

‘Proyecto de Fusión’

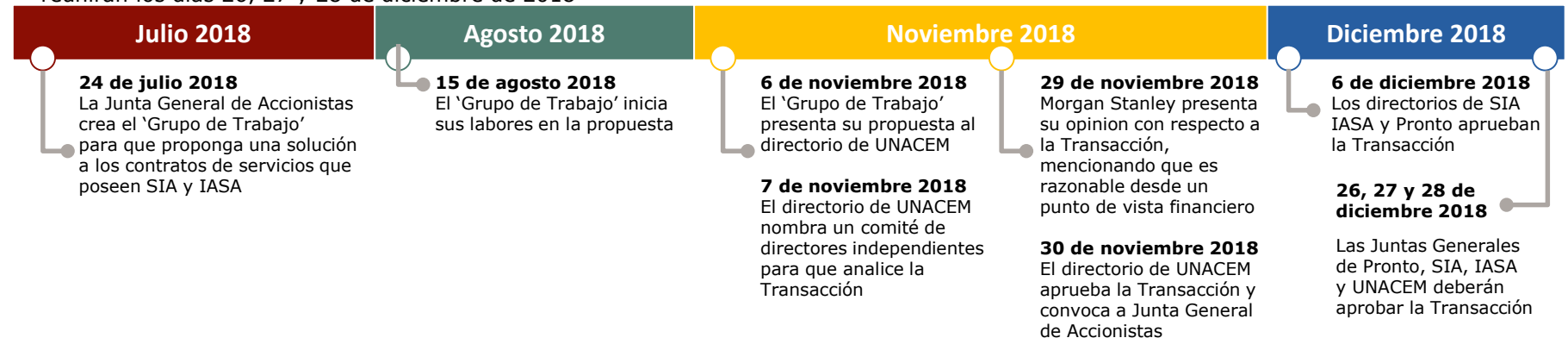
Aspectos Generales de la Transacción

Diciembre 2018



Resumen de la Transacción

- El 30 de noviembre, UNACEM anunció que el comité de directores independientes del directorio había aprobado la fusión inversa entre UNACEM, como entidad absorbente, y Sindicato de Inversiones y Administración S.A. ("SIA"), Inversiones Andino S.A ("IASA") e Inmobiliaria Pronto S.A ("Pronto"), como entidades absorbidas (la "Transacción")
- La Transacción fue presentada al directorio de UNACEM por el Grupo de Trabajo, compuesto por 4 miembros del grupo controlador y los 4 gerentes generales de las AFPs¹, creado por la Junta General de Accionistas del 24 de julio d 2018, para que proponga una solución a los contratos de servicios que poseen SIA y IASA
 - SIA y IASA contrataron a JP Morgan como asesor financiero
 - Las AFPs nombraron a Capia como su asesor financiero
- El directorio de UNACEM designó un comité de directores independientes para que analice la Transacción
 - El comité contrató a Morgan Stanley para que analice la razonabilidad de la Transacción desde un punto de vista financiero
 - Asimismo, contrató al estudio Miranda & Amado para que realice un *due diligence* legal sobre los activos incluidos en la Transacción
- Como resultado de la Transacción, SIA, IASA y Pronto serán extinguidos y su participación resultante en UNACEM será de propiedad de sus accionistas al 31 de diciembre de 2018, Inversiones JRPR S.A ("JRPR") y Nuevas Inversiones S.A ("NISA"), entidades que en conjunto tendrán el control de UNACEM con 26.55% y 25.25% de las acciones totales, respectivamente
- Las acciones libres resultantes de UNACEM se incrementarán a 48.2% al incorporar a los accionistas minoritarios de SIA y IASA; actualmente es 31.7%
- La transacción esta sujeta a la aprobación por parte de las Juntas Generales de Accionistas de UNACEM, SIA, IASA y Pronto, las cuales se reunirán los días 26, 27 y 28 de diciembre de 2018

