

# **UNACEM Perú S.A.**

Información financiera intermedia NO AUDITADA  
al 30 de junio de 2025 y 2024

	Notas	30 de junio, 2025	31 de diciembre 2024
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	31,249	50,854
Otros Activos Financieros		0	0
<b>Cuentas por Cobrar Comerciales y Diversas</b>	5	<b>331,690</b>	<b>316,945</b>
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)		106,372	61,736
Otras Cuentas por Cobrar (neto)		13,169	17,374
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas		199,163	212,910
Anticipos		12,986	24,925
Inventarios	6	551,936	566,780
Activos Biológicos		0	0
Activos por Impuestos a las Ganancias		0	0
Gastos pagados por anticipado		20,149	4,613
<b>Total Activos Corrientes Distintos de los Activos o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta o para Distribuir a los Propietarios</b>		<b>935,024</b>	<b>939,192</b>
Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta		0	0
Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para Distribuir a los Propietarios		0	0
<b>Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta o como Mantenidos para Distribuir a los Propietarios</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>935,024</b>	<b>939,192</b>
<b>Activos No Corrientes</b>			
Otros Activos Financieros		7,815	6,433
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas		952	202
<b>Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar</b>	5	<b>78,963</b>	<b>85,155</b>
Cuentas por Cobrar Comerciales		0	0
Otras Cuentas por Cobrar		0	0
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas		76,519	81,377
Anticipos		2,444	3,778
Activos Biológicos		0	0
Activo por derecho de uso		6,327	6,904
Propiedades de Inversión		0	0
Concesiones Mineras y Propiedades, Planta y Equipo	7	3,961,179	3,845,290
Activos intangibles distintos de la plusvalía		5,258	5,220
Activos por impuestos diferidos		0	0
Plusvalía		9,746	9,746
Activo diferido por Desbroce	8	87,131	88,982
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>4,157,371</b>	<b>4,047,932</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>5,092,395</b>	<b>4,987,124</b>

	Notas	30 de junio, 2025	31 de diciembre 2024
<b>Pasivos y Patrimonio</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Otros Pasivos Financieros	10	197,331	1,225,412
<b>Cuentas por Pagar Comerciales y Diversas</b>		<b>397,882</b>	<b>414,099</b>
Cuentas por Pagar Comerciales	9	237,812	260,291
Otras Cuentas por Pagar	9	47,062	56,296
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	9	96,116	67,016
Ingresos diferidos		12,434	12,815
Provisión por Beneficios a los Empleados		0	0
Otras provisiones		29,045	45,470
Pasivo por derecho de uso		1,634	1,945
Pasivos por Impuestos a las Ganancias	9	16,892	30,496
Otros Pasivos no financieros		0	0
<b>Total de Pasivos Corrientes distintos de Pasivos incluidos en Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta</b>		<b>638,326</b>	<b>1,699,741</b>
Pasivos incluidos en Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta		0	0
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>638,326</b>	<b>1,699,741</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>			
Otros Pasivos Financieros	10	1,276,740	228,631
<b>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Cuentas por Pagar Comerciales		0	0
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas		0	0
Ingresos Diferidos		0	0
Provisión por Beneficios a los Empleados		0	0
Otras provisiones		16,559	15,558
Pasivo por derecho de uso		4,579	5,165
Pasivo por Impuesto a las Ganancias Diferido	11	337,154	346,041
Otros pasivos no financieros	20,A,i	0	0
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>1,635,032</b>	<b>595,395</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>2,273,358</b>	<b>2,295,136</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social	12	2,156,485	2,156,485
Primas de Emisión		0	0
Acciones Propias en Cartera		0	0
Reserva Legal		142,233	121,997
Resultados Acumulados		508,297	401,277
Resultado no realizados		12,022	12,229
<b>Total Patrimonio</b>	-	<b>2,819,037</b>	<b>2,691,988</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>5,092,395</b>	<b>4,987,124</b>

	Notas	Por el Periodo acumulado del 1 de enero al 30 de junio, 2025	Por el Periodo acumulado del 1 de enero al 30 de junio, 2024
Ingresos de actividades ordinarias	13	1,321,530	1,298,242
Costo de Ventas	14	-828,773	-812,345
<b>Ganancia (Pérdida) Bruta</b>		<b>492,757</b>	<b>485,897</b>
Gastos de Ventas y Distribución		-29,182	-24,107
Gastos de Administración	15	-85,007	-90,004
Ganancia (Pérdida) de la baja en Activos Financieros medidos al Costo Amortizado		-	-
Otros Ingresos Operativos	16	32,022	23,004
Otros Gastos Operativos	16	-74,100	-66,737
Otras ganancias (pérdidas)		-	-
<b>Ganancia (Pérdida) por actividades de operación</b>		<b>336,490</b>	<b>328,053</b>
Ingresos Financieros		627	2,194
Gastos Financieros	17	-44,633	-50,945
Diferencias de Cambio neto	20.A (ii)	155	-3,019
Otros ingresos (gastos) de las subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas		-	-
Ganancias (Pérdidas) que surgen de la Diferencia entre el Valor Libro Anterior y el Valor Justo de Activos Financieros Reclasificados Medidos a Valor Razonable		-	-
Diferencia entre el importe en libros de los activos distribuidos y el importe en libros del dividendo a pagar		-	-
<b>Resultado antes de Impuesto a las Ganancias</b>		<b>292,639</b>	<b>276,282</b>
Gasto por Impuesto a las Ganancias	11(a)	-90,279	-85,004
<b>Ganancia (Pérdida) Neta de Operaciones Continuas</b>		<b>202,360</b>	<b>191,278</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas, neta del impuesto a las ganancias		-	-
<b>Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio</b>		<b>202,360</b>	<b>191,278</b>

Notas  
Por el Periodo  
acumulado del  
1 de enero al  
30 de junio,  
2025  
Por el Periodo  
acumulado del  
1 de enero al  
30 de junio,  
2024

		2025	2024
<b>Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio</b>		<b>202,360</b>	<b>191,278</b>
<b>Componentes de Otro Resultado Integral:</b>			
Variación Neta por Coberturas del Flujo de Efectivo		0	0
Coberturas de inversión neta de negocios en el extranjero		0	0
Ganancia (pérdida) actuariales en plan de beneficios definidos		0	0
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo		0	0
<b>Otro Resultado Integral antes de Impuestos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto a las Ganancias relacionado con Componentes de Otro Resultado Integral</b>			
Variación Neta por Coberturas del Flujo de Efectivo		-294	-179
Coberturas de inversión neta de negocios en el extranjero		0	0
Ganancias (Pérdidas) de Inversiones en Instrumentos de Patrimonio al valor razonable		0	0
Diferencia de Cambio por Conversión de Operaciones en el Extranjero		0	0
Variación neta de activos no corrientes o grupos de activos mantenidos para la venta		0	0
Ganancias (Pérdidas) por Activos Financieros Medidos al Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral, neta de Impuestos		87	53
Ganancia (pérdida) actuariales en plan de beneficios definidos		0	0
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo		0	0
<b>Suma de Impuestos a las Ganancias Relacionados con Componentes de Otro Resultado Integral</b>		<b>-207</b>	<b>-126</b>
<b>Otros Resultado Integral</b>		<b>-207</b>	<b>-126</b>
<b>Resultado Integral Total del Ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias</b>		<b>202,153</b>	<b>191,152</b>

