

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Información financiera intermedia
consolidada NO AUDITADA al 30
de septiembre de 2025 y 31 de
diciembre de 2024

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

1. Identificación Corporativa

A. Identificación y actividad económica

UNACEM Corp S.A.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida en diciembre de 1967.

La actividad principal del Grupo es la producción y comercialización de todo tipo de cemento, clinker y concreto en los mercados de Perú, Estados Unidos de América, Ecuador y Chile, principalmente; así como también la venta de energía eléctrica y potencia en el mercado de Perú.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Compañía es subsidiaria de Inversiones JRPR S.A. (en adelante "la Principal" y matriz última del grupo económico), quien posee el 51.10% y 46.62 por ciento de participación directa e indirecta de su capital social, respectivamente. Asimismo, Inversiones JRPR S.A. tiene el control de dirigir las políticas financieras y operativas de la Compañía.

El domicilio legal de la Compañía es Av. Carlos Villarán N° 508, La Victoria, Lima, Perú.

Los estados financieros consolidados de la Compañía y sus subsidiarias (en adelante el "Grupo") al tercer trimestre del ejercicio 2025 han sido emitidos con autorización de la Gerencia. Los estados financieros consolidados del ejercicio 2024 fueron aprobados en la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2025.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

2. Información sobre la Estructura de las Subsidiarias

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los estados financieros consolidados del Grupo incluyen las siguientes subsidiarias (cifras de acuerdo a NIIF y antes de eliminaciones para propósitos de consolidación):

		Actividad económica principal	2025		2024		Activos		Pasivos		Patrimonio neto		Utilidad (pérdida)(ix)	
En miles de soles	Entidad		Directa %	Indirecta %	Directa %	Indirecta %	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
País de Constitución(viii)														
Perú	UNACEM Perú S.A y Subsidiaria (vii)	Producción y venta de Cemento	99.99	0.01	99.99	0.01	5,254,006	5,070,802	2,366,234	2,380,565	2,887,772	2,690,237	313,301	309,833
Perú/Ecuador	Inversiones Imbabura S.A. y Subsidiarias (i)	Producción y venta de Cemento	100.00	-	100.00	-	2,009,906	2,119,912	388,317	418,299	1,621,589	1,701,613	44,364	35,861
Estados Unidos	UNACEM North America, Inc. y Subsidiarias – UNA (ii)	Producción y venta de cemento y concreto	95.85	-	95.85	-	3,104,548	3,293,768	2,299,943	2,300,093	804,605	993,675	(111,310)	(68,577)
Perú	Compañía Eléctrica el Platanal S.A. y Subsidiarias (iii)	Venta de energía y Potencia	90.00	-	90.00	-	2,033,133	2,047,266	1,131,586	1,161,799	901,547	885,467	93,107	53,214
Perú/Chile	Unión de Concreteras y Subsidiarias (1) (iv)	Venta de concreto y Premezclado	100.00	-	93.38	-	1,110,935	1,044,774	700,361	623,716	410,574	421,058	6,283	1,944
Chile	UNACEM Chile S.A.	Producción y venta de cemento y concreto	99.89	0.11	99.89	0.11	371,769	372,363	298,411	296,475	73,358	75,888	1,186	(11,677)
Perú	Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A. – INMA	Negocio Inmobiliario	99.81	0.19	99.81	0.19	130,834	129,750	17,549	17,848	113,285	111,902	1,383	167
Chile	Prefabricados Andinos S.A. - PREANSA Chile (vi)	Producción y venta de prefabricados de Concreto	100.00	-	100.00	-	46,404	72,895	47,648	71,103	(1,244)	1,792	(2,237)	217
Perú/Colombia	Prefabricados Andinos Perú S.A.C. y Subsidiaria (v)	Producción y venta de prefabricados de Concreto	50.00	-	50.00	-	84,170	66,049	64,904	49,886	19,266	16,163	2,223	5,022
Perú	ARPL Tecnología Industrial S.A. – ARPL	Servicios de asesoría y asistencia tecnología	100.00	-	100.00	-	48,690	60,289	9,354	13,370	39,336	46,919	2,197	4,499
Perú	Digicem S.A. – DIGICEM	Servicios Informáticos	99.99	-	99.99	-	38,144	48,772	1,518	4,991	36,626	43,781	(18,975)	(9,505)
Perú	Minera UNA S.A. – MINERA UNA (2)	Extracción de minerales metalíferos no ferrosos	100.00	-	100.00	-	36,309	28,891	10	5,125	36,299	23,766	(2,960)	(2,484)
Perú	Vigilancia Andina S.A. – VASA	Servicios de Vigilancia	55.5	44.5	55.5	44.5	17,734	15,448	7,880	6,210	9,854	9,238	679	723
Perú	CALCEM S.A.	Fabricación de cal viva y carbonatos de calcio	51.00	49.00	51.00	49.00	53,883	9,133	687	2,135	53,196	6,998	(1,257)	(476)
Perú	UNA Business Services S.A.C – UBS	Servicios de consultoría	100.00	-	100.00	-	12,563	4,394	11,063	3,908	1,500	486	(6,166)	(2,487)
Perú	Depósito Aduanero Conchán S.A. – DECOSA	Servicios de almacenaje	99.99	-	99.99	-	2,865	1,706	1,345	214	1,520	1,492	28	152
Perú	Generación Eléctrica de Atocongo S.A. – GEA	Servicios de operación de planta térmica	99.85	0.15	99.85	0.15	1,569	1,440	501	496	1,068	944	250	90

(1) Anteriormente Inversiones en Concretos y Afines S.A. la cual fue absorbida por Unión de Concreteras S.A. mediante un proceso de fusión inversa. (2) Anteriormente denominado Minera Adelaida S.A.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (i) Las subsidiarias de Inversiones Imbabura S.A.(IMBABURA) son: UNACEM Ecuador S.A. (UNACEM Ecuador), Canteras y Voladuras S.A.(CANTYVOL).
- (ii) Las principales subsidiarias de UNACEM North America, Inc. (UNA) son: Drake Cement LLC, Tehachapi Cement LLC Sunshine Concrete & Materials Inc. quién a su vez tiene las siguientes subsidiarias: Maricopa Ready Mix LLC., Drake Aggregates LLC, Desert Ready Mix (DRM), y Desert Aggregates (DA).

(a) Participaciones en entidades estructuradas consolidadas

- Hasta el 31 de diciembre de 2022, DRM fue una entidad estructurada consolidada, a través de la cual UNA conducía sus operaciones de concreto y agregados en la ciudad de Phoenix, Estados Unidos de América. La capitalización inicial y los gastos operativos de DRM fueron financiados por UNA.

En julio de 2014, UNA comenzó a proporcionar financiamiento a DRM por un monto de US\$ 1,750,000 para fines de capital de trabajo y US\$ 1,750,000 adicionales en compra de materias primas. Junto con el financiamiento provisto, se ejecutó un acuerdo de opción exclusiva que otorga a UNA el derecho irrevocable y exclusivo de convertir la parte impaga del financiamiento provisto en un 70 por ciento de participación mayoritaria de DRM, a la exclusiva y absoluta discreción de UNA. UNA y DRM también ejecutaron un acuerdo operativo mediante el cual UNA proporcionará a DRM soporte técnico y comercial, financiamiento a corto plazo y otros servicios. Los accionistas de DRM comprometieron su participación como garantía en caso de que DRM no cumpla con sus obligaciones en virtud del acuerdo de operación. Adicionalmente, en mayo de 2018 se llegó a un acuerdo por el cual UNA tiene la opción de adquirir el 30 por ciento restante de participación accionaria de DRM.

Durante el año 2023, UNA ejecutó su opción de compra, vigente a partir del 1 de enero de 2023, para adquirir una participación del 70 por ciento y 15 por ciento en Desert Ready Mix, LLC a un precio igual a la deuda pendiente más los intereses acumulados, por US\$ 5,243,000 (equivalente a S/ 20,029,000) y una adquisición del 15 por ciento adicional de DRM por aproximadamente US\$ 4,882,000 (equivalente a S/ 18,233,000) respectivamente, pasando así a controlar el 85 por ciento de DRM. Al 31 de diciembre de 2023, el precio de adquisición fue pagado en su totalidad.

Al 30 de septiembre del 2025, UNA se encuentra en proceso de adquisición del 15 por ciento restante de DRM, que se realizará mediante pagos anticipados durante 5 años o hasta completar el pago de US\$8,000,000. Se tomará control del 100% de participación en la fecha que se efectúe el pago en su totalidad.

- (iii) Las subsidiarias de Compañía Eléctrica el Platanal S.A. (CELEPSA) son: Celepsa Renovables S.R.L.(CERE), Termochilca S.A.C, Ambiental Andina S.A.C. y Compañía Eléctrica San Bernardino S.A.C.
- (iv) Las subsidiarias de Unión de Concreteras S.A. (UNICON) son: Entrepisos Lima S.A. y UNICON Chile S.A., teniendo esta última como subsidiaria a Mel20.

En marzo 2025, se adquirió el 6.62% de las acciones de INVECO a un accionista minoritario, con lo cual a partir de la fecha la Compañía es titular del 100.00% de las acciones de esta subsidiaria.

- (v) La subsidiaria de PREANSA Perú es: Prefabricados Andinos Colombia S.A.S.
- (vi) Prefabricados Andinos S.A. (Preansa Chile)

Con fecha 26 de enero de 2024, se concretó la adquisición del 50% de las acciones de Prefabricados

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Andinos S.A – Preansa Chile, con lo cual a partir de la fecha la Compañía es titular del 100.00% de las acciones de esta subsidiaria. El precio total pactado por la adquisición fue de US\$ 602,000 (equivalente a S/ 2,268,000), pagado directamente por la Compañía.

- (vii) La subsidiaria de UNACEM Perú es: TRANSMICEM S.A.C., incorporada en el 2024 y cuya actividad principal será la transmisión, generación y distribución de energía eléctrica.
- (viii) Las subsidiarias y las otras empresas participadas tienen como domicilio principal donde realizan sus actividades, al país donde están constituidas.
- (ix) Saldo al 30 de septiembre de 2025 comparados al 30 de septiembre de 2024.

3. Resumen de Políticas Contables Significativas

A. Bases de preparación y presentación

Los estados financieros consolidados no auditados intermedios 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 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Los estados financieros consolidados no auditados intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados y los beneficios sociales por jubilación y desahucio, que han sido medidos a su valor razonable. Los estados financieros consolidados se presentan en soles y todos los importes se han redondeado a miles (S/000), excepto cuando se indique lo contrario.

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

El Grupo ha preparado sus estados financieros consolidados bajo el supuesto de empresa en marcha. Para efectuar su evaluación de empresa en marcha, la Gerencia del Grupo ha tomado en consideración los asuntos que pudieran causar una interrupción de sus operaciones. La Gerencia del Grupo 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 consolidados.

B. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Compañía y Subsidiarias al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Los criterios de control que toma en consideración el Grupo se encuentran descritos en nota a los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2024.