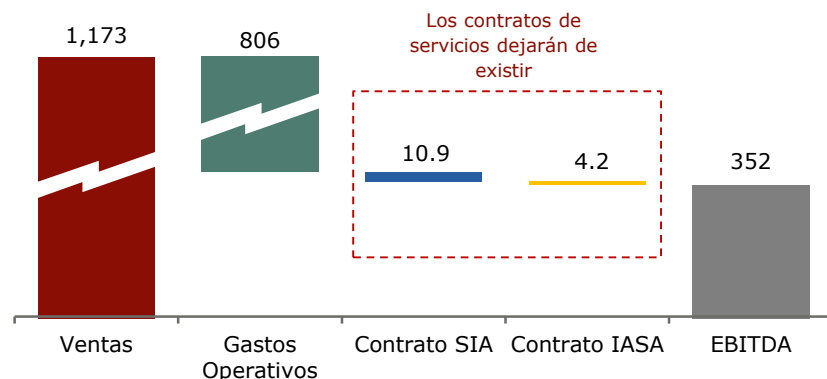


Motivación de la Transacción

Principales Objetivos de la Transacción

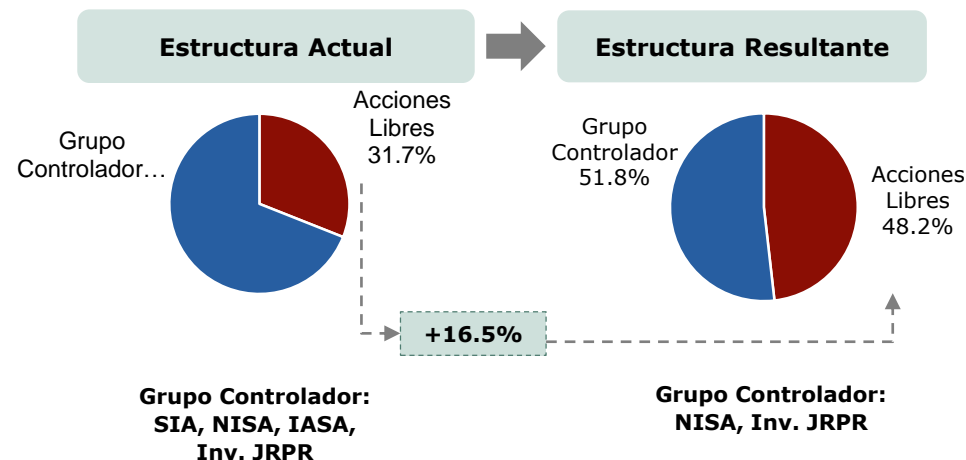
- ✓ **Simplificar** de la estructura accionaria de UNACEM
- ✓ **Incrementar al EBITDA y los flujos de caja de UNACEM**, potencialmente mejorando sus ratios de endeudamiento
- ✓ **Consolidar** en UNACEM los conocimientos, estrategias, experiencias, especializaciones, derechos y demás activos desarrollados y administrados por las sociedades absorbidas
- ✓ **Incorporar** a los accionistas minoritarios de SIA y IASA, lo que potencialmente incrementará la liquidez de la acción y una rápida reacción del Mercado al desempeño de la Compañía
- ✓ **Extinguir** los contratos por servicios que SIA e IASA prestan a UNACEM y sus subsidiarias, y consolidar los flujos de ARPL y Vigiandina

EBITDA U12M @ 3T18 (US\$mm)¹



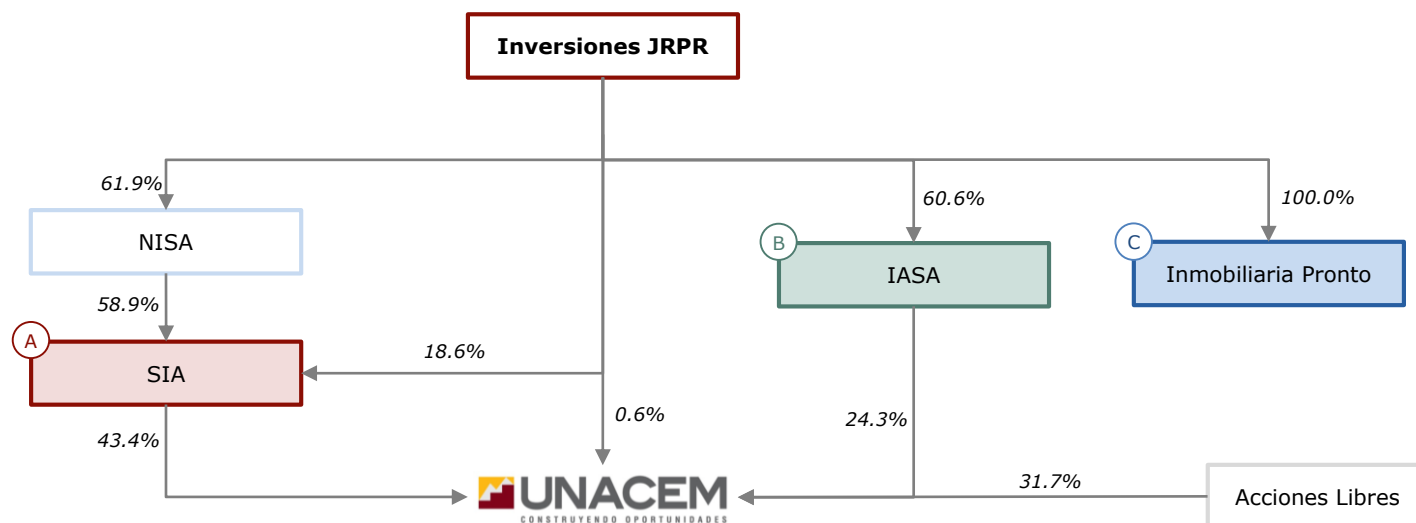
La Transacción también incorporará los resultados de ARPL y Vigiandina en los Estados Financieros consolidados

