

# UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

## Fundamentos

La clasificación de riesgo asignada a UNACEM Corp (antes denominada UNACEM) se fundamenta principalmente en lo siguiente:

**Liderazgo en el mercado local de cemento.** UNACEM Perú ( $\approx$  59% EBITDA del Grupo UNACEM) registra una significativa participación de mercado ( $\approx$  45% a dic. 2024) y una estructura de costos que le permite lograr amplios márgenes. Además, la ubicación geográfica de su planta principal en Atocongo, Lima ( $\approx$ 48% del PBI y 30% de la población nacional), donde se concentran la mayoría de proyectos de construcción del país, le otorga una ventaja comparativa frente a sus competidores.

**Portafolio diversificado de inversiones.** El Grupo busca constantemente oportunidades de inversión para diversificar su portafolio y mitigar riesgos. Es así que se adquirió Termochilca, en mayo 2023 (central térmica de ciclo combinado de 300 MW), a través de la subsidiaria Celepsa, por un monto de US\$141 MM. Por su parte, en octubre 2023 se completó la adquisición de Martin Marietta Southern California Cement, LLC en EE.UU., con una capacidad de producción de 900 mil TM de cemento y 850 mil TM de clinker, a través de la subsidiaria UNA, por un monto de US\$315 MM. Estas últimas incorporaciones permitieron que se duplicara el tamaño de operaciones de Celepsa y UNA, potenciando además la diversificación.

En línea con las adquisiciones mencionadas, se observó un mayor saldo promedio de la Deuda Financiera Ajustada consolidada (incluye pasivos por derecho de uso), la cual fue de S/ 5,746 MM a diciembre 2024 (S/ 5,644 MM y S/ 3,758 MM, a dic. 2023 y dic. 2022, respectivamente). Sin embargo, con la consolidación de las operaciones y crecimiento del segmento de energía, el apalancamiento ajustado, medido como Deuda Financiera Ajustada / EBITDA, mejoró a 3.4x (3.8x y 2.4x, respectivamente a dic. 2023 y dic. 2022).

**Desempeño de la acción.** En el 2024, se observó un incremento importante de los ingresos y EBITDA a nivel consolidado (+7.5% y +14.1%), en línea con el afianzamiento de las recientes adquisiciones y eficiencias operativas del segmento de cementos. En ese sentido, el EBITDA pasó de S/ 1,492 MM en 2023, a S/ 1,702 MM en el 2024, y el margen EBITDA, de 23.4% a 24.8% en el mismo lapso de tiempo.

Por su parte, se registraron gastos financieros ascendentes a S/ 420 MM (S/ 275 MM en el 2023), en línea con un mayor saldo promedio de deuda; y otros egresos por S/ 44 MM (+S/ 7 MM en el 2023), debido principalmente a gastos tributarios y deterioro de inversiones. Como resultado, se registró una utilidad neta consolidada atribuible a los accionistas mayoritarios de S/ 450 MM (+S/ 510 MM en el 2023), y un ROE promedio de 7.8% (9.1% en el 2023). Por otro lado, a diciembre 2024 el precio de la acción cerró en S/ 1.55 (S/ 1.52 a dic. 2023).

## ¿Qué podría modificar las clasificaciones asignadas?

Cambios en la demanda de cemento, especialmente en el mercado peruano, que afecten de manera sostenida los ingresos de la Compañía y, por lo tanto, la generación de utilidades, podrían generar un ajuste en la clasificación asignada. Igualmente, un aumento sostenido en los niveles de endeudamiento que no vayan acompañados de una mayor generación y que repercutan en sus niveles de apalancamiento podrían producir un ajuste en la clasificación otorgada.

Ratings	Actual	Anterior
Acciones Comunes	1a (pe)	1a (pe)

Con información financiera auditada a diciembre 2024.

Clasificaciones otorgadas en Comités de fechas 28/05/2025 y 29/11/2024.

## Indicadores Financieros

### UNACEM Corp Consolidado

(Cifras en miles de soles)	Dic-22	Dic-23	Dic-24
Ingresos	5,978,843	6,376,274	6,854,997
EBITDA (1)	1,587,711	1,491,514	1,702,142
Flujo de Caja Operativo (FCO)	915,160	635,496	931,271
Deuda Financiera Ajustada	3,758,123	5,644,340	5,746,132
Caja y Equivalentes	334,845	401,275	360,258
Deuda Financiera Ajustada / EBITDA	2.4x	3.8x	3.4x
Deuda Financiera Ajustada Neta / EBITDA	2.2x	3.5x	3.2x
EBITDA / Gastos Financieros Totales	8.2x	5.4x	4.1x

(1) No incluye Otros Ingresos y Egresos

(2) Incluye Pasivos por Derecho de Uso

Fuente: UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

## Metodologías Aplicadas

Metodología de Clasificación de Empresas No Financieras (marzo 2022).

## Analistas

Anel Casas Hoyos  
[anel.casas@aai.com.pe](mailto:anel.casas@aai.com.pe)

Julio Loc  
[julio.loc@aai.com.pe](mailto:julio.loc@aai.com.pe)

T. (511) 444 5588

## Perfil

UNACEM Corp S.A.A. (antes Unión Andina de Cementos S.A.A.) fue constituida en 1967. A partir del 01/01/2022, su actividad principal es realizar inversiones en empresas dedicadas a la producción y comercialización de cemento, clínker y concreto especialmente en los mercados de Perú, Estados Unidos, Ecuador y Chile; así como también a la venta de energía eléctrica y potencia en Perú.