	Notas	Del 1 enero, 2025 al 30 de junio, 2025	Del 1 enero, 2024 al 30 de junio, 2024
<b>Flujos de efectivo de actividad de operación</b>			
<b>Clases de cobros en efectivo por actividades de operación</b>			
Venta de Bienes y Prestación de Servicios		1,494,944	1,525,109
<b>Clases de pagos en efectivo por actividades de operación</b>			
Proveedores de Bienes y Servicios		-924,995	-959,576
Contratos mantenidos con propósito de intermediación o para negociar		-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		-181,599	-166,053
Elaboración o adquisición de activos para arrendar y otros mantenidos para la venta		-	-
Otros Pagos de Efectivo Relativos a la Actividad de Operación		-79,787	-66,515
<b>Flujos de efectivo y equivalente al efectivo procedente de (utilizados en) operaciones</b>		<b>308,563</b>	<b>332,965</b>
Intereses recibidos (no incluidos en la Actividad de Inversión)		-	-
Intereses pagados (no incluidos en la Actividad de Financiación)		-66,774	-44,034
Dividendos Recibidos (no incluidos en la Actividad de Inversión)		-	-
Dividendos pagados (no incluidos en la Actividad de Financiación)		-	-
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		-110,474	-103,887
Otros (pagos) cobros de efectivo		88,601	-11,886
<b>Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>		<b>219,916</b>	<b>173,158</b>
<b>Flujos de efectivo de actividad de inversión</b>			
<b>Clases de pagos en efectivo por actividades de inversión</b>			
Compra de Subsidiarias, Neto del Efectivo Adquirido		-750	-102
Compra de Participaciones en Negocios Conjuntos, Neto del Efectivo Adquirido		-	-
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	-	-199,011	-147,514
Compra de Activos Intangibles	-	-87	-
Compra de Otros Activos de largo plazo		-	-
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		-	-
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de inversión		-1,382	-897
<b>Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		<b>-201,230</b>	<b>-148,513</b>



UNACEM PERU S.A.  
Estado de Flujos de Efectivo  
Método Directo

Por los periodos terminados el 30 de junio, 2025 y 2024

(En miles de soles)

	Notas	Del 1 enero, 2025 al 30 de junio, 2025	Del 1 enero, 2024 al 30 de junio, 2024
<b>Flujos de efectivo de actividad de financiación</b>			
<b>Clases de cobros en efectivo por actividades de financiación:</b>			
Obtención de Préstamos		1,267,446	830,000
<b>Clases de pagos en efectivo por actividades de financiación:</b>			
Amortización o pago de Préstamos		-1,232,574	-774,486
Pasivos por Arrendamiento Financiero		-	-
Pasivo por arrendamiento por derecho en uso		-1,196	-
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en pérdida de control		-	-
Recompra o Rescate de Acciones de la Entidad (Acciones en Cartera)		-	-
Adquisición de Otras Participaciones en el Patrimonio		-	-
Intereses pagados		-	-
Dividendos pagados	-	-73,900	-82,525
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		-	-
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de financiación		-	-
<b>Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>		<b>-40,224</b>	<b>-27,011</b>
<b>Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente al Efectivo, antes de las Variaciones en las Tasas de Cambio</b>		<b>-21,538</b>	<b>-2,366</b>
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		1,933	1,912
<b>Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>		<b>-19,605</b>	<b>-454</b>
<b>Efectivo y Equivalente al Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>		<b>50,854</b>	<b>32,991</b>
<b>Efectivo y Equivalente al Efectivo al Finalizar el Ejercicio</b>		<b>31,249</b>	<b>32,537</b>



UNACEM PERU S.A.  
Estado de cambio en el Patrimonio Neto  
Por los periodos terminados el 30 de junio, 2025 y 2024  
(En miles de soles)

		Resultado no realizados									
		Capital Social	Primas de Emisión	Acciones de inversión	Acciones Propias en Cartera	Reserva legal	Resultados acumulados	Coberturas de Flujos de Efectivo	Coberturas de inversión neta de negocios en el extranjero	Subtotal	Total Patrimonio
<b>Saldos al 1 de enero 2024</b>		2,156,485	-	-	-	80,994	217,780	13,177	-	13,177	2,468,436
1.	Cambios en Políticas Contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Corrección de Errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Saldo Inicial Reexpresado	2,156,485	-	-	-	80,994	217,780	13,177	-	13,177	2,468,436
4.	<b>Cambios en Patrimonio:</b>										
5.	Resultado Integral:										
6.	Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio						191,279				191,279
7.	Otro Resultado Integral							-126	-	-126	-126
8.	Resultado Integral Total del Ejercicio						191,279	-126	-	-126	191,153
9.	Dividendos en Efectivo Declarados					-	-71,525				-71,525
10.	Incremento (Disminución) por Transferencia y Otros Cambios de patrimonio	-	-	-	-	19,128	-19,128				-
<b>Total incremento (disminución) en el patrimonio</b>		-	-	-	-	19,128	100,626	-126	-	-126	119,628
<b>Saldos al 30 de junio, 2024</b>		2,156,485	-	-	-	100,122	318,406	13,051	-	13,051	2,588,064
<b>Saldos al 1 de enero 2025</b>		2,156,485	-	-	-	121,997	401,277	12,229	-	12,229	2,691,988
1.	Cambios en Políticas Contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Corrección de Errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Saldo Inicial Reexpresado	2,156,485	-	-	-	121,997	401,277	12,229	-	12,229	2,691,988
4.	<b>Cambios en Patrimonio:</b>										
5.	Resultado Integral:										
6.	Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio						202,360				202,360
7.	Otro Resultado Integral							-207	-	-207	-207
8.	Resultado Integral Total del Ejercicio						202,360	-207	-	-207	202,153
9.	Dividendos en Efectivo Declarados					-	-75,104				-75,104
10.	Incremento (Disminución) por Transferencia y Otros Cambios de patrimonio	-	-	-	-	20,236	-20,236				-
<b>Total incremento (disminución) en el patrimonio</b>		-	-	-	-	20,236	107,020	-207	-	-207	127,049
<b>Saldos al 30 de junio, 2025</b>		2,156,485	-	-	-	142,233	508,297	12,022	-	12,022	2,819,037

# **UNACEM Perú S.A.**

## **Notas a los Estados financieros separados intermedios NO AUDITADOS**

Al 30 de junio de 2025 y 2024

### **1. Identificación y Actividad Económica**

UNACEM Perú S.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida el 30 de septiembre de 2021. El 1 de enero de 2022 se recibió activos y pasivos relacionados con su actividad económica aportados mediante la reorganización simple de UNACEM Corp S.A.A., (en adelante "la matriz").