C. Políticas contables significativas

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

4. Pronunciamientos Contables Emitidos aún No Vigentes

El Grupo no ha adoptado previamente ninguna otra norma, interpretación o enmienda que se ha emitido, pero aún no sea efectiva.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

5. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

A continuación, se presenta la composición del rubro:

<i>En miles de soles</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Cuentas corrientes y de ahorro (a)	110,683	186,508
Depósitos a plazo (b)	194,758	168,073
Fondos fijos y otros	27,182	5,677
	332,623	360,258

(a) Las cuentas corrientes y de ahorro 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 y del exterior, principalmente en moneda local y extranjera, los cuales devengan intereses a tasas de mercado y tienen vencimientos originales menores a tres meses.

6. Cuentas por Cobrar Comerciales y Diversas, Neto

A continuación, se presenta la composición del rubro:

En miles de soles	Nota	Corriente		No corriente	
		Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Comerciales					
Facturas y letras por cobrar (a)		755,471	732,921	32,099	25,472
Provisión de facturas por cobrar		94,665	88,902	-	-
		850,136	821,823	32,099	25,472
Relacionadas					
Cuentas por cobrar a relacionadas	20(b)	50,012	36,722	-	-
Diversas					
Anticipos a proveedores		31,862	42,122	1,778	41,977
Reclamos a la Administración Tributaria (b)		61,274	44,741	25,475	29,756
Préstamos al personal		6,567	7,656	-	-
Reclamos a terceros		9,597	8,098	-	-
Instrumentos financieros derivados	23.A.i.	51	417	727	929
Otras cuentas por cobrar		30,118	24,707	6,084	3,922
		136,469	127,741	34,064	76,584
Impuestos					
Pagos a cuenta del impuesto a las ganancias		32,632	37,576	-	-
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas(c)		46,211	35,880	93,620	72,396
		78,843	73,456	93,620	72,396
		1,115,460	1,059,742	159,783	174,452
Menos – Pérdida de crédito esperada (d)		(47,438)	(48,311)	(32,099)	(25,472)
		1,068,022	1,011,431	127,684	148,980

(a) Las facturas por cobrar comerciales están denominadas principalmente en moneda local y extranjera, tienen vencimiento corriente y no generan intereses. Las letras por cobrar tienen vencimiento corriente y devengan intereses calculados a tasas vigentes en el mercado.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (b) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo corresponde principalmente a pagos bajo protesto realizados por la Compañía a la Administración Tributaria, por aproximadamente S/ 86,749,000 y S/ 74,497,000, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2025, los pagos bajo protesto están conformados principalmente por regalías mineras por S/ 41,654,000, impuesto a la renta por S/ 19,182,000, fondo complementario de jubilación minera, metalúrgica y siderúrgica por S/ 11,590,000 y otros impuestos por S/ 11,173,000. Al 31 de diciembre de 2024, los pagos bajo protesto estuvieron conformados principalmente por regalías mineras por S/ 44,189,000, impuesto a la renta por S/ 16,978,000 y fondo complementario de jubilación minera, metalúrgica y siderúrgica por S/ 11,590,000.

El movimiento por Reclamos a la administración tributaria durante los años 2025 y 2024 es el siguiente:

<i>En miles de soles</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Saldo inicial	74,497	86,669
Adiciones	19,499	11,331
Cobranzas	(4,600)	(5,917)
Retiros por baja probabilidad de recuperación	(2,384)	(17,586)
Diferencia por conversión	(263)	-
Saldo final	86,749	74,497

En opinión de la Gerencia del Grupo y sus asesores legales, existen argumentos jurídicos suficientes para estimar que se tiene alta probabilidad de recuperar los pagos bajo protesto en el corto y largo plazo.

- (c) Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 corresponde principalmente al crédito fiscal por el impuesto general a las ventas generado por las subsidiarias UNACEM Perú, UNACEM Chile, DIGICEM y UNACEM Ecuador.
- (d) En opinión de la Gerencia del Grupo, la estimación de pérdida de crédito esperada cubre adecuadamente el riesgo de incobrabilidad al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- (e) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo realizó la evaluación de la exposición al riesgo de crédito en las cuentas por cobrar comerciales y diversas, ver nota 23.B.

7. Inventarios, Neto

A continuación, se presenta la composición del rubro:

<i>En miles de soles</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Repuestos y suministros	392,434	393,194
Productos en proceso	295,363	350,828
Materia prima y auxiliares	231,966	244,769
Productos terminados	56,628	56,554
Envases y embalajes	19,651	23,314
Inventarios por recibir	17,914	8,712
	1,013,956	1,077,371
Estimación para desvalorización de inventarios (a)	(33,435)	(35,646)
	980,521	1,041,725

- (a) En opinión de la Gerencia del Grupo, la estimación para desvalorización de inventarios cubre razonablemente el riesgo de desvalorización al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

8. Activos por Derecho de Uso y Pasivos por Arrendamientos, Neto

(a) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el valor neto en libros de los activos por arrendamiento asciende aproximadamente a S/220,331,000 y S/227,762,000, respectivamente.

(b) A continuación, se presenta los saldos de los pasivos por arrendamiento:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Clasificación según su vencimiento			
Corriente		37,467	34,310
No corriente		208,048	230,404
		245,515	264,714

(c) El cargo por depreciación del ejercicio se ha registrado en los siguientes rubros del estado consolidado de resultados:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Costo de ventas	17	18,627	14,836
Gastos de administración	18	2,199	1,857
Gastos de ventas		504	350
Otros gastos		76	-
		21,406	17,043

(d) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el Grupo sólo mantiene contratos de arrendamiento de pagos fijos.

9. Concesiones Mineras, Propiedades, Planta y Equipo, Neto

A continuación, se presenta la composición y el movimiento del rubro:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Costo			
Saldo Inicial		14,550,635	13,984,385
Adiciones (b)		675,932	673,624
Retiros, ventas y otros (c)		(40,028)	(121,372)
Efecto de traslación		(325,709)	13,998
Saldo Final		14,860,830	14,550,635
Depreciación Acumulada			
Saldo Inicial		5,952,433	5,516,177
Depreciación del periodo (d)		379,165	496,213
Retiros, ventas y otros (c)		(39,986)	(63,532)
Efecto de traslación		(119,529)	3,575
Saldo final		6,172,083	5,952,433
Importe neto en libros		8,688,747	8,598,202

(a) Al 30 de septiembre de 2025, el valor en libros de los activos adquiridos a través de contratos de arrendamiento y retroarrendamiento financiero ascienden a aproximadamente S/ 169,327,000 (S/ 130,663,000 al 31 de diciembre de 2024). Los activos arrendados garantizan los pasivos por arrendamiento financiero, ver nota 12(e).

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(b) Las adiciones durante el año 2025 corresponden principalmente a:

- i. Adiciones de la subsidiaria UNACEM Perú por proyectos del sistema de reducción de emisión de dióxido de azufre en Horno 1 y Horno 2, la nueva chancadora primaria y nuevas canchas de almacenamiento, localizados en planta Atocongo, y el sistema de despolvORIZACIÓN 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.

El importe total de los proyectos mencionados asciende aproximadamente a S/184,083,000.

- ii. Adiciones de la subsidiaria UNICON Perú por adquisiciones de camiones mezcladores, obras en curso por reparación de camiones y bombas, cargadores frontales, acondicionamiento de canteras, implementación de nuevas oficinas en San Isidro. El importe total asciende aproximadamente a S/ 60,381,000.
- iii. Adiciones de la subsidiaria DRM por compra de maquinaria y equipo por aproximadamente US\$ 5,934,000 (equivalente a S/ 20,556,000).
- iv. Adiciones de la subsidiaria UNACEM Ecuador por proyectos de cambio de nivel en trituradora Hazemag, incremento de capacidad de producción horno 1, compra de terreno Itulcachi- Pifo, adquisiciones de camiones mezcladores. El importe total de los proyectos mencionados asciende aproximadamente a US\$ 2,663,000 (equivalente a S/ 9,227,000).
- v. Adiciones de la subsidiaria CELEPSA por adquisición de inyectores de turbina, instalación fibra óptica y ampliación de oficinas administrativas por aproximadamente S/ 4,505,000.
- vi. Adiciones de la subsidiaria CALCEM por construcción de la planta de cal, localizada en Condorcocha (Tarma) por aproximadamente S/ 30,100,000.
- vii. Adiciones de la subsidiaria Termochilca por overhaul de planta y actualización de turbinas Siemens. El importe total de los proyectos asciende aproximadamente a S/ 115,992,000.
- viii. Adiciones de la subsidiaria UNICON Chile por overhaul de camiones y habilitaciones en plantas dedicadas. El importe total de los proyectos asciende aproximadamente a S/ 13,469,000.
- ix. Adiciones de la subsidiaria Drake Cement por compra de maquinaria y equipo por aproximadamente US\$ 2,096,000 (equivalente a S/ 7,260,738).
- x. Adiciones de la subsidiaria Tehachapi por compra de maquinaria y equipo por aproximadamente US\$ 2,445,000 (equivalente a S/ 8,469,000).
- xi. Adiciones de la subsidiaria Desert Aggregates por edificios y construcciones por aproximadamente US\$ 6,067,000 (equivalente a S/ 21,017,000).

Las adiciones durante el año 2024 correspondieron principalmente a:

- i. Adiciones de la subsidiaria UNACEM Perú por proyectos del sistema de despolvORIZACIÓN del enfriador del Horno 3 en la planta de Condorcocha. Asimismo, se continúa con los trabajos de techado de las canchas de clinker en ambas plantas: Atocongo y Condorcocha y la ampliación de capacidad de envase y despacho de productos en Atocongo; los proyectos mencionados ascienden a un total de aproximadamente S/ 179,135,000.
- ii. Adiciones de la subsidiaria Transmicem por la construcción del sistema de transmisión eléctrica que asegurará el abastecimiento de energía en la planta Atocongo por un valor de S/ 69,720,000.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- iii. Adiciones de la subsidiaria UNACEM Chile por la adquisición de terrenos por aproximadamente US\$ 4,322,000 (equivalente a S/16,425,000).
 - iv. Adiciones de obras en curso de la subsidiaria UNACEM Ecuador por proyectos de cambio nivel trituradora Hazemag e incremento de capacidad de producción horno 1 por aproximadamente US\$ 4,216,000 (equivalente a S/ 15,844,000).
 - v. Adiciones de la subsidiaria UNICON Perú por adquisiciones de camiones mezcladores, lanzadores de concreto y bombas, cargadores frontales, obras en curso por reparación de camiones y bombas, acondicionamiento de canteras y reparación y habilitación de plantas mezcladoras; los proyectos mencionados ascienden a un total de aproximadamente S/ 48,223,000.
 - vi. Adiciones de la subsidiaria Tehachapi por compra de maquinaria y equipo y compra de hornos rotatorios de tres apoyos por US\$ 4,771,000 (equivalente a S/ 17,929,000).
 - vii. Adiciones de la subsidiaria CELEPSA por adquisición de inyectores de turbina, reservorio de amortiguamiento, mejoras en el sistema de instrumentación Paucarcocha y ampliación de oficinas administrativas por aproximadamente S/ 6,959,000.
 - viii. Adiciones de la subsidiaria UNICON Chile por adquisiciones de nuevas plantas Ochagavia y Talca; así como, mejoras de otras de sus plantas y overhaul de camiones; los proyectos mencionados ascienden a un total de aproximadamente S/ 12,662,000.
 - ix. Adiciones de la subsidiaria DRM por compra de maquinaria y equipo, así como compra de unidades de transporte por aproximadamente US\$ 5,336,000 (equivalente a S/ 20,051,000)
 - x. Adiciones de la subsidiaria Drake Cement, por desembolsos realizados para los siguientes proyectos: proyecto de revestimiento de molino de bolas y por compra de maquinaria y equipo; los proyectos mencionados ascienden a un total de aproximadamente US\$ 3,550,000 (equivalente a S/ 13,342,000).
 - xi. Adiciones de la subsidiaria CERE por la fabricación componentes Turbina por aproximadamente S/ 762,000.
 - xii. Adiciones de la subsidiaria Sunshine Concrete & Materials Inc por la adquisición de equipos para producción de agregados por aproximadamente US\$ 80,000 (equivalente a S/ 297,000).
- (c) Durante el 2025, se incluye principalmente las bajas de activos realizados por la subsidiaria UNICON Perú correspondiente a cierre de canteras e instalaciones diversas, cuyo costo y depreciación acumulada ascendían aproximadamente a S/ 36,498,000 y S/ 34,513,000, respectivamente.