Por otro lado, la principal empresa del Grupo, UNACEM Perú (59% del EBITDA consolidado), alcanzó ventas por unos S/ 2,711 MM, en el 2024, ligeramente inferior a lo registrado en el 2023. Si bien se registraron menores despachos de cemento en el periodo evaluado (vs. 2023), eso se mitigó parcialmente con mayores precios promedio de venta de cemento. Es así que, los despachos de cemento disminuyeron ligeramente (2.7%), pasando, de 5.8 TM en el 2023, a 5.7 TM en el 2024. Además, UNACEM Perú registró un EBITDA de unos S/ 999 MM y un margen EBITDA de 36.9%. La utilidad neta fue S/ 410 MM.

Cabe recordar que, desde el 2014, UNACEM Corp es dueña de Lafarge Cementos S.A. (Ecuador), segunda mayor empresa cementera en dicho país, con una participación de mercado estimada alrededor de 24%.

A diciembre 2024, UNACEM Ecuador y subsidiarias registró activos por S/ 2,120 MM (S/ 2,115 MM en el 2023), y una utilidad neta de S/ 49 MM (S/ 39 MM en el 2023). Se debe indicar que el riesgo soberano de Ecuador (CCC+, por *Fitch Ratings*) está por debajo del rating de Perú (BBB, con perspectiva Estable por *Fitch Ratings*).

Capacidad Instalada Grupo UNACEM					
	(miles de TM)				
	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Planta Atocongo</b>					
Clinker	4,800	4,800	4,800	4,800	4,800
Cemento	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500
<b>Planta Condorcocha</b>					
Clinker	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900
Cemento	2,800	2,800	2,800	2,800	2,800
<b>Unacem Ecuador</b>					
Clinker	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Cemento	1,600	1,600	1,600	1,700	1,700
<b>UNA</b>					
Clinker	600	600	600	1,450	1,450
Cemento	730	730	730	1,900	1,900
<b>Unacem Chile</b>					
Clinker	-	-	-	-	-
Cemento	-	300	600	600	600
<b>Total Perú</b>					
Clinker	6,700	6,700	6,700	6,700	6,700
Cemento	8,300	8,300	8,300	8,300	8,300
<b>Total Grupo UNACEM</b>					
Clinker	8,300	8,300	8,300	9,150	9,150
Cemento	10,630	10,930	11,230	12,500	12,500

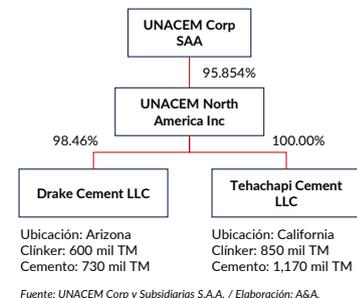
Fuente: UNACEM Corp

Además, UNACEM Corp participa del 90% del accionariado de Compañía Eléctrica El Platanal S.A. (CELEPSA), dueña de una central hidroeléctrica de 220 MW, ubicada en Cañete, la cual entró en operaciones en el 2010. Asimismo, a través de Celepsa Renovables, es dueña de la central hidroeléctrica Marañón de 18 MW, la cual opera en la cuenca del río Marañón.

Cabe añadir que, en mayo 2023, a través de CELEPSA, se concretó la adquisición por US\$141 MM de Termochilca S.A., empresa de generación eléctrica que tiene una central térmica de ciclo combinado, con una potencia instalada de 300 MW.

Así, a diciembre 2024, CELEPSA y Subsidiarias, registró activos por S/ 2,047 MM (S/ 2,015 MM a dic. 2023) y una utilidad neta de S/ 81 MM (S/ 33 MM en el 2023).

De otro lado, UNACEM Corp cuenta con inversiones en Estados Unidos en dos plantas cuyas características se muestran en el siguiente cuadro:



En abril 2024, el Grupo lanzó la marca UNACEM North America, siendo la consolidación de ambas marcas, Drake y Tehachapi.

Así, a diciembre 2024, UNA registró activos por S/ 3,294 MM (S/ 3,260 MM a dic. 2023), y una pérdida neta de S/ 22 MM (+S/ 4 MM a dic. 2023). Cabe indicar que, a fines del 2024, la deuda financiera de Skanon incluía: i) un préstamo de US\$345 MM para la compra de Tehachapi Cement, la cual cuenta con la garantía solidaria de UNACEM Corp, UNACEM Perú, Desert Ready-Mix, Desert Aggregates y Tehachapi; y, ii) los bonos emitidos, en 2015 en Arizona, por US\$75 MM y, en el 2010, por US\$40 MM, con vencimientos hasta el 2035.

Asimismo, UNACEM Corp tiene el 93.4% del accionariado de Inversiones en Concreto y Afines S.A. (INVECO), que a su vez es propietaria del 100% de UNICON.

## Gobierno Corporativo

El Directorio de la Compañía está compuesto por 11 miembros, de los cuales tres son independientes.

Se cuenta con cinco comités de Directorio, los cuales permiten gestionar adecuadamente las decisiones de UNACEM Corp, estos son: Comité de Auditoría; Comité de Riesgos y Cumplimiento; Comité de Ética y Gobierno

Corporativo; Comité de Estrategia y Sostenibilidad; y, Comité de Nombramientos y Compensaciones.

### Estrategia

La estrategia del Grupo consiste principalmente en: i) la generación de valor a largo plazo para los accionistas; ii) crear sinergias en las unidades de negocios; iii) aplicar las mejores prácticas de gobierno corporativo; iv) conservar el liderazgo en el mercado peruano de cemento; y, (v) potenciar sus inversiones.

De acuerdo con estos objetivos, UNACEM Corp maneja un plan de inversiones en línea con la evolución de la demanda, el cual no sólo le permite absorber la nueva demanda sino también obtener óptimos costos de producción, debido a las inversiones en tecnología de última generación.

Asimismo, para los próximos años no se proyectan inversiones mayores para ampliar su capacidad instalada, debido a que las inversiones realizadas en los últimos años, le permiten contar actualmente con capacidad instalada suficiente para atender la demanda de los siguientes tres a cuatro años.

