

**UNACEM Perú S.A.**

**Información financiera intermedia NO AUDITADA  
al 31 de diciembre de 2025 y de 2024**

**UNACEM PERU S.A.**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre, 2025 y 31 de diciembre 2024**  
(En miles de soles)

	Notas	31 de diciembre, 2025	31 de diciembre, 2024		Notas	31 de diciembre, 2025	31 de diciembre, 2024	
<b>Activos</b>								
<b>Activos corrientes</b>								
<b>Cuentas por Cobrar Comerciales y Diversas</b>								
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	112,156	50,854	Otros Pasivos Financieros	10	179,176	1,225,412	
Otros Activos Financieros		0	0	Cuentas por Pagar Comerciales y Diversas	9	528,420	414,099	
Cuentas por Cobrar Comerciales (neto)		139,163	61,736	Cuentas por Pagar Comerciales	9	277,891	260,291	
Otras Cuentas por Cobrar (neto)		32,331	17,374	Otras Cuentas por Pagar	9	54,924	56,296	
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas		226,422	212,910	Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	9	187,335	67,016	
Anticipos		6,589	24,925	Ingresos diferidos		34,176	12,815	
Inventorys	6	431,919	566,780	Provisión por Beneficios a los Empleados		0	0	
Activos Biológicos		0	0	Otras provisiones		47,583	45,470	
Activos por Impuestos a las Ganancias		0	0	Pasivo por derecho de uso		3,576	1,945	
Gastos pagados por anticipado		13,119	4,613	Pasivos por Impuestos a las Ganancias	9	8,270	30,496	
<b>Total Activos Corrientes Distintos de los Activos o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta o para Distribuir a los Propietarios</b>		<b>961,699</b>	<b>939,192</b>	Otros Pasivos no financieros		0	0	
Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta		0	0	<b>Total de Pasivos Corrientes distintos de Pasivos incluidos en Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta</b>		<b>792,931</b>	<b>1,699,741</b>	
Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para Distribuir a los Propietarios		0	0	Pasivos incluidos en Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta		0	0	
<b>Activos no Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta o como Mantenidos para Distribuir a los Propietarios</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>792,931</b>	<b>1,699,741</b>	
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>961,699</b>	<b>939,192</b>					
<b>Activos No Corrientes</b>								
Otros Activos Financieros		8,674	6,433					
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas		952	202					
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	40,024	85,155					
Cuentas por Cobrar Comerciales		0	0					
Otras Cuentas por Cobrar		11,708	0					
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas		27,205	81,377					
Anticipos		1,111	3,778					
Activos Biológicos		0	0					
Activo por derecho de uso		12,956	6,904					
Propiedades de Inversión		0	0					
Concesiones Mineras y Propiedades, Planta y Equipo	7	4,071,801	3,845,290					
Activos intangibles distintos de la plusvalía		5,430	5,220					
Activos por impuestos diferidos		0	0					
Plusvalía		9,746	9,746					
Activo diferido por Desbroce	8	85,593	88,982					
<b>Total Activos No Corrientes</b>		<b>4,235,176</b>	<b>4,047,932</b>					
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>5,196,875</b>	<b>4,987,124</b>					
<b>Pasivos y Patrimonio</b>								
<b>Pasivos Corrientes</b>								
Otros Pasivos Financieros	10	179,176	1,225,412					
Cuentas por Pagar Comerciales y Diversas	9	528,420	414,099					
Cuentas por Pagar Comerciales	9	277,891	260,291					
Otras Cuentas por Pagar	9	54,924	56,296					
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	9	187,335	67,016					
Ingresos diferidos		34,176	12,815					
Provisión por Beneficios a los Empleados		0	0					
Otras provisiones		47,583	45,470					
Pasivo por derecho de uso		3,576	1,945					
Pasivo por Impuesto a las Ganancias Diferido	9	8,270	30,496					
Otros pasivos no financieros		0	0					
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>792,931</b>	<b>1,699,741</b>					
<b>Pasivos No Corrientes</b>								
Otros Pasivos Financieros	10	1,176,397	228,631					
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		0	0					
Cuentas por Pagar Comerciales		0	0					
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas		0	0					
Ingresos Diferidos		0	0					
Provisión por Beneficios a los Empleados		0	0					
Otras provisiones		16,443	15,558					
Pasivo por derecho de uso		8,866	5,165					
Pasivo por Impuesto a las Ganancias Diferido	11	325,440	346,041					
Otros pasivos no financieros		0	0					
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>		<b>1,527,146</b>	<b>595,395</b>					
<b>Total Pasivos</b>		<b>2,320,077</b>	<b>2,295,136</b>					
<b>Patrimonio</b>								
Capital Social	12	2,156,485	2,156,485					
Primas de Emisión		0	0					
Acciones Propias en Cartera		0	0					
Reserva Legal		165,710	121,997					
Resultados Acumulados		554,603	401,277					
Resultado no realizados		0	12,229					
<b>Total Patrimonio</b>		<b>-</b>	<b>2,876,798</b>	<b>2,691,988</b>				
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>5,196,875</b>	<b>4,987,124</b>					

