanas cuentan con capacidad instalada para satisfacer la demanda interna con producto nacional. De acuerdo con la ubicación geográfica, la comercialización del cemento en el territorio nacional se encuentra dividida de la siguiente forma: (i) UNACEM y Cemex, abastecen la zona de la costa y sierra central; (ii) Cementos Pacasmayo abastece la zona norte del país; y (iii) Grupo Yura, abastece la zona sur del país.

El abastecimiento de las cementeras es regional en función a la ubicación de los principales centros productivos y las barreras que se presentan por el costo de transporte que conlleva el producto. A ello se suma que la principal demanda por cemento proviene del segmento de autoconstrucción y de mejora de viviendas en cada localidad (lo que representa cerca de 70% de la demanda de cemento).

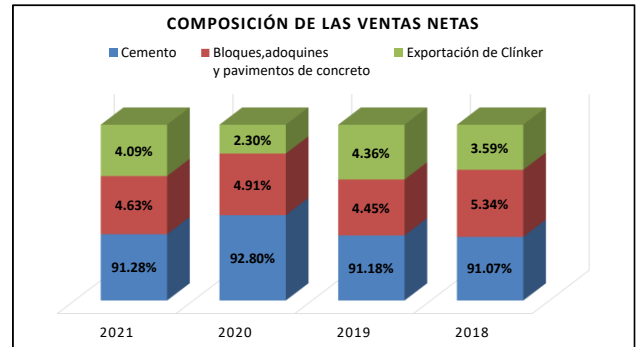
El BCRP proyecta un comportamiento más moderado para el sector construcción: +0.5% para el 2022 y +2.5% para el 2023.

4. Situación Financiera

a. Resultados, Rentabilidad y Eficiencia

En el ejercicio 2021, UNACEM registró ingresos ascendentes a S/ 2,429.19 millones, 42.98% superior a los ingresos del ejercicio 2020 (S/ 1,698.96 millones), asociado a un mayor volumen de venta, y precio promedio de cemento, concreto y premezclado, así como por mayor precio promedio de exportación de clinker.

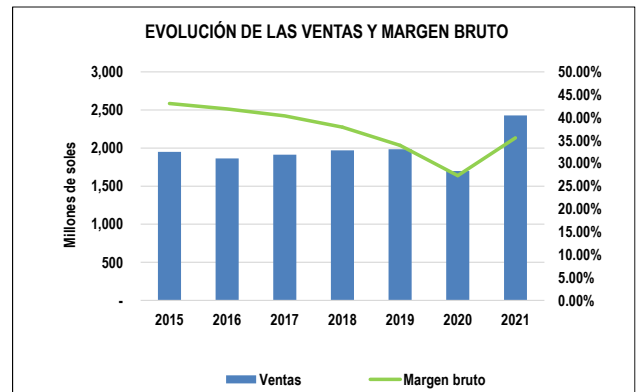
El incremento del volumen de venta está asociado a la mayor demanda interna producto de la reactivación económica principalmente del sector autoconstrucción, luego de la pandemia por el COVID-19



Fuente UNACEM

En el ejercicio 2021, los ingresos provienen principalmente de la venta de cemento (91.28% de los ingresos del ejercicio), que corresponden principalmente a la recuperación de la demanda y la reactivación económica.

La composición de las ventas se ha modificado ligeramente reduciendo la venta de bloques, adoquines y pavimentos de concreto principalmente a empresas relacionadas (4.63% de los ingresos vs. 4.91% en el ejercicio 2020), e incrementado la exportación de clinker (4.09% de los ingresos vs. 2.03%).



Fuente UNACEM

En línea con la recuperación del volumen del negocio, el costo de ventas reportó un incremento de 26.9%, mostrando eficiencias, con un margen bruto por S/. 864.01 millones (35.57%) por encima del alcanzado en el 2020 por S/. 464.05 millones (27.31%) y en el 2019, prepandemia, por S/. 673.39 millones (33.92%), mostrando una recuperación de la empresa en su resultado bruto, principalmente sustentada por el dinamismo del sector de autoconstrucción. En el ejercicio 2020 el margen bruto fue de 27.31%.

La política de control de gastos se reflejó en un aumento controlado de los gastos administrativos y de ventas (+29.14%) pasando de S/ 187.22 millones en el ejercicio 2020, a S/ 241.77 millones en el ejercicio 2021, equivalente a 9.95% de los ingresos frente a niveles promedio prepandemia por encima de 12%.

