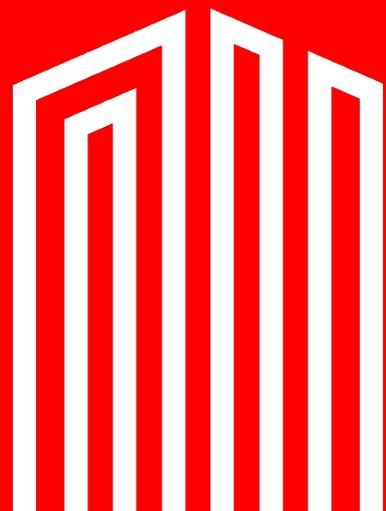




**UNACEM
CORP**

INFORME DE GERENCIA



UNACEM CORP S.A.A.

Informe de Gerencia

Cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre de 2024

1. ANTECEDENTES

UNACEM Corp S.A.A. (en adelante UNACEM Corp) tiene como principal actividad el desarrollo de los lineamientos estratégicos para el portafolio de empresas que forman parte del Grupo UNACEM, con el objetivo de generar valor de largo plazo para sus accionistas, así como el facilitar las sinergias y el alineamiento de las unidades de negocio operativas enfocándose en el desarrollo del talento humano, en el desempeño de las operaciones, las finanzas sostenibles, y en el proceso de transformación del grupo, capitalizando el conocimiento reunido en sus más de 100 años como líder del mercado de cemento en el país.

2. EVENTOS RELEVANTES

- **PROGRAMA DE RECOMPRA DE ACCIONES DE UNACEM Corp**

Mediante Hecho de Importancia del 20 de agosto de 2021, se informó el acuerdo del Directorio respecto de la aprobación del Programa de Recompra de Acciones de propia emisión hasta por un monto de S/ 36,400,000 y sin exceder el 2% de las acciones emitidas.

Asimismo, con fecha 23 de junio de 2023, el Directorio acordó extender el Programa, ampliando el monto máximo a S/ 112 millones (Ciento doce millones de soles 00/100) y sin exceder del 4% de las acciones de propia emisión (72.8 millones de acciones) extendiendo el plazo del programa hasta el 30 de junio de 2025.

En sesión de 26 de abril de 2024, el Directorio acordó, una nueva ampliación del Programa de Recompra de Acciones por 50 millones de acciones adicionales y por un monto adicional de S/ 80 millones.

Posteriormente, en sesión del 28 de agosto de 2024, se acordó un nuevo Programa de Recompra de Acciones de hasta 93 millones de acciones y por un monto de hasta S/ 150 millones, siendo el plazo de vigencia del programa hasta el 31 de agosto de 2025.

En Junta General de Accionistas del 10 de octubre de 2024, se aprobó por mayoría la amortización de 132,000,000 acciones de tesorería adquiridas a través de los mencionados Programas de Recompra, lo que resultó en la reducción del capital social de la empresa de S/ 1,780,000,000 a S/ 1,648,000,000. El monto pagado en exceso sobre el valor nominal de dichas acciones, que asciende a S/ 62,527,103, se cargó a la cuenta de Resultados

Acumulados. Esta reducción fue inscrita en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos el 14 de diciembre de 2024.

■ INVERSIONES

Fusión por absorción entre Unión de Concreteras S.A. y Concremax S.A.

El 16 de noviembre de 2023, las Juntas Generales de Accionistas de Unión de Concreteras S.A. (UNICON) y Concremax S.A. (Concremax), acordaron por unanimidad aprobar el proyecto de fusión por el cual UNICON absorbería de manera universal y en bloque el patrimonio de Concremax. Como consecuencia de ello, Concremax se extinguió sin liquidarse, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 344 de la Ley General de Sociedades. Cabe indicar que la fusión entró en vigor el 1 de enero de 2024. UNICON es titular del 100% de las acciones de Concremax, por lo que se trata de una fusión simple, que no originó aumento del capital social en UNICON. Las operaciones de la unidad de concreto se mantienen sin variación, con una gestión administrativa optimizada como resultado de la fusión.