	Notas	Por el Periodo acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre, 2025	Por el Periodo acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre, 2024
Ingresos de actividades ordinarias	13	2,909,363	2,711,532
Costo de Ventas	14	-1,852,629	-1,703,158
<b>Ganancia (Pérdida) Bruta</b>		<b>1,056,734</b>	<b>1,008,374</b>
Gastos de Ventas y Distribución		-72,754	-56,774
Gastos de Administración	15	-170,801	-172,114
Ganancia (Pérdida) de la baja en Activos Financieros medidos al Costo Amortizado		-	-
Otros Ingresos Operativos	16	31,478	23,110
Otros Gastos Operativos	16	-141,257	-128,269
Otras ganancias (pérdidas)		-	-
<b>Ganancia (Pérdida) por actividades de operación</b>		<b>703,400</b>	<b>674,327</b>
Ingresos Financieros		14,022	3,815
Gastos Financieros	17	-86,332	-84,834
Diferencias de Cambio neto	20.A (ii)	-3,864	625
Otros ingresos (gastos) de las subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas		-	-
Ganancias (Pérdidas) que surgen de la Diferencia entre el Valor Libro Anterior y el Valor Justo de Activos Financieros Reclasificados Medidos a Valor Razonable		-	-
Diferencia entre el importe en libros de los activos distribuidos y el importe en libros del dividendo a pagar		-	-
<b>Resultado antes de Impuesto a las Ganancias</b>		<b>627,226</b>	<b>593,933</b>
Gasto por Impuesto a las Ganancias	11(a)	-190,087	-183,908
<b>Ganancia (Pérdida) Neta de Operaciones Continuadas</b>		<b>437,139</b>	<b>410,025</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas, neta del impuesto a las ganancias		-	-
<b>Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio</b>		<b>437,139</b>	<b>410,025</b>



UNACEM

UNACEM PERU S.A.  
Estado de Resultados Integrales

Por el periodo terminado al 31 de diciembre, 2025 y 2024

(En miles de Soles)

Notas	Por el Periodo		Por el Periodo	
	acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre, 2025	1 de enero al 31 de diciembre, 2024	acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre, 2024	acumulado del 1 de enero al 31 de diciembre, 2024
<b>Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio</b>	<b>437,139</b>		<b>410,025</b>	
<b>Componentes de Otro Resultado Integral:</b>				
Variación Neta por Coberturas del Flujo de Efectivo			0	0
Coberturas de inversión neta de negocios en el extranjero			0	0
Ganancia (pérdida) actuariales en plan de beneficios definidos			0	0
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo			0	0
<b>Otro Resultado Integral antes de Impuestos</b>			-	-
<b>Impuesto a las Ganancias relacionado con Componentes de Otro Resultado Integral</b>				
Variación Neta por Coberturas del Flujo de Efectivo			-12,352	-1,345
Coberturas de inversión neta de negocios en el extranjero			0	0
Ganancias (Pérdidas) de Inversiones en Instrumentos de Patrimonio al valor razonable			0	0
Diferencia de Cambio por Conversión de Operaciones en el Extranjero			0	0
Variación neta de activos no corrientes o grupos de activos mantenidos para la venta			0	0
Ganancias (Pérdidas) por Activos Financieros Medidos al Valor Razonable con Cambios en Otro Resultado Integral, neta de Impuestos		123	397	
Ganancia (pérdida) actuariales en plan de beneficios definidos			0	0
Cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo			0	0
<b>Suma de Impuestos a las Ganancias Relacionados con Componentes de Otro Resultado Integral</b>		<b>-12,229</b>		<b>-948</b>
<b>Otros Resultado Integral</b>		<b>-12,229</b>		<b>-948</b>
<b>Resultado Integral Total del Ejercicio, neto del Impuesto a las Ganancias</b>	<b>424,910</b>		<b>409,077</b>	

Por los periodos terminados el 31 de diciembre, 2025 y 2024

(En miles de soles)

