

YURA S.A. Y SUBSIDIARIAS

Informe con EEFF de 31 de diciembre de 2023¹	Fecha de comité: 29 de mayo de 2024	
Periodicidad de actualización: Semestral	Sector Construcción, Perú	
Equipo de Análisis		
Paul Solís Palomino psolis@ratingspcr.com	Michael Landauro mlandauro@ratingspcr.com	(511) 208.2530

Fecha de información	mar-22	jun-22	dic-22	jun-23	dic-23
Fecha de comité	19/07/2022	29/11/2022	22/05/2023	22/11/2023	29/05/2024
Cuarto Programa de Bonos Corporativos Yura S.A.	PEAAA	PEAAA	PEAAA	PEAAA	PEAAA
Perspectivas	Estable	Estable	Estable	Estable	Estable

Significado de la clasificación

Categoría PEAAA: Emisiones con la más alta calidad de crédito. Los factores de riesgo son prácticamente inexistentes.

Las categorías de las emisiones de mediano, largo plazo y de acciones preferentes podrán ser complementadas si correspondiese, mediante los signos (+/-) para mejorar o desmejorar, respectivamente la clasificación alcanzada entre las categorías "PEAA" y "PEB".

La información empleada en la presente clasificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. La clasificación otorgada o emitida por PCR constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio 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.

Racionalidad

En Comité de clasificación de riesgo, PCR decidió ratificar la clasificación de PEAAA al Cuarto Programa de Bonos Corporativos Yura S.A., con perspectiva Estable, con información al 31 de diciembre de 2023. La decisión se sustenta en el posicionamiento competitivo del Grupo, los adecuados niveles de cobertura de sus obligaciones financieras debido a su reducido apalancamiento y endeudamiento, los niveles holgados de liquidez y mejora en la generación operativa, tanto a nivel EBIT como EBITDA. Asimismo, la calificación considera la contracción de las ventas dada la reducción del consumo interno de cemento. Finalmente, el Grupo posee un amplio acceso a líneas de financiamiento y el respaldo del Grupo Gloria.

Perspectiva

Estable.

Resumen Ejecutivo

- **Sólido posicionamiento y diversificación geográfica.** En Perú, a través de Yura S.A, el Grupo es uno de los principales productores de cemento en la zona sur del Perú. Adicionalmente, el Grupo ha diversificado sus fuentes de ingresos, al expandir sus negocios a otros países de la región como Bolivia, Chile y Ecuador, siendo las principales Yura S.A (Perú), SOBOCE (Bolivia), UCEM (Ecuador), Calcesur y Concretos Supermix.
- **Adecuados niveles de cobertura.** El endeudamiento patrimonial² del Grupo ha presentado una tendencia estable en el periodo de estudio, registrando a dic-23 un valor de 0.87x (promedio de 1.0x, dic-22: 0.98x), dado la reducción de los pasivos, aunado al incremento del nivel de patrimonio (+5.5%) producto de los mejores resultados acumulados. Por su parte, el Ratio de Cobertura de Gastos Financieros Netos³ indica que la compañía cubre ampliamente el pago de sus intereses al ubicarse en 6.82x (dic-22: 5.89x). Mientras que el Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda⁴ mantiene niveles adecuados, al ubicarse en 1.50x (dic-22: 2.36x).
- **Adecuados niveles de liquidez.** A dic-23, el indicador de liquidez general fue de 1.5x, ligeramente menor a lo registrado a dic-22 (2.0x) principalmente por la reducción de los activos corrientes registrado (-24.6%). A detalle, los activos corrientes se redujeron en S/ 509.4 MM, alcanzando los S/ 1,559.1 MM, producto de una reducción en el efectivo y equivalente de efectivo que registró la compañía (-68.2%, -S/ 426.0 MM), alcanzando los S/ 198.8 MM. Por el lado del pasivo corriente, tuvo un ligero incremento de 2.8% (+S/ 29.5 MM) respecto a dic-22, totalizando en S/ 1,066.2 MM. Dicho incremento fue explicado principalmente por los mayores préstamos bancarios registrados (+95.5%), mitigados por las menores cuentas por pagar a entidades relacionadas (-64.7%).

¹ EEFF Auditados.

² Pasivo Total / Patrimonio

³ EBITDA anualizado / Gastos Financieros Netos anualizados (los gastos financieros netos registran la diferencia entre Gasto Financiero e Ingreso Financiero).

⁴ RCSD es calculado como EBITDA / (Gasto Financiero + Deuda de Corto Plazo).

- **Mejora en el Resultado Operativo y Margen asociado.** A dic-23, el Resultado Operativo registró un incremento de 18.4% (+S/ 87.9 MM), totalizando en S/ 566.3 MM, explicado principalmente por los menores costos de ventas y gastos operativos. A detalle, se registró una contracción en los gastos de venta y distribución (S/ 120.6 MM, -0.7%), producto de los menores gastos de regalías ante menores venta de cemento de la marca Rumi, adicionalmente se registró una contracción en los gastos administrativos (S/ 217.7 MM, -4.4%) dado los menores gastos de personal y servicios prestados por terceros. Finalmente, se registraron menores “otros gastos operativos” (-93.4%, -S/ 32.1 MM), dado el retiro de propiedades, planta y equipos. Con ello el margen operativo se ubicó en 17.8% mejorando lo registrado en el 2022 (dic-22: 14.2%).
- **Mayor nivel de EBITDA.** El EBITDA del periodo alcanzó los S/ 921.2 MM, mayor a lo registrado a dic-22 (+7.6%, +S/ 65.3 MM), ello explicado principalmente por la mayor generación operativa registrada al corte de evaluación, con ello, el margen EBITDA fue de 28.9%, superior a lo registrado a dic-22 (25.4%).
- **Contracción en los ingresos.** A dic-23, las ventas de Yura S.A y Subsidiarias, se ubicaron en S/ 3,182.8 MM, menor en 5.6% (-S/ 187.8 MM) respecto a dic-22, sin embargo por encima a lo registrado en prepandemia (dic-19: S/ 2,721.3 MM). A detalle por producto, el segmento de Cemento presentó una contracción de 6.5% (-S/ 162.4 MM) totalizando en S/ 2,323.6 MM, seguido del segmento de Concreto, el cual se redujo en 25.3% (-S/ 75.3 MM) alcanzando los S/ 222.4 MM, por otro lado, el segmento de Cal mitigó las pérdidas, totalizando en S/ 276.0 MM (+21.6%, +S/ 49.0 MM).
- **Cuarto Programa de Bonos Corporativos Yura S.A.** En el marco del Cuarto Programa de Bonos Corporativos Yura S.A. (el cual constará de una o más emisiones), se estableció un monto a ser emitido de hasta US\$ 350 MM, el cual cuenta con las fianzas solidarias de las subsidiarias Cal & Cementos Sur S.A. y Concretos Supermix S.A. A la fecha, el programa ha realizado tres emisiones por un monto total de S/ 802.4 MM.