Al 30 de junio del 2025, la Compañía es subsidiaria de UNACEM Corp S.A.A., quien posee el 100%, de participación directa de su capital social. La matriz tiene el control de dirigir las políticas financieras y operativas de la Compañía.

El domicilio legal de la Compañía es Av. Atocongo 2440, Villa María del Triunfo, Lima, Perú.

La actividad principal de la Compañía es la producción y comercialización de Clinker y cemento en el país y para la exportación. Para ello, la Compañía cuenta con dos plantas ubicadas en los departamentos de Lima y Junín, cuya capacidad de producción anual es de 6.7 millones de toneladas de Clinker y 8.3 millones de toneladas de cemento, respectivamente.

Los estados financieros separados de la Compañía al segundo trimestre del ejercicio 2025 han sido emitidos con autorización de la Gerencia y serán presentados para la aprobación de su emisión en la sesión del directorio el 24 de julio de 2025. Los estados financieros del ejercicio 2024 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2025.

### **2. Políticas contables materiales y bases de preparación**

#### **A. Bases de preparación y presentación**

Los estados financieros separados intermedios no auditados han sido preparados de acuerdo con la NIC 34 Información Financiera Intermedia emitido por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2024. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados, que han sido medidos a su valor razonable.

Los estados financieros intermedios separados se presentan en soles y todos los importes se han redondeado a miles (S/000), excepto cuando se indique lo contrario.

Los estados financieros separados no auditados intermedios brindan información comparativa respecto de períodos anteriores, sin embargo, no incluyen toda la información y revelaciones requeridas en los estados financieros anuales, por lo que deben leerse conjuntamente con el informe auditado al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024.

La Compañía ha preparado sus estados financieros separados bajo el supuesto de empresa en marcha. Para efectuar su evaluación de empresa en marcha, la Gerencia de la Compañía ha tomado en consideración los asuntos que pudieran causar una interrupción de sus operaciones. La Gerencia de la Compañía ha considerado toda la información disponible futura que ha obtenido después de la fecha de reporte hasta la fecha de aprobación y emisión de los estados financieros separados.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### B. Políticas contables materiales

Las políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados intermedios son consistentes con las políticas consideradas en la preparación de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2024.

### 3. Transacciones en Moneda Extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones. Al 30 de junio de 2025, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en soles fueron de S/ 3.534 para compra y S/ 3.549 para venta (S/ 3.758 para la compra y S/ 3.770 para la venta al 31 de diciembre de 2024).

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

<i>En miles de dólares</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	344	566
Instrumentos financieros y derivados	14	155
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	63,941	55,683
	<b>64,299</b>	<b>56,404</b>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales y diversas	(3,362)	(2,396)
Otros pasivos financieros	(11,500)	(69,500)
	<b>(14,862)</b>	<b>(71,896)</b>
<b>Posición activa (pasiva), neta</b>	<b>49,437</b>	<b>(15,492)</b>

La Compañía gestiona el riesgo de cambio de moneda extranjera monitoreando y controlando los importes de las monedas distintas a la moneda funcional que son las expuestas a los movimientos en las tasas de cambio.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Compañía no tiene operaciones con derivados de tipo de cambio, cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afecta el estado de resultados.

### 4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<b>Al 30 de junio 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre 2024</b>
Fondos fijos	16	13
Cuentas corrientes (a)	22,622	24,966
Depósitos a plazo (b)	8,611	25,875
	<b>31,249</b>	<b>50,854</b>

(a) Las cuentas corrientes están denominadas en moneda local y extranjera, depositadas en bancos locales y del exterior con una alta evaluación crediticia y son de libre disponibilidad. Estas cuentas generan intereses a tasas de mercado.

(b) Corresponden a depósitos a plazo mantenidos en entidades financieras locales, denominados en moneda nacional y extranjera, los cuales devengan intereses a tasa de mercado y tienen vencimientos originales menores a tres meses.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 5. Cuentas por Cobrar Comerciales y Diversas

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
<b>Comerciales</b>		
Cuentas por cobrar comerciales (a)	106,372	61,736
<b>Relacionadas</b>		
Cuentas por cobrar (18 c)	275,681	294,287
<b>Diversas</b>		
Anticipos a proveedores (b)	15,431	28,703
Reclamos a terceros	9,487	3,200
Crédito fiscal por IGV	-	4,283
Préstamos al personal	1,115	1,222
Instrumentos financieros de cobertura (20.A.i)	123	416
Otras cuentas por cobrar	2,772	8,581
	<b>410,981</b>	<b>402,428</b>
Menos – Pérdida crediticia esperada	(328)	(328)
<b>Total</b>	<b>410,653</b>	<b>402,100</b>
Menos - Porción corriente	<b>331,690</b>	<b>316,945</b>
Porción no corriente	<b>78,963</b>	<b>85,155</b>

- (a) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas principalmente en soles, tienen vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas significativas.
- (b) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024, corresponde a pagos anticipados realizados a proveedores por la adquisición suministros, así como la prestación de servicios diversos. Estos anticipos serán aplicados en el corto y largo plazo.

### 6. Inventarios

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
Productos terminados	20,564	23,626
Productos en proceso	247,355	224,267
Materia prima y auxiliares (a)	93,183	125,701
Envases y embalajes	15,700	20,952
Repuestos y suministros	202,786	200,791
	<b>579,588</b>	<b>595,337</b>
Estimación para desvalorización de inventarios (b)	(27,652)	(28,557)
	<b>551,936</b>	<b>566,780</b>

- (a) El rubro materia prima y auxiliares incluye principalmente carbón, yeso y escoria de acero.
- (b) En opinión de la Gerencia de la Compañía la estimación para desvalorización de inventarios cubre adecuadamente el riesgo de desvalorización de inventarios al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 7. Concesiones Mineras y Propiedades, Planta y Equipo

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
<b>Costo -</b>		
<b>Saldo Inicial</b>	6,646,203	6,298,028
Adiciones (a)	226,622	362,794
Bajas y ventas	(613)	(7,326)
Ajustes y/o reclasificación	389	(7,293)
<b>Saldo Final</b>	<b>6,872,601</b>	<b>6,646,203</b>
<b>Depreciación acumulada -</b>		
<b>Saldo Inicial</b>	2,800,913	2,589,386
Depreciación del periodo (b)	111,086	216,590
Bajas y ventas	(577)	(1,720)
Ajustes y/o reclasificación	-	(3,343)
<b>Saldo Final</b>	<b>2,911,422</b>	<b>2,800,913</b>
<b>Importe neto en libros:</b>	<b>3,961,179</b>	<b>3,845,290</b>

- (a) Al 30 de junio del 2025, las principales adiciones de la Compañía corresponden a desembolsos realizados para los proyectos del sistema de reducción de emisión de dióxido de azufre en Horno 1 y el proyecto de la nueva chancadora primaria y nuevas canchas de almacenamiento, ambos en planta Atocongo. Asimismo, se continúa con los trabajos de techado de las canchas de Clinker en ambas plantas: Atocongo y Condorcocha. El importe total de los proyectos mencionados asciende aproximadamente a S/109,656,000.

