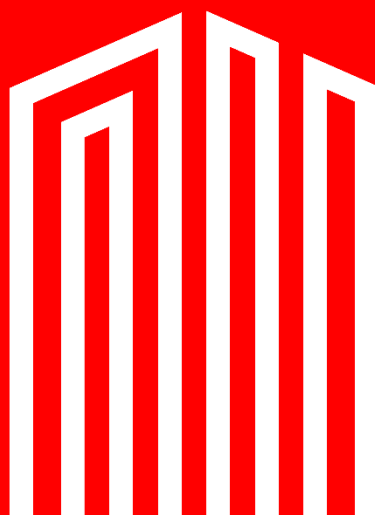




INFORME DE GERENCIA

Tercer trimestre 2025



UNACEM Perú S.A.

Informe de Gerencia

Tercer trimestre terminado el 30 de septiembre 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 disminuyó durante el 3T25 en 22.3% respecto al 3T24, pasando de 1,242,644 t a 965,674 t, explicado principalmente por mayores días de parada programada de los hornos para mantenimiento comparado con el tercer trimestre del año anterior. Adicionalmente, comparado con el 2T25 la producción de clínker del trimestre disminuyó en 38.6%.

■ CEMENTO

La producción de cemento del 3T25 incrementó en 3.5% respecto al 3T24, pasando de 1,503,630 t a 1,556,400 t. Asimismo, respecto del 2T25, la producción de cemento se

incrementó en 12.8% (de 1,380,303 t a 1,556,400 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
	III	1,243	1,504	1,512	3,251
	I-III	3,948	4,235	4,233	9,024
	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	3,081
	III	966	1,556	1,561	3,442
	I-III	3,890	4,268	4,276	9,472
Variación					
25-I-III/ 24-I-III		-1.5%	0.8%	1.0%	5.0%
25-III/ 24-III		-22.3%	3.5%	3.2%	5.9%
25-III/ 25-II		-38.6%	12.8%	13.3%	11.7%

DESPACHOS DE CEMENTO

■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 3T25 incrementaron en 3.2% respecto al 3T24, pasando de 1,512,095 t a 1,560,942 t. Comparados con el 2T25, los despachos fueron 13.3% mayores.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, durante el tercer trimestre de 2025 aumentaron en 5.9% respecto al 3T24, pasando de 3,251,376 t a 3,442,363 t. Comparados con el 2T25, los despachos fueron 11.7% mayores, siendo el desempeño de UNACEM mejor al del mercado.

La participación de la Compañía en el mercado doméstico subió ligeramente, alcanzando 45.2% durante el 3T25 versus 44.3% del 2T25; manteniendo su liderazgo en el mercado nacional.

■ OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 3T25, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 175 mil toneladas, 17.6% mayores a las alcanzadas en 3T24. Adicionalmente,

se descargaron 277 mil toneladas de sólidos a granel en el trimestre, incluyendo: granos para terceros y carbón (65.4% mayor versus 3T24).

INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 30 de septiembre de 2025, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 1.43 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 septiembre de 2025, el CAPEX ascendió a S/ 305.4 millones. Las principales adiciones durante el período corresponden a desembolsos realizados para los proyectos del sistema de reducción de emisión de dióxido de azufre en Horno 1 y Horno 2, 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 clínker en ambas plantas: Atocongo y Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,429.1 millones, una disminución de 1.7% en relación con el 31 de diciembre de 2024, explicado principalmente por pagos, netos de nuevas deudas contraídas por préstamos bancarios. Cabe mencionar que el 2.4% de dicha deuda está en moneda extranjera (18.0% al 31 de diciembre de 2024). Asimismo, al cierre del trimestre, 85.8% 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

Estado de Resultado
Por el periodo terminado al 30 de setiembre de 2025 y 2024
(en miles de soles)

Rubro	Por el periodo acumulado del 1 de enero al 30 de setiembre 2025	Por el periodo acumulado del 1 de enero al 30 de setiembre 2024
Ingresos de Actividades Ordinarias	2,092,715	2,023,785
Venta de cemento	1,897,522	1,878,969
Exportación de clínker	103,955	82,706
Venta de bloques, adoquines y pavimento de concreto	91,238	62,110
Costo de Ventas	(1,332,495)	(1,264,015)
Ganancia (Pérdida) Bruta	760,220	759,770
Margen Bruto	36.3%	37.5%

Los ingresos totales al 30 de septiembre de 2025 ascendieron a S/ 2,092.7 millones, mayores en 3.4% a los ingresos totales alcanzados durante el 3T24. Los ingresos por venta de cemento alcanzaron los S/ 1,897.5 (1.0% mayor al septiembre de 2024), explicado por un mayor precio promedio de venta y un mayor volumen despachado de cemento (3.2% mayor al mismo periodo del año anterior).

Al 30 de septiembre de 2025, los ingresos por exportación de clínker incrementaron en 25.7% con respecto al mismo periodo de 2024, los ingresos por venta de Concreto, Pavimentos, Bloques y otros incrementaron 46.9%.

El costo de ventas al 30 de septiembre de 2025 ascendió a S/ 1,332.5 millones, 5.4% mayor que en el mismo periodo del 2024, debido principalmente a mayores gastos de mantenimiento y otros gastos de fabricación durante el periodo.

El margen bruto combinado fue 36.3% (37.5% en el mismo período del año anterior).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 169.9 millones al 30 de septiembre de 2025, (0.4% menores respecto al 3T24). Otros Gastos Operativos neto de Otros Ingresos al 3T25 ascendieron a S/ 72.2 millones, principalmente por las regalías otorgadas a UNACEM Corp.

Como consecuencia de lo antes mencionado, al tercer trimestre del 2025 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 518.1 millones (0.3% mayor respecto al 3T24) y un margen EBITDA de 32.7% (al 3T24 el margen EBITDA fue de 33.8%).

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 64.7 millones (8.3% menores respecto al 3T24), principalmente por menor deuda al cierre del periodo.

Al cierre del 3T25 se obtuvo una pérdida en cambio de S/ 0.5 millones (S/ 2.7 millones de ganancia en cambio al 3T24), por 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/ 314.0 millones (1.0% mayor respecto al 3T24), por las razones mencionadas en los párrafos precedentes.

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

- ▶ Aumento de *Efectivo y equivalentes al efectivo* en S/ 30.4 millones, explicado principalmente por un aumento en la cobranza por la venta de cemento y concreto, así como un menor nivel de pago a proveedores.
- ▶ Aumento de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Diversas* en S/ 57.1 millones, debido principalmente al incremento de Cuentas por Cobrar a Terceros por la venta de cemento y clínker; parcialmente compensado por la liquidación de anticipos a proveedores.
- ▶ Aumento de *Inventarios* en S/ 78.9 millones debido al mayor stock de clínker y materias primas.
- ▶ Aumento de *Concesiones Mineras y Propiedades, Planta y Equipo* en S/ 142.1 millones, principalmente por adiciones de S/ 305.4 millones, neto de depreciación por S/ 164.2 millones.
- ▶ Disminución de la porción corriente de *Otros pasivos financieros* en S/ 1,022.8 millones, explicado por el re-perfilamiento de deuda de corto plazo ejecutado en el 1T25, lo que llevo al incremento de *Otros pasivos financieros* de largo plazo en S/ 997.8 millones. La deuda financiera total disminuyó S/ 25.0 millones al cierre del tercer trimestre del 2025.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/ 198.3 millones; por la utilidad neta de S/ 314.1 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 112.9 millones.