Factores claves

Factores que podrían conducir a un aumento en la calificación:

- No aplica ya que es la calificación más alta.

Factores que podrían conducir a una disminución en la calificación:

- Reducción sostenida en los niveles de cobertura.
- Incremento sostenido del apalancamiento.
- Ciclos recesivos en el sector construcción.

Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación rigurosa de la metodología vigente para la calificación de riesgo de acciones, cuya aprobación se realizó en sesión N°004 del Comité de Metodologías con fecha 09 de julio 2016. Así como la metodología vigente para calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores, cuya aprobación se realizó en sesión N°001 del Comité de Metodologías con fecha 06 de junio 2016.

Información utilizada para la clasificación

Información financiera: Estados Financieros auditados de los periodos 2019 – 2023. Así como la versión final prospecto del Contrato Marco del Cuarto Programa de Bonos Corporativos Yura S.A.

Limitaciones y Limitaciones Potenciales para la clasificación

Limitaciones encontradas: No se encontró limitaciones respecto a la información presentada por la empresa.

Limitaciones potenciales: (Riesgos Previsibles): La comercialización de sus productos se encuentra estrechamente ligada al desempeño del sector construcción, por lo que la evolución de la demanda de dicho sector afectaría en los resultados de la empresa, así como cambios en el mercado hipotecario (tasas de interés y exposición al riesgo por parte de las instituciones financieras. Finalmente, cambios en la regulación del sector construcción podrían afectar el desempeño de la empresa. **(Riesgos no Previsibles):** Ruido en el entorno político y social del plano local, que afecte las operaciones de los principales sectores que atiende la empresa.

Desarrollos Recientes

- Con fecha 26 de octubre de 2023, la empresa anunció la división y partición de los bienes de la sucesión testamentaria del Sr. Vito Modesto Rodríguez Rodríguez, por lo que se ha producido una variación indirecta de la propiedad de las acciones de la sociedad en más del 10% en favor de las herederas forzosas del causante. Señala también que la empresa mantendrá su línea de conducción y control, bajo los mismos principios y políticas con los que ha venido operando.
- Con fecha 28 de septiembre de 2023, la empresa difundió como Hecho de Importancia la entrevista al Sr. Luis Díaz, Vicepresidente de la División de Cementos, relacionado a la capacidad productiva de Yura en Arequipa.
- Con fecha 24 de julio de 2023, la empresa difundió como Hecho de Importancia la entrevista al Sr. Luis Díaz, Vicepresidente de la División de Cementos, relacionado a la construcción de una planta fotovoltaica para cubrir la demanda de energía.
- Con fecha 17 de abril de 2023, la empresa acordó nombrar al señor Juan Carlos Burga Valles, nuevo Gerente General, en reemplazo del señor Fernando Rojas Venegas.

- Con fecha 28 de marzo de 2023, la empresa acordó por unanimidad no distribuir dividendos, asimismo, se decidió nombrar a un nuevo director independiente, al señor Juan Luis Kruger Carrión.

Contexto Económico

En el 2023, la economía peruana registró una contracción de -0.6% respecto al 2022. Esta reducción se da principalmente a la incidencia negativa del sector manufactura, construcción, agropecuario y pesca. Cabe señalar, que el desempeño de la actividad productiva en las regiones se vio perjudicado por la presencia del ciclón Yaku, en especial al norte del país que ocasionó inundaciones, huacos y desbordes, afectando el tránsito de las vías terrestres; así como El Niño costero, que afectó las actividades primarias (agropecuario y pesca) y de transformación (manufactura y construcción), al igual que los rezagos de los conflictos sociales de finales del año anterior e inicio del presente que afectó las expectativas de inversionistas y demás agentes económicos, aunado a los inicios del fenómeno de El Niño Global y el brote de gripe aviar. El menor dinamismo general en estos sectores generó que el sector financiero también tenga una contracción general en el dinamismo de los créditos. Otro factor importante es la menor demanda de productos no tradicionales principalmente de Norteamérica.

En cuanto al desempeño de los principales sectores que componen el PBI local a dic-2023, los que presentaron crecimiento fueron Minería e Hidrocarburos (+8.2%, derivado del avance de la minería metálica en cobre y hierro por Quellaveco, Las Bambas y Southern, contrastando la menor explotación de líquidos de gas natural y petróleo crudo), Energía (+3.7%, impulsado principalmente por la mayor generación de electricidad durante el primer semestre del año) y Comercio (+2.4%, derivado por el mayor comercio al por mayor en maquinarias, equipos médicos, electrónicos y repuestos mineros; comercio minorista por venta de combustible y lubricantes, medicinas, cosméticos, prendas de vestir, ventas online, entre otros).

En contraste, los sectores que mostraron mayor contracción fueron Construcción (-7.9%, debido al menor consumo de cemento por las prolongadas lluvias, huaycos, menores obras privadas, la caída de la autoconstrucción, así como bloqueos y marchas violentas), sector Manufactura (-6.7%, derivado del menor actividad no primario como madera, cemento, fabricación de prendas, entre otros), Agropecuario (-2.9%, debido al retraso de siembras y cosechas de la presente campaña agrícola y desfavorables condiciones climáticas por ausencia de lluvias, que afectaron el normal desarrollo y fortificación del cultivo), y finalmente el sector pesca (-19.8%, relacionado a los cambios en temperaturas que afectaron en la superficial del mar y la ausencia de condiciones biológicas favorables que permiten el desarrollo de actividades extractivas en la zona Centro-Norte). Los choques de oferta durante el 2023 tuvieron impacto relevante en la producción nacional; esto, aunado a la aún baja confianza empresarial respecto a lo previsto, redujo el crecimiento de las actividades no primarias. En cuanto a las condiciones climatológicas, estas tuvieron un impacto negativo en la producción agropecuaria y pesquera en el año.

PRINCIPALES INDICADORES MACROECONÓMICOS PERÚ							
INDICADORES	2019	2020	2021	2022	2023	2024 (E)***	2025 (E)
PBI (var. % real)	2.2%	-11.0%	13.6%	2.7%	-0.6%	3.0%	3.0%
PBI Minería e Hidrocarburos (var. %)	0.0%	-13.4%	7.5%	0.35%	8.2%	2.0%, 1.5%	2.2%, 4.2%
PBI Manufactura (var. %)	-1.7%	-12.5%	18.6%	1.0%	-6.7%	3.9%, 3.1%	4.1%, 3.0%
PBI Electr & Agua (var. %)	3.9%	-6.1%	8.5%	3.9%	3.7%	3.9%	3.0%
PBI Pesca (var. % real)	-17.2%	4.2%	2.8%	-13.7%	-19.8%	10.5%	14.4%
PBI Construcción (var. % real)	1.4%	-13.3%	34.5%	3.0%	-7.9%	3.2%	3.4%
Inflación (var. % IPC)*	1.9%	2.0%	6.4%	8.5%	3.24%	2.2%	2.0%
Tipo de cambio cierre (S/ por US\$)**	3.34	3.50	3.88	3.83	3.71	3.75 – 3.80	3.73 – 3.80

Fuente: INEI-BCRP / Elaboración: PCR

*Variación porcentual últimos 12 meses

**BCRP, tipo de cambio promedio de los últimos 12 meses. Encuesta de Expectativas de Tipo de Cambio BCRP.

***BCRP, Reporte de Inflación de marzo 2024. Las proyecciones de minería e hidrocarburos están divididas, respectivamente, así como el de manufactura en primaria y no primaria respectivamente.

