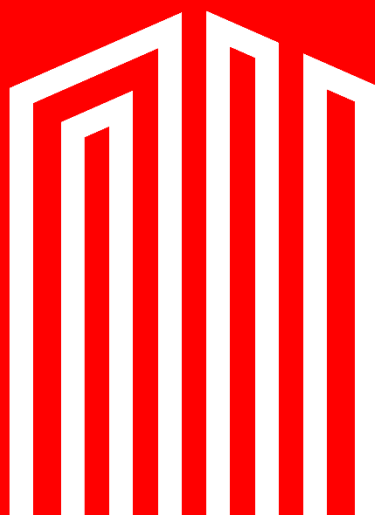




INFORME DE GERENCIA

Segundo trimestre 2025



UNACEM Perú S.A.

Informe de Gerencia

Segundo trimestre terminado el 30 de junio de 2025

INTRODUCCIÓN

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

EVENTOS RELEVANTES

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

A partir del 1° de julio de 2025, UNACEM Perú S.A. centralizará la gestión comercial de concreto premezclado y productos de concreto, dentro del marco de un nuevo contrato mediante el cual Unión de Concreteras S.A. (UNICON), 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.

PRODUCCIÓN

- **CLINKER**

La producción de clínker incrementó durante el 2T25 en 17.9% respecto al 2T24, pasando de 1,335,317 t a 1,573,968 t, explicado principalmente por menor tiempo de parada programada de los hornos para mantenimiento durante el trimestre. Adicionalmente, comparada con el 1T25 la producción de clínker del trimestre incrementó en 16.6%.

- **CEMENTO**

La producción de cemento del 2T25 incrementó en 0.3% respecto al 2T24, pasando de 1,376,014 t a 1,380,303 t. Asimismo, respecto del 1T25, la producción de cemento se

incrementó en 3.7% (de 1,330,993 t a 1,380,303 t). Este incremento de la producción de cemento está en línea con el desempeño de la demanda en el mercado local en el trimestre.

Producción y Despachos - Perú (en miles de toneladas)					
Periodo		Producción		Despacho	
Año	Trim.	Clínker	Cemento	UNACEM	Perú
2024	I	1,370	1,355	1,349	2,865
	II	1,335	1,376	1,372	2,908
	I-II	2,705	2,731	2,721	5,773
	III	1,243	1,504	1,512	3,251
	IV	982	1,453	1,446	3,207
	I-IV	4,929	5,688	5,679	12,231
2025	I	1,350	1,331	1,338	2,949
	II	1,574	1,380	1,377	3,026
	I-II	2,924	2,711	2,715	5,975
<i>Variación</i>					
25-I-II/ 24-I-II		8.1%	-0.7%	-0.2%	3.5%
25-II/ 24-II		17.9%	0.3%	0.4%	4.1%
25-II/ 25I		16.6%	3.7%	2.9%	2.6%

DESPACHOS DE CEMENTO

■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 2T25 incrementaron en 0.4% respecto al 2T24, pasando de 1,371,944 t a 1,377,119 t. Comparados con el 1T25, los despachos fueron 2.9% mayores.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, durante el segundo trimestre de 2025 aumentaron en 4.1% respecto al 2T24, pasando de 2,907,767 t a 3,026,287 t. Comparados con el 1T25, los despachos fueron 2.6% mayores.

La participación de UNACEM Perú en el mercado doméstico, alcanzó 45.5% durante el 2T25; manteniendo su liderazgo en el mercado nacional.

■ OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 2T25, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 168.9 mil toneladas, 58.4% mayores a las alcanzadas en 2T24.

Adicionalmente, se descargaron 170.5 mil toneladas de sólidos a granel, incluyendo: escoria y granos para terceros (23.3% mayor al 2T24).

INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 30 de junio de 2025, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 1.46 por cada sol del pasivo corriente (0.55 por cada sol de deuda al 31 de diciembre de 2024).

■ CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 30 de junio de 2025, el CAPEX ascendió a S/ 226.6 millones. las principales adiciones de la Compañía corresponden a proyectos del sistema de reducción de emisión de dióxido de azufre en Horno 1, el proyecto de la nueva chancadora primaria y de nuevas canchas de almacenamiento, ambos en planta Atocongo. Asimismo, se continúa con los trabajos de techado de las canchas de clínker en ambas plantas: Atocongo y Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,474.1 millones, un incremento de 1.4% en relación con el 31 de diciembre de 2024, explicado principalmente por nuevas deudas contraídas por préstamos bancarios, neto de pagos. Cabe mencionar que el 2.8% de dicha deuda está en moneda extranjera (18.0% al 31 de diciembre de 2024). Asimismo, al cierre del trimestre, 86.6% del total de la deuda se mantiene en largo plazo (15.7% al 31 de diciembre de 2024). Finalmente, 100.0% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios (Al 31 de diciembre de 2024, 33.0% del financiamiento correspondía a préstamos bancarios y 67.0% a pagarés).