	Notas	Del 1 enero, 2025 al 31 de diciembre, 2025	Del 1 enero, 2024 al 31 de diciembre, 2024
<b>Flujos de efectivo de actividad de operación</b>			
<b>Clases de cobros en efectivo por actividades de operación</b>			
Venta de Bienes y Prestación de Servicios		3,433,296	3,241,652
<b>Clases de pagos en efectivo por actividades de operación</b>			
Proveedores de Bienes y Servicios		-1,911,185	-1,786,994
Contratos mantenidos con propósito de intermediación o para negociar		-	-
Pagos a y por cuenta de los empleados		-374,370	-313,199
Elaboración o adquisición de activos para arrendar y otros mantenidos para la venta		-	-
Otros Pagos de Efectivo Relativos a la Actividad de Operación		-174,480	-178,398
<b>Flujos de efectivo y equivalente al efectivo procedente de (utilizados en) operaciones</b>		<b>973,261</b>	<b>963,061</b>
Intereses recibidos (no incluidos en la Actividad de Inversión)		-	-
Intereses pagados (no incluidos en la Actividad de Financiación)		-112,575	-82,923
Dividendos Recibidos (no incluidos en la Actividad de Inversión)		-	-
Dividendos pagados (no incluidos en la Actividad de Financiación)		-	-
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		-228,445	-195,936
Otros (pagos) cobros de efectivo		78,733	6,501
<b>Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo Procedente de (Utilizados en) Actividades de Operación</b>		<b>710,974</b>	<b>690,703</b>
<b>Flujos de efectivo de actividad de inversión</b>			
<b>Clases de pagos en efectivo por actividades de inversión</b>			
Compra de Subsidiarias, Neto del Efectivo Adquirido		-750	-
Compra de Participaciones en Negocios Conjuntos, Neto del Efectivo Adquirido		-	-
Compra de Propiedades, Planta y Equipo	-	-410,499	-347,262
Compra de Activos Intangibles	-	-87	-165
Compra de Otros Activos de largo plazo			-
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		-	-
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de inversión		-2,241	-2,437
<b>Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo (Utilizados en) Actividades de Inversión</b>		<b>-413,577</b>	<b>-349,864</b>

Por los periodos terminados el 31 de diciembre, 2025 y 2024

(En miles de soles)

	Notas	Del 1 enero, 2025 al 31 de diciembre, 2025	Del 1 enero, 2024 al 31 de diciembre, 2024
<b>Flujos de efectivo de actividad de financiación</b>			
<b>Clases de cobros en efectivo por actividades de financiación:</b>			
Obtención de Préstamos		1,307,446	1,472,147
<b>Clases de pagos en efectivo por actividades de financiación:</b>			
Amortización o pago de Préstamos		-1,391,370	-1,597,539
Pasivos por Arrendamiento Financiero		-	-
Pasivo por arrendamiento por derecho en uso		-3,817	-2,256
Préstamos de entidades relacionadas		-	-
Cambios en las participaciones en la propiedad de subsidiarias que no resultan en pérdida de control		-	-
Recompra o Rescate de Acciones de la Entidad (Acciones en Cartera)		-	-
Adquisición de Otras Participaciones en el Patrimonio		-	-
Intereses pagados		-	-
Dividendos pagados	-	-150,100	-196,525
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		-	-
Otros cobros (pagos) de efectivo relativos a la actividad de financiación		-	-
<b>Flujos de Efectivo y Equivalente al Efectivo (Utilizados en) Actividades de Financiación</b>		<b>-237,841</b>	<b>-324,173</b>
<b>Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente al Efectivo, antes de las Variaciones en las Tasas de Cambio</b>			
Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		1,746	1,197
<b>Aumento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>		<b>61,302</b>	<b>17,863</b>
<b>Efectivo y Equivalente al Efectivo al Inicio del Ejercicio</b>		<b>50,854</b>	<b>32,991</b>
<b>Efectivo y Equivalente al Efectivo al Finalizar el Ejercicio</b>		<b>112,156</b>	<b>50,854</b>



**UNACEM PERU S.A.**  
**Estado de cambio en el Patrimonio Neto**  
**Por los periodos terminados el 31 de diciembre, 2025 y 2024**  
(En miles de soles)