Sin embargo, para 2024, se estima que la proyección de crecimiento volvería a crecer en 3.0% impulsadas por varios factores, incluyendo la normalización de condiciones climáticas y la consecuente recuperación de sectores primarios como agro, pesca y manufactura a partir del segundo trimestre. Asimismo, se espera que el nivel de precios llegue al rango meta. Finalmente, estas condiciones favorables harían que la capacidad adquisitiva de los agentes económicos se recupere, así como un entorno sociopolítico estable favorecería la inversión privada, teniendo incidencia directa en sectores como construcción, manufactura y servicios. En cuanto a la tasa de inflación, esta sería de 2.2% al cierre del 2024, una baja respecto al reporte previo (2.3%). Esta revisión se debe a la menor incidencia de los fenómenos climatológicos sobre el precio de los alimentos. Con ello, el Perú sería una de las primeras economías de la región en lograr retornar la inflación al rango meta y en particular, donde la inflación sin alimentos y energía (inflación subyacente) seguiría su trayectoria decreciente. Asimismo, la inflación se reducirá en el horizonte de proyección y cerrará en 2.0% en el 2025.

El sesgo al alza del balance de riesgos para la proyección de inflación se mantiene. Así, los riesgos para la proyección incluyeron principalmente las siguientes contingencias: (i) la ocurrencia de fenómenos naturales de relativa intensidad, que podrían interrumpir las cadenas de suministros globales y el abastecimiento de mercados internos, traducándose en mayores precios de alimentos y costos de transporte; (ii) choques financieros por presiones al alza del tipo de cambio, salida de capitales y mayor volatilidad en los mercados financieros por episodios de mayor incertidumbre política o por el

incremento de la volatilidad de los mercados financieros internacionales; (iii) choques de demanda interna por demoras en la recuperación de la confianza del consumidor y empresarial, que podrían deteriorar las perspectivas del gasto privado (el impacto de este riesgo se ha reducido respecto a diciembre); y (iv) choques de demanda externos por la desaceleración del crecimiento global, que implicaría una menor demanda por nuestros productos de exportación.

Sector Construcción

De acuerdo con el Informe Técnico de Producción Nacional al cierre del 2023, el sector construcción registró una reducción interanual de 7.9%, ocasionado por el menor consumo interno de cemento asociado al menor dinamismo de las obras privadas y la autoconstrucción. Por su parte, el avance físico de obras se incrementó en 2.0% interanualmente; a detalle, el avance físico de obras en el gobierno nacional se incrementó en 42.2% y en el gobierno regional en 10.8%; mientras que el nivel de gobierno local se redujo en 22.5%.

En línea a lo comentado previamente, según CAPECO⁵, a octubre del 2023, la producción del sector fue menor en 9.1% interanual; esto se vio afectado por una reducción del 9.7% en el consumo de cemento. Además, se concluye que los factores que produjeron este desempeño negativo fueron la mayor caída del avance de obra pública y los desajustes en el mercado inmobiliario por el alza de precios de los materiales de construcción. Finalmente, las expectativas empresariales sobre el rubro proyectan una reducción de 3.3 % al cierre de diciembre de 2023; ello explicado por la ocurrencia del Fenómeno El Niño y problemas de ejecución presupuestal pública.

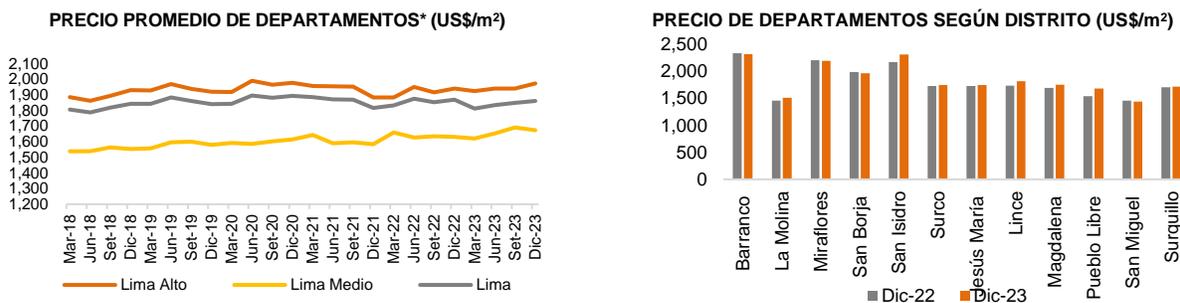
Sector Inmobiliario - Vivienda

El mercado inmobiliario tiene una alta correlación con el ciclo económico y se encuentra influenciado por variables macroeconómicas como el PBI, empleo, ingresos de las familias, tasas de interés, entre otras. De acuerdo con el Informe Económico de la Construcción N° 72 a diciembre 2023 realizado por CAPECO, el segmento de Mivivienda Verde registró una participación de 43.0% del total de ventas de unidades habitaciones del año 2023, menor en 1.0% a lo estimado en la encuesta previa. Adicionalmente, el segmento de vivienda no social obtuvo una participación de 32.0%, cifra que se esperaba a la encuesta previa, seguido de créditos Mivivienda Tradicional con 16.0% y finalmente, el 8.0% correspondió al programa Techo Propio.

Para el presente año, se proyecta que Mivivienda Verde incremente su participación a 50.0% (+3.0%), por otro lado, se proyecta una disminución en la participación de los subsegmentos de Vivienda No Social (30.0%, -2.0%), Mivivienda Tradicional (14.0%, -2.0%) y Techo Propio (6%; -2%).

Según el BCRP, a diciembre de 2023, el precio de venta de los departamentos en Lima totalizó los 1,861 US\$/m², lo cual refleja una caída de 0.4% respecto a diciembre de 2022 (1,868 US\$/m²). En detalle, el precio en los distritos del Sector Medio⁶ y Sector Alto⁷ se incrementaron interanualmente en 2.6% y 1.7% respectivamente.

A diciembre de 2023, los precios de venta de los departamentos se han incrementado en el sector Alto y Medio, a excepción de los distritos de Barranco, Miraflores, San Borja y San Miguel, los cuales se redujeron en 0.8%, 0.6%, 1.4% y 1.3% respectivamente. Por otro lado, los sectores que evidenciaron un mayor crecimiento son los de La Molina (+3.6%), San Isidro (+6.4%), Surco (+1.2%), Lince (4.7%), Magdalena (3.4%) y Pueblo Libre (9.0%).