### Industria Local

El mercado local de cementeras está compuesto fundamentalmente por cuatro grupos empresariales distribuidos en cinco empresas productoras de cemento: i) UNACEM, que atiende principalmente a las regiones del centro del país y que pertenece al Grupo Rizo-Patrón; ii) Yura, que opera en el sur del Perú y está vinculada al Grupo Gloria; iii) Cementos Pacasmayo y Cementos Selva, las cuales atienden principalmente a las regiones del norte del país y pertenecen al Grupo Hochschild; y, iv) Cementos Inca, la cual destina su producción a la zona centro y pertenece a la familia Choy. Adicionalmente, existen importadores de cemento que abastecen básicamente las ciudades de Lima e Iquitos.

La competitividad de las cementeras depende, básicamente, de su estructura de costos, la cual está en función del costo de la energía, combustibles, materias primas y transporte. Así, las empresas cementeras del país sólo operan en sus zonas de influencia, en función a su distribución geográfica.

Entre las características del sector destacan:

- Limitado poder de negociación de los clientes, ante la atomización de los mismos y de empresas que produzcan bienes con mayor valor agregado a base de cemento.
- Reducido poder de negociación de proveedores, debido al alto grado de integración vertical y la amplitud de la oferta de los insumos.

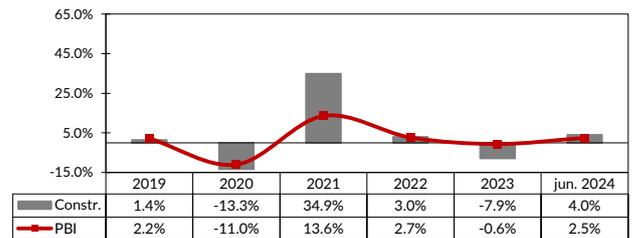
- Baja rivalidad entre las empresas competidoras debido a la exclusividad geográfica actual.
- Alta correlación con la autoconstrucción, y con la inversión pública y privada.
- Existencia de barreras de entrada, debido a la alta capacidad instalada, requerimientos fuertes de inversión en activo fijo, costo de transporte y necesidad de una red de distribución.

Durante el 2024, se registró una recuperación del PBI de 3.3%, luego que se revirtieran los choques de oferta que afectaron el 2023, tales como: eventos climatológicos, desaceleración de la inversión y el consumo privado (PBI 2023: -0.4%).

Según el BCRP, la economía mantendría una tendencia similar de crecimiento en el 2025 (+3.2%), en línea con la recuperación del mercado laboral y la confianza empresarial.

En la misma línea, el PBI construcción registró un incremento de 3.6%, en el 2024, dado el mayor avance de obras públicas (-8.2% en el 2023). Para el 2025, el BCRP estima un crecimiento de 3.8%, por la recuperación de la autoconstrucción y mayor gasto en inversión pública.

Variación % - PBI Global y PBI Sector Construcción

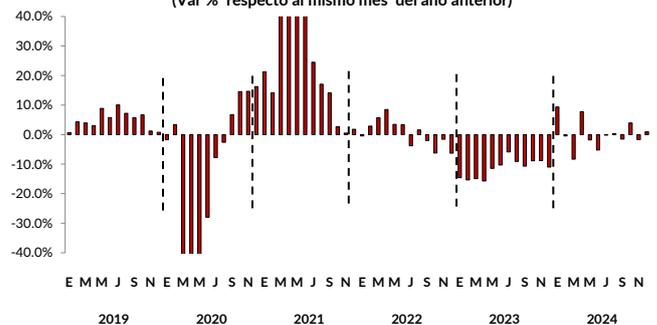


\* Fuente: BCRP

En ese sentido, en el 2024, los despachos totales de cemento (incluyen exportaciones) fueron de 12.1 MM de TM, mostrando una ligera variación a lo obtenido en el 2023 (+0.1%).

Cabe indicar que, en el último trimestre del 2024, los despachos totales mostraron un incremento interanual de 1.3%, tendencia que se mantuvo hasta febrero 2025 (últ. dato disponible). Lo anterior muestra señales de recuperación en línea con las mejores perspectivas económicas para el sector.

Despachos Locales de Cemento - Prod. Locales (Var % respecto al mismo mes del año anterior)\*

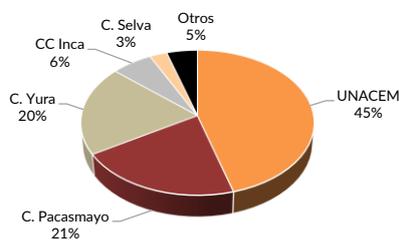


\*La escala no muestra variaciones extraordinarias mayores al 40% generadas por efecto de la pandemia. Fuente: INEI

Cabe mencionar que, dada la distribución geográfica de la oferta, la variación en las participaciones no responde tanto al desplazamiento de una empresa por parte de otra, sino a las fluctuaciones de la demanda en cada zona geográfica en la cual está ubicada cada cementera.

Durante el 2024, UNACEM Perú mantuvo su liderazgo a nivel nacional en los despachos locales de cemento (incluye importaciones, neto de exportaciones), con una participación estimada de alrededor del 45% (47% en el 2023). Por su parte, el Grupo Pacasmayo ocupó el segundo lugar con una participación de mercado de alrededor del 24%.

**Participación Estimada (TM) - Despachos Locales de Cemento 2024\***



\* Despacho local de cemento incluyendo importaciones neto de exportaciones.  
 Fuente: SUNAT, INEI. Elaboración: A&A.