Durante el año 2024 las principales adiciones de la Compañía corresponden a desembolsos realizados para los proyectos de sistema de desempolvado del enfriador del Horno 3 en planta Condorcocha; asimismo, se continúa con los trabajos de techado de las canchas de Clinker en ambas plantas: Atocongo y Condorcocha, con la ampliación de capacidad de envase y despacho de productos en planta Atocongo. El monto de los proyectos mencionados asciende a unos S/179,135,000.

- (b) La depreciación al 30 de junio de 2025 y de 2024 ha sido distribuida de la siguiente forma:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 30 de junio de 2024</b>
Costo de ventas	14	108,059	105,483
Gastos de administración	15	1,972	1,979
Gastos de Venta		103	100
Otros gastos		952	1,021
		<b>111,086</b>	<b>108,583</b>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 8. Activo Diferido por Desbroce

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
<b>Costo</b>			
<b>Saldo inicial y final</b>		<b>164,912</b>	<b>164,912</b>
<b>Depreciación acumulada</b>			
Saldo inicial		75,930	72,701
Adiciones	14	1,851	3,229
<b>Saldo final</b>		<b>77,781</b>	<b>75,930</b>
<b>Importe neto en libros</b>		<b>87,131</b>	<b>88,982</b>

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Compañía cuenta con tres componentes (canteras) identificables: Atocongo, Atocongo Norte y Pucará. Estas canteras mantienen un volumen específico de caliza y residuos.

### 9. Cuentas por Pagar Comerciales y Diversas

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
Cuentas por pagar comerciales (a)	237,812	260,291
Cuentas por pagar a relacionadas 18(c)	96,116	67,016
Intereses por pagar 10(b) y 10.1(c)	3,487	19,276
Remuneraciones, gratificaciones y vacaciones por pagar	25,288	13,125
Aportaciones y contribuciones laborales por pagar	3,852	4,114
Impuesto a las ganancias por pagar	16,892	30,496
Remuneración al directorio por pagar	2,327	3,423
Impuesto general a las ventas	66	-
Otras cuentas por pagar	12,042	16,358
	<b>397,882</b>	<b>414,099</b>

- (a) Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por los servicios de extracción de minerales y la adquisición de combustibles y aditivos para la producción de la Compañía, están denominadas en moneda nacional y moneda extranjera, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no se han otorgado garantías por estas obligaciones.

## 10. Otros Pasivos Financieros

(a) Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	Al 30 de junio de 2025			Al 31 de diciembre de 2024		
	Porción corriente	Porción no corriente	Total	Porción corriente	Porción no corriente	Total
Pagarés bancarios (b)	-	-	-	974,650	-	974,650
Préstamos bancarios (10.1)	197,331	1,276,740	1,474,071	250,762	228,631	479,393
	<b>197,331</b>	<b>1,276,740</b>	<b>1,474,071</b>	<b>1,225,412</b>	<b>228,631</b>	<b>1,454,043</b>

(b) Al 31 de diciembre de 2024 los pagarés bancarios corresponden principalmente a financiamientos para capital de trabajo, no cuentan con garantías específicas y son renovados dependiendo de las necesidades de capital de trabajo de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo por entidad bancaria se compone de:

<i>En miles de soles</i>	Moneda de origen	Vencimiento	Al 30 de junio de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Entidad financiera</b>				
Banco Internacional del Perú S.A.A.-Interbank	Soles	Junio 2025	-	188,000
Banco de Crédito del Perú	Soles	Junio 2025	-	192,000
Banco de Crédito del Perú	Dólares	Mayo 2025	-	169,650
Banco de Crédito del Perú	Soles	Mayo 2025	-	170,000
Banco BBVA Perú	Soles	Noviembre 2025	-	100,000
Banco BBVA Perú	Soles	Noviembre 2025	-	155,000
			-	<b>974,650</b>

Al 30 de junio de 2025 no hay intereses por pagar. Al 31 de diciembre de 2024 los intereses por pagar por pagarés bancarios ascendieron aproximadamente a S/14,681,000 y se encuentran registrados en el rubro "Cuentas por pagar comerciales y diversas" del estado de situación financiera, nota 9. Al 30 de junio de 2025 y 2024, los gastos por intereses por pagarés bancarios ascendieron aproximadamente a S/ 13,665,000 y S/ 8,112,000, respectivamente y se incluyen en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 10.1 Préstamos bancarios

- (a) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el saldo de los préstamos bancarios se detalla a continuación:

<i>En miles de soles</i>	Vencimiento	Garantía	Al 30 de junio de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Préstamos bancarios (b) y (d)</b>				
Banco de Crédito del Perú	Octubre 2026 y Abril 2030	No presenta garantía	264,183	65,658
Scotiabank Perú S.A.A.	Enero 2027 y Marzo 2030	No presenta garantía	322,464	65,964
Banco Internacional del Perú S.A.A.-	Enero 2027 y Marzo 2030			
Interbank		No presenta garantía	423,450	87,100
Banco BBVA Perú	Enero 2027 y Marzo 2030	No presenta garantía	430,864	169,414
Citibank (a.1)	Octubre 2025	No presenta garantía	35,490	75,400
Bank of Nova Scotia (a.1)	Septiembre 2025	No presenta garantía	5,324	16,965
			<b>1,481,775</b>	<b>480,501</b>
Costo amortizado			(7,704)	(1,108)
<b>Total</b>			<b>1,474,071</b>	<b>479,393</b>
Menos - Porción corriente			<b>197,331</b>	<b>250,762</b>
Porción no corriente			<b>1,276,740</b>	<b>228,631</b>

- (a.1) La Compañía mantiene contratos de swap para reducir el riesgo de la tasa variable relacionada a estos préstamos, nota 20.A.

La Compañía, como parte del refinanciamiento de pasivos de corto plazo de UNACEM Corp S.A., ha otorgado su aval por los préstamos bancarios recibidos por dicha compañía hasta un límite de S/1,048,721,000 al 30 de junio de 2025 (S/709,917,000 al 31 de diciembre de 2024).

- (b) Los resguardos financieros aplicables a los pasivos financieros locales son de seguimiento trimestral y deben ser calculados sobre la base de la información financiera trimestral separada de: i) la Compañía, ii) combinada de la Compañía y UNACEM Corp S.A.A. (como si no se hubiera realizado la reorganización simple).

i) Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, los principales resguardos financieros sobre la base de la información financiera de la Compañía, fluctúan en los ratios o índices siguientes:

- Mantener un índice de apalancamiento menor o igual a 1.5 veces.
- Mantener un ratio de cobertura de servicio de deuda mayor o igual entre 1.2 veces.
- Mantener índice de cobertura de deuda o deuda financiera/EBITDA menor 3.5 veces.

En opinión de la Gerencia, la Compañía ha cumplido con los resguardos financieros al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

- (c) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los intereses por pagar deuda con entidades bancarias a mediano y largo plazo ascendieron aproximadamente a S/3,487,000 y S/4,595,000, respectivamente y se encuentran registrados en el rubro "Cuentas por pagar comerciales y diversas" del estado de situación financiera, nota 9.