Durante el 2024, se incluye principalmente las bajas de activos realizados por: i) la subsidiaria UNICON Perú por ventas de camiones mixer y cargadores frontales, cuyo costo y depreciación acumulada ascendían aproximadamente a S/ 28,288,000 y S/ 27,835,000, respectivamente ii) la baja por venta de terrenos de Staten Island cuyo costo ascendió a S/ 36,187,000.

- (d) La depreciación ha sido distribuida de la siguiente forma:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Costo de ventas	17	370,451	363,329
Gastos de administración	18	6,458	11,153
Gastos de venta		529	440
Otros gastos		1,727	1,242
		379,165	376,164

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (e) La subsidiaria UNA mantiene contratos de garantía sobre la planta, unidades de transporte y equipos ubicados en los Estados Unidos de América, que garantizan préstamos, ver nota 12(e).

Asimismo, la subsidiaria UNACEM Chile, mantiene una hipoteca sobre la planta "San Juan", por aproximadamente US\$ 23,000,000, con el Banco de Crédito e Inversiones de Chile (BCI) para garantizar el préstamo obtenido con esta entidad, ver nota 12(e).

- (f) El Grupo mantiene seguros vigentes sobre sus principales activos, de conformidad con las políticas establecidas por la Gerencia del Grupo. En opinión de la Gerencia del Grupo, sus políticas de seguros son consistentes con la práctica internacional de la industria.
- (g) En opinión de la Gerencia, el Grupo cuenta con pólizas de seguros que cubren de manera suficiente la totalidad de sus activos fijos.

10. Activos Intangibles, Neto

A continuación, se presenta la composición y el movimiento del rubro:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Costo			
Saldo Inicial		1,118,487	1,088,928
Adiciones		11,196	24,742
Retiros y otros		(219)	(5,152)
Efecto de traslación		(62,912)	9,969
Saldo Final		1,066,552	1,118,487
Amortización Acumulada			
Saldo Inicial		203,830	183,548
Amortización del periodo (a)		24,954	34,345
Retiros y otros		(158)	(13,799)
Efecto de traslación		(3,007)	(264)
Saldo final		225,619	203,830
Importe neto en libros		840,933	914,657

- (a) La amortización de intangibles ha sido distribuida de la siguiente forma:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Costo de ventas	17	19,701	6,688
Gastos de administración	18	4,309	11,837
Gastos de ventas		879	1,816
Otros gastos		65	70
		24,954	20,411

11. Crédito Mercantil

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo del crédito mercantil está compuesto, principalmente, por el mayor valor pagado por la adquisición de UNACEM Ecuador que asciende a S/1,025,529,000.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

12. Otros Pasivos Financieros

A continuación, se presenta la composición del rubro:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025			Al 31 de diciembre de 2024		
		Porción corriente	Porción no corriente	Total	Porción corriente	Porción no corriente	Total
Préstamos bancarios (e)		591,109	4,006,700	4,597,809	728,322	2,774,419	3,502,741
Bonos Corporativos (d)		-	393,071	393,071	-	427,286	427,286
Pagarés bancarios (a) y (b)		318,054	-	318,054	1,537,830	-	1,537,830
Sobregiros bancarios (c)		57,691	-	57,691	13,561	-	13,561
		966,854	4,399,771	5,366,625	2,279,713	3,201,705	5,481,418

- (a) Los pagarés bancarios corresponden principalmente a financiamientos para capital de trabajo con tasas de interés fijas en dólares estadounidenses que fluctúan entre 3.85 y 7.46 por ciento anual (tasas de interés fijas en dólares estadounidenses que fluctúan entre 5.06 y 7.46 por ciento anual y en soles entre 4.94 y 6.05 al 31 de diciembre de 2024), no cuentan con garantías específicas y son renovados dependiendo de las necesidades de capital de trabajo del Grupo.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo por entidad bancaria se compone de la siguiente manera:

<i>En miles de soles</i>	Moneda origen	Vencimiento	2025	2024
Entidad financiera				
Banco de Crédito del Perú S.A.	US\$	Agosto 2026	102,542	362,000
Banco BBVA USA	US\$	Noviembre 2025	97,328	-
Banco de Crédito e Inversiones S.A (BCI)	US\$	Enero 2026	69,520	75,400
Banco ITAU S.A.	US\$	Enero 2026	48,664	52,780
Banco BBVA Perú S.A.	S/	Agosto 2025	-	410,000
Banco Internacional del Perú S.A.A– Interbank	S/	Marzo 2025	-	318,000
Banco de Crédito del Perú S.A.	US\$	Marzo 2025	-	169,650
Scotiabank Perú S.A.	S/	Marzo 2025	-	150,000
			318,054	1,537,830

- (b) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los intereses por pagar de los pagarés bancarios ascendieron a aproximadamente S/ 367,000 y S/ 22,173,000, respectivamente y se encuentran registrados en el rubro “Cuentas por pagar comerciales y diversas” del estado consolidado de situación financiera, nota 13. Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, los gastos por intereses ascendieron aproximadamente a S/ 22,007,000 y S/ 45,944,000, respectivamente y se incluyen en el rubro “Gastos financieros” del estado consolidado de resultados, ver nota 19.
- (c) Al 30 de septiembre de 2025, los sobregiros bancarios corresponden principalmente a obligaciones de UNA y Preansa Chile que ascendieron aproximadamente a S/ 57,354,000 y S/ 337,000, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2024, los sobregiros bancarios corresponden principalmente a obligaciones de UNA y Preansa Chile que ascendieron a S/13,195,000 S/ 366,000, respectivamente.
- (d) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo de los bonos corporativos se detalla a continuación:

<i>En miles de soles</i>	Tasa de		Al 30 de septiembre	Al 31 de diciembre de
	interés anual %	Vencimiento	de 2025	2024
Bonos				
Bonos del Estado de Arizona (i)	Entre 1.78 y 2.11 + tasa variable	Septiembre 2035	399,740	433,550
			399,740	433,550
Costo amortizado			(6,669)	(6,264)
			393,071	427,286

- (i) El 18 de noviembre de 2010, UNA obtuvo un financiamiento a través de la emisión de bonos de la Autoridad de Desarrollo del Condado de Yavapai, Arizona, Estados Unidos de América, con el propósito de financiar parte de la inversión en la planta de cemento de dicha subsidiaria hasta por un importe de US\$ 40,000,000 con vencimiento en septiembre de 2035 y un pago mensual de intereses sobre la base de una tasa de interés variable (Securities Industry and Financial Markets Association Index rate) más 1.6 por ciento, frente a una tasa de interés máxima del 12 por ciento. Los bonos están garantizados por una carta de crédito bancaria, ver nota 22.A(ii).

Adicionalmente, el 30 de julio de 2015, Drake Cement, LCC realizó una nueva emisión de bonos, con el propósito de refinanciar préstamos para la construcción de la planta de cemento, adquisición de activos, materiales e instalaciones hasta por un importe de US\$ 75,000,000 con vencimiento en septiembre de 2035 y un pago mensual de intereses sobre la base de una tasa de interés variable (Securities Industry and Financial Markets Association Index rate) más 1.95 por ciento, frente a una tasa de interés máxima del 12 por ciento. Los bonos están garantizados por una carta de crédito bancaria, ver nota 22.A(ii).

Estos bonos tienen las siguientes condiciones:

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- La subsidiaria UNA no puede incrementar su deuda, por más de US\$ 591,000,000.
- Mantener un índice de cobertura de interés igual o mayor a 1.0.

Al 30 de septiembre de 2025, UNA no cumple con la condición restrictiva de índice de cobertura de intereses, sin embargo, cuenta con la dispensa correspondiente del banco. Al 31 de diciembre de 2024 Drake Cement y UNA no cumplían con las condiciones restrictivas de índices de cobertura resultado de la adquisición de Tehachapi en 2023. Sin embargo, antes de realizar la adquisición se obtuvo una dispensa debidamente aprobada y otorgada por el banco emisor de la carta de crédito que garantiza dichos bonos, por lo cual la deuda se presentó de acuerdo a los plazos de vencimiento inicialmente aprobados.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(e) El saldo de los préstamos bancarios se detalla a continuación:

<i>En miles de soles</i>	Vencimiento	Monto inicial	Moneda	Utilización de fondos	Garantías	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios							
Bank of NY Mellon	Octubre 2026	345,000	US\$	Financiamiento por la compra de Tehachapi	Garantía solidaria	1,199,220	1,300,650
BBVA Perú	Enero 2027 y Marzo 2030	783,357	S/	Refinanciamiento de pasivos financieros	No presenta garantía	714,584	357,349
Banco Internacional del Perú – Interbank	Enero 2027 y Marzo 2030	228,385	S/	Refinanciamiento de pasivos financieros	No presenta garantía	661,065	153,018
Scotiabank del Perú	Enero 2027 y Marzo 2030	771,547	S/	Refinanciamiento de pasivos financieros	No presenta garantía	640,086	276,136
Banco de Crédito del Perú	Octubre 2026 y Abril 2030	782,500	S/	Redención del bono del exterior y Refinanciamiento de pasivos financieros	No presenta garantía	348,113	311,550
Banco Internacional del Perú – Interbank	Abril 2027	60,000	US\$	-	No presenta garantía	208,560	226,200
Banco de Crédito e Inversiones (BCI)	Junio 2027	50,000	US\$	-	Préstamo con garantía	173,800	188,500
Bank of Nova Scotia	Junio 2027	50,000	US\$	-	Préstamo con garantía	173,800	188,500
Banco de Crédito e Inversiones (Chile)	Julio 2027	-	Pesos Chilenos	-	Garantía sobre bienes inmuebles	79,556	83,599
Banco de Crédito del Perú	Mayo 2027	26,900	US\$	Refinanciamiento de pasivos financieros	No presenta garantía	63,116	76,060
Bank of America	Abril 2030	36,857	S/	Refinanciamiento de pasivos financieros	No presenta garantía	36,857	-
Banco de Crédito del Perú	Marzo 2027	34,000	US\$	Refinanciamiento de pasivos financieros	No presenta garantía	35,455	57,680
Citibank N.A. (i)	Octubre 2025	50,000	US\$	Refinanciamiento de pasivos financieros	No presenta garantía	34,760	75,400
Banco Scotiabank (Chile) (i)	Octubre 2025	4,000	US\$	-	No presenta garantía	13,921	15,146
Banco BBVA Colombia	Septiembre 2027	-	Pesos colombianos	-	Carta de crédito	9,365	10,517
Bank of Nova Scotia (i)	Septiembre 2025	30,000	US\$	Redención parcial del bono del exterior	No presenta garantía	-	16,965
Scotiabank del Perú	Abril 2025	72,000	S/	Financiamiento por la compra de UNICON Chile	Garantía sobre bienes inmuebles	-	7,200
Menores a S/ 10,000,000	-	-	-	-	-	51,649	57,192
						4,443,907	3,401,662
Costo amortizado						(19,375)	(12,502)
						4,424,532	3,389,160
Retroarrendamiento financiero							
Scotiabank (Chile)	Agosto 2028	-	Pesos chilenos	Bienes arrendados	-	1,490	-
Arrendamiento financiero							
TCF Equipment Financing	Julio 2030	-	US\$	Bienes arrendados	-	26,578	-
Bank of América	Septiembre 2030	-	US\$	Bienes arrendados	-	24,568	15,569
Banco de Crédito del Perú	Entre Octubre 2025 y Agosto 2028	-	S/	Bienes arrendados	-	24,390	3,784
Bok Financial Corporation	Entre Diciembre de 2025 y Mayo 2030	-	US\$	Bienes arrendados	-	21,707	28,523
Scotiabank del Perú	Entre Marzo 2026 y Septiembre 2028	-	-	Bienes arrendados	-	18,658	13,768
Mack Financial	Entre Septiembre 2028 y Marzo 2030	-	US\$	Bienes arrendados	-	14,925	7,098
Menores a S/ 10,000,000						40,961	44,839
						171,787	113,581
Total						4,597,809	3,502,741