A ello se agregan otros ingresos fuera de explotación, los cuales se presentaron superiores principalmente por mayores

ingresos recibidos por concepto de dividendos de subsidiarias (S/ 101.16 millones vs. S/ 8.9 millones recibidos en el ejercicio 2020) e ingresos por uso de propiedad intelectual (S/ 22.61 millones vs. S/ 15.23 millones). Todo ello resultó en un margen operativo de S/ 742.73 millones (30.58%) y en una generación EBITDA por S/. 984.47 millones (40.53%) vs. un resultado operativo y EBITDA de S/. 261.04 millones (15.36%) y S/. 488.27 millones (28.74%) en el 2020 y de S/. 624.20 millones (31.44%) y S/. 861.06 (43.38%) en el 2019.

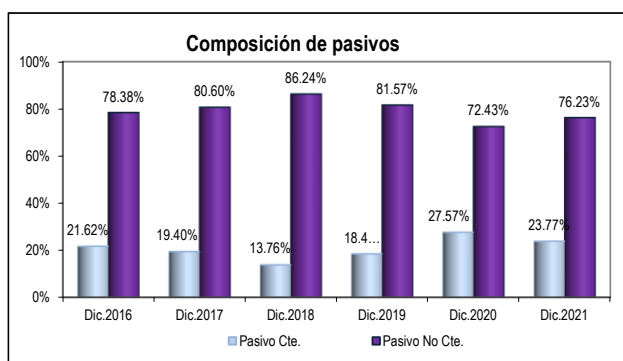
El mayor resultado operativo, junto a gastos financieros con tendencia decreciente generó una utilidad neta de S/ 395.53 millones (margen neto de 16.28%), frente a una utilidad neta de S/ 30.29 millones en el ejercicio 2020 (1.78%) y S/ 348.92 millones (17.58%), mostrando una recuperación del negocio también en términos de resultado neto a niveles prepandemia.

b. Endeudamiento patrimonial y estructura financiera

A diciembre del 2021, UNACEM registró activos totales por S/ 8,596.08 millones, 1.89% inferiores respecto a los activos totales registrados al cierre del 2020 (S/ 8,761.86 millones). Esta disminución se explica principalmente por menores activos circulantes a consecuencia de la amortización de préstamos bancarios por más de S/. 400 millones, inversiones en subsidiarias por S/. 252.58 millones, CAPEX por S/. 137.63 millones y reparto de dividendos por S/. 115.89 millones durante el ejercicio 2021 que fue soportado con el flujo operativo y el uso del disponible.

Los activos totales están compuestos principalmente por: (i) inversiones en subsidiarias (S/ 3,792.83 millones, 44.12% del total de activos), destacando sus operaciones Inversiones Imbabura S.A. y sus operaciones en Skanon Investment Inc.; y (ii) activos fijos (S/ 3,777.67 millones, 43.95% del total de activos) asociado a las plantas de producción.

Como producto de la contracción de activos circulantes, que pasaron de S/ 1,055.97 millones a S/ 781.44 millones a diciembre 2021, la Compañía cuenta con un ratio de liquidez de 0.92 veces, habiéndose reducido respecto a diciembre 2020 cuando fue 0.97 veces, mostrando niveles aún por debajo de la prepandemia (1.29 veces a diciembre 2019).



Fuente: UNACEM

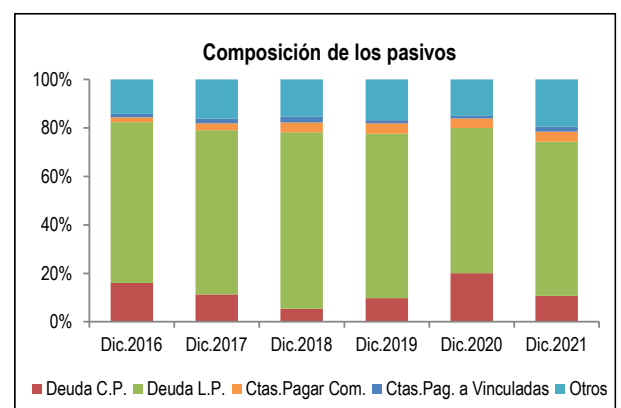
No obstante, de acuerdo con lo indicado, la deuda financiera se redujo de manera importante durante el 2021 (-15.99%), con el pago de pagarés de corto plazo y préstamos bancarios, así como por la recompra de bonos corporativos del "Segundo Programa de Emisión de Instrumentos de Deuda UNACEM", realizado en noviembre del 2021 por S/ 41.19 millones (quedando un valor nominal vigente de S/. 18.81 millones). Ello se reflejó en una mejora importante de sus ratios de apalancamiento en relación a su generación EBITDA, desde niveles de Deuda Financiera / EBITDA por encima de 3.5 veces prepandemia y de 6.49 veces en el 2020 a 2.71 veces al 31.12.2021.