*/ Lima Alto: Barranco, La Molina, Miraflores, San Borja, San Isidro y Surco
 *// Lima Medio: Jesús María, Lince, Magdalena, Pueblo Libre, San Miguel y Surquillo
Fuente: BCRP / Elaboración: PCR

⁵ Último informe disponible: IEC N° 72 – Diciembre 2023
⁶ Jesús María, Lince, Magdalena, Pueblo Libre, San Miguel y Surquillo.
⁷ Barranco, La Molina, Miraflores, San Isidro, San Borja y Surco.

Aspectos Fundamentales

Reseña

El Grupo forma parte de la División Cementera del Grupo Gloria. La empresa holding del Grupo Gloria es Holding Cementero del Perú S.A., la cual es la principal accionista de Yura S.A. El negocio cementero se inició en Perú con la adquisición de Yura S.A en 1994, luego que esta fuera privatizada y adquirida por el Grupo Gloria. Posteriormente, en 1995 Yura S.A adquiere Cal & Cementos Sur S.A. (Calcesur), asegurándose de esta manera el abastecimiento de Cal, uno de los principales insumos para la elaboración del Cemento. Con ello, Yura S.A. se consolidó como el principal productor de cemento en la zona sur del Perú, obteniendo una participación de 21.0% en el mercado peruano. Posteriormente, la División Cementera se expandió a otros países de la región, adquiriendo compañías en Bolivia, Chile y Ecuador.

Subsidiarias

El Grupo está compuesta por 13 compañías que operan en Bolivia, Chile, Ecuador y Perú. Siendo las principales Yura S.A (Perú), SOBOCE (Bolivia), UCEM (Ecuador), Calcesur y Concretos Supermix.

- **Yura S.A.:** Constituida en 1962 como Cementos Yura, fue adquirida por el Grupo Gloria en 1994. Sus operaciones se ubican en Arequipa, donde cuenta con una planta productora de 2.1 MM de TM de Clinker y una capacidad de molienda de 4.3 MM de TM. La empresa comercializa la marca de cementos Yura. *(A dic-23 representaron el 38.2% de las ventas del Grupo).*
- **SOBOCE:** Es una subsidiaria boliviana que forma parte del Grupo desde 2011, año en que fue adquirida. A su vez cuenta con dos subsidiarias: i) Especialistas en Minerales Calizos S.A., dedicada a servicio de extracción de mineral, y ii) Explotación de Minerales Calcáreos Ltda., dedicada al servicio de alquiler de equipos. *(A dic-23 representaron el 24.9% de las ventas del Grupo).*
- **Unión Cementera Nacional (UCEM):** Es una subsidiaria de Ecuador, la cual fue adquirida en 2016. Cuenta dos plantas: Chimborazo y Guapan, que en conjunto poseen una capacidad de producción de 1.3 MM de TM de Clinker y 1.4 MM de TM de molienda. *(A dic-23 representan el 20.4% de los ingresos del Grupo)*
- **Calcesur:** Constituida en 1952 como Cemento Sur S.A., fue adquirida por Yura S.A en 1995. Cuenta con una planta de cal ubicada en Juliaca, donde se produce cal viva y cal hidratada. *(A dic-23 representaron el 11.7% de los ingresos del Grupo).*

Responsabilidad Social Empresarial

Con relación a las prácticas de Responsabilidad Social Empresarial, la Compañía ha identificado a sus grupos de interés a través de un proceso formal de consulta, donde principalmente destacan: Accionistas, Colaboradores, Clientes, Proveedores, Medio Ambiente, entre otros. Adicionalmente, cuenta con una Política Corporativa de medio ambiente, asimismo dicha política mantiene un control y compromiso, entre otros, de mejorar la calidad de los productos y procesos para incrementar el nivel de satisfacción de las necesidades y expectativas de partes interesadas, orientados a la sostenibilidad y la continuidad del negocio, asimismo, la compañía realiza acciones que promueven la eficiencia energética, sin formar parte un programa formal, dichas acciones ya tuvieron resultado positivos, logrando consumos de energía por tonelada de cemento que se encuentran por debajo de otras cementeras. Adicionalmente, la compañía cuenta con un Plan de Acción de Sostenibilidad Ambiental (PASA), el cual está alineado a la Hoja de Ruta Perú para el sector cementero. Finalmente, la compañía cuenta con un código de ética y conducta, aprobado desde setiembre de 2022.

Gobierno Corporativo

Con relación a las prácticas de Gobierno Corporativo, la Compañía mantiene tratamiento igualitario con sus accionistas, los cuales poseen similares derechos de voto. Adicionalmente, la Compañía no cuenta con un Reglamento de Junta General de Accionistas. Por otro lado, la Compañía si realizó la convocatoria a la Junta General de Accionistas, cumpliendo el plazo estipulado en el Estatuto. Adicionalmente, se permite a los accionistas incorporar puntos a debatir en las juntas, pero no cuenta con un procedimiento formal. La compañía no cuenta con una definición o criterios para la selección de directores independientes. Se cuenta con políticas para la gestión de riesgos, la cual forma parte del Manual de Gestión de Riesgos, asimismo, se cuenta con un área de auditoría interna que reporta al Directorio.

Accionariado y Directorio

El Capital Social de Grupo totalmente suscrito y pagado a dic-23 es de S/ 303,165,846, representado por 303,165,846 acciones nominativas de S/ 1.00 cada una, gozando todas de iguales derechos y prerrogativas. Adicionalmente, el Grupo cuenta con 277,662 acciones de inversión de valor nominal de S/ 1.00 cada una, la cuales se encuentran íntegramente emitidas y pagadas.

La compañía forma parte de la División Cementera del Grupo Gloria. La empresa holding del Grupo Gloria es Holding Cementero del Perú S.A., la cual es propiedad de los Sres. Jorge Rodríguez Rodríguez y la Familia Rodríguez Ostberg (Usufructuario: Sr. Claudio Rodríguez Huaco). El holding a su vez es propietario del Consorcio Cementero del Sur S.A., principal accionista de Yura S.A, con el 92.75% de las acciones.

ESTRUCTURA ACCIONARIA DE CONSORCIO CEMENTERO DEL SUR (A DIC-23)

Accionista	Participación
Holding Cementero del Sur del Perú	79.89%
Silverstone Holding Inc.	11.22%
Racionalización Empresarial S.A	8.84%
Otros	0.05%
Total	100.00%

Fuente: SMV / Elaboración PCR

ESTRUCTURA ACCIONARIA YURA S.A. (A DIC-23)

Accionista	Participación
Consortio Cementero del Sur S.A.	92.75%
Jorge Rodríguez Rodríguez	3.63%
Otros	3.62%
Total	100.00%

Fuente: SMV / Elaboración PCR

A la fecha el Directorio está conformado por cuatro miembros, lo cuales tienen una amplia experiencia de más de 25 años el Grupo, con excepción del Sr. Claudio Rodríguez Huaco, quien ingresó al Directorio en el año 2008, quien proviene de la subsidiara boliviana Sociedad Boliviana de Cementos (SOBOCE).