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (i) El Grupo firmó contratos de swap para reducir el riesgo de la tasa variable relacionada a estos préstamos, ver nota 23.A.i.
- (f) Los resguardos financieros aplicables a los pasivos financieros locales son de seguimiento trimestral, semestral y anual y deben ser calculados sobre la base de la información financiera separada y/o consolidada de la Compañía y sus subsidiarias y las metodologías de cálculo requerido por cada entidad financiera.
- (i) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los principales resguardos financieros sobre la base de la información financiera separada son los siguientes:

UNACEM Corp S.A.A. y UNACEM Perú S.A. (*)

- Mantener un índice de apalancamiento menor o igual a 1.5 veces.
- Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda mayor a 1.2 veces.
- Mantener un índice de cobertura de deuda o deuda financiera/EBITDA menor o igual a 4.25 veces durante el año 2025, igual a 4.00 veces durante el año 2026 y a partir del 2027 3.75 veces.
- Mantener un índice de cobertura de deuda o deuda financiera/EBITDA menor o igual a 3.75 para el Bank of America.

() Resguardos calculados sobre información combinada de ambas compañías.***UNACEM Perú S.A.**

- 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.

UNACEM Ecuador S.A.

- Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda mayor o igual 1.2 veces.
- Mantener índice de cobertura de deuda financiera/ EBITDA menor o igual a 3 veces.

Unión de Concreteras S.A.

- Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda mayor o igual 1.2 veces.
- Mantener un índice de deuda financiera total/EBITDA menor o igual a 2.5 veces.

Compañía Eléctrica El Platanal S.A.

- Mantener un índice de apalancamiento menor o igual a 3.5 veces hasta diciembre 2025 y menor a 3.0 veces en adelante.
- Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda mayor o igual a 1.2 veces.

UNACEM North America, Inc. y subsidiarias

- Mantener un índice de apalancamiento menor a 2.25 vez para el Banco de Crédito del Perú.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (ii) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los principales resguardos financieros sobre la base de la información financiera consolidada fueron los siguientes:

Unacem Corp S.A.A. y subsidiarias

- Mantener un índice de apalancamiento menor o igual a 1.5 veces.
- Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda mayor a 1.20 veces.
- Mantener un índice de cobertura de deuda o deuda financiera/EBITDA menor o igual a 3.75 veces.
- Mantener un patrimonio total mínimo equivalente a \$1,400,000,000 para el Bank of America.

UNACEM Chile S.A

- Mantener un índice de cobertura de servicio de deuda mayor o igual a 3 veces.
- Mantener un patrimonio total mínimo equivalente a \$1,400,000,000.
- Mantener un índice de cobertura de deuda o deuda financiera/EBITDA menor o igual a 3.75 veces.

UNACEM North America, Inc. y subsidiarias (*)

- Mantener un índice de apalancamiento menor a 3.75 veces.
- Mantener un índice de cobertura de interés mayor o igual a 3 veces.
- Mantener un patrimonio total mínimo equivalente a \$1,400,000,000.

(*) Condiciones a cumplirse con el Bank of New York Mellon.

En opinión de la Gerencia del Grupo, al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Compañía y subsidiarias han cumplido con los resguardos financieros con excepción de UNA por el índice de apalancamiento con el Banco de Crédito del Perú, sobre la cual se tiene una dispensa debidamente aprobada.

- (g) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los intereses por pagar por bonos y deuda con entidades bancarias a mediano y largo plazo ascendieron aproximadamente a S/ 29,281,000 y S/ 51,380,000, respectivamente y se encuentran registrados en el rubro "Cuentas por pagar comerciales y diversas" del estado consolidado de situación financiera, ver nota 13.

Los intereses generados por los bonos y préstamos bancarios al 30 de septiembre de 2025 y de 2024, ascendieron aproximadamente a S/ 225,638,000 y S/ 218,595,000, respectivamente y se incluye en el rubro "Gastos financieros" del estado consolidado de resultados, ver nota 19.

- (h) Al 30 de septiembre de 2025, el Grupo mantiene préstamos bancarios en moneda nacional con tasas anuales efectivas de interés que fluctúan entre 4.30 a 6.92 por ciento. Los préstamos bancarios en moneda extranjera a tasa fija entre 2.75 a 7.88 por ciento y a tasa variable más un margen. Asimismo, el Grupo mantiene la tasa variable SOFR a 3 meses más un margen que fluctúa entre 1.75 a 2.23 por ciento.

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo mantiene préstamos bancarios en moneda nacional con tasas anuales efectivas de interés que fluctúan entre 4.10 a 6.89 por ciento. Los préstamos bancarios en moneda extranjera a tasa fija entre 2.75 a 8.07 por ciento y a tasa variable más un margen. Asimismo, el Grupo mantiene la tasa variable SOFR a 3 meses más un margen que fluctúa entre 2.01 a 2.86 por ciento.

13. Cuentas por Pagar Comerciales y Diversas

A continuación, se presenta la composición del rubro:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar comerciales (a)		821,876	775,403
Cuenta por pagar adquisición de subsidiaria(b)		134,007	145,550
Remuneraciones y vacaciones por pagar		135,086	97,926
Anticipos de clientes		49,519	66,797
Cuentas por pagar a relacionadas	20(b)	43,206	34,638
Intereses por pagar	12(b)y12(g)	29,648	73,553
Dividendos por pagar	15(F)	26,609	23,590
Compromisos con comunidades		17,130	20,126
Tributos, aportaciones y contribuciones laborales por pagar		24,443	16,910
Impuesto general a las ventas por pagar		16,015	9,174
Remuneración del Directorio		4,787	6,831
Cuenta por pagar por compra de propiedades, planta y equipo		2,529	6,546
Otras cuentas por pagar		45,671	22,092
		1,350,526	1,299,136
Clasificación por vencimiento:			
Corriente		1,200,488	1,138,493
No corriente		150,038	160,643
		1,350,526	1,299,136

- (a) Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por la adquisición de bienes y servicios destinados al desarrollo de las operaciones del Grupo y corresponden a facturas por pagar a proveedores nacionales y del exterior, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no se han otorgado garantías por estas obligaciones.
- (b) Al 30 de septiembre del 2025, corresponde a la cuenta por pagar por la adquisición de Termochilca S.A.C., por parte de la subsidiaria CELEPSA. El precio pactado fue de US\$ 141,000,000 (equivalente a S/ 523,110,000). Al 31 de diciembre de 2023, se realizó un pago por US\$ 100,000,000 (equivalente a S/ 371,000,000) y el saldo restante fue ajustado a valor razonable, ascendiendo a US\$ 38,552,000 (equivalente a S/ 134,007,000), el cual se pagará en mayo de 2028.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

14. Impuesto a las Ganancias

A continuación, se presenta la composición del pasivo por impuesto a las ganancias diferido, según las partidas que las originaron:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Activo por impuesto a las ganancias diferido			
Saldo Inicial		499,879	483,846
Efecto en el estado consolidado de resultados		(10,127)	18,630
Cargo a resultados integrales		836	1,510
Otros		218	(5,722)
Efecto de traslación		(25,715)	1,615
Saldo Final		465,091	499,879
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido			
Saldo Inicial		(847,603)	(929,494)
Efecto en el estado consolidado de resultados		24,930	85,455
Otros		-	(3,036)
Efecto de traslación		8,402	(528)
Saldo final		(814,271)	(847,603)
Total pasivo por impuesto a las ganancias diferido, neto			
		(349,180)	(347,724)

- (a) El gasto por impuesto a las ganancias presentado en el estado consolidado de resultados por los ejercicios terminados el 30 de septiembre de 2025 y de 2024, ascienden:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Corriente		(234,586)	(223,662)
Diferido		14,803	25,900
Contingencias tributarias	22.D	(1,241)	(18,646)
		(221,024)	(216,408)

15. Patrimonio Neto**A. Capital emitido**

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el capital emitido de la Compañía está representado por 1,600,000,000 y 1,648,000,000 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, siendo su valor nominal de S/ 1 por acción. Las acciones comunes representativas del capital social de la Compañía son negociadas en la Bolsa de Valores de Lima.

En Junta General de Accionistas del 30 de junio de 2025, se aprobó la reducción del capital social de la Compañía de S/ 1,648,000,000 a S/ 1,600,000,000, dicha reducción fue inscrita en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el 29 de agosto de 2025. (ver nota 15.C).

En Junta General de Accionistas del 10 de octubre de 2024, se aprobó la reducción de capital social de la Compañía de S/ 1,780,000,000 a S/1,648,000,000, dicha reducción fue inscrita en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el 14 de diciembre de 2024.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

	Al 30 de septiembre de 2025	
	Número de acciones	Porcentaje de Participación %
Accionistas		
Inversiones JRPR S.A.	532,715,664	33.30%
Nuevas Inversiones S.A.	460,400,000	28.78%
AFP's	185,657,389	11.60%
Otros	421,226,947	26.32%
	1,600,000,000	100.00%

	Al 31 de diciembre de 2024	
	Número de acciones	Porcentaje de Participación %
Accionistas		
Inversiones JRPR S.A.	484,165,664	29.38%
Nuevas Inversiones S.A.	459,129,497	27.86%
AFP's	275,122,516	16.69%
Otros	429,582,323	26.07%
	1,648,000,000	100.00%

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la cotización bursátil de cada acción común ha sido de S/ 1.60 y 1.55, respectivamente.