	Capital Social	Primas de Emisión	Acciones de Inversión	Acciones Propias en Cartera	Reserva legal	Resultados acumulados	Coberturas de Flujos de Efectivo	Coberturas de inversión neta de negocios en el extranjero	Subtotal	Total Patrimonio	Resultado no realizados
<b>Saldos al 1 de enero 2024</b>	<b>2,156,485</b>	-	-	-	80,994	217,780	13,177	-	13,177	2,468,436	
1. Cambios en Políticas Contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Corrección de Errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3. Saldo Inicial Reexpresado</b>	<b>2,156,485</b>	-	-	-	<b>80,994</b>	<b>217,780</b>	<b>13,177</b>	-	<b>13,177</b>	<b>2,468,436</b>	
<b>4. Cambios en Patrimonio:</b>											
5. Resultado Integral:											
6. Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio							410,025				<b>410,025</b>
7. Otro Resultado Integral								-948	-	<b>-948</b>	<b>-948</b>
<b>8. Resultado Integral Total del Ejercicio</b>						<b>410,025</b>	<b>-948</b>	-	<b>-948</b>	<b>409,077</b>	
9. Dividendos en Efectivo Declarados							-185,525				<b>-185,525</b>
10. Incremento (Disminución) por Transferencia y Otros Cambios de patrimonio						41,003	-41,003				-
<b>Total Incremento (disminución) en el patrimonio</b>						<b>41,003</b>	<b>183,497</b>	<b>-948</b>		<b>-948</b>	<b>223,552</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre, 2024</b>	<b>2,156,485</b>	-	-	-	<b>121,997</b>	<b>401,277</b>	<b>12,229</b>	-	<b>12,229</b>	<b>2,691,988</b>	
<b>Saldos al 1 de enero 2025</b>	<b>2,156,485</b>	-	-	-	<b>121,997</b>	<b>401,277</b>	<b>12,229</b>	-	<b>12,229</b>	<b>2,691,988</b>	
1. Cambios en Políticas Contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Corrección de Errores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>3. Saldo Inicial Reexpresado</b>	<b>2,156,485</b>	-	-	-	<b>121,997</b>	<b>401,277</b>	<b>12,229</b>	-	<b>12,229</b>	<b>2,691,988</b>	
<b>4. Cambios en Patrimonio:</b>											
5. Resultado Integral:											
6. Ganancia (Pérdida) Neta del Ejercicio							437,139				<b>437,139</b>
7. Otro Resultado Integral								-12,229	-	<b>-12,229</b>	<b>-12,229</b>
<b>8. Resultado Integral Total del Ejercicio</b>						<b>437,139</b>	<b>-12,229</b>	-	<b>-12,229</b>	<b>424,910</b>	
9. Dividendos en Efectivo Declarados							-240,100				<b>-240,100</b>
10. Incremento (Disminución) por Transferencia y Otros Cambios de patrimonio						43,713	-43,713	-			-
<b>Total Incremento (disminución) en el patrimonio</b>						<b>43,713</b>	<b>153,326</b>	<b>-12,229</b>		<b>-12,229</b>	<b>184,810</b>
<b>Saldos al 31 de diciembre, 2025</b>	<b>2,156,485</b>	-	-	-	<b>165,710</b>	<b>554,603</b>	-	-	-	<b>2,876,798</b>	

## **UNACEM Perú S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros intermedios NO AUDITADOS**

**Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024**

#### **1. Identificación y Actividad Económica**

UNACEM Perú S.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida el 30 de septiembre de 2021. El 1 de enero de 2022 se recibió activos y pasivos relacionados con su actividad económica aportados mediante la reorganización simple de UNACEM Corp S.A.A., (en adelante "la matriz").

Al 31 de diciembre del 2025 y de 2024, la Compañía es subsidiaria de UNACEM Corp S.A.A., quien posee el 100%, de participación directa de su capital social. La matriz tiene el control de dirigir las políticas financieras y operativas de la Compañía.

El domicilio legal de la Compañía es Av. Atocongo 2440, Villa María del Triunfo, Lima, Perú.

La actividad principal de la Compañía es la producción y comercialización de clinker y cemento en el país y para la exportación. Para ello, la Compañía cuenta con dos plantas ubicadas en los departamentos de Lima y Junín, cuya capacidad de producción anual es de 6.7 millones de toneladas de clinker y 8.3 millones de toneladas de cemento, respectivamente.

A partir del 1º de julio de 2025, UNACEM Perú S.A. centraliza la gestión comercial de concreto premezclado y productos de concreto, dentro del marco de un contrato mediante el cual, Unión de Concreteras S.A. (UNICON), produce y distribuye concreto por encargo de la Compañía.

Esta estructura busca optimizar el portafolio de productos para el mercado de la construcción, agregando a su actual portafolio de Cemento Andino, Sol y Apu, soluciones en concreto de la marca UNICON, así como mejorar el servicio al cliente.

Los estados financieros de la Compañía al cuarto trimestre del ejercicio 2025 han sido emitidos con autorización de la Gerencia y serán presentados para la aprobación de su emisión en la sesión del directorio el 28 de enero de 2026. Los estados financieros del ejercicio 2024 fueron aprobados por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2025.

#### **2. Políticas contables materiales y bases de preparación**

##### **A. Bases de preparación y presentación**

Los estados financieros intermedios no auditados 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 31 de diciembre de 2024. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados, que han sido medidos a su valor razonable.