Los intereses generados por deuda con entidades bancarias a mediano y largo plazo mantenidas al 30 de junio de 2025 y de 2024, ascendieron aproximadamente a S/27,617,000 y S/40,344,000, respectivamente y se incluye en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados.

- (d) Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Compañía mantuvo préstamos bancarios en soles con tasas anuales efectivas de interés que fluctuaban entre 4.30 a 6.92 por ciento y 4.10 a 4.92 por ciento respectivamente.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los préstamos bancarios en dólares al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre 2024 mantienen tasa variable más un margen, la tasa variable para los dos préstamos es SOFR a 3 meses más un margen que fluctúa entre 2.01 a 2.86 por ciento.

### 11. Pasivo por Impuesto a las Ganancias Diferido

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
<b>Activo diferido</b>		
Provisión por desvalorización de inventarios	8,160	8,425
Provisión para vacaciones	65	69
Provisión para cierre de cantera	2,525	2,232
Honorarios de auditoría	61	123
Amortización de intangibles	305	397
Gastos preoperativos	6,848	7,303
Depreciación de activo por derecho de uso	(33)	61
	<b>17,931</b>	<b>18,610</b>
<b>Pasivo diferido</b>		
Diferencia en base tributaria y depreciación por activo fijo	(294,925)	(305,267)
Activo diferido por desbroce	(26,040)	(26,585)
Intereses capitalizados	(28,192)	(29,141)
Instrumentos financieros derivados	(52)	(172)
Otras provisiones	(3,606)	(3,174)
Comisiones diferidas de obligaciones financieras	(2,270)	(312)
	<b>(355,085)</b>	<b>(364,651)</b>
<b>Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, neto</b>	<b>(337,154)</b>	<b>(346,041)</b>

- (a) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados al 30 de junio de 2025 y 2024 está conformado por:

<i>En miles de soles</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 30 de junio de 2024</b>
Corriente	(96,869)	(93,510)
Diferido	8,800	10,580
Gasto por regalías mineras (19.c)	(2,210)	(2,074)
	<b>(90,279)</b>	<b>(85,004)</b>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 12. Patrimonio Neto

#### A. Capital Social

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el capital social está representado por 2,156,485,445 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, siendo su valor nominal de S/1 por acción.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024		
Accionistas	Número de acciones	Porcentaje de participación
UNACEM Corp S.A.A.	2,156,485,444	100.00%
Digicem S.A.	1	00.00%
	<b>2,156,485,445</b>	<b>100.00%</b>

#### B. Reserva legal

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distributable de cada ejercicio, deducido el impuesto a las ganancias, se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital emitido. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla.

#### C. Resultados no realizados

Corresponde a los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros de cobertura y la reserva sobre los activos financieros medidos al valor razonable, ambos netos de su efecto impositivo.

#### D. Resultados acumulados – dividendos declarados

En sesión de Directorio de fecha 29 de enero y 30 de abril del 2025, se declaró dividendos correspondientes al ejercicio de 2024 por S/ 43,000,000 y S/ 32,104,000 respectivamente.

### 13. Ingresos de Actividades Ordinarias

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	Al 30 de junio de 2025	Al 30 de junio de 2024
Venta de cemento	1,212,562	1,203,842
Exportación de clínker (a)	68,889	52,643
Venta de bloques, pavimento de concreto y otros (b)	40,079	41,757
	<b>1,321,530</b>	<b>1,298,242</b>
<b>Momento del reconocimiento de ingresos</b>		
Bienes transferidos en un punto en el tiempo	1,321,530	1,298,242
	<b>1,321,530</b>	<b>1,298,242</b>

(a) Corresponde a la exportación de la materia prima a clientes ubicados en Sudamérica.

(b) Corresponde principalmente a las ventas realizadas a Unión de Concreteras S.A., empresa relacionada, nota 18(a).

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 14. Costo de Ventas

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 30 de junio de 2024</b>
Inventario inicial de productos terminados y en proceso	6	247,893	245,680
<b>Costo de producción</b>			
Combustible		214,118	208,566
Depreciación de activo	7(b)	108,059	105,483
Gastos de personal		111,116	101,337
Consumo de materias primas		95,361	88,556
Mantenimiento de hornos, maquinaria y equipo		70,867	80,625
Energía eléctrica		56,060	54,973
Transporte de materia prima		16,776	29,524
Envases		37,873	41,205
Depreciación de activo diferido por desbroce	8	1,851	1,503
Depreciación de activos por derecho de uso		482	-
Otros gastos de fabricación		137,141	135,411
Inventario final de productos terminados y en proceso	6	(267,919)	(285,332)
		829,678	807,531
Estimación para desvalorización de existencias		(905)	4,814
		<b>828,773</b>	<b>812,345</b>

### 15. Gastos de Administración

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 30 de junio de 2024</b>
Gastos de personal		48,941	45,390
Servicios prestados por terceros		10,817	9,516
Donaciones		15,015	20,284
Tributos		6,099	6,552
Depreciación de activo	7(b)	1,972	1,979
Depreciación de activos por derecho de uso		297	-
Amortización de intangibles		6	6
Otros		1,860	6,277
		<b>85,007</b>	<b>90,004</b>

### 16. Otros Ingresos y Otros Gastos

Al 30 de junio de 2025 y de 2024 se provisionó regalías a favor de la matriz por aproximadamente S/54,095,000 y S/53,643,000, respectivamente.

### 17. Gastos Financieros

Corresponde principalmente a los intereses generados por la deuda con entidades bancarias a mediano y largo plazo. Al 30 de junio de 2025 y 2024, ascienden a aproximadamente S/41,282,000 y S/48,456,000, respectivamente. Ver nota 10 (b) y 10.1(c).

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 18. Transacciones con Empresas Relacionadas

- (a) Las principales transacciones con empresas relacionadas al 30 de junio de 2025 y 2024 fueron las siguientes:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 30 de junio de 2024</b>
<b>Ingresos</b>			
<b>Ingreso por venta de cemento</b>			
La Viga S.A.		265,246	263,451
Unión de Concreteras S.A.		142,786	131,169
Prefabricados Andinos Perú S.A.C.		712	171
Asociación UNACEM		186	166
<b>Ingreso por venta bloques, pavimentos y otros</b>			
Unión de Concreteras S.A.		38,391	40,016
Drake Cement LLC		1,653	1,742
<b>Ingreso por soporte administrativo, informático y de gestión</b>			
Compañía Eléctrica el Platanal S.A.		56	199
UNACEM Corp S.A.A.		2,301	2,100
Prefabricados Andinos Perú S.A.C.		288	278
Digicem S.A.		405	460
Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A.		470	266
UNA Business Services S.A.C.		459	6
Compañía Inversiones Santa Cruz S.A.		160	19
Minera UNA S.A.		95	7
Inversiones Imbabura S.A.		89	9
Inversiones en Concreto y Afines S.A.		87	11
Vigilancia Andina S.A.		66	68
Generación Eléctrica Atocongo S.A.		141	83
Depósito Aduanero Conchán S.A.		139	124
Otros		12	8
<b>Ingreso por alquiler de planta, local y equipos</b>			
Unión de Concreteras S.A.		180	92
Depósito Aduanero Conchán S.A.		143	147
Prefabricados Andinos Perú S.A.C.		93	93
ARPL Tecnología Industrial S.A.		15	32
Vigilancia Andina S.A.		21	21
Otros		45	47
<b>Ingreso por venta de clinker</b>			
UNACEM Chile S.A.		22,276	55,926
<b>Ingreso por intereses de préstamos</b>			
UNACEM Corp S.A.A.		-	33
<b>Otros ingresos</b>			
Calcem S.A.		-	1,418
UNACEM Corp S.A.A.		5	-
Compañía Eléctrica el Platanal S.A.		113	126
Digicem S.A.		56	14
UNACEM Ecuador S.A.		35	-
Otros		1	1
<b>Compras y costos</b>			
<b>Dividendos</b>			
UNACEM Corp S.A.A.		75,104	71,524