El 25 de agosto de 2025, Inversiones JRPR S.A., accionista mayoritario de la Compañía., anunció su intención de adquirir acciones comunes con derecho a voto de la Compañía mediante una Oferta Pública de Adquisición (OPA), con el propósito de incrementar su participación accionaria.

La OPA fue concluida el 23 de septiembre de 2025, fecha en la cual se recibieron aceptaciones por 143,990,728 acciones, adjudicándose finalmente 48,550,000 acciones a favor del ofertante, a un precio de S/ 1.75 por acción.

B. Capital adicional

Corresponde a la variación entre el aumento de capital realizado en el año 2019 por la fusión de la Compañía con Sindicato de Inversiones y Administración S.A., Inversiones Andino S.A. e Inmobiliaria Pronto S.A. y el patrimonio registrado.

C. Acciones en tesorería

En sesión de Directorio de fecha 20 de agosto de 2021, se aprobó un programa de compra de acciones de propia emisión hasta por S/ 36,400,000, sin exceder del 2% de las acciones emitidas, el mismo que fue prorrogado en sesiones de Directorio del 22 de diciembre de 2021, 28 de junio de 2022, 28 de diciembre de 2022 y 28 de junio de 2023. En esta última sesión se extendió el plazo del programa de compra hasta el 30 de junio de 2025 y se amplió el monto máximo a S/ 112,000,000 sin exceder del 4% de las acciones de propia emisión.

En sesión de Directorio de fecha 26 de abril de 2024, se acordó una nueva ampliación del programa de recompra de acciones por 50 millones adicionales y por un importe adicional de S/ 80,000,000. Posteriormente, en sesión celebrada el 28 de agosto del 2024 se acordó un nuevo plan de recompra de acciones por hasta 93 millones y por un monto de hasta S/ 150,000,000 y se extendió el plazo del programa de compra hasta el 31 de agosto del 2025.

Las acciones adquiridas se mantienen en cartera por un plazo máximo de dos años y en tanto se mantengan en cartera, quedarán en suspenso todos sus derechos.

En Junta General de Accionistas del 10 de octubre de 2024, se aprobó la amortización de 132 millones de acciones de tesorería adquiridas a través de los Programas de Recompra, lo que resultó en la reducción del

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

capital social de la empresa de S/ 1,780,000,000 a S/ 1,648,000,000. El monto pagado en exceso sobre el valor nominal de dichas acciones, que asciende a S/ 62,527,000, se cargó a la cuenta resultados acumulados.

En Junta General de Accionistas del 30 de junio de 2025, se aprobó mayoritariamente la amortización de 48,000,000 acciones de tesorería adquiridas a través de los Programas de Recompra, lo que resultó en la reducción del capital social de la empresa de S/ 1,648,000,000 a S/ 1,600,000,000. El monto pagado en exceso sobre el valor nominal de dichas acciones, que asciende a S/ 25,653,971, se cargó a la cuenta resultados acumulados.

Al 30 de septiembre de 2025, la Compañía no mantiene acciones en tesorería. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía mantiene 5,401,000 acciones en tesorería equivalente a S/ 8,340,000.

D. Reserva legal

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distribuable 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. Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la reserva legal llegó al tope del 20 por ciento del capital emitido.

E. Resultados no realizados

Corresponde a los cambios en el valor razonable, netos de su efecto impositivo, de los instrumentos financieros de cobertura, ver nota 23.A.i. y los beneficios sociales por jubilación patronal y desahucio.

F. Distribución de dividendos

A continuación, se presenta la información de los dividendos distribuidos en los años 2025 y 2024:

Dividendos 2025

<i>En miles de soles</i>	Dividendos declarados y pagados	Fecha de pago	Dividendos por acción común
Fecha de sesión de Directorio			
31 de enero 2025	32,607	04.03.2025	0.02
30 de abril 2025	32,236	03.06.2025	0.02
24 de julio 2025	32,000	28.08.2025	0.02
	96,843		

Dividendos 2024

<i>En miles de soles</i>	Dividendos declarados y pagados	Fecha de pago	Dividendos por acción común
Fecha de sesión de Directorio			
31 de enero 2024	35,303	04.03.2024	0.020
26 de abril 2024	35,104	30.05.2024	0.020
24 de julio 2024	34,404	28.08.2024	0.020
30 de octubre 2024	32,852	03.12.2024	0.020
	137,663		

Durante el año 2025, las subsidiarias Desert Ready Mix, CELEPSA y UNACEM Ecuador distribuyeron dividendos a sus accionistas no controladores por aproximadamente S/ 3,357,000, S/ 7,750,000 y S/ 200,000, respectivamente.

Durante el año 2024, las subsidiarias Desert Ready Mix, Entrepisos, CELEPSA, Inveco y UNACEM Ecuador distribuyeron dividendos a sus accionistas no controladores por aproximadamente S/ 7,553,000, S/ 1,250,000, S/ 6,021,000, S/ 1,225,000 y S/ 109,000, respectivamente.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Al 30 de septiembre de 2025, se mantiene un saldo pendiente de pago de dividendos por aproximadamente S/26,609,000 (S/ 23,590,000 al 31 de diciembre de 2024), nota 13.

Mediante Junta General de Accionistas de fecha 14 de diciembre de 2021, se acordó sustituir la política de dividendos aprobada por la Junta Obligatoria Anual del 31 de marzo de 2015, por una nueva política de dividendos, consistente en la distribución, a partir del presente acuerdo, de dividendos trimestrales en efectivo, en soles o en dólares estadounidenses, dentro de un rango entre US\$ 0.005 y US\$ 0.010 por acción emitida por la Sociedad, con cargo a las utilidades acumuladas, comenzando por las más antiguas y terminando por las más recientes.

G. Resultados por traslación

Corresponde principalmente a la diferencia en cambio resultante de la traslación de los estados financieros de las subsidiarias extranjeras a la moneda de presentación del Grupo.

H. Dividendos prescritos

Corresponde a dividendos de años anteriores puestos a disposición de ciertos accionistas de las empresas del Grupo y que no han sido cobrados desde hace más de tres años.

16. Ventas Netas

A continuación, se presenta la composición del rubro:

<i>En miles de soles</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Segmentos		
Cemento	2,628,504	2,571,641
Concreto	2,022,629	1,999,829
Energía y potencia	539,541	475,184
Otros servicios	20,924	14,796
	5,211,598	5,061,450
Momento del reconocimiento de ingresos		
Bienes transferidos en un punto en el tiempo	4,558,534	4,489,993
Prestación de servicio en un punto en el tiempo	653,064	571,457
	5,211,598	5,061,450

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

17. Costo de Ventas

A continuación, se presenta la composición del rubro:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Inventario inicial de productos terminados y en proceso	7	407,382	388,263
Costo de producción			
Consumo de materias primas		857,500	886,063
Gastos de personal		684,467	637,952
Combustible		670,731	714,621
Depreciación	9(d)	370,451	363,329
Energía eléctrica		315,913	262,465
Costo de mantenimiento		293,275	281,344
Transporte y fletes		112,776	113,934
Consumo de envases		73,692	81,414
Amortización	10(a)	19,701	6,688
Depreciación de activos por derecho de uso	8(c)	18,627	14,836
Preparación de canteras		5,378	5,664
Depreciación por activo diferido por desbroce		2,609	2,447
Estimación para desvalorización de inventarios		(2,550)	4,879
Otros gastos de fabricación		451,795	435,045
Inventario final de productos terminados y en proceso	7	(351,991)	(437,475)
		3,929,756	3,761,469

18. Gastos de Administración

A continuación, se presenta la composición del rubro:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Gastos de personal		200,591	183,475
Servicios prestados por terceros		102,701	84,439
Donaciones		20,908	31,081
Cargas diversas de gestión		15,159	13,976
Tributos		13,301	13,592
Estimación por pérdida crediticia esperada		9,460	6,836
Depreciación	9(d)	6,458	11,153
Amortización	10(a)	4,309	11,837
Depreciación de activos por derecho en uso	8(c)	2,199	1,857
Otros		29,244	20,697
		404,330	378,943

19. Gastos Financieros

A continuación, se presenta la composición del rubro:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Intereses por bonos y préstamos bancarios	12(g)	225,638	218,595
Intereses por pagarés bancarios	12(b)	22,007	45,944
Intereses por pasivos por derecho en uso		15,791	16,543
Pérdida por actualización de pasivos		10,519	1,101
Intereses por obligaciones tributarias	22.D	-	40,724
Otros menores		10,592	9,754
		284,547	332,661

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

20. Transacciones con Empresas Relacionadas

- (a) Las principales transacciones con relacionadas Al 30 de septiembre de 2025 y de 2024 fueron las siguientes:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	2025	2024
Ingresos			
Ventas de cemento			
La Viga S.A.		390,336	405,426
Asociación UNACEM		386	466
Dividendos ganados			
Sika MBCC Perú S.A. (i)		5,488	5,071
Costos y/o gastos			
Donaciones otorgadas			
Asociación UNACEM		11,851	16,844
Compra de aditivos			
Sika MBCC Perú S.A.		51,816	57,299
Comisiones y fletes por venta de cemento			
La Viga S.A.		24,891	23,818
Otros gastos			
Sika MBCC Perú S.A.		363	5,570
Compañía Inversiones Santa Cruz S.A.		-	284
Otros ingresos			
Sika MBCC Perú S.A.		140	1,522
Asociación UNACEM		2	200
Ecorer S.A.C		322	
La Viga S.A.		227	160

- (b) Como consecuencia de éstas y otras transacciones menores, el Grupo mantenía los siguientes saldos con sus relacionadas:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Cuentas por cobrar	6		
La Viga S.A.		42,872	29,822
Ecorer S.A.C.		6,419	6,146
Sika MBCC Perú S.A.		343	366
Otras menores		378	388
		50,012	36,722
Cuentas por pagar	13		
Sika MBCC Perú S.A.		27,427	28,905
Asociación UNACEM		9,265	191
La Viga S.A.		4,596	3,723
Ecorer S.A.C.		1,800	1,800
Otras menores		118	19
		43,206	34,638

- (c) El Grupo 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, los mismos no difieren con políticas otorgadas a terceros.
- (d) El total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y de 2024 ascendieron a S/13,930,413 y S/ 14,073,000, respectivamente, los cuales incluyen beneficios a corto plazo y la compensación por tiempo de servicios.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

21. Utilidad por Acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad neta del año entre el promedio ponderado del número de acciones comunes en circulación durante el año.

A continuación, se muestra el cálculo del promedio ponderado de acciones y de la utilidad por acción básica y diluida:

<i>En miles de</i>	Acciones en circulación	Acciones base para el cálculo	Días de vigencia en el año	Promedio ponderado de acciones en circulación
Año 2025				
Saldo al 1 de enero de 2025	1,642,600	1,642,600	365	1,642,600
Compra de acciones en tesorería	(42,600)	(42,600)	189	(22,059)
Saldo Al 30 de septiembre de 2025	1,600,000	1,600,000		1,620,541
Utilidad del año (en miles de soles)				328,549
Utilidad neta por acción, básica y diluida (expresada en soles)				0.201

<i>En miles de</i>	Acciones en circulación	Acciones base para el cálculo	Días de vigencia en el año	Promedio ponderado de acciones en circulación
Año 2024				
Saldo al 1 de enero de 2024	1,765,172	1,765,172	365	1,765,172
Compra de acciones en tesorería	(117,573)	(117,573)	49	(15,784)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	1,647,599	1,647,599		1,749,388
Utilidad del año (en miles de soles)				286,235
Utilidad neta por acción, básica y diluida (expresada en soles)				0.164

Al 30 de septiembre de 2024, la Compañía mantenía 132,401,000 acciones de tesorería, respectivamente.

