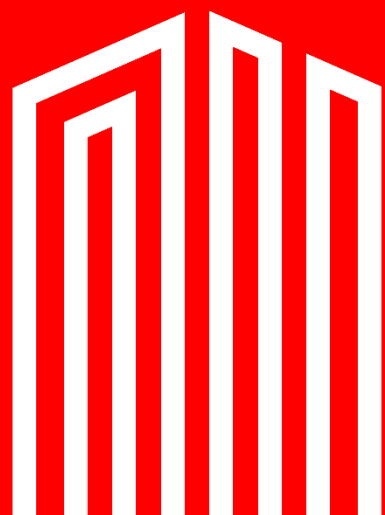




**UNACEM
CORP**

INFORME DE GERENCIA



UNACEM CORP S.A.A.

Informe de Gerencia

Primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2025

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.

■ 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 liquidez y apalancamiento para los próximos 18 meses.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 31 de marzo de 2025, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.60 por cada sol (al 31 de diciembre de 2024 fue de 0.19).

■ 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 marzo de 2025 ascendió a S/ 1,055.9 millones (S/ 1,057.9 millones al 31 de diciembre de 2024), ligeramente menor que el periodo 2024 (0.2%). En lo que respecta a la moneda, al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el 100.0% de

dicha deuda está en soles. Asimismo, 18.7% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (65.8% al 31 de diciembre de 2024). Finalmente, 100.0% corresponde a préstamos bancarios (66.9% correspondió a préstamos bancarios y 33.1% a pagarés al 31 de diciembre de 2024).

Adicionalmente, en Junta Obligatoria Anual de Accionistas del 31 de marzo de 2025, se informó, el cierre de 5 contratos de financiamiento con importantes instituciones de la banca local e internacional: BBVA Perú, Interbank, Scotiabank Perú, Banco de Crédito del Perú y Bank of America N.A., por un monto total de S/ 1,812 millones y con una estructura de 5 años con 2 años de gracia.

El uso de fondos de esta transacción está destinado a refinanciar pasivos de corto plazo en moneda local de UNACEM Perú (S/ 1,133 millones) y de UNACEM Corp (S/ 679 millones); con un ahorro importante en el costo financiero dadas las actuales condiciones del mercado.

Esta transacción demuestra una vez más la solidez financiera y fortaleza operativa del Grupo UNACEM y es consecuente con la estrategia de financiamiento aprobada oportunamente por el Directorio. Dicha estrategia busca mantener una estructura de capital robusta que permita optimizar nuestros recursos y asegurar un crecimiento sostenible y rentable a largo plazo, el impacto de esta transacción se ve reflejado en los resultados del 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 marzo de 2025 respecto al 31 de diciembre de 2024:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(En miles de soles)

	Al 31.03.2025	Al 31.12.2024	Variación	
			S/	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	50,557	3,906	46,651	1194.3%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	129,243	137,755	(8,512)	-6.2%
Otros activos no financieros	5,353	4,695	658	14.0%
Activo por Impuesto a las ganancias	3,514	4,931	(1,417)	-28.7%
Total del Activo Corriente	188,667	151,287	37,380	24.7%
INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y OTRAS	6,273,105	6,219,673	53,432	0.9%
CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	52,241	52,239	2	0.0%
ACTIVOS INTANGIBLES	31,785	32,123	(338)	-1.1%
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	160	168	(8)	-4.8%
ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	32,319	31,192	1,127	3.6%
TOTAL ACTIVO	6,578,277	6,486,682	91,595	1.4%

- Incremento de *Efectivo y equivalente de efectivo* en S/ 46.7 millones, principalmente por el saldo neto de operaciones de financiamiento realizado y cobros corrientes a empresas relacionadas.
- Incremento neto de *Inversiones en subsidiarias y otras* en S/ 53.4 millones, por el aporte de capital a las empresas: INVECO, MINERA UNA, UBS y DIGICEM.

	Al 31.03.2025	Al 31.12.2024	Variación S/	%
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Otros Pasivos Financieros	196,929	696,181	(499,252)	-71.7%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	62,431	87,182	(24,751)	-28.4%
Otras Provisiones	52,921	467	52,454	11232.1%
Total del Pasivo Corriente	312,281	783,830	(471,549)	-60.2%
OTROS PASIVOS FINANCIEROS	858,969	361,752	497,217	137.4%
CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,430	2,791	639	22.9%
TOTAL PASIVO	1,174,680	1,148,373	26,307	2.3%
TOTAL PATRIMONIO	5,403,597	5,338,309	65,288	1.2%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,578,277	6,486,682	91,595	1.4%

- Incremento de *Otros pasivos financieros* en el largo plazo por S/ 497.2 millones, y la disminución de la porción corriente en S/ 499.3 millones, como resultado de la estrategia de reperfilamiento de deuda ejecutada durante el 1T25.
- Incremento del *Patrimonio* en S/ 65.3 millones, debido principalmente a la utilidad del periodo de S/ 129.1 millones neto de la declaración de dividendos por S/ 32.6 millones y mayores acciones propias en cartera por S/ 31.2 millones.

■ DESEMPEÑO FINANCIERO

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado separado de resultados de la Compañía al 31 de marzo de 2025 respecto al 31 de marzo de 2024:

ESTADO DE RESULTADOS
(En miles de soles)

	Del 01 de enero al 31 de marzo 2025	Del 01 de enero al 31 de marzo 2024	Variación S/	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	175,849	119,309	56,540	47.4%
Gastos de Administración	(27,882)	(20,397)	(7,485)	36.7%
Otros Ingresos Operativos, neto	3,220	431	2,789	647.1%
Ganancia Operativa	151,187	99,343	51,844	52.2%
Gasto financiero, neto	(11,971)	(10,839)	(1,132)	10.4%
Diferencia en cambio	(470)	172	(642)	373.3%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	138,746	88,676	50,070	56.5%
Ingreso (Gasto) por Impuesto	(9,667)	(8,653)	(1,014)	11.7%
Ganancia (Pérdida) Neta	129,079	80,023	49,056	61.3%

- ▶ Mayores *Ingresos de Actividades Ordinarias* en S/ 56.5 millones debido a mayores dividendos recibidos de las compañías del Grupo UNACEM en el 1T25.
- ▶ Mayor *Gasto Administrativo* en S/ 7.5 millones explicado por mayores licencias de software y servicios contratados durante el periodo.
- ▶ Mayor Utilidad Neta en S/49.1 millones resultado de una mayor utilidad operativa. No obstante, la utilidad neta fue parcialmente impactada por mayores gastos financieros por S/ 1.1 millones y efectos de diferencia en cambio, que pasó de una ganancia de S/0.17 millones en el 1T24 a una pérdida de S/0.47 millones en el 1T25, (TC 3.689 1T25 y TC 3.767 1T24).

4. DESEMPEÑO DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

PERÚ

- ▶ UNACEM Perú: Los volúmenes de despacho de cemento durante el trimestre alcanzaron las 1,338 mil toneladas (0.8% menores que 1T24). Los ingresos totales alcanzaron S/ 644.5 millones (0.1% menores que 1T24). El EBITDA del trimestre resultó en S/199.6 millones (5.4% menor que 1T24).
- ▶ UNICON Perú: En el trimestre, los volúmenes de despachos de concreto premezclado alcanzaron los 588 mil m³ (18.2% menores que 1T24), con ingresos totales de S/ 305.4 millones (10.4% menores que 1T24) y un EBITDA de S/ 27.0 millones (23.5% menor que 1T24). Esta disminución de los resultados durante el trimestre se debe al menor volumen atendido a grandes obras de infraestructura, al haber concluido los trabajos en el Puerto Chancay y el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.

- ▶ Celepsa: Los resultados consolidados del negocio de energía en el 1T25 alcanzaron un 788 GWh de generación hidroeléctrica (26.2% mayores que 1T24) y 264 GWh de generación térmica (19.7% menores que 1T24). Los ingresos totales alcanzaron los USD 57 millones (18.7% mayores que en 1T24) debido a la incorporación de nuevos clientes a la cartera. EBITDA de USD 18.3 millones (10.3% mayor al 1T24), explicado por mayores volúmenes resultado de mejores condiciones hidrológicas que permitieron una mayor generación. Este resultado fue parcialmente contrarrestado por costos marginales de energía mayores en el mercado (USD 31.1 MWh versus USD 30.5 MWh en el 1T24).

ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 1T25, los ingresos totales fueron por USD 40.1 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (12.7% mayores que 1T24) y con precios promedio ligeramente mejores. El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 275 mil toneladas (3.4% mayor que 1T24) mientras que los volúmenes de concreto alcanzaron los 49 mil m³ (versus 28 mil m³ en el 1T24), que resultó en un EBITDA en el 1T25 de USD 9.6 millones (27.6% mayor que del 1T24).

EE. UU.

- ▶ UNACEM North America (antes Skanon) alcanzó volúmenes de despacho de materiales cementicios en el trimestre de 282 mil toneladas (16.0% mayores que 1T24). Los volúmenes de concreto premezclado fueron de 232 mil m³ (8.7% menores que 1T24) y los volúmenes de agregados por 361 mil toneladas (14.2% menores que 1T24). Los mayores volúmenes de cemento despachados y precios promedio estables permitieron alcanzar ingresos por USD 89.9 millones (3.5% mayores que 1T24) y un EBITDA de USD 6.3 millones en el trimestre (56.3% menor que 1T24). Cabe señalar que en el 1T24 se registró un ingreso extraordinario que significó un incremento en el EBITDA de USD 7.3 millones.

CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 1T25, despachos de cemento de 126 mil toneladas (3.7% menores a los del 1T24), con ingresos que alcanzaron CLP 15,431 millones (32.3% mayores que en el 1T24) y un EBITDA de CLP -366.9 millones.
- ▶ UNICON Chile, en el 1T25, registró despachos de 259 mil m³ de concreto premezclado (29.3% mayores que 1T24) con mayores precios promedio. Los ingresos alcanzaron los CLP 23,789 millones (46.8% mayores que 1T24) y un EBITDA de CLP 888.0 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 2025					
ACCIÓN COMÚN					
Año - Mes	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Precio Promedio
2025 - 01	1.58	1.50	1.58	1.50	1.53
2025 - 02	1.51	1.51	1.57	1.51	1.53
2025 - 03	1.51	1.55	1.55	1.50	1.52

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

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>