Los estados financieros intermedios se presentan en soles y todos los importes se han redondeado a miles (S/ 000), excepto cuando se indique lo contrario.

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

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

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

información disponible futura que ha obtenido después de la fecha de reporte hasta la fecha de aprobación y emisión de los estados financieros.

### **B. Políticas contables materiales**

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

### **3. Transacciones en Moneda Extranjera**

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 31 de diciembre de 2025, los tipos de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en soles fueron de S/ 3.358 para compra y S/ 3.368 para venta (S/ 3.758 para la compra y S/ 3.770 para la venta al 31 de diciembre de 2024).

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en dólares estadounidenses:

<i>En miles de dólares</i>	<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	1,657	566
Instrumentos financieros y derivados	-	155
Cuentas por cobrar comerciales y diversas	65,435	55,683
	<b>67,092</b>	<b>56,404</b>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por pagar comerciales y diversas	(736)	(1,054)
Pasivo por derecho en uso	(1,814)	(1,342)
Otros pasivos financieros	-	(69,500)
	<b>(2,550)</b>	<b>(71,896)</b>
<b>Posición activa (pasiva), neta</b>	<b>64,542</b>	<b>(15,492)</b>

La Compañía gestiona el riesgo de cambio de moneda extranjera monitoreando y controlando los importes de las monedas distintas a la moneda funcional que son las expuestas a los movimientos en las tasas de cambio.

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía no tiene operaciones con derivados de tipo de cambio, cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afecta el estado de resultados.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Fondos fijos	17	13
Cuentas corrientes (a)	62,593	24,966
Depósitos a plazo (b)	49,546	25,875
	<b>112,156</b>	<b>50,854</b>

- (a) Las cuentas corrientes 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, denominados en moneda nacional y extranjera, los cuales devengan intereses a tasa de mercado y tienen vencimientos originales menores a tres meses.

### 5. Cuentas por Cobrar Comerciales y Diversas

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Comerciales</b>			
Cuentas por cobrar comerciales (a)		139,163	61,736
<b>Relacionadas</b>			
Cuentas por cobrar	18 (c)	253,627	294,287
<b>Diversas</b>			
Reclamos tributarios (c)		11,708	-
Anticipos a proveedores (b)		7,700	28,703
Préstamos al personal		679	1,222
Crédito fiscal por IGV		444	4,283
Reclamos a terceros		118	3,200
Instrumentos financieros de cobertura	20.A.i	-	416
Otras cuentas por cobrar		31,418	8,581
		<b>444,857</b>	<b>402,428</b>
<b>Menos – Pérdida crediticia esperada</b>		(328)	(328)
<b>Total</b>		<b>444,529</b>	<b>402,100</b>
<b>Menos - Porción corriente</b>		<b>404,505</b>	<b>316,945</b>
<b>Porción no corriente</b>		<b>40,024</b>	<b>85,155</b>

- (a) Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas principalmente en soles, tienen vencimiento corriente, no generan intereses y no tienen garantías específicas significativas.

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

- (b) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, corresponde a pagos anticipados realizados a proveedores por la adquisición de suministros, así como la prestación de servicios diversos. Estos anticipos serán aplicados en el corto y largo plazo.
- (c) Al 31 de diciembre de 2025, el saldo corresponde a pagos bajo protesto realizados por la Compañía a la Administración Tributaria y están conformados principalmente por impuesto selectivo al consumo por aproximadamente S/ 11,708,000.

En opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, existen argumentos jurídicos suficientes para estimar que se tiene alta probabilidad de recuperar estos activos.

### **6. Inventarios**

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
Productos terminados	21,343	23,626
Productos en proceso	142,077	224,267
Materia prima y auxiliares (a)	91,893	125,701
Envases y embalajes	18,293	20,952
Repuestos y suministros	189,062	200,791
	<b>462,668</b>	<b>595,337</b>
Estimación para desvalorización de inventarios (b)	(30,749)	(28,557)
	<b>431,919</b>	<b>566,780</b>

- (a) El rubro materia prima y auxiliares incluye principalmente carbón, yeso y escoria de acero.
- (b) En opinión de la Gerencia de la Compañía la estimación para desvalorización de inventarios cubre adecuadamente el riesgo de desvalorización de inventarios al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 7. Concesiones Mineras y Propiedades, Planta y Equipo