Incremento de acciones libres



Estructura Corporativa antes de la Transacción

Estructura Corporativa Actual



A

SIA

- Compañía holding propiedad de NISA (58.9%), Inversiones JRPR (18.6%) y otros accionistas minoritarios (22.5%)
- Además de tener el 43.4% de UNACEM, opera un contrato de gerencia con UNACEM y tiene una participación minoritaria en Skanon Investments, una subsidiaria de UNACEM entre otros activos

B

IASA

- Compañía holding propiedad de Inversiones JRPR (60.6%) y otros accionistas minoritarios (39.4%)
- Además de tener el 24.3% de UNACEM opera un contrato de servicios con UNACEM y tiene participaciones en Vigilancia Andina S.A, Ferrovias Central Andina S.A, y activos inmobiliarios, entre otros activos

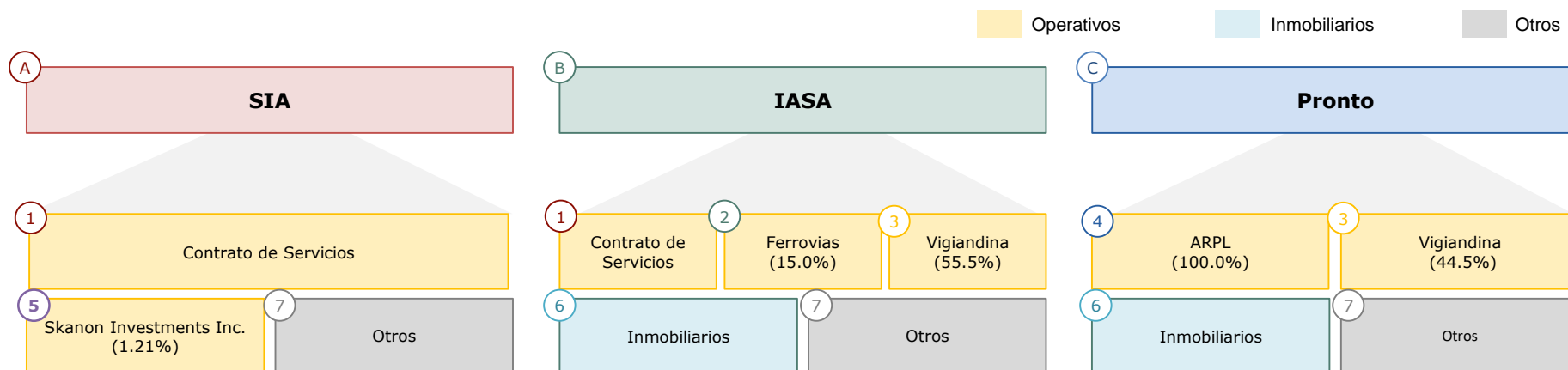
C

Inmobiliaria Pronto

- Compañía holding propiedad de Inversiones JRPR (100.0%)
- Además de tener el 100.0% de ARPL, ofrece servicios técnicos y de ingeniería a UNACEM, posee participaciones en Vigilancia Andina S.A, y activos inmobiliarios, entre otros activos


Activos que serán absorbidos por UNACEM en la Transacción

SIA, IASA y Pronto contribuirán sus activos a UNACEM como parte de la Transacción