Por su parte, la Plana Gerencial es liderada por el Sr. Juan Carlos Burga Valles, quien asumió el cargo en abril de 2023. Los principales funcionarios han permanecido y gozan a su vez de una amplia experiencia en el sector cementero local y en el exterior. La vasta experiencia del Directorio y de la Plana Gerencial refuerzan la continuidad de la visión de largo plazo y de los objetivos del negocio.

COMPOSICIÓN DE DIRECTORIO Y ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA (A DIC-23)

Directorio		Plana Gerencial	
Jorge Columbo Rodríguez Rodríguez	Vicepresidente	Juan Carlos Burga Valles	Gerente General
Claudio José Rodríguez Huaco	Director	Fernando Jorge Devoto Acha	Director Corp. Legal y Relaciones Inst.
José Odón Rodríguez Rodríguez	Director	Carlos Cipra Villarreal	Director Corporativo de Auditoría Interna
Juan Luis Kruger Carrión	Director	Roberto Bustamante Zegarra	Director Corporativo de Logística
		Luis Francisco Diaz Olivero	Vicepresidente División Cementos
		Andrés Daniel Colichón Sas	Principal Funcionario Financiero

Fuente: SMV / Elaboración PCR

Operaciones

Operaciones

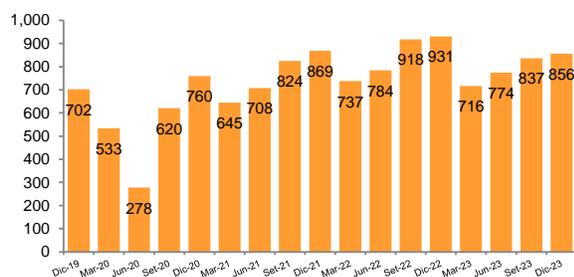
El Grupo ofrece una amplia gama de productos, todos relacionados con la industria cementera. El principal producto que comercializa el Grupo es el Cemento, que representó el 73.0% de las ventas a dic-23, seguido de la Cal (8.7%) y el Concreto (7.0%). Otros productos que comercializan las empresas del Grupo son: Fletes, Agregados y premoldeados, Nitrato de amonio, Puzolana, entre otros, que representaron el 8.8% de las ventas.

Análisis Financiero

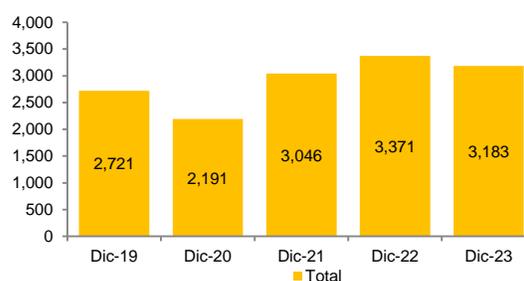
Eficiencia Operativa

A dic-23, las ventas de Yura S.A y Subsidiarias, en adelante la compañía o la empresa, se ubicaron en S/ 3,182.8 MM, menor en 5.6% (-S/ 187.8 MM) respecto a dic-22, sin embargo por encima a lo registrado en prepandemia (dic-19: S/ 2,721.3 MM). Por tipo de producto presentó una reducción en venta de bienes (-S/ 199.3 MM, -6.0%) amortiguado por el crecimiento en la venta de servicios (+S/ 11.4 MM, +16.2%). A detalle por producto, el segmento de Cemento presentó una contracción de 6.5% (-S/ 162.4 MM) totalizando en S/ 2,323.6 MM, seguido del segmento de Concreto, el cual se redujo en 25.3% (-S/ 75.3 MM) alcanzando los S/ 222.4 MM, por otro lado, el segmento de Cal mitigó las pérdidas, totalizando en S/ 276.0 MM (+21.6%, +S/ 49.0 MM).

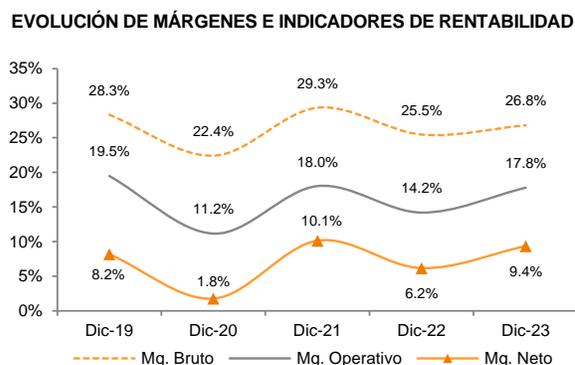
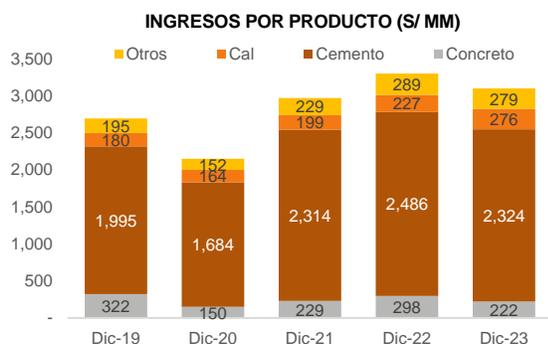
EVOLUCIÓN DE INGRESOS TRIMESTRALES (S/ MM)



EVOLUCIÓN VENTAS ACUMULADAS (S/ MM)



Fuente: Yura S.A. y Subsidiarias / Elaboración PCR



Fuente: Yura S.A. y Subsidiarias / Elaboración PCR

Por el lado del Costo de Venta, totalizó S/ 2,329.3 MM, menor en 7.3% a lo registrado a dic-22 (-S/ 182.6 MM), asociado a la reducción del costos de producción, principalmente por el menor consumo de materia prima e insumos, con ello el resultado bruto se ubicó en S/ 853.4 MM, ligeramente por debajo a lo registrado en dic-22 (-0.6%, -S/ 5.2 MM, S/ 858.6 MM). De esta manera, a dic-23, el margen bruto fue de 26.8% mejorando lo registrado el año previo (dic-22: 25.5%).

