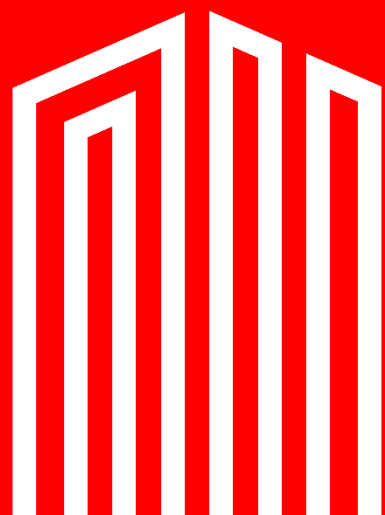




INFORME DE GERENCIA



UNACEM CORP S.A.A.

Informe de Gerencia

Segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2025

1. ANTECEDENTES

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

La Reorganización simple aprobada por la Junta General de Accionistas de UNACEM Corp S.A.A. (antes UNACEM S.A.A.) que tuvo lugar en diciembre de 2021, permitió la creación de este holding.

2. EVENTOS RELEVANTES

- **Programas de Recompra de Acciones, amortización de Acciones de Tesorería y reducción de capital**

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

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

En sesión de 26 de abril de 2024, el Directorio acordó, una nueva ampliación del Programa de Recompra de Acciones por 50 millones de acciones adicionales y por un monto adicional de S/ 80 millones, manteniéndose el plazo del programa, que vence el 30 de junio de 2025.

Posteriormente, en sesión del 28 de agosto de 2024, se acordó un nuevo Programa de Recompra de Acciones de hasta 93.5 millones de acciones y por un monto de hasta S/ 150 millones, siendo el plazo de vigencia del programa hasta el 31 de agosto de 2025.

En Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2025, se aprobó por mayoría la amortización de 48,000,000 acciones de tesorería adquiridas mediante los Programas de Recompra de acciones propias y la consecuente reducción del capital social de la compañía de S/ 1,648,000,000 a S/1,600,000,000; cargándose el exceso pagado sobre el valor nominal por las 48,000,000 de acciones a ser amortizadas, que asciende a S/ 25,653,971, a la cuenta de Resultados Acumulados.

■ **Aprobación del Contrato de Producción de Productos de Concreto entre UNACEM Perú y UNICON.**

Mediante Hecho de Importancia del 18 de junio de 2025, el Directorio aprobó la suscripción del contrato de Producción de Productos de Concreto entre UNACEM Perú S.A. (UNACEM Perú) y Unión de Concreteras S.A. (UNICON), vigente a partir del 1 de julio de 2025. Esto modifica nuestro modelo de negocio a partir de ahora, ya que UNICON producirá por encargo y en favor de UNACEM Perú, el concreto premezclado y todos los demás productos de concreto que ha venido fabricando, encargándose además a UNICON, el transporte y el despacho del concreto premezclado y demás productos de concreto desde las plantas de producción a los clientes. Este nuevo modelo de negocio busca centralizar la gestión comercial en UNACEM Perú y enfocar en UNICON la calidad y el servicio a los clientes.

Como consecuencia de la entrada en operación del contrato, no se prevé efectos significativos en los estados financieros de UNACEM Corp S.A.A., separados y consolidados, ni impacto alguno sobre los contratos de financiamiento vigentes del Grupo ni en las relaciones con nuestros grupos de interés.

■ **CALIFICACIÓN DE RIESGO**

La Compañía mantiene las clasificaciones de riesgo locales en la Categoría 1.pe con perspectiva *Estable* para las acciones comunes (UNACEMC1), por Apoyo Asociados y Moodys Local, ambas actualizadas en los meses de mayo de 2025, respectivamente.

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

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 30 de junio de 2025, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.48 por cada sol (al 31 de diciembre de 2024 fue de 0.19).

■ INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO

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

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

La deuda financiera bruta al 30 de junio de 2025 ascendió a S/ 1,043.2 millones (S/ 1,057.9 millones al 31 de diciembre de 2024). El 100% de la deuda está en moneda local y el 21.9% se mantiene en corto plazo (65.8% al 31 de diciembre de 2024). Finalmente, 100% corresponde a préstamos bancarios (66.9% correspondió a préstamos bancarios y 33.1% a pagarés al 31 de diciembre de 2024).