Como consecuencia de la reestructuración simple aprobada en diciembre del 2021, UNACEM Perú asumió 58.57% de la deuda total y UNACEM Corp, asumió 41.43% de la deuda, lo que incluye el valor nominal vigente de la Segunda Emisión – Serie A del Segundo Programa de Instrumentos de Deuda.

UNACEM debe cumplir ciertos resguardos financieros por su deuda bancaria y de los bonos en circulación, los que son calculados trimestralmente: (i) mantener un índice de apalancamiento menor o igual a 1.5 veces; (ii) mantener un ratio de cobertura de servicio de deuda mayor o igual a 1.2 veces; (iii) mantener un ratio de cobertura de intereses mayor o igual a 3.0 veces; y (iv) mantener índice de deuda financiera/EBITDA menor a 5.0 veces.

UNACEM ha establecido los siguientes ratios para su operación en Perú: (i) mantener un índice de apalancamiento menor o igual a 1.5 veces; (ii) mantener un ratio de cobertura de servicio de deuda mayor a 1.10 veces para el año 2021 y 1.20 veces desde el 2022 en adelante; y (iii) mantener índice de deuda financiera/EBITDA menor o igual a 4.75 veces para el año 2021, 4.00 veces para el año 2022 y 3.75 veces desde el 2023 en adelante.

Al 31 de diciembre del 2021, la Compañía ha cumplido con los resguardos financieros. Asimismo, los Estados Financieros de apertura a marzo del 2022 de UNACEM Corp, luego de la reorganización también cumplen con los mismos.



Fuente: UNACEM

A la fecha de análisis, se encuentra vigente la Segunda Emisión- Seria A correspondiente al Segundo Programa de Bonos Corporativos, con un monto total en circulación de S/ 18.82 millones. No se han realizado emisiones de Instrumentos de Corto Plazo en el marco de este Programa. En junio del 2021 UNACEM aprobó la estructuración del Tercer Programa de Instrumentos Representativos de Deuda de UNACEM hasta por un monto máximo en circulación de S/ 1,200 millones o su equivalente en dólares, el cual a la fecha no se ha inscrito.

El patrimonio neto de la Compañía fue S/ 5,011.01 millones a diciembre del 2021, superior al registrado al cierre del 2020 (+4.38%), explicado por el resultado neto del año, neto del reparto de dividendos aprobado y la compra de acciones en tesorería.

El patrimonio neto esta compuesto principalmente por el capital social, que asciende a S/ 1,818.12 millones (sin considerar el capital adicional por primas de emisión por S/ -38.02 millones), resultados acumulados por S/ 2,896.10 millones, reservas por S/ 363.63 millones, y acciones en tesorería por S/ 11.61 millones producto del programa de compra de acciones de propia emisión, el cual es hasta por un monto de S/ 34.60 millones sin exceder el 2% de las acciones emitidas, y se encuentra vigente hasta junio del 2022.

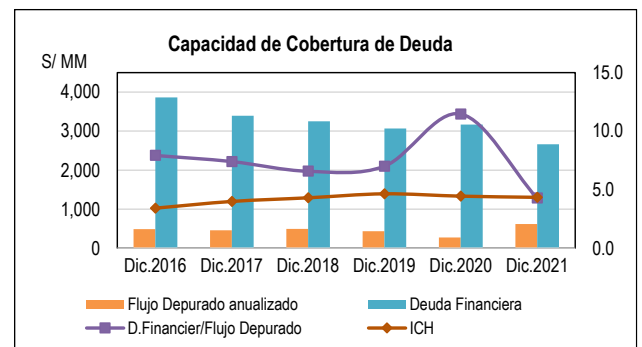
En el ejercicio 2021, UNACEM mediante Junta General de Accionistas dispuso la distribución de dividendos con cargo a los saldos de los resultados acumulados a diciembre 2012, a diciembre 2013 y a diciembre 2014 por un monto total de S/ 192.45 millones, los cuales fueron pagados a la fecha de análisis (S/. 129 millones en el 2021 y S/. 72.45 en enero del 2022).

El mayor nivel patrimonial se reflejó en una mejora de los ratios de endeudamiento, con un ratio de pasivos sobre patrimonio de 0.72 veces y un ratio de deuda financiera sobre patrimonio de 0.53 veces al 31.12.2021.

c. Índice de Cobertura Histórica

El ICH mide la capacidad de una empresa para hacer frente a sus gastos financieros proyectados con la generación de recursos que obtiene de sus activos. Mientras más elevado es este índice, mayor es la capacidad de pago de la institución. Al 31 de diciembre del 2021, el ICH fue de 4.34 veces (4.44 veces a diciembre del 2020), mostrando niveles adecuados y consistentes a pesar de la pandemia y su efecto sobre la generación promedio de flujos operativos a partir de sus activos gracias a la reducción de la deuda financiera.