A dic-23, el Resultado Operativo registró un incremento de 18.4% (+S/ 87.9 MM), totalizando en S/ 566.3 MM, explicado principalmente por los menores costos de ventas mencionados previamente y gastos operativo. A detalle, se registró una contracción en los gastos de venta y distribución (S/ 120.6 MM, -0.7%), producto de los menores gastos de regalías ante menores venta de cemento de la marca Rumi, adicionalmente se registró una contracción en los gastos administrativos (S/ 217.7 MM, -4.4%) dado los menores gastos de personal y servicios prestados por terceros. Finalmente, se registraron menores "otros gastos operativos" (-93.4%, -S/ 32.1 MM), dado el retiro de propiedades, planta y equipos. Con ello el margen operativo se ubicó en 17.8% mejorando lo registrado en el 2022 (dic-22: 14.2%).

Adicionalmente, el ratio de gastos operativos ordinarios (gastos de ventas + gastos administrativos) sobre las ventas se ubicó en 10.9% a dic-23, por encima de lo registrado a dic-22 (10.6%), dado la contracción en ventas registrada. Cabe destacar que dicho ratio ha registrado un promedio de 12.5% en el periodo de estudio⁸.

El EBITDA del periodo alcanzó los S/ 921.2 MM, mayor a lo registrado a dic-22 (+7.6%, +S/ 65.3 MM), ello explicado principalmente por la mayor generación operativa registrada al corte de evaluación, con ello, el margen EBITDA fue de 28.9%, superior a lo registrado a dic-22 (25.4%).

Rendimiento financiero

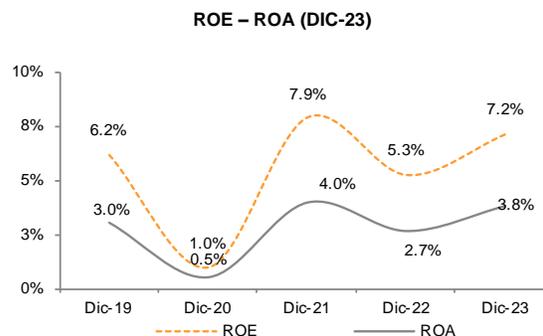
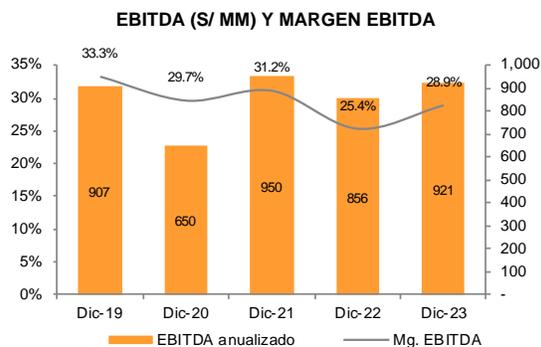
Los gastos financieros sumaron S/ 200.9 MM a dic-23, mayor en 30.3% anual (dic-22: S/ 154.2 MM), principalmente por el incremento en los intereses por préstamos bancarios (+S/ 57.9 MM), a pesar de la reducción en los intereses por bonos corporativos (-6.9%, -S/ 5.2 MM). Cabe señalar que la mayoría de los gastos financieros se explican por los intereses en los préstamos bancarios, que a dic-23, representan el 63.1% (S/ 126.7 MM), seguido de los intereses por bonos corporativos que alcanzaron el 34.9% (S/ 70.0 MM).

Por el lado de los Pasivos Financieros, estos registraron una reducción del 3.0% (-S/ 82.0 MM), respecto a dic-22 totalizando en S/ 2,641.1 MM, producto de una reducción de la deuda financiera de largo plazo (-11.5%, -S/ 288.2 MM) principalmente de los préstamos, los cuales se redujeron en 12.6% (-S/ 188.6 MM), totalizando en S/ 1,304.6 MM. Es importante señalar que la Deuda Financiera, a dic-23, está estructurada en 15.7% corto plazo (S/ 414.3 MM) y 84.3% largo plazo (S/ 2,226.9 MM), ligeramente diferente a lo registrado a dic-22 (corto plazo: 7.6% y largo plazo: 92.4%).

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de tipo de cambio, ya que algunas subsidiarias operan fuera del país, y mantienen cuentas por cobrar y deuda en moneda extranjera; sin embargo, a dic-23, el Grupo no utiliza instrumentos financieros derivados para cubrir dicha exposición cambiaria, por lo que asume el riesgo de variación del tipo de cambio. A dic-23 se registró una ganancia por diferencia de cambio de S/ 769.0 miles. Cabe indicar, que la gran mayoría de la deuda financiera está en moneda local (sol), por lo que no se ve tan afectada por cambios en el tipo de cambio.

Por su parte, el Resultado Neto se ubicó en S/ 297.7 MM, superior en 43.0% a lo registrado a dic-22 (S/ 208.2 MM), considerando el incremento de los ingresos financieros de (+S/ 57.1 MM) producto de los mayores intereses por préstamos a entidades relacionadas que no consolidan. De esta manera el margen neto registró una mejora pasando de 6.2% a 9.4%. Con ello el ROE avanzó hasta 7.2% (dic-22: 5.3%), mientras que el ROA fue de 3.8% (dic-22: 2.7%).

⁸ Entre dic-17 y dic-23 el ratio de Gastos operacionales ordinarios / Ventas fluctuó entre 10.1% y 14.3%, siendo el ratio promedio de 12.0%.



Fuente: Yura S.A. y Subsidiarias / Elaboración PCR

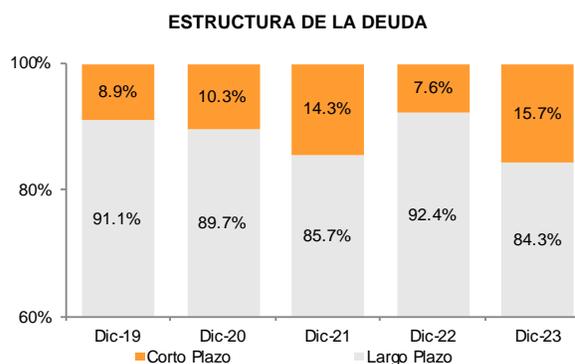
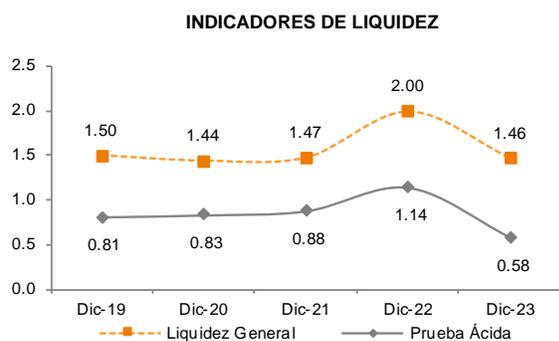
Liquidez

A dic-23, el indicador de liquidez general fue de 1.5x, ligeramente menor a lo registrado a dic-22 (2.0x) principalmente por la reducción de los activos corrientes registrado (-24.6%). A detalle, los activos corrientes se redujeron en S/ 509.4 MM, alcanzando los S/ 1,559.1 MM, producto de una reducción en el efectivo y equivalente de efectivo que registró la compañía (-68.2%, -S/ 426.0 MM), alcanzando los S/ 198.8 MM. Por el lado de las cuentas por cobrar comerciales, registraron una reducción de 21.7% (-S/ 80.8 MM) respecto a dic-22, totalizando en S/ 292.1 MM, producto de una reducción en las facturas por cobrar.