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

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

Esta transacción demuestra una vez más la solidez financiera y fortaleza operativa del Grupo UNACEM y es consecuente con la estrategia de financiamiento aprobada oportunamente por el Directorio. Dicha estrategia busca mantener una estructura de capital robusta que

permita optimizar nuestros recursos y asegurar un crecimiento sostenible y rentable a largo plazo. El impacto de esta transacción se reflejó en los resultados del 1T25.

■ CAMBIOS RELEVANTES EN LA SITUACION FINANCIERA

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado separado de situación financiera de la Compañía al 30 de junio de 2025 respecto al 31 de diciembre de 2024:

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(En miles de soles)

	Al 30.06.2025	Al 31.12.2024	Variación S/	%
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo Y Equivalente De Efectivo	1,243	3,906	(2,663)	-68.2%
Cuentas Por Cobrar Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar	146,675	137,755	8,920	6.5%
Otros Activos No Financieros	10,271	4,695	5,576	118.8%
Activo Por Impuesto A Las Ganancias	3,942	4,931	(989)	-20.1%
Total del Activo Corriente	162,131	151,287	10,844	7.2%
Inversiones En Subsidiarias Y Otras	6,302,622	6,219,673	82,949	1.3%
Cuentas Por Cobrar Comerciales Y Otras Cuentas Por Cobrar	52,243	52,239	4	0.0%
Activos Intangibles	32,020	32,123	(103)	-0.3%
Propiedad, Planta Y Equipo	153	168	(15)	-8.9%
Activo Por Impuesto Diferido	33,339	31,192	2,147	6.9%
TOTAL ACTIVO	6,582,508	6,486,682	95,826	1.5%

- Incremento de *Inversiones financieras* en S/ 82.9 millones, por el aporte de capital a las subsidiarias: Inversiones en Concreto y Afines S.A., Minera UNA S.A., CALCEM, DIGICEM y UBS.

	Al 30.06.2025	Al 31.12.2024	Variación S/	%
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Otros Pasivos Financieros	228,184	696,181	(467,997)	-67.2%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	58,649	87,182	(28,533)	-32.7%
Otras Provisiones	52,614	467	52,147	11166.4%
Total del Pasivo Corriente	339,447	783,830	(444,383)	-56.7%
Otros Pasivos Financieros	814,969	361,752	453,217	125.3%
Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	4,255	2,791	1,464	52.5%
TOTAL PASIVO	1,158,671	1,148,373	10,298	0.9%
TOTAL PATRIMONIO	5,423,837	5,338,309	85,528	1.6%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,582,508	6,486,682	95,826	1.5%

- ▶ Disminución de *Otros pasivos financieros* en el corto plazo por S/ 468.0 millones, y el incremento de la porción no corriente en S/ 453.2 millones, como resultado de la estrategia de reperfilamiento de deuda ejecutada durante el 1T25.
- ▶ Incremento del *Patrimonio* en S/ 85.5 millones, explicado principalmente por los S/ 215.7 millones en utilidad neta del periodo, parcialmente compensado con la compra de acciones de Tesorería por S/ 65.3 millones y la declaración de dividendos por S/ 64.8 millones.

■ DESEMPEÑO FINANCIERO

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado de resultados separado de la Compañía al 30 de junio de 2025 respecto al 30 de junio de 2024:

	Del 01 de enero al 30 de junio 2025	Del 01 de enero al 30 de junio 2024	Variación	
			S/	%
Ingresos De Actividades Ordinarias	315,638	219,221	96,417	44.0%
Gastos De Administración	(58,116)	(43,198)	(14,918)	34.5%
Otros Ingresos Operativos, Neto	2,430	(4,707)	7,137	151.6%
Ganancia Operativa	259,952	171,316	88,636	51.7%
Gasto Financiero, Neto	(26,751)	(50,771)	24,020	-47.3%
Diferencia De Cambio	(2,116)	1,000	(3,116)	-311.6%
Ganancia (Pérdida) Antes De Impuestos	231,085	121,545	109,540	90.1%
Ingreso (Gastos) Por Impuesto	(15,421)	(30,830)	15,409	-50.0%
Ganancia (Pérdida) Neta	215,664	90,715	124,949	137.7%

- ▶ Incremento de *Ingreso de Actividades Ordinarias*, en S/ 96.4 millones debido a mayores regalías y dividendos recibidos de las compañías de nuestro portafolio.
- ▶ Mayor *Gasto Administrativo* en S/ 14.9 millones, explicado por mayores licencias de software y servicios contratados durante el periodo.
- ▶ Menores *Gastos financieros, netos* de S/ 24.0 millones, principalmente debido a intereses por obligaciones tributarias reconocidas en el periodo comparativo del 2T24.
- ▶ Menor *Gasto por Impuesto a la Renta* en S/ 15.4 millones, debido a un mayor gasto reconocido en el periodo comparativo del 2T24 como resultado de un procedimiento tributario.