Adquisición de acciones de Prefabricados Andinos S.A. – PREANSA Chile

Con fecha 2 de febrero de 2024, UNACEM Corp concretó la adquisición del 50% de las acciones de Prefabricados Andinos S.A. – PREANSA Chile, con lo cual, UNACEM Corp controla a partir de la fecha el 100% de la propiedad de esta compañía, alineando todas las operaciones en Chile: cemento, concreto, agregados y prefabricados, bajo una sola gerencia para así reforzar la integración vertical de nuestras operaciones y por ende nuestra posición competitiva en el mercado chileno.

■ CALIFICACIÓN DE RIESGO

La Compañía mantiene las clasificaciones de riesgo locales en la Categoría 1.pe con perspectiva *Estable* para las acciones comunes (UNACEMC1), por Apoyo Asociados y Moodys Local, ambas actualizadas en los meses de septiembre y octubre de 2024, respectivamente.

Respecto a clasificación internacional, en octubre de 2024, S&P Global Ratings clasificó a UNACEM Corp S.A.A. y subsidiarias, en BB- en base a sus expectativas para los próximos 18 meses.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 31 de diciembre de 2024, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.19 por cada sol (al 31 de diciembre de 2023 fue de 0.52).

■ INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO

UNACEM Corp es holding de un portafolio de inversiones en cemento, concreto, agregados, prefabricados y energía, además de negocios adyacentes de servicios relacionados, en los cuales tiene presencia, principalmente, a través de las siguientes unidades de negocio:

- ▶ **Cemento:** UNACEM Perú, UNACEM Ecuador, UNACEM Chile, Drake Cement y Tehachapi Cement (EE.UU.), estas dos operaciones gerenciadas bajo UNA Cement.
- ▶ **Concreto:** UNICON (Perú), UNICON Chile, Desert Ready Mix y Desert Aggregates (EE.UU.). **Agregados:** Inversiones MEL 20 Ltda (Chile) y Desert Aggregates (EE.UU.). **Prefabricados:** PREANSA Perú, PREANSA Chile y PREANSA Colombia.
- ▶ **Energía:** Compañía Eléctrica El Platanal S.A. (CELEPSA), Celepsa Renovables S.R.L. (CERE), y Termochilca S.A., todas en Perú.
- ▶ **Servicios y Otros:** ARPL Tecnología Industrial S.A., Vigilancia Andina S.A., DIGICEM S.A., Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A. (INMA), UNA Business Services S.A.C. (UBS), CALCEM S.A., todas constituidas en Perú.

La deuda financiera bruta al 31 de diciembre de 2024 ascendió a S/ 1,057.9 millones (S/ 1,042.8 millones al 31 de diciembre de 2023), ligeramente mayor que el periodo de 2023 (1.45%), como resultado de nuevas deudas contraídas para refinanciamiento, neto de amortizaciones. En lo que respecta a la moneda, al 31 de diciembre de 2024, el 100.0% de dicha deuda está en soles (91.1% al 31 de diciembre de 2023). Asimismo, 65.8% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (32.1% al 31 de diciembre de 2023). Finalmente, 66.9% corresponde a préstamos bancarios y 33.1% a pagarés bancarios (91.1% correspondió a préstamos bancarios y 8.9% a pagarés al 31 de diciembre de 2023). Cabe resaltar que, la Compañía, se encuentra en proceso de refinanciación a mediano plazo de las obligaciones actuales de corto plazo, lo cual debería completarse durante el 1T25.

■ CAMBIOS RELEVANTES EN LA SITUACION FINANCIERA

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado separado de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 respecto al 31 de diciembre de 2023:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(En miles de soles)

	Al 31.12.2024	Al 31.12.2023	Variación	
			S/	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	3,906	3,044	862	28.3%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	137,755	191,102	(53,347)	-27.9%
Otros activos no financieros	4,695	5,488	(793)	-14.4%
Activo por Impuesto a las ganancias	4,931	10,782	(5,851)	-54.3%
Total del Activo Corriente	151,287	210,416	(59,129)	-28.1%
INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y OTRAS	6,219,673	6,194,628	25,045	0.4%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	52,239	67,844	(15,605)	-23.0%
ACTIVOS INTANGIBLES	32,123	22,708	9,415	41.5%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	168	143	25	17.5%
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	31,192	17,498	13,694	78.3%
TOTAL ACTIVO	6,486,682	6,513,237	(26,555)	-0.4%

- ▶ Disminución de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar* en S/ 69.0 millones, principalmente debido a la cancelación de un préstamo a CELEPSA; y, una provisión de reclamos a la administración tributaria.
- ▶ Incremento neto de *Inversiones en subsidiarias y otras* en S/ 25.0 millones, por el aporte de capital a las subsidiarias: DIGICEM, PREANSA Chile, UBS y CALCEM.