Como se indicó, el plazo de emisión del Segundo Programa de Emisión de Instrumentos de Deuda ya venció, por lo que no se ha considerado en el cálculo nuevas emisiones de valores.



Indicadores financieros

En miles de soles

	Dic.2018	Dic.2019	Dic.2020	Dic.2021
Total Activos	8,566,154	8,749,225	8,761,855	8,596,082
Deudores	75,133	75,124	90,371	79,691
Existencias	477,044	584,389	387,969	435,516
Activo Fijo	3,934,319	3,979,191	3,876,272	3,777,673
Total Pasivos	4,149,850	3,949,303	3,961,225	3,585,074
Patrimonio	4,416,304	4,799,922	4,800,630	5,011,008
Ventas Netas	1,968,994	1,985,111	1,698,958	2,429,187
Resultado Bruto	746,817	673,393	464,050	864,012
Resultado Operacional	620,638	624,207	261,041	742,731
Utilidad neta	242,216	348,916	30,287	395,531
Res. Operacional / Ventas	31.52%	31.44%	15.36%	30.58%
Utilidad / Ventas	12.30%	17.58%	1.78%	16.28%
Rent. / Patrimonio Promedio	5.57%	7.57%	0.63%	8.06%
Rentabilidad / Activos Promedio	2.83%	4.03%	0.35%	4.56%
Liquidez corriente	1.57	1.29	0.97	0.92
Liquidez ácida	0.69	0.48	0.61	0.40
Pasivo / Patrimonio	0.94	0.82	0.83	0.72
Deuda Financiera / Patrimonio	0.74	0.64	0.66	0.53
% Pasivos a corto plazo	13.76%	18.43%	27.57%	23.77%
Índice de Cobertura Histórico	4.30	4.64	4.44	4.34

DETALLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS CLASIFICADOS A diciembre del 2021

1. Acciones Comunes

Denominación:	Acciones Comunes
Número de Acciones:	1,818,127,611
Valor Nominal:	S/ 1.00
Capitalización Bursátil:	S/ 4,363,506,266
Frecuencia de Negociación:	100%
Precio Promedio:	S/ 2.330
Utilidad básica por acción:	S/ 0.217
Relación Precio Utilidad:	S/ 4.597

2. Segundo Programa de Emisión de Instrumentos de Deuda - UNACEM S.A.A.

Involucra un monto de emisión de hasta US\$ 150'000,000 o su equivalente en moneda nacional. Los recursos captados con emisión de los valores fueron utilizados indistintamente por el emisor para el financiamiento de cualesquiera de sus obligaciones, incluyendo, pero sin limitarse a ello, el financiamiento de inversiones y el refinanciamiento del pago, parcial o total, de la deuda existente.

El plazo del Programa es de 6 años contados desde su inscripción en el RPMV, con vigencia hasta diciembre del 2016. Durante el periodo de vigencia del Programa, no se han emitidos Instrumentos de Corto Plazo.

Emisiones de Bonos Corporativos	Monto colocado	Monto en circulación	Fecha de Emisión	Plazo	Tasa de interés	Estado
Segunda Emisión – Serie A	S/ 60'000,000	S/ 18'815,000	08/03/2013	10 años	5.15625%	Vigente

SIMBOLOGIA

Instrumentos de Deuda de Corto Plazo

CLA - 1: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a la que pertenece o en la economía.

Instrumentos de Deuda de Largo Plazo

Categoría AAA: Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía

Acciones comunes

1era Categoría: Corresponde al nivel más alto de solvencia y mayor estabilidad en los resultados económicos del emisor.

Adicionalmente, para las categorías de riesgo indicadas, **Class & Asociados S.A. Clasificadora de Riesgo** utiliza la nomenclatura (+) y (-), para otorgar una mayor graduación de riesgo relativa.

PRINCIPALES FUENTES DE INFORMACION

- Unión Andina de Cementos S.A.A.
- Asociación de Productores de Cemento - ASOCEM
- Superintendencia de Banca, Seguros y AFP - SBS
- Superintendencia del Mercado de Valores – SMV
- Banco Central de Reserva del Perú – BCRP
- Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI
- Ministerio de Economía y Finanzas – MEF

La clasificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor y puede estar sujeta a actualización en cualquier momento. Asimismo, la presente clasificación de riesgo es independiente y no ha sido influenciada por otras actividades de la Clasificadora.

El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa (<http://www.class.pe>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, las metodologías de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.