22. Compromisos y Contingencias**A. Compromisos financieros y de compra**

(i) Las subsidiarias mantienen las siguientes cartas fianzas vigentes:

- Cartas fianzas otorgada por la Compañía, a favor de SUNAT por un total de S/ 52,000,000 con vencimiento en diciembre de 2025.
- Carta fianza otorgada por la subsidiaria UNACEM Perú S.A 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/4,226,000 con vencimiento en diciembre de 2025, a fin de garantizar el cumplimiento del Plan de Cierre de Minas de sus concesiones mineras.
- Carta fianza otorgada por la subsidiaria UNACEM Perú S.A a favor del Ministerio de Producción, emitida por el Banco BBVA Perú por un total aproximado de US\$7,767,000 equivalente a S/26,999,000 con vencimiento en enero de 2026, a fin de garantizar el cumplimiento del Plan de Cierre de Minas de sus concesiones mineras.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- Cartas fianzas otorgada por la subsidiaria UNACEM Perú S.A a favor de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) por un total de S/6,686,000 y US\$2,216,000 equivalente a S/7,703,000 con vencimiento en octubre, noviembre y diciembre 2025, enero y julio 2026, a fin de garantizar la deuda tributaria aduanera.

Cartas fianzas otorgadas por la subsidiaria UNACEM Perú S.A a favor de terceros por un total de S/103,000 con vencimiento en octubre 2025, enero 2026, febrero 2026 y julio 2026.

- La subsidiaria UNACEM Perú S.A figura como aval en un financiamiento de corto plazo (Brigde Loan), a favor de su subsidiaria TRANSMICEM S.A.C. por el importe de US\$ 29,550,000 con el Banco de Crédito del Perú a tasa de 3.85% con vencimiento 24 de agosto de 2026
- Cartas fianzas emitidas por instituciones financieras por cuenta de UNICON Perú S.A. con el objeto de garantizar el suministro de concreto a ciertos clientes, al 30 de septiembre del 2025 por aproximadamente S/ 92,378,737 con vencimiento desde enero a diciembre 2026 (S/ 116,709,000 al 31 de diciembre de 2024 con vencimiento desde febrero a diciembre 2025).
- Cartas fianzas emitidas por instituciones financieras por cuenta de ENTREPISOS S.A. con el objeto de garantizar el suministro de losas y prefabricados a ciertos clientes, al 30 de septiembre del 2025 por aproximadamente S/ 7,770,819 con vencimiento desde enero a septiembre de 2026 (S/ 1,901,240 al 31 de diciembre de 2024 con vencimiento desde enero a noviembre de 2025).
- Cartas fianzas emitidas por instituciones financieras por cuenta de UNICON Chile S.A. con el objeto de garantizar el suministro de losas y prefabricados a ciertos clientes, al 30 de septiembre del 2025 por aproximadamente S/ 5,471,802 con vencimiento desde enero a septiembre de 2026 (S/ 6,131,088 al 31 de diciembre de 2024 con vencimiento desde enero a noviembre de 2025).
- Cartas fianzas emitidas por instituciones financieras por cuenta de Depósito Aduanero Conchán S.A. garantizando sus obligaciones generadas en el ejercicio de sus funciones como almacén aduanero de conformidad con la Ley General de Aduanas, su reglamento y demás disposiciones administrativas aplicables, al 30 de septiembre del 2025 por aproximadamente US\$ 100,000, equivalente a S/ 347,600, con vencimiento en febrero de 2026 (US\$ 100,000, equivalente a S/ 371,000 al 31 de diciembre de 2024 con vencimiento en febrero de 2025).
- Carta fianza otorgada por CELEPSA a favor de Consorcio Transmantaro S.A. por un total de US\$ 3,000,000, con vencimiento en julio de 2026, emitida por el Scotiabank del Perú con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de transmisión eléctrica.
- Cartas fianzas otorgada por CELEPSA a favor del MEM, emitida por el Banco de Crédito del Perú, por un total aproximado de S/ 2,963,000 con vencimiento entre enero de 2026 y junio de 2027, a fin de garantizar el cumplimiento de diversos proyectos.
- Carta fianza emitida por CELEPSA a favor de la Municipalidad de Zúñiga, emitida por el Banco de Crédito del Perú, por un total aproximado de S/ 6,201,000 con vencimiento en febrero de 2026, a fin de evitar cobranza coactiva.
- Carta fianza emitida por CELEPSA a favor Zelestra Peru S.A.C., emitida por el Banco Scotiabank del Perú, por un total aproximado de S/ 17,380,000 con vencimiento en noviembre de 2025, a fin de garantizar todas las obligaciones materiales a cargo de CELEPSA bajo el contrato de suministro de electricidad y transferencia de otros productos.
- Carta fianza emitida por CELEPSA a favor de Energía Renovable del Sur SA, emitida por el Banco de Crédito del Perú, por un total de S/ 116,794 con vencimiento en noviembre 2025, a fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el contrato para la prestación de servicios de coordinación operacional COES (Comité de Operación Económica del Sistema Interconectado Nacional).

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- Carta fianza otorgada por Termochilca a favor de Consorcio Transmantaro S.A., por un total de US\$ 2,000,000, con vencimiento en diciembre de 2025, emitida por el Scotiabank del Perú con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de transmisión eléctrica.
- Carta fianza otorgada por Termochilca a favor de Consorcio Transmantaro S.A., por un total aproximado de US\$ 12,747,000, con vencimiento en julio de 2026, emitida por el Scotiabank del Perú con la finalidad del respaldo por el pago del saldo neto de amortización en caso de resolución del contrato de transmisión eléctrica para instalaciones del Sistema Complementario de Transmisión y sus respectivas adendas.
- Cartas fianzas otorgada por Termochilca a favor de Consorcio Camisea para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la subsidiaria en el Contrato de Suministro de Gas Natural suscrito el 2020, por un total aproximado de US\$ 6,186,000 emitidas por el Banco de Crédito del Perú con vencimiento en mayo 2026.
- Con fecha 13 de diciembre de 2016, el BBVA Colombia aprobó una línea de crédito de hasta US\$ 2,900,000 a favor de PREANSA Colombia, la misma que está garantizada a través de una carta de crédito de PREANSA Perú emitida por el BBVA Perú, cuyo vencimiento es septiembre de 2026.
- Con fecha 23 de septiembre de 2016, el Banco Scotiabank Chile aprobó una línea de crédito de hasta US\$ 4,000,000 a favor de PREANSA Chile, la misma que está garantizada a través de una fianza solidaria por la Compañía emitida por el Scotiabank del Perú, cuyo vencimiento es el día 03 de octubre de 2025.
- Al 30 de septiembre de 2025, la subsidiaria Vigilancia Andina S.A. mantiene cartas fianza emitidas por instituciones financieras garantizando el pago de remuneraciones del personal bajo intermediación laboral a clientes por aproximadamente S/ 3,371,000 con vencimiento en septiembre de 2026.

(ii) Garantías para el pago de obligaciones financieras:

- Garantía solidaria otorgada en conjunto por UNACEM Corp S.A.A., UNACEM Perú S.A., Desert Ready Mix y Desert Agregates a favor de la subsidiaria UNACEM North America, Inc, 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.
- Carta de crédito por US\$ 40,447,000, cuyo vencimiento es en el año 2030, celebrada entre banco de Nova Scotia U.S Operations (emisor) y US Bank National Association (fiduciario), ésta última entidad a su vez celebró un acuerdo de fideicomiso con la Autoridad de Desarrollo Industrial del Condado de Yavapai (autoridad).
- Carta de crédito por US\$ 75,838,000, cuyo vencimiento es en el año 2030, celebrada entre Drake Cement, LLC, UNACEM North America, Inc. (garante) y el banco Nova Scotia, New York Agency (emisor) con el objetivo de que el emisor realice el pago directo del crédito por cuenta de Drake a favor de US Bank National Association (fiduciario), ésta última entidad a su vez celebró un acuerdo de fideicomiso con la Autoridad de Desarrollo Industrial del Condado de Yavapai (autoridad).

(iii) Acuerdo de indemnización:

La subsidiaria UNA establece provisiones de indemnización en virtud de sus acuerdos con otras compañías en el curso normal de sus operaciones, generalmente con socios comerciales, clientes, propietarios de inmuebles, prestamistas y arrendadores. Bajo dichas provisiones, UNA generalmente

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

indemniza y exime por pérdidas sufridas o incurridas a la parte indemnizada como resultado de sus actividades o, en algunos casos, como resultado de las actividades de la parte indemnizada conforme al acuerdo. El máximo potencial de pagos futuros que UNA podría realizar conforme a estas provisiones de indemnización es ilimitado. UNA no ha incurrido en costos materiales para defender demandas o resolver reclamos relacionados con estos acuerdos de indemnización. Como resultado, UNA considera que el valor razonable estimado de estos acuerdos es mínimo. En consecuencia, la Gerencia del Grupo no tiene pasivos registrados por estos acuerdos al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

B. Arrendamientos financieros

Los pagos mínimos futuros por los arrendamientos y retroarrendamientos financieros son los siguientes:

	Al 30 de septiembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
	Pagos mínimos	Valor presente de los pagos por arrendamientos	Pagos mínimos	Valor presente de los pagos por arrendamientos
<i>En miles de soles</i>				
En un año	57,600	57,061	42,533	40,362
Entre un año y más años	121,001	116,216	84,006	73,219
Total, pagos a efectuar	178,601	173,277	126,539	113,581
Menos – costos financieros	(5,324)	-	(12,958)	-
Valor de los pagos mínimos por arrendamientos	173,277	173,277	113,581	113,581

C. Situación tributaria

- (a) Las compañías que conforman el Grupo están sujetas al régimen tributario del país en el que operan y tributan por separado sobre la base de sus resultados no consolidados. Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la tasa de impuesto a las ganancias sobre la utilidad gravable en los principales países que operan la Compañía y sus Subsidiarias son:

En porcentajes	Tasas tributarias	
	2025	2024
Perú	29.5	29.5
Ecuador	25.0	25.0
Estados Unidos de América (*)		
Arizona	21.0 y 4.9	21.0 y 4.9
California	21.0 y 8.8	21.0 y 8.8
Chile	27.0	27.0

(*) De acuerdo a la legislación de los Estados Unidos de América, la subsidiaria se encuentra sujeta a la aplicación de la tasa federal del 21 por ciento y a la tasa estatal del 4.9 y 8.8 por ciento en los estados de Arizona y California, respectivamente.