	Al 31.12.2024	Al 31.12.2023	Variación	
			S/	%
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Otros Pasivos Financieros	696,181	334,827	361,354	107.9%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	87,182	66,081	21,101	31.9%
Otras Provisiones	467	478	489	102.3%
Total del Pasivo Corriente	783,830	401,386	382,444	95.3%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	361,752	707,933	(346,181)	-48.9%
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,791	3,503	(712)	-20.3%
TOTAL PASIVO	1,148,373	1,112,822	35,551	3.2%
TOTAL PATRIMONIO	5,338,309	5,400,415	(62,106)	-1.2%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,486,682	6,513,237	(26,555)	-0.4%

- ▶ Incremento de *Otros pasivos financieros* en el corto plazo por S/ 361.4 millones, y la disminución de la porción no corriente en S/ 346.2 millones, por la reclasificación del pasivo no corriente al pasivo corriente según cronograma de pago de deuda. En el periodo se contrajo nueva deuda de corto plazo por S/ 420.0 millones y se realizaron pagos por S/ 408.6 millones.

- ▶ Disminución del *Patrimonio* en S/ 62.1 millones, debido a la recompra de acciones de tesorería por S/ 179.9 millones, y la declaración de dividendos por S/ 137.7 millones, que fueron compensados por el resultado positivo del periodo de S/ 255.4 millones.

■ DESEMPEÑO FINANCIERO

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado separado de resultados de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 respecto al 31 de diciembre de 2023:

ESTADO DE RESULTADOS (En miles de soles)

	Del 01 de enero al 31 de diciembre 2024	Del 01 de enero al 31 de diciembre 2023	Variación	
			S/	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	507,142	515,191	(8,049)	-1.6%
Gastos de Administración	(102,465)	(89,465)	(13,000)	14.5%
Otros Gastos Operativos, neto	(29,818)	65	(29,883)	-45,973.8%
Ganancia Operativa	374,859	425,791	(50,932)	-12.0%
Gasto financiero, neto	(89,126)	(53,178)	(35,948)	67.6%
Diferencia en cambio	676	(1,379)	2,055	149.0%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	286,409	371,234	(84,825)	-22.8%
Ingreso (Gasto) por Impuesto	(30,970)	(11,677)	(19,293)	165.2%
Ganancia (Pérdida) Neta	255,439	359,557	(104,118)	-29.0%

- ▶ Menor *Ingreso de Actividades Ordinarias* en 1.6%, en S/ 8.0 millones debido a menores dividendos recibidos de las compañías del Grupo UNACEM en el periodo.
- ▶ Mayor *Gasto Administrativo* en S/ 13.0 millones explicado por mayores licencias de software, y servicios contratados durante el periodo.
- ▶ Incremento en *Otros gastos operativos, netos* en S/ 29.9 millones debido al registro de desvalorización de inversiones y procesos tributarios.
- ▶ Mayores *Gastos financieros netos* de S/ 35.9 millones, principalmente por intereses por procesos tributarios.
- ▶ Mayor *Gasto por Impuesto* en S/ 19.3 millones debido al ajuste del impuesto a la renta 2010 reconocido en el ejercicio por S/ 18.6 millones.

4. DESEMPEÑO DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

PERÚ

- ▶ UNACEM Perú: Los volúmenes de despacho de cemento durante el trimestre alcanzaron las 1,446 mil toneladas (0.7% menores que 4T23). Los volúmenes de exportación de clínker fueron 57.2% menores a las alcanzadas en 4T23. Los ingresos totales alcanzaron

S/ 687.7 millones (3.0% menores que 4T23). La disminución en los ingresos se explica por el menor volumen de las exportaciones. El EBITDA del trimestre resultó en S/223.5 millones (0.7% mayor que 4T23) explicado por un mayor precio promedio de venta de cemento y eficiencias operativas en la matriz de combustible.