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>	<b>Al 30 de junio de 2024</b>
<b>Regalías por uso de marcas (b)</b>			
UNACEM Corp S.A.A.		54,095	53,643
<b>Compra de energía eléctrica</b>			
Compañía Eléctrica el Platanal S.A.		46,175	45,520
<b>Servicio de maquila</b>			
Unión de Concreteras S.A.		12,426	9,494
<b>Comisiones y fletes por venta de cemento</b>			
La Viga S.A.		15,652	15,514
<b>Servicios de vigilancia</b>			
Vigilancia Andina S.A.		9,737	10,963
<b>Donación</b>			
Asociación UNACEM		14,645	16,845
<b>Servicios de asesoría y asistencia técnica</b>			
ARPL Tecnología Industrial S.A.		11,670	12,272
<b>Compra de materiales auxiliares</b>			
Unión de Concreteras S.A.		4,994	4,872
<b>Servicio de ingeniería y gestión de proyectos</b>			
ARPL Tecnología Industrial S.A.		9,594	6,169
<b>Servicio de operación de planta térmica</b>			
Generación Eléctrica Atocongo S.A.		2,070	2,070
<b>Servicios de operación de central hidroeléctrica</b>			
Compañía Eléctrica el Platanal S.A.		2,003	1,040
<b>Servicio de administración de depósitos</b>			
Depósito Aduanero Conchán S.A.		960	1,670
<b>Reembolso de gastos</b>			
Unión de Concreteras S.A.		2,639	2,843
UNACEM Corp S.A.A.		1	2,411
ARPL Tecnología Industrial S.A.		1,020	1,283
<b>Otros</b>			
Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A.		798	1,008
Unión de Concreteras S.A.		308	614
Drake Cement LLC		96	39
Prefabricado Andino Perú S.A.C.		73	87
Otros		99	127

(b) Corresponde al 4.5% sobre la venta de cemento sin flete y facturadas mensualmente por UNACEM Corp S.A.A.

(c) Como consecuencia de éstas y otras transacciones menores, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Compañía tiene los siguientes saldos con sus relacionadas:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 30 de junio 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre 2024</b>
<b>Cuentas por cobrar</b>			
UNACEM Chile S.A.		148,133	181,528
Unión de Concreteras S.A.		77,444	69,236
La Viga S.A.		41,484	29,822
Minera UNA S.A.		7	5,056
Drake Cement LLC		5,046	3,665
Calcem S.A.		-	1,674
Prefabricados Andinos Perú S.A.C.		539	142
UNACEM Corp S.A.A.		2,623	2,717
Compañía Eléctrica El Platanal S.A.		18	109

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 30 de junio 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre 2024</b>
Asociación UNACEM		59	8
Digicem S.A.		64	15
UNA Business Services S.A.C.		70	245
Depósito Aduanero Conchán S.A.		47	-
Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A.		46	23
Vigilancia Andina S.A.		27	33
Entrepisos Lima S.A.C.		18	6
Otros		57	8
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>5</b>	<b>275,682</b>	<b>294,287</b>
<b>Cuentas por pagar</b>			
UNACEM Corp S.A.A.		54,453	28,425
Unión de Concreteras S.A.		11,724	9,972
Asociación Unacem		8,538	-
Compañía Eléctrica El Platanal S.A.		7,748	7,756
ARPL Tecnología Industrial S.A.		6,899	13,679
La Viga S.A.		3,912	3,723
Vigilancia Andina S.A.		1,895	2,325
Generación Eléctrica de Atocongo S.A.		345	407
Drake Cement LLC		330	257
Depósito Aduanero Conchán S.A.		189	400
Inversiones Nacionales y Multinacionales S.A.		45	72
Prefabricados Andinos Perú S.A.C.		38	-
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>9</b>	<b>96,116</b>	<b>67,016</b>

La Compañía efectúa sus operaciones con empresas relacionadas bajo las mismas condiciones que las efectuadas con terceros, por consiguiente, no hay diferencias en las políticas de precios ni en la base de liquidación de impuestos; en relación con las formas de pago, las mismas no difieren con políticas otorgadas a terceros.

- (d) El total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia al 30 de junio de 2025 ascendieron a aproximadamente S/17,650,000 (S/18,384,000 al 30 de junio de 2024) las cuales incluyen beneficios a corto plazo y la compensación por tiempo de servicios.

### 19. Compromisos y Contingencias

#### A. Compromisos financieros

Al 30 de junio de 2025, la Compañía mantiene entre los principales compromisos financieros:

- Carta fianza a favor del Ministerio de Producción, emitida por el Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank, por un total aproximado de US\$1,216,000, equivalente a S/4,315,000 con vencimiento en diciembre de 2025, a fin de garantizar el cumplimiento del Plan de Cierre de Minas de sus concesiones mineras.
- Carta fianza a favor del Ministerio de Producción, emitida por el Banco BBVA Perú por un total aproximado de US\$7,767,000 equivalente a S/27,566,000 con vencimiento en enero de 2026, a fin de garantizar el cumplimiento del Plan de Cierre de Minas de sus concesiones mineras.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Cartas fianzas a favor de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) por un total de S/10,043,000 y US\$2,273,000 equivalente a S/8,069,000 con vencimiento en julio 2025, agosto, septiembre, y diciembre 2025 y enero 2026, a fin de garantizar la deuda tributaria aduanera.
- Cartas fianzas a favor de terceros por un total de S/102,000 con vencimiento en octubre 2025, enero 2026 y febrero 2026.
- Garantía corporativa otorgada en conjunto por UNACEM Corp S.A.A., UNACEM Perú S.A., Desert Ready Mix y Desert Aggregates a favor de la relacionada Skanon Investments, por un total de US\$ 345,000,000, con vencimiento en octubre 2026, a favor del sindicato de bancos que otorgó la deuda para la adquisición de Tehachapi Cement.
- La Compañía figura como aval en un financiamiento de corto plazo (Brigde Loan), a favor de TRANSMICEM S.A.C. (entidad relacionada) por el importe de S/85,000,000 con el Banco BBVA Perú a tasa de 5.10% con vencimiento 21 de noviembre de 2025.