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Costo -</b>	<b>6,646,203</b>	6,298,028
<b>Saldo Inicial</b>		
Adiciones (a)	446,123	362,794
Bajas y ventas	(1,076)	(7,326)
Ajustes y/o reclasificación	-	(7,293)
<b>Saldo Final</b>	<b>7,091,250</b>	<b>6,646,203</b>
 <b>Depreciación acumulada –</b>		
<b>Saldo Inicial</b>	<b>2,800,913</b>	2,589,386
Depreciación del periodo (b)	219,570	216,590
Bajas y ventas	(1,034)	(1,720)
Ajustes y/o reclasificación	-	(3,343)
<b>Saldo Final</b>	<b>3,019,449</b>	<b>2,800,913</b>
 <b>Importe neto en libros:</b>	<b>4,071,801</b>	<b>3,845,290</b>

- (a) Durante el año 2025, las principales adiciones de la Compañía corresponden a desembolsos realizados para los proyectos del sistema de reducción de emisiones de dióxido de azufre en los Horno 1 y 2, la nueva chancadora primaria y las canchas de almacenamiento de clinker, todas ellas en planta de Atocongo. También, se han continuado con los trabajos de techo de las canchas de Clinker en las plantas de Atocongo y Condorcocha, así como el proyecto de sistema de despolvorización del enfriador del Horno 3 de la planta de Condorcocha. El importe total de los proyectos mencionados asciende aproximadamente a S/ 252,794,000.

Durante el año 2024, las principales adiciones de la Compañía corresponden a desembolsos realizados para los proyectos de sistema de despolvorización del enfriador del Horno 3 en la planta de Condorcocha. También, se continuaron con los trabajos de techo de las canchas de Clinker en las plantas de Atocongo y Condorcocha, así como la ampliación de la capacidad de envase y despacho de productos en planta de Atocongo. El importe total de los proyectos mencionados asciende aproximadamente a S/ 179,135,000.

- (b) La depreciación al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 ha sido distribuida de la siguiente forma:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Costo de ventas	14	214,146	211,012
Gastos de administración	15	4,154	3,938
Gastos de Venta		225	202
Otros gastos		1,045	1,438
		<b>219,570</b>	<b>216,590</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 8. Activo Diferido por Desbroce

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Costo</b>			
<b>Saldo inicial y final</b>		<b>164,912</b>	<b>164,912</b>
<b>Depreciación acumulada</b>			
Saldo inicial		75,930	72,701
Adiciones	14	3,389	3,229
<b>Saldo final</b>		<b>79,319</b>	<b>75,930</b>
<b>Importe neto en libros</b>		<b>85,593</b>	<b>88,982</b>

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía cuenta con tres componentes (canteras) identificables: Atocongo, Atocongo Norte y Pucará. Estas canteras mantienen un volumen específico de caliza y residuos.

### 9. Cuentas por Pagar Comerciales y Diversas

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Cuentas por pagar comerciales (a)		277,891	260,291
Cuentas por pagar a relacionadas	18(c)	187,335	67,016
Remuneraciones, gratificaciones y vacaciones por pagar		13,385	13,125
Impuesto a las ganancias por pagar		8,270	30,496
Aportaciones y contribuciones laborales por pagar		8,689	4,114
Intereses por pagar	10(b) y 10.1(c)	2,462	19,276
Remuneración al directorio por pagar		3,859	3,423
Anticipo de clientes		6,558	256
Otras cuentas por pagar		19,971	16,102
		<b>528,420</b>	<b>414,099</b>

- (a) Las cuentas por pagar comerciales se originan, principalmente, por los servicios de extracción de minerales y la adquisición de combustibles y aditivos para la producción de la Compañía, están denominadas en moneda nacional y moneda extranjera, tienen vencimientos corrientes, no generan intereses y no se han otorgado garantías por estas obligaciones.

**10. Otros Pasivos Financieros**

(a) Comprende lo siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2025			Al 31 de diciembre de 2024		
	Porción corriente	Porción no corriente	Total	Porción corriente	Porción no corriente	Total
<i>En miles de soles</i>						
Pagarés bancarios (b)	-	-	-	974,650	-	974,650
Préstamos bancarios (10.1)	179,176	1,176,397	1,355,573	250,762	228,631	479,393
	<b>179,176</b>	<b>1,176,397</b>	<b>1,355,573</b>	<b>1,225,412</b>	<b>228,631</b>	<b>1,454,043</b>

(b) Al 31 de diciembre de 2024, los pagarés bancarios corresponden principalmente a financiamientos para capital de trabajo, no cuentan con garantías específicas y son renovados dependiendo de las necesidades de capital de trabajo de la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo por entidad bancaria se compone de:

<i>En miles de soles</i>	Moneda de origen	Vencimiento	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Entidad financiera</b>				
Banco de Crédito del Perú	Soles	Mayo 2025 y junio 2025	-	362,000
Banco BBVA Perú	Soles	Noviembre 2025	-	255,000
Banco Internacional del Perú	Soles	Junio 2025	-	188,000
Banco de Crédito del Perú	Dólares	Mayo 2025	-	169,650
			-	<b>974,650</b>