## Operaciones Locales

UNACEM Perú es el principal productor de cemento en el país. Dentro de los principales productos que ofrece la Compañía en el mercado local se tiene: Portland Tipo I (aprox. 85% de las ventas), Portland Tipo V, Portland Tipo IPM y Portland Puzolánico Tipo IP. Las marcas que comercializa en Lima son principalmente Cementos Sol y Cemento Apu; en la sierra central es Cemento Andino.

Con respecto a la producción local de clínker, la producción de UNACEM Perú fue de 4.93 MM de TM en el 2024, por debajo de lo registrado en el 2023 (5.82 MM de TM).

De otro lado, la producción de cemento fue 5.69 MM de TM, siendo inferior en 2.8% a la del 2023 (5.85 MM de TM). Cabe indicar que, en el 4T del 2024 y 1T del 2025, se registraron caídas en los despachos (-0.7% y -0.8%, respectivamente). Esto se debió a que se concluyeron las obras de gran envergadura (Puerto de Chancay y el nuevo Aeropuerto Jorge Chávez); sin embargo, se tiene previsto una recuperación de la demanda del segmento autoconstrucción en el 2025, en línea con mejoras en los ingresos familiares y, por ende, mejorarían los niveles de producción.

Por su parte, los niveles producidos durante el periodo en evaluación por UNACEM Perú, representaron cerca del 74% de la capacidad anual operativa de clinkerización y 69% de la capacidad de elaboración de cemento (87% y

71%, en el 2023, respectivamente). Lo anterior, le otorga flexibilidad para atender un potencial incremento en la demanda.

En cuanto a la comercialización, ésta se da a través de dos unidades de negocios: cemento embolsado y cemento a granel, los cuales, representaron aproximadamente el 65% y 35% del total de despachos, respectivamente en el 2024.

Por su parte, el cemento embolsado se comercializa, principalmente a través de dos canales de distribución: el canal ferretero tradicional (constituido por la Red de Ferreterías Progresol y otras ferreterías) y el canal ferretero moderno (constituido por grandes almacenes ferreteros de autoservicio); y, el cemento a granel, que comercializa cemento Portland tipo I, IP, IPM, GU, V y ahora también tipo HS, abasteciendo, principalmente, a empresas comercializadoras de concreto premezclado, hidroeléctricas, mineras, petroleras, y empresas que fabrican productos derivados del cemento.

Considerando el actual nivel de producción de UNACEM Perú en cada planta, las reservas de piedra caliza existentes en su cantera de Atocongo le permitirían abastecer a dicha planta por más de 30 años, mientras que para el caso de Condorcocha, sus reservas podrían abastecerla por más de 150 años. Otras canteras de la Compañía podrían abastecer a la planta de Atocongo entre 30 y 50 años adicionales.

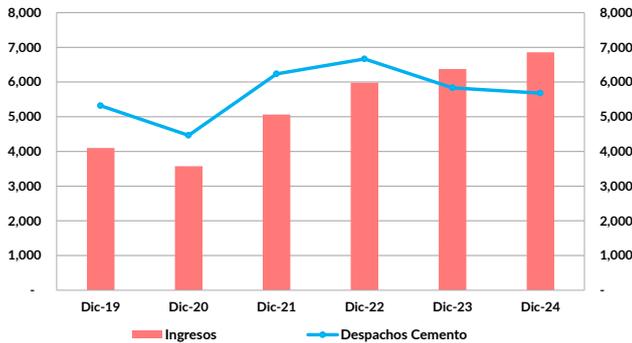
## Desempeño Financiero

**Un año completo de resultados, tras la adquisición de Tehachapi (EE.UU.), y la expansión del negocio de energía ha consolidado la diversificación de los flujos del Grupo.**

El desempeño a nivel consolidado, en el 2024, incluye esencialmente las operaciones de UNACEM Perú, UNACEM Ecuador, UNACEM North America, UNICON, CELEPSA, Termochilca, UNACEM Chile y UNICON Chile.

En general, las ventas de las empresas cementeras se caracterizan por la elevada dependencia del nivel de actividad económica y del desarrollo del aparato productivo del país. Por ello, la demanda de cemento presenta una fuerte relación con el nivel de gasto público, la inversión privada y la autoconstrucción. En el caso del mercado peruano, esta última actividad representa aproximadamente entre el 60 y 70% del mercado de cemento.

Durante el 2024, el Grupo registró ventas por S/ 6,855 MM (+7.5% vs. 2023), debido a los mayores despachos de cemento en Estados Unidos, tras la incorporación de Tehachapi, así como el mayor volumen de concreto vendido en Perú. En ese sentido, el volumen de despachos de cemento consolidado del Grupo fue 4.4% superior (8.58 MM de TM en el 2024 vs. 8.21 MM de TM en el 2023).

**Ingresos (S/ MM) y Despachos Cemento (miles TM)**


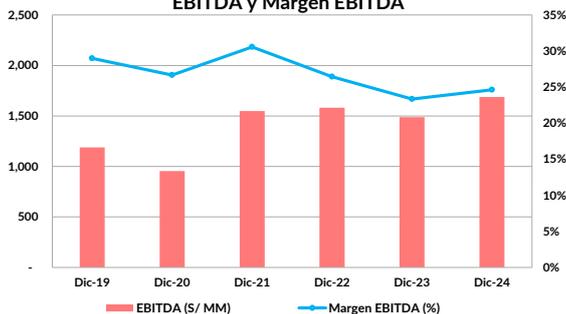
Fuente: UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias. Elaboración: A&amp;A.

De otro lado, la utilidad bruta consolidada ascendió a S/ 1,796 MM (S/ 1,582 MM en el 2023) y el margen bruto, 26.2% (24.8% a dic. 2023). En línea con las sinergias de las recientes incorporaciones y eficiencias del segmento cementero.