Por el lado del pasivo corriente, tuvo un ligero incremento de 2.8% (+S/ 29.5 MM) respecto a dic-22, totalizando en S/ 1,066.2 MM. Dicho incremento fue explicado principalmente por los mayores préstamos bancarios registrados (+95.5%), mitigados por las menores cuentas por pagar a entidades relacionadas (-64.7%). Dichas reducción es producto del pago que se tenía al Consorcio Cementero del Sur S.A. (empresa controladora). De esta manera, el Grupo mantiene una adecuada capacidad para hacer frente a sus obligaciones de corto plazo y líneas de crédito diversificadas y disponibles.

Con relación a la generación de efectivo al cierre de dic-23, se aprecia una reducción de S/ 426.0 MM respecto al saldo de diciembre 2022. Ello se explica principalmente por un incremento en las salidas de efectivo de las actividades de inversión (dic-23: S/ -796.3 MM, dic-22: S/ 401.7 MM), producto de los mayores préstamos otorgados a entidades relacionadas (+77.7%), aunado a las mayores necesidades de efectivo producto de las actividades de financiamiento (dic-23: -S/ 363.2 MM), dado los mayores pagos de préstamos recibidos (+14.1%). Por otro lado, se registran mayores flujos por la actividad operativa de la compañía (dic-23: S/ 742.6 MM), dado los menores pagos a proveedores de bienes y servicios (-8.8%) y de remuneraciones de empleados y directores (-7.1%).

Tomando en cuenta lo anterior, a dic-23 el Grupo presentó un capital de trabajo ácido⁹ en terreno negativo por -S/ 448.8 MM (dic-22: S/ 149.2 MM). Cabe destacar que para financiar su capital de trabajo el Grupo mantiene líneas de crédito, así como los flujos de efectivos generados por sus actividades de operación, financiamiento e inversión.



Fuente: Yura S.A. y Subsidiarias / Elaboración PCR

Solvencia

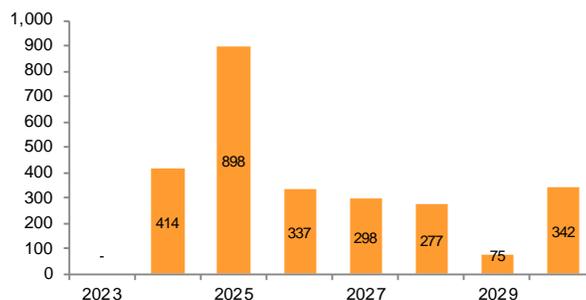
A dic-23, de lo señalado previamente, la deuda financiera se redujo en 3.0% (-S/ 82.0 MM), especialmente la deuda financiera de largo plazo (-S/ 288.2 MM, -11.5%), por otro lado, la deuda financiera de corto plazo se incrementó en S/ 206.1 MM, totalizando en S/ 414.3 MM. A detalle, la deuda financiera de largo plazo (84.3% del total de la deuda) está compuesta por S/ 1,304.6 MM de préstamos y pagarés de largo plazo, y es complementada por el saldo de Bonos de Corporativos de Yura S.A.

⁹ Capital de Trabajo ácido (Activo corriente prueba ácida – Total pasivo corriente).

y de la Subsidiaria Soboce por un total de S/ 922.2 MM. Por su parte, la deuda de corto plazo está compuesta por obligaciones con entidades bancarias (S/ 323.0 MM), y la parte corriente de la deuda de largo plazo (S/ 91.3 MM).

La Deuda Financiera a EBITDA fue de 2.87x, menor al nivel registrado en dic-22 (3.18x), ante el mayor nivel de EBITDA generado al corte de evaluación. El Grupo mantiene diversas fuentes de financiamiento, entre pagarés con instituciones financieras locales y del exterior, resaltando las tasas competitivas a las cuales tiene acceso.

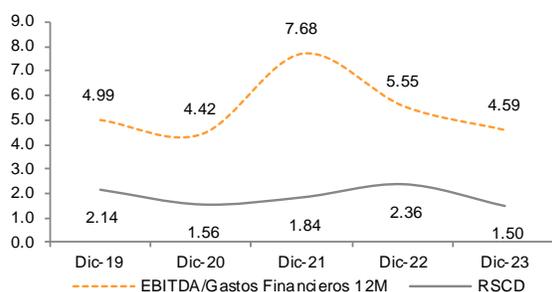
AMORTIZACIÓN DE LA PARTE NO CORRIENTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO (S/ MM)¹⁰



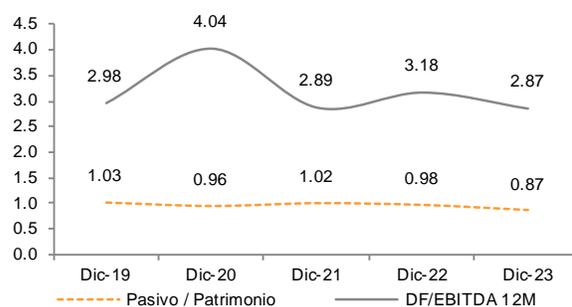
Fuente: Yura S.A. y Subsidiarias / Elaboración PCR

El endeudamiento patrimonial¹¹ del Grupo ha presentado una tendencia estable en el periodo de estudio, registrando a dic-23 un valor de 0.87x (promedio de 1.0x, dic-22: 0.98x), dado la reducción de los pasivos comentados previamente, aunado al incremento del nivel de patrimonio (+5.5%) producto de los mejores resultados acumulados. Por su parte, el Ratio de Cobertura de Gastos Financieros Netos¹² indica que la compañía cubre ampliamente el pago de sus intereses al ubicarse en 6.82x (dic-22: 5.89x). Mientras que el Ratio de Cobertura de Servicio de Deuda¹³ mantiene niveles adecuados, al ubicarse en 1.50x (dic-22: 2.36x).

INDICADORES DE COBERTURA



INDICADORES DE SOLVENCIA



Fuente: Yura S.A. y Subsidiarias / Elaboración PCR

¹⁰ Con información a diciembre 2023.

¹¹ Pasivo Total / Patrimonio

¹² EBITDA anualizado / Gastos Financieros Netos anualizados (los gastos financieros netos registran la diferencia entre Gasto Financiero e Ingreso Financiero).

¹³ RCSD es calculado como EBITDA / (Gasto Financiero + Deuda de Corto Plazo).

Instrumentos Calificados

Cuarto Programa de Bonos Corporativos Yura S.A.

