

## **INFORME DEL DIRECTORIO SOBRE LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN EFECTUADA POR INVERSIONES JRPR S.A.**

### **1. ANTECEDENTES:**

#### a) Sobre la OPA y el Ofertante

Con fecha 25 de agosto de 2025, **INVERSIONES JRPR S.A.** (el "Ofertante") lanzó una Oferta Pública de Adquisición (la "OPA") por las acciones de **UNACEM CORP S.A.A.** ("Unacem" o la "Sociedad"), de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 6° del Reglamento de Oferta Pública de Adquisición y de Compra de Valores por Exclusión, aprobado por Resolución SMV No. 009-2006-EF/94.10, según este ha sido modificado en el tiempo (el "Reglamento").

El presente informe (el "Informe") se emite de conformidad con el artículo 15 del Reglamento.

La OPA es por un total de 48,550,000 (cuarenta y ocho millones quinientos cincuenta mil) acciones comunes con derecho a voto, que representan aproximadamente 3.034% de las acciones comunes con derecho a voto del capital social de Unacem.

Al momento del lanzamiento de la OPA, a conocimiento del Directorio, el Ofertante tiene una participación accionaria directa e indirecta de 58.96% del capital social de Unacem de la siguiente manera: (i) en forma directa, es titular de 484,165,664 acciones emitidas por Unacem, que representan el 30.26% de su capital social, y (ii) en forma indirecta, a través de su participación controladora en Nuevas Inversiones S.A., la cual a su vez es titular de 459,200,000 acciones emitidas por Unacem, que representan un 28.7% de su capital social. El Ofertante es titular de 123,776 acciones emitidas por Nuevas Inversiones S.A., que representan el 61.89% de su capital social.

El precio ofrecido en la OPA es de S/ 1.75 (Un y 75/100 Soles) por cada acción.

La OPA está dirigida y puede ser aceptada por todos los titulares de acciones comunes con derecho a voto representativas del capital social de Unacem, excluyendo aquellos accionistas que hayan sido incluidos en el cálculo de propiedad indirecta del Ofertante o pertenezcan al mismo grupo económico del Ofertante, de conformidad con lo previsto en el literal f) del artículo 56 del Reglamento.

#### b) Sesión de Directorio de 2 de setiembre de 2025

En la sesión de Directorio de 2 de setiembre de 2025, instalada la sesión, los directores Ricardo Rizo Patrón De la Piedra, Alfredo Gastañeta Alayza, Marcelo Rizo Patrón De la Piedra quien actúa en nombre propio y en representación de Diego De la Piedra Minetti, María Elena Rizo Patrón De la Piedra, Carlos Ugás Delgado, Jaime Sotomayor Bernós y Martín Ramos Rizo Patrón, manifestaron considerarse vinculados al Oferente por lo que se abstendrían de participar en la deliberación y votación del Informe (los "Directores Vinculados"). Seguidamente los Directores Vinculados se retiraron de la sala para que los directores señores Alex Alvarado Arauzo, Elmer Cuba Bustinza y José Antonio Payet Puccio (los "Directores Independientes") pudieran evaluar los diversos aspectos de la OPA que requiere el Reglamento y definir el contenido del Informe.

El Informe fue aprobado por el Directorio con la abstención de los Directores Vinculados y con el voto a favor de todos los Directores Independientes. El Presidente del Directorio no participó de las deliberaciones ni de la votación, pero firma el presente informe tal como lo requiere el Reglamento.

### **2. BASE LEGAL:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15° del Reglamento, el Informe contiene la evaluación y análisis realizado por el Directorio de Unacem respecto de la OPA.

### 3. INFORMACIÓN RELATIVA A LA EXISTENCIA DE ALGÚN ACUERDO ENTRE EL OFERTANTE Y UNACEM, LOS MIEMBROS DE SUS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN O SUS ACCIONISTAS:

A conocimiento del Directorio, no existe ningún acuerdo entre (i) el Ofertante y Unacem, (ii) el Ofertante y los miembros de los órganos de administración de Unacem; y/o (iii) el Ofertante y los accionistas de Unacem, que pudiese afectar, de alguna manera, el proceso de la OPA y/o la decisión de los accionistas sobre la conveniencia de aceptar o no la OPA.

### 4. INFORMACIÓN SOBRE CONFLICTOS DE INTERESES:

El Directorio deja constancia que, a efectos de elaborar y aprobar el Informe, solo han participado los Directores Independientes. En tal sentido, se deja constancia de la abstención de los siguientes directores de Unacem en la deliberación y votación respecto a la aprobación del Informe:

- Ricardo Rizo Patrón De la Piedra,
- Alfredo Gastañeta Alayza,
- Marcelo Rizo Patrón De la Piedra,
- María Elena Rizo Patrón De la Piedra,
- Carlos Ugás Delgado,
- Diego De la Piedra Minetti,
- Jaime Sotomayor Bernós, y
- Martín Ramos Rizo Patrón.

Conforme lo requiere el Reglamento, se deja constancia de que el Gerente General de Unacem, el señor Pedro Alfonso Lerner Rizo Patrón, mantiene un vínculo familiar de diversos grados con algunos de los Directores Vinculados. Se deja constancia de que el Gerente General no ha participado en la elaboración del Informe.

El Directorio no tiene conocimiento de otros posibles conflictos de intereses respecto de la OPA.