Por su lado, el gasto de ventas consolidado fue S/ 139 MM en el 2024, siendo 20.7% superior a lo registrado en el 2023. En términos relativos, significó el 2.0% de los ingresos (1.8% en el 2023).

Respecto a los gastos administrativos, estos llegaron a S/ 524 MM (S/ 480 MM el 2023), debido especialmente a mayores gastos de personal, considerando un año completo de las operaciones adquiridas, representando así 7.6% de las ventas (7.5% el 2023).

Así, el EBITDA consolidado (no incluye otros ingresos ni egresos) fue S/ 1,702 MM en el 2024 (S/ 1,492 MM en 2023). Además, el margen EBITDA fue 24.8% (23.4% a dic. 2023). La mejora en la generación respondió principalmente a las recientes adquisiciones y eficiencias en cemento y energía.

**UNACEM Corp y Subsidiarias  
EBITDA y Margen EBITDA**


Fuente: UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias. Elaboración: A&amp;A.

Por su parte, los gastos financieros se incrementaron a S/ 420 MM en el 2024 (vs. S/ 275 MM en 2023), explicado por los financiamientos tomados para las adquisiciones de las empresas antes mencionadas.

De esta manera, la cobertura EBITDA / Gastos Financieros se ajustó a 4.1x, registrando así una menor holgura con respecto a fines del 2023 (5.4x).

Por otro lado, la utilidad neta a nivel consolidado (atribuible a los accionistas mayoritarios) llegó a S/ 450 MM, siendo menor a los S/ 510 MM obtenidos en el 2023, debido especialmente a los mayores gastos financieros y gastos tributarios y deterioro de inversiones. De este modo, en el 2024, UNACEM Corp registró un ROE promedio de 7.8% (9.1% a dic. 2023).

Por su parte, en el 2024 el Flujo de Caja Operativo (CFO) de UNACEM Corp consolidado fue S/ 931 MM (S/ 635 MM en el 2023). Si al saldo anterior se le deducen inversiones en activo fijo por S/ 565 MM, se obtiene un Flujo de Caja Disponible para el Servicio de Deuda (FCSD) de S/ 366 MM. Además, en el año, se pagaron dividendos por S/ 149 MM, se registró una variación neta de la deuda financiera (-S/ 65 MM) y una variación neta de capital (S/ -180 MM), entre otros, lo cual generó una reducción de caja de S/ 44 MM.

De esta manera, a fines del 2024, el saldo de caja-bancos e inversiones corrientes de UNACEM Corp a nivel consolidado llegó a S/ 360 MM.

Se debe indicar que la Compañía cuenta, además de su generación propia, con fuentes de financiamiento diversificadas, lo cual le permite afrontar sus obligaciones de corto plazo.

## Estructura de Capital

**El refinanciamiento de las obligaciones de corto plazo ha permitido disminuir la presión sobre la liquidez corriente del Grupo, pasando de 0.7x a dic. 2024, a 1.2x a mar. 2025.**

A fines del 2024, los activos de UNACEM Corp y subsidiarias ascendieron a S/ 14,002 MM, mostrando un incremento del 2.2% respecto a lo observado a fines del 2023. El activo estaba compuesto principalmente por activo fijo neto (61.4%), activo intangible (15.2%) y existencias (7.4%).

Dentro de las principales subsidiarias por activos figuraban: UNACEM Perú y subsidiaria con S/ 5,071 MM (S/ 4,815 MM a dic. 2023); UNA y subsidiarias con S/ 3,294 MM (S/ 3,260 MM al cierre del 2023); Inversiones Imbabura y subsidiarias con S/ 2,120 MM (S/ 2,115 MM a dic. 2023); y, CELEPSA y subsidiarias con S/ 2,047 MM (S/ 2,015 MM a dic. 2023).

De otro lado, en el 2024 el Grupo UNACEM realizó inversiones en activos fijos por unos S/ 565 MM (S/ 503 MM en el 2023). Cabe indicar que estas inversiones correspondieron principalmente a proyectos del sistema de despolvORIZACIÓN del enfriador del Horno 3, así como trabajos de techado de las canchas de clínker para la subsidiaria UNACEM Perú, la construcción del sistema de

transmisión eléctrica que asegurará de energía a la planta Atocongo a través de la subsidiaria Transmicem, entre otros.

Por su parte, la Empresa no proyecta que, en los próximos dos a tres años, se realicen inversiones significativas para ampliar la capacidad instalada de clínker del negocio cementero peruano, debido a que, de ser necesario, UNACEM Perú podría disminuir las exportaciones que realiza y destinar parte de esa producción para atender al mercado nacional.

Por su parte, la deuda financiera a nivel consolidado de UNACEM Corp fue de S/ 5,481 MM a diciembre 2024 (S/ 5,499 MM a dic. 2023 y S/ 3,736 MM a dic. 2022). Lo anterior se debió a las adquisiciones realizadas de Tehachapi, por la cual se tomó un préstamo sindicado por US\$345 MM a un plazo de tres años *bullet*; y Termochilca, por el cual se tomó financiamiento por US\$100 MM.

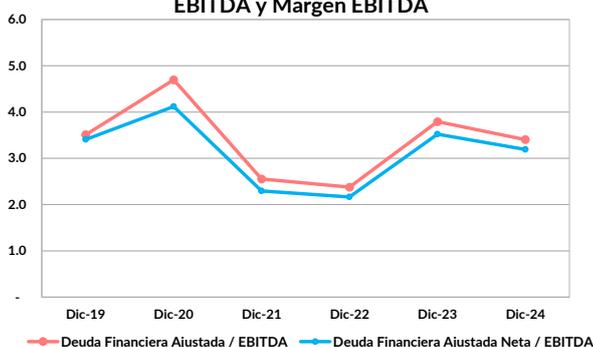
Además, a diciembre 2024, UNACEM Corp y subsidiarias registraba pasivos por derecho de uso por S/ 265 MM (S/ 146 MM a dic. 2023). Así, la Deuda Financiera Ajustada (DFA= deuda fin. + pasivos por derecho de uso) se ubicó en S/ 5,746 MM (S/ 5,644 MM a dic. 2023).