Al 31 de diciembre de 2025, no hay intereses por pagar. Al 31 de diciembre de 2024, los intereses por pagar por pagarés bancarios ascendieron aproximadamente a S/ 14,681,000 y se encuentran registrados en el rubro "Cuentas por pagar comerciales y diversas" del estado de situación financiera, nota 9. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, los gastos por intereses por pagarés bancarios ascendieron aproximadamente a S/ 13,734,000 y S/ 36,877,000, respectivamente y se incluyen en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados, nota 17.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 10.1 Préstamos bancarios

(a) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 el saldo de los préstamos bancarios se detalla a continuación:

<i>En miles de soles</i>	Vencimiento	Garantía	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Préstamos bancarios (b) y (d)</b>				
Banco Internacional del Perú	Enero 2027 y Marzo 2030	No presenta garantía	409,150	87,100
Banco BBVA Perú	Enero 2027 y Marzo 2030	No presenta garantía	403,050	169,414
Scotiabank Perú	Enero 2027 y Marzo 2030	No presenta garantía	312,250	65,964
Banco de Crédito del Perú	Octubre 2026 y Abril 2030	No presenta garantía	237,708	65,658
Citibank (a.1)	Octubre 2025	No presenta garantía	-	75,400
Bank of Nova Scotia (a.1)	Septiembre 2025	No presenta garantía	-	16,965
			<b>1,362,158</b>	<b>480,501</b>
Costo amortizado			(6,585)	(1,108)
<b>Total</b>			<b>1,355,573</b>	<b>479,393</b>
Menos - Porción corriente			<b>179,176</b>	<b>250,762</b>
Porción no corriente			<b>1,176,397</b>	<b>228,631</b>

(a.1) La Compañía mantuvo contratos de swap para reducir el riesgo de la tasa variable relacionada a estos préstamos. Estos préstamos fueron cancelados entre septiembre y octubre 2025, nota 20.A.

La Compañía, como parte del refinanciamiento de pasivos de corto plazo de UNACEM Corp S.A.A., ha otorgado su aval por los préstamos bancarios recibidos por dicha compañía hasta un límite de S/ 1,041,714,000 al 31 de diciembre de 2025 (S/ 709,917,000 al 31 de diciembre de 2024).

(b) Los resguardos financieros aplicables a los pasivos financieros locales son de seguimiento trimestral y deben ser calculados sobre la base de la información financiera trimestral separada de: i) la Compañía, ii) combinada de la Compañía y UNACEM Corp S.A.A. (como si no se hubiera realizado la reorganización simple).

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, los principales resguardos financieros que la Compañía mantiene con cada entidad financiera son los siguientes:

- Mantener un índice de apalancamiento menor o igual a 1.5 veces.
- Mantener un índice 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.

En opinión de la Gerencia, la Compañía ha cumplido con los resguardos financieros al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

(c) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, los intereses por pagar deuda con entidades bancarias a mediano y largo plazo ascendieron aproximadamente a S/ 2,462,000 y S/ 4,595,000, respectivamente y se encuentran registrados en el rubro "Cuentas por pagar comerciales y diversas" del estado de situación financiera, nota 9.

Los intereses generados por deuda con entidades bancarias a mediano y largo plazo mantenidas al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, ascendieron aproximadamente a S/ 66,888,000 y S/ 44,315,000, respectivamente y se incluye en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados, nota 17.

(d) Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la Compañía mantuvo préstamos bancarios en soles con tasas anuales efectivas de interés que fluctuaban entre 4.30 a 6.92 por ciento y 4.10 a 4.92 por ciento respectivamente.

## Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025, no se tiene préstamos bancarios en dólares. Al 31 de diciembre 2024, los préstamos bancarios en dólares se mantenían a tasa variable, SOFR a 3 meses más un margen entre 2.01 a 2.86 por ciento.

### 11. Pasivo por Impuesto a las Ganancias Diferido

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Activo diferido</b>		
Provisión por desvalorización de inventarios	9,071	8,425
Gastos preoperativos	6,848	7,303
Provisión para cierre de cantera	2,327	2,232
Provisión para vacaciones	596	69
Amortización de intangibles	213	397
Honorarios de auditoría	127	123
	<b>19,182</b>	<b>18,549</b>
<b>Pasivo diferido</b>		
Diferencia en base tributaria y depreciación por activo fijo	(286,045)	(305,267)
Intereses capitalizados	(28,621)	(29,141)
Activo diferido por desbroce	(25,586)	(26,585)
Otras provisiones	(2,276)	(3,174)
Comisiones diferidas de obligaciones financieras	(1,942)	(312)
Activos y Pasivos por derecho de uso	(152)	61
Instrumentos financieros derivados	-	(172)
	<b>(344,622)</b>	<b>(364,590)</b>
<b>Pasivo por impuesto a las ganancias diferido, neto</b>	<b>(325,440)</b>	<b>(346,041)</b>