4. DESEMPEÑO DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

PERÚ

- ▶ UNACEM Perú: Los volúmenes de despacho de cemento durante el trimestre alcanzaron las 1,377 mil toneladas (0.4% mayores que 2T24). Los ingresos totales alcanzaron S/ 677.1 millones (3.6% mayores que 2T24). El EBITDA del trimestre resultó en S/250.0 millones (7.7% mayor que 2T24).
- ▶ UNICON Perú: En el trimestre, los volúmenes de despachos de concreto premezclado alcanzaron los 612 mil m³ (16.0% menores que 2T24), con ingresos totales de S/ 311.8 millones (6.4% menores que 2T24) y un EBITDA de S/ 21.7 millones (14.6% menor que 2T24). Esta disminución de los resultados durante el trimestre se debe al menor volumen atendido a grandes obras de infraestructura, al haber concluido los trabajos en el Puerto Chancay y el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.
- ▶ CELEPSA: Los resultados consolidados del negocio de energía en el 2T25 alcanzaron un volumen de 750 GWh de generación hidroeléctrica (32.0% mayores que 2T24) y 180 GWh de generación térmica (40.4% menores que 2T24). Los ingresos totales alcanzaron los USD 53.6 millones (18.1% mayores que en 2T24) debido a la incorporación de nuevos clientes a la cartera. El EBITDA consolidado de USD 16.8 millones (40.8% mayor al 2T24) es explicado por mayores volúmenes y costos marginales de energía menores en el mercado (USD 24.4 MWh versus USD 30.9 MWh en el 2T24).

ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 2T25, los ingresos totales fueron por USD 44.7 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (8.8% mayores que 2T24) y con precios promedio ligeramente menores. El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 302 mil toneladas (2.4% mayor que 2T24) mientras que los volúmenes de concreto alcanzaron los 63 mil m³ versus 37 mil m³ en el 2T24 (73.1% mayor). El EBITDA en el 2T25 de USD 9.4 millones (9.8% mayor que del 2T24).

EE. UU.

- ▶ UNACEM North America – UNA (antes Skanon) alcanzó volúmenes de despacho de materiales cementicios en el trimestre de 331 mil toneladas (2.2% mayores que 2T24). Los volúmenes de concreto premezclado fueron de 275 mil m³ (8.1% mayores que 2T24) y los volúmenes de agregados por 367 mil toneladas (9.5% menores que 2T24). Los mayores volúmenes de cemento despachados y precios promedio estables permitieron alcanzar ingresos por USD 101.9 millones (1.6% menores que 2T24) y un EBITDA de USD 2.9 millones en el trimestre (79.8% menor que 2T24).

CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 2T25, despachos de cemento de 132 mil toneladas (16.8% mayores a los del 2T24), con ingresos que alcanzaron CLP 15,206.9 millones (50.6% mayor que en el 2T24) y un EBITDA positivo de CLP 576.1 millones.
- ▶ UNICON Chile, en el 2T25, registró despachos por 276 mil m³ de concreto premezclado (62.5% mayores que 2T24). Los ingresos alcanzaron los CLP 25,476.6 millones (80.1% mayores que 2T24) y un EBITDA positivo de CLP 664.1 millones.

5. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

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

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

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

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

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

AÑO 2025					
ACCIÓN COMÚN					
Año - Mes	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Precio Promedio
2025 - 01	1.58	1.50	1.58	1.50	1.53
2025 - 02	1.51	1.51	1.57	1.51	1.53
2025 - 03	1.51	1.55	1.55	1.50	1.52
2025 - 04	1.55	1.54	1.56	1.50	1.52
2025 - 05	1.55	1.56	1.60	1.54	1.56
2025 - 06	1.58	1.53	1.60	1.53	1.57

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

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

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

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

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

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

Y en la página web de UNACEM:

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