- ① **Contratos de Servicios de SIA y IASA con UNACEM** – los contratos dejarán de existir el 1 de enero de 2019
- ② **Ferrovías Central Andina S.A** (15.0%), compañía operativa que posee una concesión ferroviaria en Perú
- ③ **Vigilancia Andina S.A** (100.0%), compañía operativa que provee servicios de seguridad a UNACEM y otras compañías en Perú
- ④ **ARPL Tecnología Industrial S.A** (100.0%), compañía operativa que provee servicios de asistencia técnica y consultoría ingenieril a UNACEM y sus subsidiarias
- ⑤ **Skanon Investments Inc.** (1.21%), compañía holding que controla Drake Cement LLC, compañía cementera de UNACEM en Estados Unidos, además de otras inversiones relacionadas. Skanon Investments es una subsidiaria controlada por UNACEM
- ⑥ **Activos Inmobiliarios**, propiedad directa de los activos inmobiliarios donde operan las oficinas de UNACEM y los terrenos adyacentes
- ⑦ **Otros**, caja y otros créditos a Skanon

Estructura de la Transacción

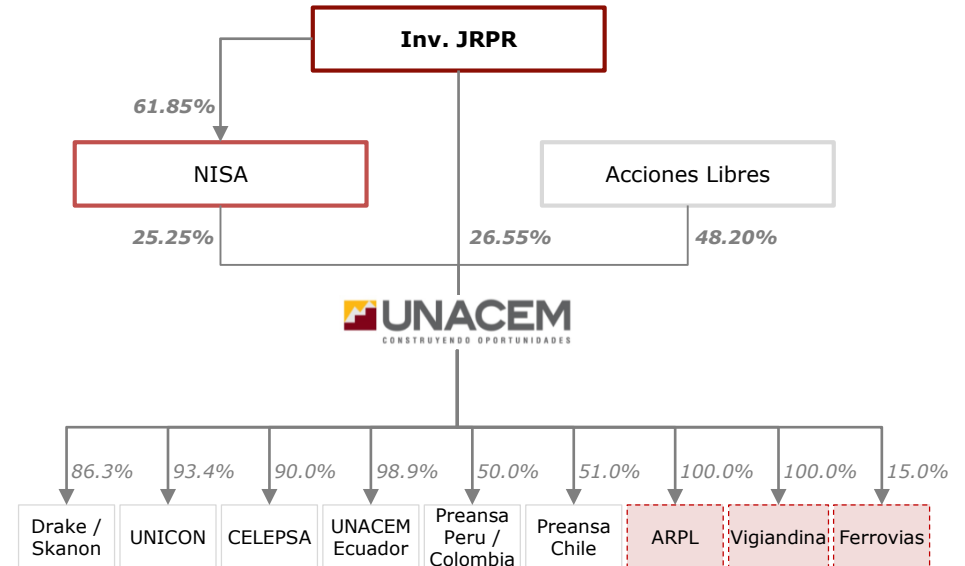
 Nuevas subsidiarias

Aspectos Generales

- La Transacción aprobada por el directorio de UNACEM considera los siguientes dos pasos que ocurrirán en simultáneo;
 - Fusión de SIA, IASA y Pronto (las "Holdings") en UNACEM
 - Aumento de capital al contribuir varios activos de las Holdings a UNACEM
- Los accionistas de SIA, IASA y Pronto recibirán acciones de UNACEM a cambio de sus acciones en las Holdings
 - Las acciones recibidas serán por las acciones antiguas en UNACEM y por el aumento de capital
- La razón de canje asume un precio de PEN 2.20 / acción de UNACEM²

Holding	Acciones de UNACEM entregadas a las Holdings		Acciones de UNACEM por el aumento de Capital
	Acciones	% de acciones de UNACEM ¹	Acciones
SIA	779,187,892	42.9%	64,876,584
IASA	456,281,363	25.1%	56,302,355
Pronto	50,445,265	2.8%	50,445,264