En el marco del Cuarto Programa de Bonos Corporativos Yura S.A. (el cual constará de una o más emisiones), se establece un monto a ser emitido de hasta US\$ 350 MM (o su equivalente en soles), la tasa de interés podrá ser: (i) fija; (ii) variable; (iii) sujeta a la evolución de un indicador, índice o moneda; o, (iv) cupón cero (“descuento”), y el plazo de las emisiones serán determinados en los prospectos complementarios.

Cuarto Programa de Bonos Corporativos Yura S.A.	
Emisor	Yura S.A.
Valores	Bonos Corporativos.
Monto del Programa	Hasta por un monto máximo en circulación de US\$ 350 MM o su equivalente en Soles.
Moneda	Soles o su equivalente en dólares de Estados Unidos de América, según se establezca en los respectivos contratos y prospecto complementarios y avisos de oferta.
Amortización	Según lo establezcan los respectivos Contratos Complementarios y Prospectos Complementarios
Pago de capital e intereses	Semestral
Garantías	Genéricas y Fianzas Solidarias de las subsidiarias Cal & Cementos Sur S.A. y Concretos Supermix S.A.
Opción de rescate	Será especificada para cada Emisión de Bonos en sus Contratos Complementarios y Prospectos Complementarios
Destino de recursos	Financiar capital de trabajo e inversión en infraestructura y bienes de capital

Fuente: Yura S.A. / Elaboración: PCR

EMISIONES VIGENTES DEL CUARTO PROGRAMA DE BONOS CORPORATIVOS YURA S.A (DIC - 23)

EMISIÓN	MONTO COLOCADO	TASA DE INTERÉS	PLAZO	PAGO DE INTERESES	FECHA DE COLOCACIÓN	FECHA DE REDENCIÓN
1ra.	S/ 302.4 MM	7.9375%	15 años	Semestral	06/05/2015	06/05/2030
2da	S/ 200 MM	7.9063%	20 años	Semestral	06/05/2015	06/05/2040
3ra	S/ 300 MM	6.84375%	5 años	Semestral	12/11/2018	14/11/2033

Fuente: Yura S.A. / Elaboración: PCR

Anexo

Estado de Situación Financiera	Yura S.A. y Subsidiarias (en S/ Miles)				
	Dic-19	Dic-20	Dic-21	Dic-22	Dic-23
Activo Corriente	1,265,955	1,322,228	1,879,294	2,068,442	1,559,090
Activo Corriente Prueba Ácida	685,114	765,374	1,120,395	1,185,830	617,376
Activo No Corriente	6,041,676	6,315,200	5,975,459	5,752,953	6,221,193
Activo Total	7,307,631	7,637,428	7,854,753	7,821,395	7,780,283
Pasivo Corriente	846,185	921,029	1,276,224	1,036,680	1,066,220
Pasivo No Corriente	2,870,381	2,817,139	2,692,915	2,839,374	2,553,178
Pasivo Total	3,716,566	3,738,168	3,969,139	3,876,054	3,619,398
Patrimonio Neto	3,591,065	3,899,260	3,885,614	3,945,341	4,160,885
Deuda Financiera	2,698,320	2,628,544	2,741,894	2,723,199	2,641,107
Corto Plazo	241,291	270,563	392,121	208,149	414,253
Largo Plazo	2,457,029	2,357,981	2,349,773	2,515,050	2,226,854
Estado de Resultados					
Ingresos Brutos	2,721,258	2,190,947	3,045,870	3,370,564	3,182,755
Costo de Ventas	-1,950,470	-1,699,411	-2,152,009	-2,511,936	-2,329,340
Resultado Bruto	770,788	491,536	893,861	858,628	853,415
Gastos Operacionales	-310,626	-292,862	-367,674	-383,524	-340,523
Resultado de Operación	529,975	244,421	549,035	478,441	566,321
Gastos Financieros	-181,667	-147,319	-123,728	-154,238	-200,904
Diferencia de Cambio Neta	-186	-5,351	15,390	-20,951	769
Otros	-125,357	-52,793	-131,805	-95,091	-68,450
Utilidad (Pérdida) Neta del Ejercicio	222,765	38,958	308,892	208,161	297,736
EBITDA y Cobertura					
EBITDA	906,756	650,455	950,085	855,971	921,240
EBITDA 12M	906,756	650,455	950,085	855,971	921,240
Gastos Financieros 12M	181,667	147,319	123,728	154,238	200,904
EBITDA 12M / Gastos Financieros 12M	5.30	4.74	8.18	5.89	6.82
EBITDA+IF** / Gastos Financieros	5.05	4.48	7.74	5.61	4.91
Ratio de Servicio Cobertura de deuda	2.14	1.56	1.84	2.36	1.50
Solvencia					
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0.77	0.75	0.68	0.73	0.71
Deuda Financiera / Pasivo Total	0.73	0.70	0.69	0.70	0.73
Deuda Financiera / Patrimonio	0.75	0.67	0.71	0.69	0.63
Pasivo No Corriente / Patrimonio	0.80	0.72	0.69	0.72	0.61
Pasivo Total / Patrimonio	1.03	0.96	1.02	0.98	0.87
Pasivo No Corriente / EBITDA 12M	3.17	4.33	2.83	3.32	2.77
Deuda Financiera / EBITDA 12M	2.98	4.04	2.89	3.18	2.87
Líquidez					
Líquidez General	1.50	1.44	1.47	2.00	1.46
Prueba Ácida	0.81	0.83	0.88	1.14	0.58
Capital de Trabajo	419,770	401,199	603,070	1,031,762	492,870
Capital de Trabajo ajustado*	-161,071	-155,655	-155,829	149,150	-448,844
Periodo Medio de Cobro (PMC)	39	41	37	40	33
Periodo Medio de Pago (PMP)	45	66	72	56	46
Rotación de Inventarios (días)	104	110	124	123	140
Ciclo de conversión de Efectivo	98	84	88	107	127
FC operaciones - FCO (S/ miles) 12M	762,931	750,213	678,823	488,802	742,608
FC inversiones - FCI (S/ miles) 12M	-334,261	-453,031	-70,425	-401,699	-796,289
FC financiamiento - FCF (S/ miles) 12M	-316,380	-333,366	-193,415	-132,745	-363,212
Rentabilidad					
ROE 12M	6.2%	1.0%	7.9%	5.28%	7.2%
ROA 12M	3.0%	0.5%	4.0%	2.66%	3.8%
ROIC	3.5%	0.6%	4.7%	3.1%	4.4%
Margen Bruto	28.3%	22.4%	29.3%	25.5%	26.8%
Margen Operativo	19.5%	11.2%	18.0%	14.2%	17.8%
Margen EBITDA	33.3%	29.7%	31.2%	25.4%	28.9%
Margen Neto	8.2%	1.8%	10.1%	6.2%	9.4%

*Capital de Trabajo ácido (Activo corriente prueba ácida – Total pasivo corriente)

**IF (Ingresos Financieros)

Fuente: Yura S.A. y Subsidiarias / Elaboración PCR