- (b) 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 del Grupo, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para el Grupo al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (c) La Autoridad Tributaria de cada país tiene la facultad de revisar y de ser aplicable, corregir el correspondiente impuesto a las ganancias calculado por la Compañía y sus Subsidiarias. Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias están abiertas a fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria, según se muestra a continuación:

	Periodo sujeto a fiscalización
En Perú	
UNACEM Corp S.A.A.	2020 – 2024
UNACEM Perú S.A.	2020 – 2024
Compañía Eléctrica el Platanal S.A.	2020 – 2024
Celepsa Renovables S.R.L.	2020 – 2024
Termochilca S.A.C.	2017 – 2024
Generación Eléctrica Atocongo S.A.	2020 – 2024
Unión de Concreteras S.A.	2020 – 2024
Inversiones en Concreto y Afines S.A.	2020 – 2024
Prefabricados Andinos Perú S.A.C.	2020 – 2024
Digicem S.A.	2020 – 2024
Depósito Aduanero Conchán S.A.	2020 – 2024
Inversiones Imbabura S.A.	2020 – 2024
Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A.	2020 – 2024
ARPL tecnología Industrial S.A.	2020 – 2024
Vigilancia Andina S.A.	2020 – 2024
Entrepisos Lima S.A.C.	2020 – 2024
En Ecuador	
UNACEM Ecuador S.A.	2022-2024
En Chile	
Prefabricados Andinos S.A.	2022-2024
UNACEM Chile S.A.	2022-2024
Inversiones MEL20 Limitada	2022-2024
UNICON Chile S.A.	2022-2024
En Colombia	
Prefabricados Andinos Colombia S.A.S.	2019-2024
En Estados Unidos de América	2021-2024

Debido a las posibles interpretaciones que las Autoridades Tributarias de cada país en que opera el Grupo pueden dar a las normas legales vigentes no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía y sus Subsidiarias, por lo que cualquier eventual mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de las revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. En opinión de la Gerencia del Grupo y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (d) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las pérdidas tributarias arrastrables de las subsidiarias son las siguientes:

<i>En miles de soles</i>	2025	2024
UNACEM North America, Inc. y Subsidiarias (i)	1,177,829	1,277,795
UNACEM Chile S.A. (iii)	198,668	208,764
Compañía Eléctrica El Platanal S.A. y Subsidiarias (ii)	129,775	208,128
Prefabricados Andinos S.A. – PREANSA Chile (iii)	49,978	52,516
Digicem S.A. (ii)	35,819	34,389
UNICON Chile S.A. (iii)	28,866	30,333
Inversiones Mel 20 Limitada	24,132	25,359
Prefabricados Andinos Perú S.A.C. – PREANSA Perú (ii)	11,081	12,877
Prefabricados Andinos Colombia S.A.S (iii)	4,947	4,747
Transmicem S.A.C	3,619	2,468
Minera UNA S.A.	2,578	1,671
UNA Business Services S.A	2,046	-
Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A. (ii)	1,440	336
Depósito Aduanero Conchán S.A. (ii)	538	592
Generación Eléctrica de Atocongo S.A. (ii)	308	649
Inversiones en Concreto y Afines S.A.	-	7
Otras subsidiarias peruanas menores (ii)	2,447	714

- (i) Las pérdidas tributarias arrastrables de las subsidiarias en los Estados Unidos de América ascienden aproximadamente a US\$ 340,020,000 (equivalente a S/ 1,177,829,000). Asimismo, a partir de los resultados del año 2018 en adelante la pérdida federal por aproximadamente US\$ 99,061,000 (equivalente a S/ 371,975,000) no caduca.
- (ii) La Gerencia de cada subsidiaria de Perú, con pérdidas tributarias arrastrables, ha optado tanto por la opción que permite compensar la pérdida tributaria hasta un 50 por ciento de la utilidad imponible generada en cada año, de manera indefinida, así como por la opción que permite compensar la pérdida tributaria en los cuatro años iniciándose desde la fecha de su generación.
- (iii) Las pérdidas tributarias arrastrables de las subsidiarias en Chile (las cuales no prescriben) y Colombia (prescriben durante los doce siguientes años de generada la pérdida tributaria), serán compensadas contra las utilidades futuras de las subsidiarias de acuerdo con los requerimientos tributarios correspondientes.
- (e) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo por cobrar neto del impuesto a la renta es aproximadamente S/ 718,000 y S/ 4,893,000 respectivamente.

D. Contingencias

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía y sus subsidiarias han sido objeto de diversas reclamaciones de índole tributario, legal (laborales y administrativos) y regulatorio, las cuales se registran y revelan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

i. Tributario

Como resultado de las fiscalizaciones de años anteriores, la Compañía y subsidiarias han sido notificadas por la Superintendencia de Administración Tributaria (SUNAT) con diversas resoluciones por supuestas omisiones al impuesto a la renta. En algunos casos, la Compañía y sus subsidiarias han interpuesto recursos de reclamaciones ante instancias superiores por no encontrar que dichas resoluciones se encuentren conforme a ley y en otros procedió al pago de las acotaciones recibidas bajo protesto. Dichos procesos tributarios están relacionados a:

UNACEM Corp S.A.A.

Como resultado de las fiscalizaciones de años anteriores realizadas, la Compañía ha sido notificada por la Superintendencia de Administración Tributaria (SUNAT) con diversas resoluciones por supuestas omisiones al impuesto a las ganancias. En algunos casos, la Compañía ha interpuesto recursos de reclamaciones ante instancias superiores por no encontrar que dichas resoluciones se encuentren conforme a ley y en otros procedió al pago de las acotaciones recibidas bajo protesto.

En junio de 2024, la Compañía realizó un pago bajo protesto por el monto de S/ 52,109,000, por concepto de Impuesto a las ganancias del año 2010, importe que fue reconocido en el estado separado de resultados; dicho proceso actualmente se encuentra en las instancias judiciales correspondientes, las mismas que en el mes de diciembre de 2024 concedieron medida cautelar a favor de la Compañía, ordenando a SUNAT devolver todo lo cobrado, lo cual realizó los meses de febrero y marzo del 2025. (Nota 22.A (i))

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los principales procesos tributarios que se encuentran en reclamo ante la Administración Tributaria están relacionados a:

- Impuesto a la renta de los ejercicios 2004, 2005 y 2009
- Aporte al fondo complementario de jubilación minera, metalúrgica y siderúrgica del año 2013 al 2017
- Regalías Mineras, Ex Cementos Lima, años 2008 y 2009

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Compañía mantiene saldos por cobrar relacionados a dichos procesos tributarios, debido a que, en opinión de la Gerencia de la Compañía y sus asesores legales, existen argumentos razonables para obtener un resultado favorable a los intereses de la Compañía, ver nota 6(b).

E. Compromisos ambientales

Las actividades del Grupo están sujetas a normas de protección ambiental. Estas normas son las mismas que las descritas en nota a los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2024.

23. Objetivos y Políticas de Gestión de Riesgos Financieros

El Grupo se encuentra expuesto a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

A. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en 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 instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos bancarios, cuentas por cobrar comerciales y diversas, otros pasivos financieros y los instrumentos financieros derivados.

Los análisis de sensibilidad incluidos en las siguientes secciones se relacionan con la situación financiera consolidada al 30 de septiembre 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

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

derivados, y la proporción de instrumentos financieros en moneda extranjera, son todos constantes al 30 de septiembre 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 del Grupo al riesgo de tasa de interés de mercado se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda a largo plazo con tasas de interés variables.

El Grupo 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.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Instrumentos financieros derivado de cobertura

El Grupo mantiene contratos swap de tasa de interés designado como cobertura de flujos de efectivo, y que están registrados a su valor razonable. El detalle de estas operaciones es como sigue:

						Valor razonable	
						Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<i>En miles de soles</i>	Moneda	Monto referencial (000)	Vencimiento	Recibe variable a:	Paga fija a:		
Contraparte							
Activo							
Citibank N.A.	US\$	50,000	Octubre de 2025	SOFR a 3 meses + 2.01%	5.73%	51	299
Banco de Crédito e Inversiones (BCI) (Chile)	CLP	2,692,424	Noviembre 2027	Tasa CLP + 6.78%	Tasa UF+3.38%	727	929
Bank of Nova Scotia	US\$	30,000	Septiembre de 2025	SOFR a 3 meses + 2.86%	5.70%	-	118
Total Activo						778	1,346
Pasivo							
Banco de Crédito e Inversiones	US\$	50,000	Junio 2027	USD-SOFR CME Term 3M	4.46%	3,120	1,886
Bank of Nova Scotia	US\$	50,000	Junio 2027	USD-SOFR CME Term 3M	4.46%	3,121	1,887
Total Pasivo						6,241	3,773
Total neto						(5,463)	(2,427)

El Grupo ha designado estos instrumentos financieros como de cobertura, dado que ha determinado que existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura.

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 neto. Al 30 de septiembre de 2025 y de 2024, el Grupo reconoció en el rubro “Resultados no realizados” del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto una variación negativa en el valor razonable de aproximadamente S/ 5,454,000 y S/ 1,052,000 respectivamente, los cuales se presentan netos del efecto en el impuesto a la renta, respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2025 y de 2024, el Grupo ha reconocido ingresos financieros por estos instrumentos financieros derivados ascendente a aproximadamente S/ 282,000 y S/ 2,390,000 respectivamente, cuyos importes han sido efectivamente cobrados y/o pagados durante el ejercicio y se presentan como parte rubro de “Ingresos financieros” del estado consolidado de resultados

Sensibilidad a la tasa de interés –

El Grupo no presenta una significativa 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.

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 cambios en las tasas de cambio. La exposición del Grupo al riesgo de tipo de cambio se relaciona, en primer lugar, con las actividades operativas del Grupo (cuando los ingresos y los gastos se encuentran denominados en una moneda diferente de la moneda funcional del Grupo) y en segundo lugar por la obtención de financiamiento en dólares estadounidenses.

La Gerencia de cada compañía monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macroeconómicas del país.

El resultado de mantener saldos en moneda extranjera para el Grupo en los periodos terminados el 30 de septiembre de 2025 y de 2024 resultaron en ganancia neta de aproximadamente S/ 56,249,000 y pérdida neta de aproximadamente S/ 114,000 respectivamente, las cuales se presentan en el rubro “Diferencia en cambio, neta” del estado consolidado de resultados.

Al 30 de septiembre de 2025 y de 2024, las variaciones en el valor razonable son reconocidas como gasto o ingreso.

Al 30 de septiembre de 2025 y de 2024, el efecto corresponde a un ingreso financiero neto por aproximadamente S/ 2,227,000 y S/ 589,000, respectivamente y se presenta como parte del rubro “Ingresos financieros” del estado consolidado de resultados.

Sensibilidad al tipo de cambio

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 septiembre de 2025, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses fueron de S/ 3.464 para la compra y S/ 3.476 para la venta (S/ 3.758 para la compra y S/ 3.770 para la venta al 31 de diciembre de 2024), respectivamente.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la principal moneda extranjera en la cual el Grupo mantiene activos y pasivos es el dólar estadounidense. A continuación, se presentan los saldos de los activos y pasivos en dicha moneda extranjera:

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

<i>En miles de dólares estadounidenses</i>	2025	2024
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	19,888	36,469
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	188,667	179,392
	208,555	215,861
Pasivos		
Otros pasivos financieros	(169,073)	(197,154)
Cuentas por pagar comerciales y diversas	(237,568)	(210,725)
	(406,641)	(407,879)
Posición pasiva, neta	(198,086)	(192,018)

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 del Grupo antes del impuesto a las ganancias (debido a los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos monetarios, incluidos los instrumentos financieros derivados en moneda extranjera no designados de cobertura).