Estructura Corporativa después de la Transacción



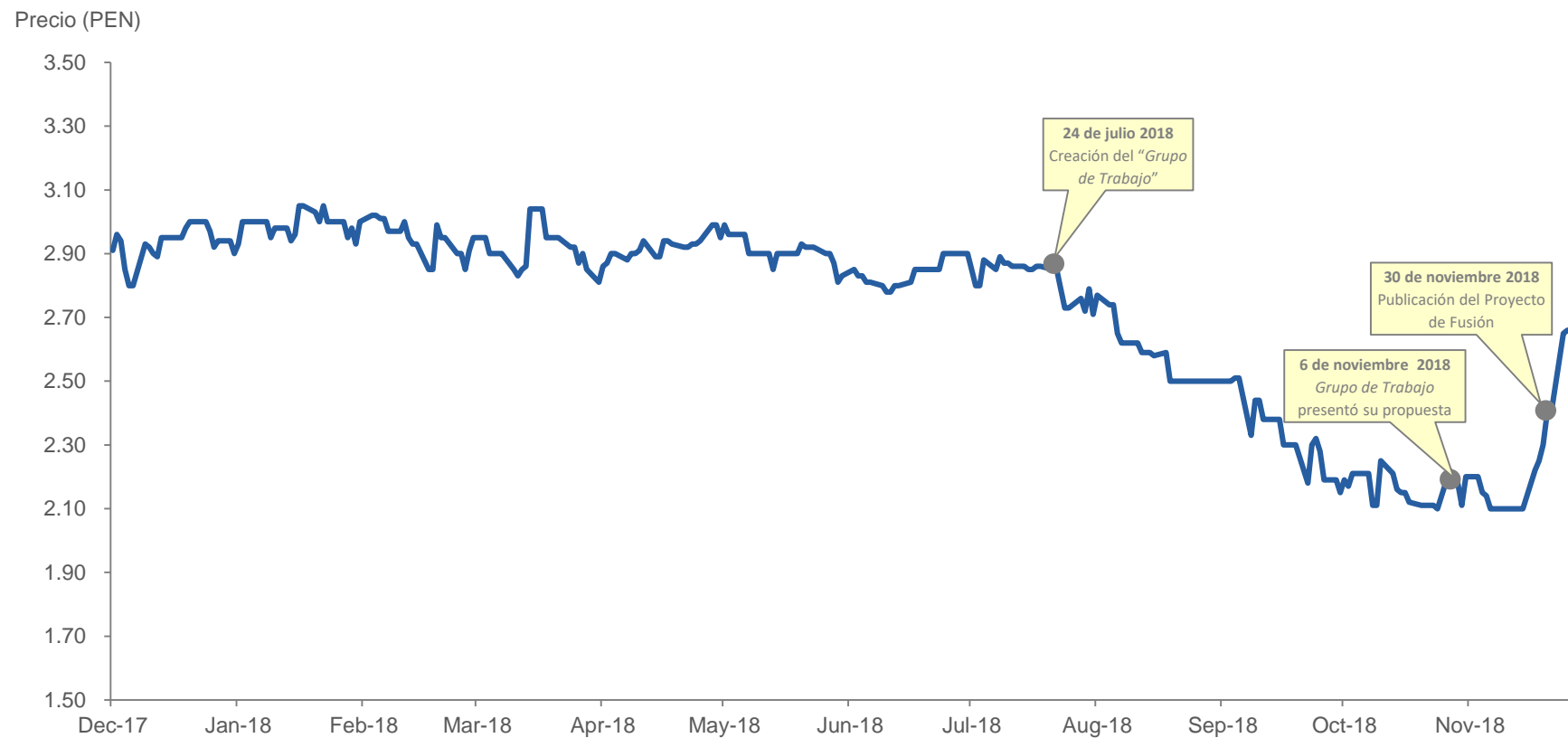
- Como resultado de la transacción SIA, IASA y Pronto se extinguirán y los accionistas de UNACEM serán:
 - JRPR (26.55%)
 - NISA (25.25%)
 - Acciones Libres (48.20%)
- ARPL y Vigiandina serán subsidiarias de UNACEM, que además mantendrá una participación minoritaria en Ferrovías

Nota: ¹ Total de acciones de UNACEM post fusión de 1,818,127,611; ² Precio de la acción al 6 de noviembre de 2018 (día que el Grupo de Trabajo presentó su propuesta al directorio);

³ Considera un precio de la acción de PEN 2.20 por acción y un tipo de cambio de 3.332 soles por dólar.

Desempeño de la Acción de UNACEM

El Mercado reaccionó de manera positiva al anunció de la Transacción



Próximos Pasos

Fecha	Evento
26 de diciembre 2018	Junta General de Accionistas de Pronto se reúne para aprobar la Transacción
27 de diciembre 2018	Juntas Generales de Accionistas de SIA y IASA se reúnen para aprobar la Transacción
28 de diciembre 2018	Junta General de Accionistas de UNACEM se reúne para aprobar la Transacción
30 de diciembre 2018	1ra publicación de la Transacción
1 de enero 2019	Entrada en vigencia de la fusión para efectos contables
5 de enero 2019	2da publicación de la Transacción
11 de enero 2019	3ra publicación de la Transacción