### **B. Situación Tributaria**

#### ***Tasas impositivas***

La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 30 de junio de 2025 y 2024, la tasa del Impuesto a las ganancias es de 29.5% sobre la renta neta imponible determinada por la Compañía.

La tasa del impuesto a la renta aplicable a la distribución de dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades a 5%, esto para las utilidades que se generen y distribuyan a partir del 1 de enero de 2017.

#### ***Impuesto temporal a los activos netos (ITAN)***

La tasa del Impuesto temporal de los activos netos es del 0.4% para el 2025 y 2024 aplicable al monto de los activos netos que excedan de S/ 1 millón. Este impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta. En caso de quedar un saldo remanente sin aplicar podrá ser solicitado en devolución.

El ITAN para el año 2025 es de S/16,093,000, el pago de ITAN para el año 2024 fue de S/ 14,858,000.

#### ***Precios de Transferencia***

Para propósito de la determinación del Impuesto a la Renta, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación.

Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores consideran que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias significativas al 30 de junio de 2025 y 2024.

#### ***Revisión fiscal de la Autoridad Tributaria***

La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y de ser aplicable, corregir el Impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores a la presentación de la declaración de impuestos. La declaración jurada del Impuesto a las ganancias presentada por el año 2021 al 2024, así como las

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

declaraciones juradas mensuales del Impuesto General a las Ventas por los periodos enero de 2022 a mayo 2025 están abiertas a fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

Al 30 de junio de 2025 la Compañía registró una provisión del impuesto a las ganancias por S/96,869,000 y realizó pagos a cuenta por S/79,977,000. Al 30 de junio de 2025 y el 31 de diciembre de 2024 el saldo neto por pagar por S/16,892,000 y S/ 30,496,000, respectivamente, se presenta en el rubro "Cuentas por pagar comerciales y diversas" del estado de situación financiera.

### C. Regalías mineras

Esta información no ha tenido cambios a lo descrito en nota a los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2024.

El gasto por regalía minera pagado al Estado Peruano al 30 de junio de 2025 asciende a aproximadamente S/ 2,210,000 (ver nota 11).

Los pagos por esta regalía minera son deducibles para efectos de la determinación del impuesto a las ganancias del año en que se efectúan los pagos.

### D. Compromisos ambientales

Las actividades de la Compañía están sujetas a normas de protección del medio ambiente. Estas normas no han tenido cambios a lo descrito en nota a los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2024.

## 20. Objetivos y Políticas de Gestión de Riesgos Financieros

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

Los altos ejecutivos de la Compañía supervisan la gestión de estos riesgos. Para ello, cuentan con el apoyo de la Gerencia Financiera quien los asesora sobre los riesgos financieros y el marco corporativo apropiado de gestión del riesgo financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera brinda seguridad a los altos ejecutivos de la Compañía de que las actividades de toma de riesgo financiero de la Compañía se encuentran reguladas por políticas y procedimientos corporativos apropiados y que los riesgos financieros se identifican, miden y gestionan de acuerdo con estas políticas corporativas y las preferencias de la Compañía al momento de contraer riesgos.

El Directorio revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

### A. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que cambien los precios de mercado. Los precios de mercado involucran cuatro tipos de riesgo: el riesgo de tasa de interés, el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de precio de los productos y otros riesgos de precios; los cuales afectarán los resultados de la Compañía o el valor de sus instrumentos financieros. La Gerencia tiene como objetivo gestionar y controlar las exposiciones al riesgo de mercado dentro de parámetros establecidos, optimizando al mismo tiempo la rentabilidad.

Los análisis de sensibilidad incluidos en las siguientes secciones se relacionan con la situación financiera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Estos análisis de sensibilidad se prepararon sobre la suposición de que el monto de la deuda neta, el coeficiente de las tasas de interés fijas sobre las tasas de interés variables de la deuda y de los instrumentos financieros

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

derivados, y la proporción de instrumentos financieros en moneda extranjera, son todos constantes al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

### *i. Riesgo de tasa de interés*

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés de mercado se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda a largo plazo con tasas de interés variables.

La Compañía minimiza este riesgo utilizando contratos swaps de tasa de interés (instrumento financiero derivado de cobertura), como cobertura de la variabilidad en los flujos de efectivo atribuibles a los movimientos en las tasas de interés.

La Compañía determina la existencia de una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta en base a la tasa de interés de referencia, los plazos, las fechas de vencimiento y los montos nominales o nominales. A continuación, se presenta el detalle de los instrumentos financieros derivados de cobertura mantenidos por la Compañía.

## Notas a los estados financieros (continuación)

▪ **Instrumentos financieros derivado de cobertura**

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Compañía mantiene dos contratos swaps de tasa de interés designados como cobertura de flujos de efectivo que están registrados a su valor razonable. El detalle de estas operaciones es como sigue:

<i>En miles de soles</i>	Monto referencial US\$(000)	Vencimiento	Recibe variable a:	Paga fija a:	Valor razonable	
					Al 30 de junio de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Activo</b>						
Citibank N.A.	50,000	Octubre de 2025	SOFR a 3 meses + 2.01%	5.730%	103	298
Bank of Nova Scotia	30,000	Septiembre 2025	SOFR a 3 meses + 2.86%	5.695%	20	118
					<b>123</b>	<b>416</b>

La porción efectiva de las variaciones en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados que califican como cobertura son reconocidas como activos o pasivos, teniendo como contrapartida el patrimonio. El efecto reconocido en el rubro "Resultados no realizados" del estado de resultados integrales al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a aproximadamente S/207,000 y S/948,000, respectivamente, los cuales se presentan neto del efecto en el impuesto a las ganancias.

El saldo al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es S/123,000 y S/416,000, respectivamente y se presenta en cuentas por cobrar comerciales y diversas (ver nota 5).

Asimismo, al 30 de junio de 2025 y 2024 la Compañía reconoció un ingreso financiero por estos instrumentos financieros derivados ascendente a aproximadamente S/210,000 y S/1,078,000 respectivamente, cuyos importes ha sido efectivamente cobrados durante el ejercicio y se presentan como parte del rubro "Ingresos financieros" del estado de resultados.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### **Sensibilidad a la tasa de interés**

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad ante un cambio razonablemente posible en las tasas de interés sobre la porción de los préstamos, después del impacto de la contabilidad de coberturas. Con todas las otras variables permaneciendo constantes, la utilidad antes del impuesto a las ganancias de la Compañía se vería afectada por el impacto sobre los préstamos a tasa variable, de la siguiente manera:

<i>En miles de soles</i>	Impacto sobre la utilidad antes de impuesto a las ganancias	
	Al 30 de junio de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Incremento / disminución en puntos básicos</b>		
-10%	(175)	(420)
+10%	175	420

El movimiento supuesto en los puntos básicos relacionado con el análisis de sensibilidad a la tasa de interés se basa en el entorno de mercado actual.

### **ii. Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tasa de cambio es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los movimientos en las tasas de cambio. La exposición de la Compañía al riesgo de tipo de cambio se relaciona, en primer lugar, con las actividades operativas de la Compañía (cuando los ingresos y los gastos se encuentran denominados en una moneda diferente de la moneda funcional de la Compañía) y en segundo lugar por la obtención de financiamiento en dólares estadounidenses.

La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país. Al 30 de junio de 2025, la Gerencia ha decidido aceptar el riesgo cambiario de esta posición, por lo que no ha realizado operaciones con instrumentos derivados para su cobertura.

El resultado de mantener saldos en moneda extranjera para la Compañía al 30 de junio de 2025 fue una ganancia neta de aproximadamente S/155,000 (ganancia por aproximadamente S/26,950,000 y pérdida por aproximadamente S/26,795,000), y al 30 de junio de 2024 una pérdida neta aproximadamente S/3,019,000 (ganancia por aproximadamente S/59,884,000 y pérdida por aproximadamente S/62,903,000), los cuales se presentan en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados. En la nota 3 se presenta la posición de la Compañía en moneda extranjera.

### **Sensibilidad al tipo de cambio**

El siguiente cuadro muestra la sensibilidad ante un cambio razonablemente posible en el tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando que todas las otras variables permanecerán constantes, sobre la utilidad de la Compañía antes del impuesto a las ganancias (debido a los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos monetarios).

<i>Efecto en miles de soles</i>	Resultado al 30 de junio de 2025		Resultado al 30 de junio de 2024	
	Fortalecimiento	Debilitamiento	Fortalecimiento	Debilitamiento
US\$ (movimiento del 5%)	(8,724)	8,724	5,073	(5,073)
US\$(movimiento del 10%)	(17,449)	17,449	10,147	(10,147)

### **B. Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones asumidas en un instrumento financiero o un contrato comercial, y que esto origine una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (en particular por los deudores comerciales) y sus actividades financieras, incluidos los depósitos en bancos e instituciones financieras, las operaciones de cambio y otros instrumentos financieros. La máxima exposición al riesgo de crédito por los componentes de los estados

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

financieros separados al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, está representado por la suma de los rubros efectivo y equivalentes al efectivo, cuentas por cobrar comerciales y diversas.

### C. Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente una herramienta de planificación de liquidez.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de descubiertos en cuentas corrientes bancarias, préstamos bancarios, y otros pasivos financieros.

Los siguientes cuadros resumen el perfil de vencimientos de los pasivos financieros de la Compañía sobre la base de los pagos no descontados previstos en los contratos respectivos:

<i>En miles de soles</i>	Valor en libros	Al 30 de Junio de 2025			Total
		Hasta 12 meses	De 2 a 3 años	De 4 a 8 años	
Cuentas por pagar comerciales y diversas	397,882	397,882	-	-	397,882
<b>Otros pasivos financieros:</b>					
Amortización del capital	1,474,071	197,331	579,799	696,941	1,474,071
Flujo por pago de intereses	-	12,031	83,172	54,056	149,259
<b>Pasivo por derecho en uso:</b>					
Amortización del capital	6,213	1,634	3,947	632	6,213
Flujo por pago de intereses	-	352	315	3	670
<b>Total pasivos</b>	<b>1,878,166</b>	<b>609,230</b>	<b>667,233</b>	<b>751,632</b>	<b>2,028,095</b>

<i>En miles de soles</i>	Valor en libros	Al 31 de diciembre de 2024			Total
		Hasta 12 meses	De 2 a 3 años	De 4 a 8 años	
Cuentas por pagar comerciales y diversas	414,099	414,099	-	-	414,099
<b>Otros pasivos financieros:</b>					
Amortización del capital	1,454,043	1,225,412	228,631	-	1,454,043
Flujo por pago de intereses	-	49,839	7,832	-	57,671
<b>Pasivo por derecho en uso:</b>					
Amortización del capital	7,110	1,945	3,867	1,298	7,110
Flujo por pago de intereses	-	444	471	44	959
<b>Total pasivos</b>	<b>1,875,252</b>	<b>1,691,739</b>	<b>240,801</b>	<b>1,342</b>	<b>1,933,882</b>

### D. Gestión del capital

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no hubo modificaciones en los objetivos, las políticas, ni los procesos relacionados con la gestión del capital.

## 21. Valores Razonables

### A. Instrumentos financieros medidos a su valor razonable y jerarquía de valor razonable

El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable a la fecha de reporte, incluyendo el nivel de la jerarquía de su valor razonable. Los importes se basan en saldos presentados en el estado de situación financiera:

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

<i>En miles de soles</i>	<b>Nivel 2</b>	<b>Total</b>
<b>30 de junio de 2025</b>		
<b>Activos financieros</b>		
Instrumentos financieros derivados	123	123
<b>Total activos financieros</b>	<b>123</b>	<b>123</b>
<b>31 de diciembre de 2024</b>		
<b>Activos financieros</b>		
Instrumentos financieros derivados	416	416
<b>Total activos financieros</b>	<b>416</b>	<b>416</b>

### B. Instrumentos financieros no medidos a valor razonable

A continuación, se presentan los otros instrumentos financieros que se llevan al costo amortizado y cuyo valor razonable estimado se divulga en esta nota, así como el nivel en la jerarquía contable de dicho valor razonable.

#### **Nivel 1**

- El efectivo y equivalentes al efectivo no representa un riesgo de crédito ni de tasa de interés significativo; por lo tanto, sus valores en libros se aproximan a su valor razonable.
- Las cuentas por cobrar, debido a que se encuentran netas de su estimación para incobrabilidad y, principalmente, tienen vencimientos menores a tres meses, la Gerencia ha considerado que su valor razonable no es significativamente diferente a su valor en libros.
- Las cuentas por pagar comerciales y diversas, debido a su vencimiento corriente, la Gerencia de la Compañía estima que su saldo contable se aproxima a su valor razonable.

#### **Nivel 2**

- Para los otros pasivos financieros se ha determinado sus valores razonables comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares. A continuación, se presenta una comparación entre los valores en libros y los valores razonables de estos instrumentos financieros:

<i>En miles de soles</i>	<b>Al 30 de junio de 2025</b>		<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>	
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor razonable</b>
Pagarés bancarios	-	-	974,650	1,080,035
Otros pasivos financieros	1,474,071	1,652,690	479,393	485,174

## 22. Eventos Subsecuentes

No se han identificado eventos significativos de carácter financiero-contable posteriores al 30 de junio de 2025 que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros separados, excepto que, a partir del 1° de julio de 2025, UNACEM Perú S.A., centralizará la gestión comercial de concreto premezclado, dentro del marco de un nuevo contrato mediante el cual Unión de Concreteras S.A., producirá y distribuirá concreto por encargo de la Compañía.

Esta estructura busca optimizar el portafolio de productos para el mercado de la construcción, agregando a su actual portafolio de cemento Andino, Sol y Apu, soluciones en concreto de la marca UNICON, así como mejorar el servicio al cliente.