Cabe señalar que, a diciembre 2024, aproximadamente un 14% de su deuda estaba denominada en moneda extranjera. Sin embargo, se debe mencionar que sus subsidiarias en EE.UU. y Ecuador tienen ingresos en dólares, lo que mitiga parcialmente el riesgo por tipo de cambio.

Entre las principales obligaciones financieras, a diciembre 2024, figuraban: i) préstamo sindicado para la adquisición de Tehachapi (S/ 1,301 MM), préstamos BCP (S/ 445 MM), préstamos Interbank (S/ 379 MM), préstamos con BBVA (S/ 357 MM); ii) sobregiros y pagarés bancarios por S/ 1,551 MM; y, iii) bonos del Estado de Arizona por unos S/ 427 MM.

Así, en el 2024, la Compañía registró a nivel consolidado un ratio de Deuda Financiera Ajustada / EBITDA de 3.4x (3.8x a dic. 2023). La disminución se debió a la consolidación de los resultados de la cementera en EE.UU. y Termochilca en Perú, así como mejoras en la estructura de costos del Grupo antes comentada.

**UNACEM Corp y Subsidiarias  
EBITDA y Margen EBITDA**



Fuente: UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias. Elaboración: A&A.

A su vez, la liquidez corriente a nivel consolidado se mantuvo por debajo de 1.0x, siendo de 0.7x a diciembre 2024 (0.9x a dic. 2023 y dic. 2022). Lo anterior se debió a una mayor participación de la deuda de corto plazo (41.6%, a dic. 2024, vs. 30.7% dic. 2023).

Sobre este último punto, en marzo 2025 se cerró un nuevo financiamiento por S/ 1,812 MM, destinado a refinanciar pasivos de corto plazo de UNACEM Perú y UNACEM Corp. Este préstamo fue con cinco entidades financieras: BBVA Perú, Interbank, Scotiabank Perú, Banco de Crédito del Perú y Bank of America N.A.; con una estructura de 5 años con 2 años de gracia. Así, el ratio de liquidez se ubicó en 1.2x a marzo 2025.

## Características de los instrumentos

### Acciones

A diciembre 2024, estaban en circulación 1,648'000,000 acciones comunes con un valor nominal por acción de S/ 1.0 cada una (1,780'000,000 a dic. 2023). Las acciones logran la Categoría I al analizar diversos indicadores como: presencia, rotación, dispersión y fundamentos de la Compañía.

Cabe recordar que, en octubre 2024, mediante JGA, se aprobó la amortización de 132'000,000 acciones en tesorería equivalente a S/ 195 MM vía reducción de capital y cargo a resultados acumulados.

Adicionalmente, a diciembre del 2024, la Compañía mantiene 5'401,000 acciones en tesorería equivalente a S/ 8 MM (14'828,000 acciones en tesorería equivalente a S/ 23 MM, a dic. 2023).

Respecto a las acciones comunes, a diciembre 2024 UNACEM Corp registraba una capitalización bursátil de S/ 2,554 MM (S/ 2,706 MM a dic. 2023). Asimismo, la Compañía registró una frecuencia de negociación promedio de la acción o indicador de presencia de aproximadamente un 93% en el 2024 (76% a dic. 2023), y un volumen negociado de S/ 375 MM (S/ 124 MM a dic. 2023). De otro lado, en el periodo analizado, se registró una rotación (monto negociado / capitalización bursátil) de 14.7% (4.6% al cierre del 2023).

Cabe mencionar que, a principios del 2019, UNACEM emitió 171'624,203 de nuevas acciones comunes de S/ 1.0 cada una, como consecuencia de la aprobación del Proyecto de Fusión de la Compañía entre SIA, IASA y PRONTO como sociedades absorbidas y UNACEM como sociedad absorbente.

Por lo anterior, UNACEM aumentó su capital suscrito y pagado en S/ 171'624,203 y emitió 171'624,203 de nuevas acciones, que se distribuyeron entre los accionistas de las sociedades absorbidas en función a la relación de canje correspondiente.



La relación de canje establecida fue de 2,104.322, 8.502 y 6.678 acciones de UNACEM por cada acción de SIA, IASA y PRONTO, respectivamente, y se fijaron sobre la base de su valor de cotización de cierre de dichas acciones, a la fecha de la transacción.

A su vez, en JGA realizada en diciembre 2021, se aprobó una nueva política, que reemplaza a la del 2015, que establece distribuciones trimestrales de dividendos en efectivo, en soles o dólares, dentro de un rango entre US\$0.005 y US\$0.010 por acción emitida, con cargo a las utilidades acumuladas, empezando por las más antiguas y terminando por las más recientes.

Respecto a las distribuciones de dividendos, en los últimos cinco años, la Empresa ha repartido en promedio alrededor de S/ 150 MM por año.

En ese sentido, en el 2023 y 2024 se acordó distribuir dividendos por S/ 144 MM y S/ 138 MM, respectivamente. Por su parte, en el 2025 se pactó la distribución de dividendos en enero y abril, por unos S/ 33 MM y S/ 32 MM, respectivamente.