<i>En miles de soles</i>	Impacto sobre la utilidad antes de impuesto a las ganancias	
	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Cambio en tipos de cambio en dólares estadounidenses		
%		
+5	(33,585)	(40,338)
+10	(67,169)	(80,676)
-5	33,585	40,338
-10	67,169	80,676

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. El Grupo se encuentra expuesto 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 financieros consolidados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 está representado por la suma de los rubros efectivo y equivalentes al efectivo y cuentas por cobrar comerciales y diversas.

La Gerencia del Grupo realiza un seguimiento continuo del riesgo crediticio de estas partidas y periódicamente evalúa aquellas deudas que evidencian un deterioro para determinar la provisión requerida por incobrabilidad.

C. Riesgo de liquidez

El Grupo monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente una herramienta de planificación de liquidez.

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

Al 30 de septiembre de 2025, el Grupo presenta un capital de trabajo positivo de aproximadamente S/ 71,086,000. Asimismo, el Grupo monitorea constantemente las tendencias de tasas para optimizar su estructura de costo y plazo.

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

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

<i>En miles de soles</i>	Al 30 de septiembre de 2025			
	De 1 a			
	De 1 a 12 meses	3 años	De 4 a más años	Total
Cuentas por pagar comerciales y diversas (*)	1,117,934	18,272	131,766	1,267,972
Otros pasivos financieros				
Amortización del capital	966,854	3,615,038	784,733	5,366,625
Flujo por pago de intereses	202,416	120,570	72,937	395,923
Pasivos por arrendamiento				
Amortización del capital	37,467	82,248	125,800	245,515
Flujo por pago de intereses	23,256	52,458	77,114	152,828
Total pasivos	2,347,927	3,888,586	1,192,350	7,428,863

<i>En miles de soles</i>	Al 31 de diciembre de 2024			
	De 1 a			
	De 1 a 12 meses	3 años	De 4 a más años	Total
Cuentas por pagar comerciales y diversas (*)	1,045,612	3,966	156,677	1,206,255
Otros pasivos financieros				
Amortización del capital	2,279,713	2,770,936	430,769	5,481,418
Flujo por pago de intereses	235,282	184,329	70,338	489,949
Pasivos por arrendamiento				
Amortización del capital	34,310	77,537	152,867	264,714
Flujo por pago de intereses	23,593	51,242	99,157	173,992
Total pasivos	3,618,510	3,088,010	909,808	7,616,328

(*) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no incluye anticipos de clientes, tributos, aportaciones y contribuciones laborales e impuesto general a las ventas por aproximadamente S/ 82,554,000 y S/ 92,881,000, respectivamente.

D. Gestión del capital

Durante los ejercicios finalizados el 30 de septiembre 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.

24. Valores Razonables

A. Instrumentos registrados a su valor razonable según la jerarquía contable del valor razonable

El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son registrados al valor razonable según el nivel de la jerarquía contable de valor razonable:

<i>En miles de soles</i>	Nivel 2	Total
Al 30 de septiembre de 2025		
Activos financieros		
Instrumentos financieros derivados	778	778
Pasivos financieros		
Instrumentos financieros derivados	(6,241)	(6,241)
Total pasivos financieros, neto	(5,463)	(5,463)
Al 31 de diciembre de 2024		
Activos financieros		
Instrumentos financieros derivados	1,346	1,346
Pasivos financieros		
Instrumentos financieros derivados	(3,773)	(3,773)
Total pasivos financieros, neto	(2,427)	(2,427)

Valor razonable de los instrumentos financieros registrados al costo amortizado

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 corrientes, 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 del Grupo 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:

	Al 30 de septiembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
<i>En miles de soles</i>	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Otros pasivos financieros (*)	4,990,880	5,465,044	3,930,027	4,086,538
	4,990,880	5,465,044	3,930,027	4,086,538

(*) Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo no incluye pagarés y sobregiros bancarios, ver nota 12.

25. Información por Segmentos de Operación

Para propósitos de gestión, el Grupo está organizado en unidades de negocios sobre la base de sus productos y actividades y tiene tres segmentos diferenciables organizados del siguiente modo:

- Producción y comercialización de cemento.
- Producción y comercialización de concreto.
- Generación y comercialización de energía eléctrica utilizando recursos hidráulicos.

Ningún otro segmento de operación se ha agregado formando parte de los segmentos de operación descritos anteriormente.

La Gerencia de cada compañía supervisa los resultados operativos de las unidades de negocios de manera separada, con el propósito de tomar decisiones sobre la asignación de recursos y evaluar su rendimiento.

El rendimiento de los segmentos se evalúa sobre la base de la ganancia o pérdida operativa y se mide de manera uniforme con la pérdida o ganancia operativa de los estados financieros consolidados. Los precios de transferencia entre los segmentos de operación son pactados como entre partes independientes de una manera similar a la que se pactan con terceros.

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

A continuación, se presenta información financiera por segmento de negocio, neto de eliminaciones:

	Al 30 de septiembre de 2025						
	Cemento	Concreto	Energía eléctrica	Otros	Total segmentos	Ajustes y eliminaciones	Consolidado
<i>En miles de soles</i>							
Ingresos							
Cientes externos	2,628,504	2,022,629	539,541	20,924	5,211,598		5,211,598
Inter segmentos	382,780	109,431	72,514	509,237	1,073,962	(1,073,962)	-
Total de ingresos	3,011,284	2,132,060	612,055	530,161	6,285,560	(1,073,962)	5,211,598
Utilidad bruta	926,267	177,667	150,296	454,685	1,708,915	(427,073)	1,281,842
Ingresos (gastos) operativos							
Gastos de administración	(214,409)	(72,594)	(23,686)	(133,912)	(444,601)	40,271	(404,330)
Gastos de ventas	(58,361)	(43,256)	(7,245)	(2,165)	(111,027)		(111,027)
Otros ingresos (gastos) operacionales, neto	(68,505)	(6,864)	376	(30,412)	(105,405)	104,555	(850)
Utilidad operativa	584,992	54,953	119,741	288,196	1,047,882	(282,247)	765,635
Otros ingresos (gastos)							
Participación en la ganancia neta de asociadas	-	5,002	(307)	-	4,695	5,014	9,709
Ingresos financieros	5,914	1,579	1,464	3,265	12,222	(1,627)	10,595
Gastos financieros	(108,934)	(14,961)	(46,430)	(115,849)	(286,174)	1,627	(284,547)
Diferencia en cambio, neta	9,043	(6,091)	57,269	(3,972)	56,249	-	56,249
Utilidad antes de impuesto a la renta	491,015	40,482	131,737	171,640	834,874	(277,233)	557,641
Impuesto a la renta	(154,899)	(7,640)	(38,630)	(19,855)	(221,024)	-	(221,024)
Utilidad neta por segmento	336,116	32,842	93,107	151,785	613,850	(277,233)	336,617
Utilidad antes de impuestos por segmento	594,035	48,862	177,010	279,210	1,099,117	(541,476)	557,641

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

	Al 30 de septiembre de 2024						Consolidado
	Cemento	Concreto	Energía eléctrica	Otros	Total segmentos	Ajustes y eliminaciones	
<i>En miles de soles</i>							
Ingresos							
Clientes externos	2,571,641	1,999,829	475,184	14,796	5,061,450		5,061,450
Inter segmentos	376,687	82,734	76,523	463,986	999,930	(999,930)	-
Total de ingresos	2,948,328	2,082,563	551,707	478,782	6,061,380	(999,930)	5,061,450
Utilidad bruta	914,919	236,845	117,584	410,927	1,680,275	(380,294)	1,299,981
Ingresos (gastos) operativos							
Gastos de administración	(208,110)	(77,920)	(20,648)	(100,968)	(407,646)	28,703	(378,943)
Gastos de ventas	(54,199)	(30,901)	(5,779)	(4,949)	(95,828)	-	(95,828)
Otros ingresos (gastos) operacionales, neto	(83,090)	(14,916)	(3,498)	(43,334)	(144,838)	125,265	(19,573)
Utilidad operativa	569,520	113,108	87,659	261,676	1,031,963	(226,326)	805,637
Otros ingresos (gastos)							
Participación en la ganancia neta de asociadas	-	6,484	(2,638)	-	3,846	5,779	9,625
Ingresos financieros	7,046	1,819	21,716	7,653	38,234	(5,248)	32,986
Gastos financieros	(110,826)	(19,428)	(40,304)	(167,351)	(337,909)	5,248	(332,661)
Diferencia en cambio, neta	936	(1,525)	398	77	(114)	-	(114)
Utilidad antes de impuesto a las ganancias	466,676	100,458	66,831	102,055	736,020	(220,547)	515,473
Impuesto a las ganancias	(148,179)	(12,787)	(13,617)	(41,825)	(216,408)	-	(216,408)
Utilidad neta por segmento	318,497	87,671	53,214	60,230	519,612	(220,547)	299,065
Utilidad antes de impuestos por segmento	570,456	111,583	88,057	255,974	1,026,070	(510,597)	515,473

UNACEM Corp S.A.A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados NO AUDITADO

30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Eliminaciones y conciliación

Los ingresos y gastos financieros y las ganancias y pérdidas por cambios en el valor razonable de los activos financieros no se imputan a los segmentos individuales ya que los instrumentos subyacentes se administran a nivel centralizado.

Los impuestos corrientes y diferidos y determinados activos y pasivos financieros no se imputan a los segmentos ya que también se administran a nivel centralizado.

<i>En miles de soles</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Conciliación de los resultados		
Utilidad antes de impuestos por segmento antes de ajustes y eliminaciones	1,099,117	1,026,070
Ingresos financieros	10,595	32,986
Gastos financieros	(284,547)	(332,661)
Participación en la ganancia neta de asociadas	9,709	9,625
Eliminaciones de operaciones con relacionadas	(277,233)	(220,547)
Utilidad antes de impuestos por segmento	557,641	515,473

Información geográfica

La información sobre ingresos y activo no corriente consignada precedentemente distribuida según la ubicación del cliente es la siguiente:

<i>En miles de soles</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 30 de septiembre de 2024
Ingresos provenientes de clientes		
Perú	3,240,367	3,138,443
Estados Unidos de América	1,061,945	1,094,933
Ecuador	476,265	459,034
Chile	418,583	338,064
Colombia	14,438	30,976
Ingresos totales según estado consolidado de resultados	5,211,598	5,061,450

<i>En miles de soles</i>	Al 30 de septiembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Activos no corrientes		
Perú	7,775,131	7,576,319
Estados Unidos de América	2,646,827	2,878,076
Ecuador	792,074	843,979
Chile	296,954	241,248
Colombia	24,536	23,677
Activos totales no corrientes según estado consolidado de situación financiera	11,535,522	11,563,299

26. Eventos Subsecuentes

En opinión de la Gerencia de la Compañía, entre el 1 de octubre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados, no se han identificado otros eventos significativos de carácter financiero-contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros.