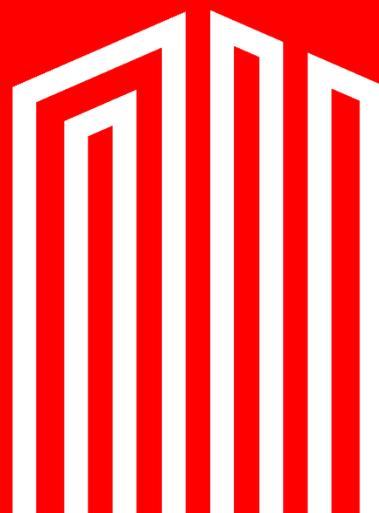




# INFORME DE GERENCIA

---

Primer trimestre 2025



## UNACEM Perú S.A.

### Informe de Gerencia

Primer trimestre terminado el 31 de Marzo de 2025

#### INTRODUCCIÓN

UNACEM Perú S.A. (la “Compañía”) fue constituida en septiembre de 2021. La Compañía se especializa en la producción y comercialización de clínker y cemento en el país, así como en la exportación de clínker.

#### PRODUCCIÓN

##### ■ CLINKER

La producción de clínker disminuyó durante el 1T25 en 1.4% respecto al 1T24, pasando de 1,369,546 t a 1,350,173 t, explicado principalmente por mayores días de parada programada de los hornos para mantenimiento durante el trimestre. Adicionalmente, comparada con el 4T24 la producción de clínker del trimestre aumentó en 37.5 %.

##### ■ CEMENTO

La producción de cemento del 1T25 disminuyó en 1.8% respecto al 1T24, pasando de 1,355,428 t a 1,330,993 t. Asimismo, respecto del 4T24, la producción de cemento disminuyó en 8.4% (de 1,453,038 t a 1,330,993 t). Esta disminución de la producción de cemento está en línea con el desempeño de la demanda en el mercado local en el trimestre.

Producción y Despachos - Perú (en miles de toneladas)					
Periodo		Producción		Despacho	
Año	Trim.	Clínker	Cemento	UNACEM	Perú
2024	I	1,370	1,355	1,349	2,865
	II	1,335	1,376	1,372	2,908
	III	1,243	1,504	1,512	3,251
	IV	982	1,453	1,446	3,207
	<b>I-IV</b>	<b>4,930</b>	<b>5,688</b>	<b>5,679</b>	<b>12,231</b>
2025	I	1,350	1,331	1,338	2,981
	<b>I</b>	<b>1,350</b>	<b>1,331</b>	<b>1,338</b>	<b>2,981</b>
<b>Variación</b>					
	25-I/ 24-I	-1.4%	-1.8%	-0.8%	4.0%
	25-I/24-IV	37.5%	-8.4%	-7.5%	-7.1%

## DESPACHOS DE CEMENTO

### ■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 1T25 disminuyó en 0.8% respecto al 1T24, pasando de 1,348,613 t a 1,337,734 t. Comparados con el 4T24, los despachos fueron 7.5% menores.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, durante el primer trimestre de 2025 aumentaron en 4.0% respecto al 1T24, pasando de 2,864,881 t a 2,980,760 t. Comparados con el 4T24, los despachos nacionales fueron 7.1% menores.

La participación de UNACEM Perú en el mercado doméstico, alcanzó 44.9% durante el 1T25; manteniendo su liderazgo en el mercado nacional.

### ■ OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 1T25, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 182 mil toneladas, 31.0% mayores a las alcanzadas en 1T24. Adicionalmente, se descargaron 202 mil toneladas de sólidos a granel en el trimestre, incluyendo: carbón, granos para terceros y escoria.

## INFORMACIÓN FINANCIERA

### ■ LIQUIDEZ

Al 31 de marzo de 2025, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 1.49 por cada sol del pasivo corriente (0.55 por cada sol de deuda al 31 de diciembre de 2024).

### ■ CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 31 de marzo de 2025, el CAPEX ascendió a S/ 135.4 millones. Las principales adiciones durante el período corresponden a proyectos del sistema de reducción de emisión de dióxido de azufre en Horno 1 en planta Atocongo y el proyecto de la nueva chancadora primaria y nuevas canchas de almacenamiento en planta Atocongo. Asimismo, se continúa con los trabajos de techado de las canchas de clinker en ambas plantas: Atocongo y Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/1,519.7 millones, presentando un incremento de 4.5% en relación con el 31 de diciembre de 2024, explicado principalmente por nuevas deudas contraídas y pagarés netos de pagos realizados. Cabe mencionar que el 3.1% de dicha deuda está en moneda extranjera (18.0% al 31 de diciembre de 2024). Asimismo, al cierre del trimestre, 12.7% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (84.3% al 31 de diciembre de 2024). Finalmente, 100.0% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios de largo plazo (33.0% del financiamiento correspondía a préstamos bancarios y 67.0% a pagarés al 31 de diciembre de 2024).

### ■ RESULTADOS ECONÓMICOS

Estado de Resultado  
Por el periodo terminado al 31 de marzo 2025 y 2024  
(en miles de soles)

Rubro	Por el periodo acumulado del 1 de enero al 31 de marzo 2025	Por el periodo acumulado del 1 de enero al 31 de marzo 2024
Ingresos de Actividades Ordinarias	644,474	644,804
Venta de cemento	597,704	590,536
Exportación de clínker	29,471	31,033
Venta de bloques, adoquines y pavimento de concreto	17,299	23,235
Costo de Ventas	(417,095)	(409,257)
Ganancia (Pérdida) Bruta	227,379	235,547
Margen Bruto	35.3%	36.5%

Los ingresos por ventas al 31 de marzo de 2025 ascendieron a S/ 644.5 millones, menores en 0.1% a los ingresos por ventas alcanzados durante el 1T24. Los ingresos por venta de cemento alcanzaron los S/ 597.7 (1.2% mayores), este resultado se debe principalmente al mayor precio promedio que compensó parcialmente el menor volumen despachado (0.8% menor al 1T24).

Al 31 de marzo de 2025, los ingresos por Exportación de clínker disminuyeron en 5.0% con respecto al mismo periodo del 2024. Los ingresos por Bloques, pavimentos de concreto y otros disminuyeron en 25.5% respecto al 2024.

El costo de ventas al 31 de marzo de 2025 ascendió a S/ 417.1 millones, 1.9% mayor que en el mismo periodo del 2024, explicado principalmente por mayores costos de personal, neto del menor volumen despachado.

El margen bruto combinado fue 35.3% (36.5% en el mismo período del año anterior).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 58.1 millones al 31 de marzo de 2025 (3.6% menor al 1T24), principalmente explicadas por menores donaciones. Otros gastos operativos neto de otros ingresos al 1T25 ascendieron a S/ 23.1 millones, principalmente por las regalías otorgadas a UNACEM Corp.

Como consecuencia de lo antes mencionado, al primer trimestre del 2025 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 146.2 millones (4.6% menor respecto 1T24) y un margen EBITDA de 30.9% (el margen EBITDA 1T24 fue de 32.7%).

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 19.5 millones (19.6% menores respecto al 1T24), principalmente por menores tasas de interés promedio.

Al cierre del 1T25 se obtuvo una ganancia en cambio de S/ 3.7 millones (S/ 0.8 millones al 1T24), por efecto neto de las partidas monetarias en dólares.

La provisión del impuesto a la renta del ejercicio se determinó en base a los resultados contables del periodo.

La utilidad neta ascendió a S/ 88.9 millones (0.2% mayor respecto al 1T24), por las razones mencionadas en los párrafos precedentes.

Los cambios más importantes en el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de marzo de 2025 con respecto al 31 de diciembre de 2024 se dieron en los siguientes rubros:

- ▶ Aumento de *Concesiones Mineras y Propiedades, Planta y Equipo* en S/ 80.4 millones, principalmente por adiciones de S/ 135.4 millones, neto de depreciación por S/ 55.0 millones.

- ▶ Disminución de la porción corriente de *Otros pasivos financieros* en S/ 1,032.1 millones, debido principalmente a la refinanciación de deuda de corto plazo ejecutado en el 1T25, lo que llevó al incremento de Otros pasivos financieros de largo plazo en S/ 1,097.8 millones. La deuda financiera total incremento en S/ 65.7 millones al cierre del primer trimestre del 2025.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/ 45.7 millones; principalmente, por la utilidad neta de S/ 88.9 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 43.0 millones.