**Resumen Financiero - UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias**

(Cifras en miles de soles)

Tipo de Cambio S/ / US\$ a final del Periodo

	3.31	3.62	3.99	3.81	3.71	3.76
	Dic-19	Dic-20	Dic-21	Dic-22	Dic-23	Dic-24

**RESULTADOS**

Ingresos	4,099,983	3,575,309	5,066,169	5,978,843	6,376,274	6,854,997
Variación de Ingresos	5.1%	-12.8%	41.7%	18.0%	6.6%	7.5%
Utilidad Operativa	724,100	507,994	1,071,295	1,106,874	986,736	1,132,887
EBITDA (1)	1,190,428	972,749	1,552,542	1,587,711	1,491,514	1,702,142
Margen EBITDA (%)	29.0%	27.2%	30.6%	26.6%	23.4%	24.8%
Gastos Financieros Totales	266,557	230,362	229,151	192,621	274,771	419,581
Utilidad Neta (Atribuible a la Controladora)	351,640	83,071	498,114	554,653	509,515	450,134

**BALANCE**

Activos Totales	10,411,854	10,816,887	11,123,298	11,389,072	13,695,654	14,002,256 <sup>1</sup>
Caja y Equivalentes	124,337	549,185	399,755	334,845	401,275	360,258
Cuentas por Cobrar Comerciales	385,311	399,211	523,151	652,384	755,076	773,512
Inventarios	772,357	576,052	664,328	851,645	1,036,574	1,041,725
Cuentas por Pagar Comerciales	485,514	452,630	556,438	677,093	698,398	775,403
Deuda Financiera Corto Plazo	671,177	1,110,123	700,255	1,106,529	1,686,759	2,279,713
Deuda Financiera Largo Plazo	3,470,826	3,345,632	3,227,779	2,629,349	3,811,917	3,201,705
Deuda Financiera	4,142,003	4,455,755	3,928,034	3,735,878	5,498,676	5,481,418 <sup>1</sup>
Pasivos por Arrendamiento Corto Plazo	10,545	9,873	8,345	8,024	21,821	34,310
Pasivos por Arrendamiento Largo Plazo	17,709	13,105	16,495	14,221	123,843	230,404
Pasivos por Arrendamiento	28,254	22,978	24,840	22,245	145,664	264,714
Deuda Financiera Ajustada (2)	4,170,257	4,478,733	3,952,874	3,758,123	5,644,340	5,746,132
Patrimonio Total (sin Interés Minoritario)	4,473,936	4,648,806	5,094,718	5,410,651	5,726,693	5,864,079
Interés Minoritario	166,109	203,484	275,589	286,157	184,172	193,739
Capitalización (3)	8,782,048	9,308,045	9,298,341	9,432,686	11,409,541	11,539,236
Capitalización Ajustada (4)	8,810,302	9,331,023	9,323,181	9,454,931	11,555,205	11,803,950

**FLUJO DE CAJA**

<b>Flujo de Caja Operativo (FCO)</b>	<b>626,301</b>	<b>665,670</b>	<b>1,005,490</b>	<b>915,160</b>	<b>635,496</b>	<b>931,271</b>
Inversiones en Activos Fijos	(269,762)	(224,407)	(341,703)	(420,541)	(502,953)	(564,940)
<b>Flujo de Caja Disponible para el SD (FCSD)</b>	<b>356,539</b>	<b>441,263</b>	<b>663,787</b>	<b>494,619</b>	<b>132,543</b>	<b>366,331</b>
Dividendos	(124,622)	(24,201)	(123,121)	(293,297)	(175,543)	(149,471)
Variación Neta de Deuda	(256,042)	135,456	(742,119)	(208,798)	1,752,977	(65,279)
Variación Neta de Capital	-	-	(11,610)	(11,920)	(64,434)	(179,919)
Otros Neto	36,258	(134,283)	46,537	(31,762)	(1,598,535)	(15,689)
Efectos Cambiarios	794	6,613	17,096	(13,752)	19,422	3,010
Variación Total de Caja	12,927	424,848	(149,430)	(64,910)	66,430	(41,017)

**RATIOS FINANCIEROS**

	Dic-19	Dic-20	Dic-21	Dic-22	Dic-23	Dic-24
<b>COBERTURA</b>						
EBITDA / Gastos Financieros Totales	4.5x	4.2x	6.8x	8.2x	5.4x	4.1x
EBITDA / Servicio de Deuda (5)	1.7x	1.1x	2.6x	1.8x	1.1x	1.4x
FCO / Inversión en Activos Fijos	2.3x	3.0x	2.9x	2.2x	1.3x	1.6x
(FCSD + Gastos Fin. Tot.) / Servicio de Deuda	0.9x	0.7x	1.5x	0.8x	0.3x	0.7x

**SOLVENCIA**

Deuda Financiera Ajustada / Capitalización Ajustada	47.3%	48.0%	42.4%	39.7%	48.8%	48.7%
Deuda Financiera Ajustada / EBITDA	3.5x	4.6x	2.5x	2.4x	3.8x	3.4x
Deuda Financiera Ajustada Neta / EBITDA	3.4x	4.0x	2.3x	2.2x	3.5x	3.2x
Total Pasivo / Total Patrimonio	1.3x	1.3x	1.1x	1.1x	1.4x	1.4x
Deuda Financiera Corto Plazo / Deuda Financiera	16.2%	24.9%	17.8%	29.6%	30.7%	41.6%
Costo de Financiamiento Estimado	6.3%	5.4%	5.5%	5.0%	6.0%	7.6%

**LIQUIDEZ**

Liquidez Corriente	0.9x	0.9x	1.0x	0.9x	0.9x	0.7x
Caja / Deuda Financiera Corto Plazo	0.2x	0.5x	0.6x	0.3x	0.2x	0.2x
Variación de Capital de Trabajo	(96,412)	(25,184)	96,357	(284,240)	(96,765)	(732,683)
Días Promedio de Cobro (días)	34	41	38	40	43	41
Días Promedio de Pago (días)	60	61	57	57	53	56
Días Promedio de Inventario (días)	95	77	68	71	79	75

**RENTABILIDAD**

Margen Bruto (%)	27.4%	23.7%	29.7%	27.2%	24.8%	26.2%
Margen Neto (%)	8.6%	2.3%	9.8%	9.3%	8.0%	6.6%
ROAE (%)	8.2%	1.8%	10.2%	10.6%	9.1%	7.8%

(1) EBITDA: Utilidad Operativa (sin considerar otros Ingresos ni Egresos) + Depreciación &amp; Amortización + Desvalorización de inventarios

(2) Deuda Financiera Ajustada: Deuda Financiera + Pasivos por Arrendamiento

(3) Capitalización: Deuda Financiera + Patrimonio Total + Interés Minoritario

(4) Capitalización Ajustada: Deuda Financiera Ajustada + Patrimonio Total + Interés Minoritario

(5) Servicio de Deuda: Gastos Financieros Totales + Parte Corriente de la Deuda de Largo Plazo + Pasivos por Arrendamiento de Corto Plazo

### Antecedentes

Emisor:	UNACEM Corp S.A.A.
Domicilio legal:	Av. Carlos Villarán 508 – La Victoria
RUC:	20100137390
Teléfono:	(01) 411-0000

### Relación de directores\*

Ricardo Rizo Patrón de la Piedra	Presidente del Directorio
Alfredo Gastañeta Alayza	Vicepresidente
Marcelo Rizo Patrón de la Piedra	Director
María Elena Rizo Patrón de la Piedra	Director
Jaime Sotomayor Bernós	Director
Carlos Ugás Delgado	Director
Diego de la Piedra Minetti	Director
Martín Ramos Rizo Patrón	Director
Elmer Cuba Bustinza	Director Independiente
Alex Alvarado Arauzo	Director Independiente
José Antonio Payet Puccio	Director Independiente

### Relación de ejecutivos\*

Pedro Lerner Rizo Patrón	Gerente General Corporativo
Álvaro Morales Puppo	VP Corporativo de Finanzas
Marlene Negreiros Bardales	VP Corporativo de Talento y Cultura
Eduardo Sánchez Verdejo	VP Corporativo de Oper. Industriales
Julia Sobrevilla	Directora de Asuntos Corporativos y Sostenibilidad
Fernando Dyer Estrella	Director de Riesgos y Cumplimiento
Alfredo Len Álvarez	Director de Estrategia Energética

### Relación de accionistas (según derecho a voto)\*

Inversiones JRPR S.A.	29.38%
Nuevas Inversiones S.A.	27.86%
AFPs	16.69%
Otros	26.07%

(\*) Nota: Información a diciembre 2024

## CLASIFICACIÓN DE RIESGO

APOYO & ASOCIADOS INTERNACIONALES S.A.C. *CLASIFICADORA DE RIESGO*, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Empresas Clasificadoras de Riesgo, aprobado por Resolución SMV N°032-2015-SMV/01 y sus modificatorias, acordó las siguientes clasificaciones de riesgo para los siguientes instrumentos:

**Instrumento**

Acciones Comunes

**Clasificación\***

Categoría 1a (pe)

### Definiciones

**CATEGORÍA 1a (pe):** Acciones que presentan una muy buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor.

(\*) La clasificación de riesgo del valor constituye únicamente una opinión profesional sobre la calidad crediticia del valor y/o de su emisor respecto al pago de la obligación representada por dicho valor. La clasificación otorgada o emitida no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener el valor 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. El presente informe se encuentra publicado en la página web de la empresa (<http://www.aai.com.pe>), donde se puede consultar adicionalmente documentos como el código de conducta, la metodología de clasificación respectiva y las clasificaciones vigentes.

Las clasificaciones de riesgo crediticio de Apoyo & Asociados Internacionales Clasificadora de Riesgo (A&A) no constituyen garantía de cumplimiento de las obligaciones del calificado. Las clasificaciones se basan sobre la información que se obtiene directamente de los emisores, los estructuradores y otras fuentes que A&A considera confiables. A&A no audita ni verifica la veracidad de dicha información, y no se encuentra bajo la obligación de auditarla ni verificarla, como tampoco de llevar a cabo ningún tipo de investigación para determinar la veracidad o exactitud de dicha información. Si dicha información resultara contener errores o conducir de alguna manera a error, la clasificación asociada a dicha información podría no ser apropiada, y A&A no asume responsabilidad por este riesgo. No obstante, las leyes que regulan la actividad de la Clasificación de Riesgo señalan los supuestos de responsabilidad que atañen a las clasificadoras.

La calidad de la información utilizada en el presente análisis es considerada por A&A suficiente para la evaluación y emisión de una opinión de la clasificación de riesgo.

La opinión contenida en el presente informe ha sido obtenida como resultado de la aplicación rigurosa de la metodología vigente correspondiente indicada al inicio del mismo. Los informes de clasificación se actualizan periódicamente de acuerdo a lo establecido en la regulación vigente, y además cuando A&A lo considere oportuno.

Asimismo, A&A informa que los ingresos provenientes de la entidad clasificada por actividades complementarias representaron el 0.2% de sus ingresos totales del último año.

Limitaciones - En su análisis crediticio, A&A se basa en opiniones legales y/o impositivas provistas por los asesores de la transacción. Como siempre ha dejado en claro, A&A no provee asesoramiento legal y/o impositivo ni confirma que las opiniones legales y/o impositivas o cualquier otro documento de la transacción o cualquier estructura de la transacción sean suficientes para cualquier propósito. La limitación de responsabilidad al final de este informe, deja en claro que este informe no constituye una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de A&A, y no debe ser usado ni interpretado como una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de A&A. Si los lectores de este informe necesitan consejo legal, impositivo y/o de estructuración, se les insta a contactar asesores competentes en las jurisdicciones pertinentes.