- ▶ UNICON Perú: En el trimestre, los volúmenes de despachos de concreto premezclado alcanzaron los 573 mil m³ (18.1% menores que 4T23), con ingresos totales de S/ 293.9 millones (13.0% menores que 4T23) y un EBITDA de S/ 21.9 millones (54.0% menor que 4T23). Esta disminución de los resultados durante el trimestre se debe al menor volumen atendido a grandes obras de infraestructura.
- ▶ Celepsa: Los volúmenes de venta durante el 4T24 alcanzaron los 679 GWh (33.2% mayores que 4T23) debido a la incorporación de nuevos clientes a la cartera, con ingresos de USD 35.1 millones (34.2% mayores que 4T23). El EBITDA de USD 11.1 millones (50.6% mayores que 4T23) se explica por mayores volúmenes resultado de mejores condiciones hidrológicas.
- ▶ Termochilca: Los volúmenes de venta durante el 4T24 alcanzaron los 374 GWh (19.4% menores que 4T23) con un menor volumen de despacho en el mercado spot. Los ingresos totales alcanzaron los USD 28.4 millones, incluyendo un ingreso no recurrente de USD 11 millones y un EBITDA de USD 10.2 millones.

En línea con nuestra estrategia de inversión, los resultados de Celepsa y Termochilca se compensan entre sí, al ser la generación de Termochilca la cobertura natural de nuestra plataforma hídrica. Los resultados consolidados del negocio de energía en el 4T24 alcanzaron un EBITDA de USD 21.3 millones (168.5% mayor al 4T23), con costos marginales de energía menores en el mercado (USD 27.7 MWh versus USD 31.8 MWh en el 4T23) y un ingreso no recurrente en Termochilca.

ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 4T24, los ingresos totales fueron por USD 45.0 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (15.6% mayores que 4T23) y con precios promedio ligeramente mejores. El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 300 mil toneladas (3.4% mayor que 4T23), que resultó en un EBITDA en el 4T24 de USD 11.2 millones (76.9% mayor que del 4T23).

EE. UU.

- ▶ UNACEM North America (antes Skanon) alcanzó volúmenes de despacho de cemento en el trimestre de 304 mil toneladas (29.1% mayores que 4T23), este importante crecimiento es explicado por la incorporación de Tehachapi al portafolio que contribuyó con 170 mil toneladas de cemento en 4T24 (80 mil toneladas de cemento en el 4T23, desde noviembre 2023, que consolida con el Grupo). Los volúmenes de concreto

premezclado fueron de 204 mil m³ (9.4% menores que 4T23) y los volúmenes de agregados por 349 mil toneladas (24.8% menores que 4T23). Los mayores volúmenes de cemento despachados y mayores precios promedio permitieron alcanzar ingresos por USD 89.7 millones (5.1% mayores que 4T23) y un EBITDA de USD 11.7 millones en el trimestre (70.9% mayor que 4T23).

CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 4T24, despachos de cemento de 154 mil toneladas (11.7% mayores a los del 4T23), con ingresos que alcanzaron CLP 16,714 millones (41.0% mayores que en el 4T23) y un EBITDA de CLP 146.8 millones.
- ▶ UNICON Chile, en el 4T24, registró despachos de 224 mil m³ de concreto premezclado (17.1% mayores que 4T23). Los ingresos alcanzaron los CLP 20,040 millones (32.0% mayores que 4T23) y un EBITDA de CLP 1,332 millones.

5. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

Dentro del Grupo UNACEM, el control interno juega un papel fundamental. Está diseñado para proporcionar las garantías razonables a la dirección en cuanto a la fiabilidad de la información financiera y comercial, la protección de los activos, el cumplimiento de las normas y de las reglas y procedimientos internos, así como la eficacia y relevancia de la gestión y control de las operaciones de cada entidad. La responsabilidad del establecimiento, implementación y gestión continua de los procesos de controles internos recae en la dirección de cada Unidad de Negocio con la supervisión transversal de UNACEM Corp. Estos procesos incluyen el mantenimiento de un ambiente adecuado de control, la evaluación de riesgos de tipo general y financiero, la finalización de los controles. La auditoría interna lleva a cabo una evaluación independiente de procesos de controles internos, y supervisa la implementación de sus recomendaciones a nivel de cada entidad del Grupo UNACEM. Todos nuestros colaboradores y directivos deben cooperar con las personas que realizan los controles internos o los procedimientos de auditoría, y responder correctamente a las posibles peticiones de información. Además, tienen prohibido dificultar de cualquier manera los procesos de control y auditoría internos, incluyendo los que llevan a cabo auditores externos, u ocultar cualquier información al respecto.

Cambios en los responsables de la elaboración y revisión de la información financiera. (8300)

No se han realizado cambios en la Gerencia General ni Contabilidad General los dos últimos años.

6. INFORMACIÓN RELATIVA AL MERCADO DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL MERCADO DE VALORES (10100)

El siguiente es un resumen de la información bursátil, todas las cifras son en soles corrientes por acción:

AÑO 2024					
ACCIÓN COMÚN					
Año - Mes	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Precio Promedio
2024 - 01	1.52	1.58	1.61	1.50	1.57
2024 - 02	1.59	1.85	1.85	1.59	1.70
2024 - 03	1.82	1.71	1.90	1.71	1.85
2024 - 04	1.65	1.52	1.65	1.35	1.50
2024 - 05	1.57	1.61	1.64	1.55	1.58
2024 - 06	1.60	1.62	1.63	1.59	1.61
2024 - 07	1.62	1.60	1.62	1.57	1.60
2024 - 08	1.59	1.45	1.59	1.41	1.48
2024 - 09	1.48	1.53	1.55	1.45	1.49
2024 - 10	1.53	1.59	1.61	1.50	1.56
2024 - 11	1.56	1.59	1.60	1.55	1.58
2024 - 12	1.60	1.55	1.60	1.53	1.57

AÑO 2023					
ACCIÓN COMÚN					
Año - Mes	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Precio Promedio
2023 - 01	1.81	1.80	1.81	1.79	1.80
2023 - 02	1.80	1.50	1.80	1.50	1.74
2023 - 03	1.57	1.56	1.62	1.55	1.57
2023 - 04	1.54	1.55	1.65	1.54	1.60
2023 - 05	1.55	1.58	1.68	1.55	1.61
2023 - 06	1.58	1.61	1.62	1.53	1.58
2023 - 07	1.60	1.65	1.66	1.60	1.63
2023 - 08	1.67	1.67	1.68	1.60	1.64
2023 - 09	1.67	1.59	1.67	1.57	1.62
2023 - 10	1.59	1.48	1.60	1.48	1.56
2023 - 11	1.48	1.47	1.48	1.42	1.46
2023 - 12	1.50	1.52	1.53	1.46	1.50

7. POLITICA DE DIVIDENDOS APROBADA EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021

A partir del 14 de diciembre del 2021 se establece una nueva política de dividendos consistente en la distribución de dividendos trimestrales en efectivo, en soles o en dólares americanos, dentro de un rango entre USD 0.005 y USD 0.01 por acción emitida por la Sociedad, con cargo a las utilidades acumuladas, comenzando por las más antiguas y terminando por las más recientes.

Delegando en el Directorio, las facultades para acordar la distribución de dividendos trimestrales en efectivo, en soles o en dólares americanos, con cargo a las utilidades acumuladas y dentro del rango antes establecido, siempre que la situación de los negocios de la Sociedad lo permita y cuente con recursos suficientes para ello, pudiendo distribuir un dividendo menor, en caso lo considere necesario.

La política de dividendos se informa de manera permanente a través de la página web de la SMV:

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/temp/Pol%c3%adtica%20de%20dividendos.pdf>

Y en la página web de UNACEM:

<https://grupounacem.com/wp-content/uploads/2023/06/ESP-Politica-dividendos-14122021.pdf>