### 5. VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE PARTICIPAR EN LA OPA:

El precio ofrecido en la OPA de S/ 1.75 por cada acción, representa:

- una prima de 17.4% sobre el precio de cierre de la acción en la Rueda de Bolsa de la Bolsa de Valores de Lima ("BVL") del 25 de agosto de 2025 (que fue S/ 1.49), última cotización previa al lanzamiento de la OPA;
- una prima de 13.4% sobre el precio de cierre promedio de la acción en la BVL durante los últimos doce meses (que fue S/ 1.54); y
- una prima de 8.7% sobre el precio de cierre máximo alcanzado por la acción en la BVL durante los últimos doce meses (que fue S/ 1.61).

El siguiente gráfico muestra la evolución del precio de cierre de la acción de Unacem en la BVL durante los últimos doce meses.



El siguiente cuadro muestra los precios de cierre promedio y la respectiva prima que representa el precio ofertado en la OPA para distintos periodos de tiempo anteriores al 25 de agosto de 2025, fecha del lanzamiento de la OPA.

Precio (S/ por acción)	Últimos 30 días	Últimos 3 meses	Últimos 6 meses	Últimos 12 meses
<b>Promedio simple<sup>1</sup></b>	<b>1.56</b>	<b>1.56</b>	<b>1.55</b>	<b>1.54</b>
<i>Prima sobre el promedio simple</i>	12.5%	12.2%	13.2%	13.4%
<b>Promedio ponderado<sup>2</sup></b>	<b>1.50</b>	<b>1.57</b>	<b>1.56</b>	<b>1.52</b>
<i>Prima sobre el promedio ponderado</i>	16.7%	11.6%	11.9%	14.9%

La OPA brinda liquidez a los accionistas que deseen vender sus acciones, es decir, ofrece la posibilidad de vender en un solo acto y de manera inmediata una porción de sus acciones de Unacem<sup>3</sup> a un precio mayor al de la última cotización de la acción en la BVL. Durante los últimos doce meses, el volumen promedio de acciones de Unacem negociado en la BVL ha sido aproximadamente 699,000 acciones diarias (que representa aproximadamente S/ 1.1 millones diarios). La OPA es por un total de 48,550,000 acciones, que representa aproximadamente 69 veces el volumen promedio diario negociado en la BVL.

Es importante mencionar que el incremento en participación accionaria que pueda adquirir el Ofertante como resultado de una OPA exitosa, no implicará una modificación del control de la Sociedad. El Ofertante ya ostenta, de manera directa e indirecta, una participación de 58.96% en el capital social de Unacem, y de tener éxito la OPA, el incremento en participación no le otorgará facultades adicionales ni modificará su posición de control, de acuerdo con el Estatuto de la Sociedad y las leyes aplicables.

Por otro lado, el precio ofrecido de S/ 1.75 por cada acción es inferior a los precios objetivo que algunos analistas de mercado estiman para los próximos doce meses. A continuación, mostramos detalle de la publicación en Bloomberg y reportes de cada analista que cubre las acciones de Unacem con corte al 25 de agosto de 2025.

Empresa	Analista	Recomendación	Fecha	Precio objetivo (S/)
Seminario y Cía SAB	Johnel Ko	Comprar	19/08/2025	2.00
Kallpa Securities SAB	Marco Contreras	Comprar	18/08/2025	2.00
Credicorp Capital	Gabriel Pérez	Comprar	18/08/2025	1.90
Inteligo SAB	Justine Ibáñez	Comprar	18/08/2025	2.10
Renta4 SAB	Cesar Huiman	Comprar	15/05/2025	2.00
Larraín Vial S.A.	Luis Ramos	Sobreponderar	17/03/2025	2.10

<sup>1</sup> Promedio simple: corresponde al promedio aritmético de los precios de cierre diarios en el periodo analizado.

<sup>2</sup> Promedio ponderado: corresponde al promedio de los precios de cierre diarios ponderados por el volumen negociado en cada día.

<sup>3</sup> De acuerdo con el artículo 27 del Reglamento, en caso de que las aceptaciones a la OPA superen el número máximo de acciones objeto de la oferta, la adjudicación de ésta se realizará entre los aceptantes a prorrata del número de valores objeto de cada aceptación. Sin embargo, en este caso el Ofertante puede decidir adquirir también las acciones que exceden dicho límite.

Adicionalmente, en caso la OPA resulte exitosa, la liquidez de las acciones de Unacem en la BVL (posterior a la OPA) se podría reducir, lo cual deberá ser considerado por cada accionista en el análisis individual que realice a tales efectos. El número de acciones a adquirir propuesto en la OPA representa el 3.034% del total de acciones del capital social de Unacem, o aproximadamente el 7.4% de las acciones que no son de titularidad del grupo controlador.

Se deja constancia de que el Directorio de Unacem no emite una opinión respecto del valor fundamental de la acción, ni de las perspectivas futuras de evolución del precio de ésta en el mercado, ni sobre la actual o futura liquidez del valor.

En este sentido, la decisión de aceptar o no la OPA debe ser tomada por cada accionista, y tomando en consideración su situación particular, así como sus propias expectativas e intereses, considerando la información públicamente disponible.

El Directorio de Unacem recomienda a cada accionista revisar para este efecto el Aviso y el Prospecto Informativo de la OPA, así como la información financiera y la información sobre hechos de importancia de Unacem que se encuentran a disposición del público en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores ([www.smv.gob.pe](http://www.smv.gob.pe)).

Cabe resaltar que, a la fecha del Informe, el Directorio no ha recibido observaciones o reparos formulados por cualquier director, respecto de las ventajas y desventajas de aceptar la OPA.

#### **6. INFORMACIÓN ADICIONAL:**

El Directorio no tiene conocimiento de ninguna otra información relevante para los accionistas con relación a aceptar o rechazar la OPA.

2 de septiembre de 2025

Atentamente,



---

**Ricardo Rizo Patrón De la Piedra**  
Presidente del Directorio  
Unacem Corp S.A.A.