■ RESULTADOS ECONÓMICOS

Rubro	Por el periodo acumulado del 01 de enero al 30 de junio 2025	Por el periodo acumulado del 01 de enero al 30 de junio 2024
Ingresos de Actividades Ordinarias	1,321,530	1,298,242
Venta de cemento	1,212,562	1,203,842
Exportación de clínker	68,888	52,643
Venta de bloques, adoquines y pavimento de concreto	40,080	41,757
Costo de Ventas	(828,773)	(812,345)
Ganancia (Pérdida) Bruta	492,757	485,897
Margen Bruto	37.3%	37.4%

Los ingresos por ventas al 30 de junio de 2025 ascendieron a S/ 1,321.5 millones, mayores en 1.8% a los ingresos por ventas alcanzados durante el 2T24. Los ingresos por venta de cemento alcanzaron los S/ 1,212.6 millones (0.7% mayor), explicado por un mayor precio promedio de venta y un mayor volumen despachado de cemento (0.4% mayor al 2T24).

Al 30 de junio de 2025, los ingresos por Exportación de clínker incrementaron en 30.9% con respecto al mismo periodo del 2024. Los ingresos por Bloques, adoquines y pavimentos se disminuyeron en 4.0% respecto al 2024.

El costo de ventas al 30 de junio de 2025 ascendió a S/ 828.8 millones, 2.0% mayor que en el mismo periodo del 2024.

El margen bruto combinado fue 37.3% (37.4% en el mismo período del año anterior).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 114.2 millones al 30 de junio de 2025 (0.1% mayor al 2T24), principalmente por mayores gastos de personal y servicios contratados de terceros. Otros gastos operativos neto de otros ingresos al 2T25 ascendieron a S/ 42.1 millones, principalmente por las regalías otorgadas a UNACEM Corp.

Como consecuencia de lo antes mencionado, al segundo trimestre del 2025 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 336.5 millones (2.6% mayor respecto al 2T24) y un margen EBITDA de 34.0% (al 2T24 el margen EBITDA fue de 34.1%).

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 44.0 millones (9.7% menores respecto al 2T24), principalmente por menores tasas de interés promedio.

Al cierre del 2T25 se obtuvo una ganancia en cambio de S/ 0.2 millones (perdida en cambio de S/ 3.0 millones al 2T24), por el efecto neto de las partidas monetarias en dólares.

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

La utilidad neta ascendió a S/ 202.4 millones (5.8% mayor respecto al 2T24), por las razones mencionadas en los párrafos precedentes.

Los cambios más importantes en el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 30 de junio de 2025 con respecto al 31 de diciembre de 2024 se dieron en los siguientes rubros:

- ▶ Disminución de *Efectivo y equivalentes al efectivo* en S/ 19.6 millones, principalmente debido a pago de proveedores y tributos, así como inversiones en activos y pago de dividendos.
- ▶ Incremento en las cuentas por cobrar comerciales a terceros y relacionadas por S/25.0 millones, debido principalmente al mayor saldo por cobrar a terceros por la venta de cemento y clínker; compensado parcialmente por una disminución en las cuentas por cobrar a partes relacionadas. Aumento de *Concesiones Mineras y Propiedades, Planta y Equipo* en S/ 115.9 millones por adiciones de S/ 226.6 millones, neto de depreciación por S/ 111.1 millones.
- ▶ Disminución de la porción corriente de *Otros pasivos financieros* en S/ 1,028.1 millones, debido principalmente a la refinanciación de deuda de corto plazo ejecutado en el 1T25, lo que llevo al incremento de *Otros pasivos financieros* de largo plazo en S/ 1,048.1 millones. La deuda financiera total incremento S/ 20.0 millones al cierre del segundo trimestre del 2025.
- ▶ Disminución en Otras Provisiones por S/ 15.4 millones, debido al pago de la participación de los trabajadores en las utilidades.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/ 127.0 millones; explicado principalmente por la utilidad neta de S/ 202.4 millones y la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 75.1 millones.