- La Transacción será ejecutada por escritura pública que deberá ser registrada en la SUNARP¹ aproximadamente 30 días después de la 3ra publicación, después de la cual UNACEM podrá emitir las respectivas nuevas acciones a los accionistas de SIA, IASA y Pronto

Anexos



Aspectos Generales de Activos Contribuidos a UNACEM

ARPL Tecnología Industrial S.A ("ARPL")

- Fundada en 1949, ARPL provee asistencia técnica y consultoría ingenieril a UNACEM y sus subsidiarias
- La Compañía opera en 4 segmentos diferentes de negocio:
 - Asistencia técnica y consultoría
 - Desarrollo y administración de proyectos
 - Servicios y soporte de IT
 - Análisis y testeo de laboratorio
- ARPL se especializa en desarrollar y ejecutar proyectos industriales y expansiones de UNACEM y sus subsidiarias

Principales fuentes de ingresos

Asistencia Técnica

- Monitoreo permanente de las operaciones de UNACEM, ayuda a administrar costos, productividad y calidad en el tiempo
- ARPL prepara reportes económicos, técnicos y cualitativos sobre las operaciones de UNACEM
- Provee asistencia en temas relacionados con desempeño, equipos y tecnología, entre otros

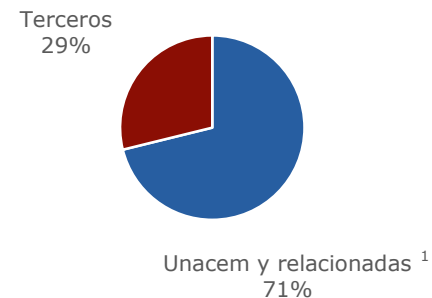
Desarrollo y Administración de Proyectos

- ARPL desarrolla y administra varios proyectos industriales de UNACEM y sus subsidiarias, asumiendo las siguientes responsabilidades:
 - Reportes de factibilidad
 - Estudios de impacto ambiental
 - Servicios de ingeniería básica y de detalle
 - Adquisiciones (selección de proveedores)
 - Administración de proyectos en general

Vigilancia Andina S.A ("Vigiandina")

- Fundada en 1991, Vigiandina provee servicios de vigilancia, control y seguridad para todo tipo de edificaciones y locales, así como servicios de seguridad personal
- Vigiandina provee sus servicios principalmente en Lima, Junín e Ica, en Perú, y sirve a sus clientes en distintas industrias como minería, energía, comercios y educación
- Sus principales segmentos de negocios son:
 - Vigilancia Privada: servicios de vigilancia para locales y edificios (ejemplo: compañías, colegios, clubes, etc.)
 - Seguridad Personal: servicios e seguridad para dignatarios

Distribución del los ingresos por tipo de cliente, 2017



Aspectos Generales de Activos Contribuidos a UNACEM (cont.)

Activos Inmobiliarios

IASA:

- Propiedad directa en las oficinas ubicadas en Carlos Villarán No. 508, La Victoria, Lima, Perú (sede de UNACEM y alguna de sus subsidiarias)
- 90.9% de propiedad en Inversiones Nacionales y Multinacionales S.A. ("INMA"),
 - INMA posee un terreno ubicado en Carlos Villarán 400, La Victoria, Lima, Perú (adyacente a Carlos Villarán No. 508)
- 8.85% de propiedad en Compañía de Inversiones Santa Cruz S.A.
 - Santa Cruz posee un terrenos ubicados en Carlos Villarán No. 300 y No. 200 (adyacentes a Carlos Villarán No. 400)

Pronto:

- Propiedad directa en oficinas ubicadas en Carlos Villarán 508, La Victoria, Lima, Perú (sede de UNACEM y alguna de sus subsidiarias)
- 9.1% de propiedad en INMA



Ferrovías Central Andina S.A. ("Ferrovías")

- Fundada en 1999, Ferrovías posee la concesión que opera las vías el Ferrocarril del Centro, el único sistema de rieles que conecta Lima y el puerto del Callao con los Andes centrales del Perú
- El Ferrocarril del Centro tiene una extensión total de 535km y es usado para transportar principalmente la carga de compañías mineras que operan en los Andes centrales del Perú
- La concesión fue entregada a Ferrovías en 1999 por un periodo de 30 años por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones del Perú
- Actualmente la concesión expiraría en el año 2039, con la opción de ser extendida hasta el 2059



‘Proyecto de Fusión’

Aspectos Generales de la Transacción

Diciembre 2018