- (a) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 está conformado por:

En miles de soles	Nota	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Corriente		(206,219)	(201,495)
Diferido		20,478	21,727
Gasto por regalías mineras	19.C	(4,346)	(4,140)
		<b>(190,087)</b>	<b>(183,908)</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 12. Patrimonio Neto

#### A. Capital Social

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, el capital social está representado por 2,156,485,445 acciones comunes íntegramente suscritas y pagadas, siendo su valor nominal de S/ 1 por acción.

Al 31 de diciembre de 2025		
Accionistas	Número de acciones	Porcentaje de participación
UNACEM Corp S.A.A.	2,156,485,444	100.00%
Depósito Aduanero Conchán S.A.	1	00.00%
	<b>2,156,485,445</b>	<b>100.00%</b>

  

Al 31 de diciembre de 2024		
Accionistas	Número de acciones	Porcentaje de participación
UNACEM Corp S.A.A.	2,156,485,444	100.00%
Digicem S.A.	1	00.00%
	<b>2,156,485,445</b>	<b>100.00%</b>

#### B. Reserva legal

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distribuible 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.

#### C. Resultados no realizados

Al 31 de diciembre de 2024, corresponde a los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros de cobertura y la reserva sobre los activos financieros medidos al valor razonable, ambos netos de su efecto impositivo.

#### D. Resultados acumulados – dividendos declarados

En sesión de Directorio de fecha 29 de enero, 30 de abril, 24 de julio, 29 de octubre y 19 de diciembre de 2025, se declaró dividendos por aproximadamente S/ 43,000,000, S/ 32,104,000, S/ 37,782,000, S/ 37,214,000 y S/ 90,000,000, respectivamente.

### 13. Ingresos de Actividades Ordinarias

Comprende lo siguiente:

En miles de soles	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Venta de cemento	2,592,812	2,527,347
Venta de concreto, pavimento, bloques y otros (a)	163,931	79,455
Exportación de clinker (b)	152,620	104,730
	<b>2,909,363</b>	<b>2,711,532</b>
Momento del reconocimiento de ingresos		
Bienes transferidos en un punto en el tiempo	2,909,363	2,711,532
	<b>2,909,363</b>	<b>2,711,532</b>

## Notas a los estados financieros (continuación)

- (a) Corresponde principalmente a las ventas realizadas a UNICON, empresa relacionada (nota 18(a)), y a terceros. A partir del 1º de julio de 2025, la Compañía centraliza la comercialización de concreto premezclado (ver nota 1).
- (b) Corresponde a la exportación de la materia prima a clientes ubicados principalmente en Sudamérica.

### 14. Costo de Ventas

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
Inventario inicial de productos terminados y en proceso	6	247,893	245,680
<b>Costo de producción</b>			
Combustible		380,923	376,916
Gastos de personal		227,584	211,581
Depreciación de activo	7(b)	214,146	211,012
Consumo de materias primas		177,601	172,021
Mantenimiento de hornos, maquinaria y equipo		167,976	174,747
Energía eléctrica		117,815	116,848
Envases		77,059	85,697
Transporte de materia prima		38,503	55,647
Depreciación de activo diferido por desbroce	8	3,389	3,229
Depreciación de activos por derecho de uso		966	832
Amortización		-	165
Otros gastos de fabricación		360,002	284,586
Inventario final de productos terminados y en proceso	6	(163,420)	(247,893)
		<b>1,850,437</b>	<b>1,691,068</b>
Estimación para desvalorización de existencias		2,192	12,090
		<b>1,852,629</b>	<b>1,703,158</b>

### 15. Gastos de Administración

Comprende lo siguiente:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
Gastos de personal		98,011	93,604
Servicios prestados por terceros		33,184	23,460
Donaciones		21,207	30,922
Tributos		8,235	9,079
Depreciación de activo	7(b)	4,154	3,938
Depreciación de activos por derecho de uso		1,299	501
Amortización de intangibles		13	13
Estimación de pérdida crediticia		-	13
Otros		4,698	10,584
		<b>170,801</b>	<b>172,114</b>

### 16. Otros Ingresos y Otros Gastos

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 se provisionó regalías a favor de la matriz por aproximadamente S/ 115,744,000 y S/ 112,742,000, respectivamente, nota 18 (b).

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 17. Gastos Financieros

Corresponde principalmente a los intereses generados por la deuda con entidades bancarias a mediano y largo plazo. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, ascienden a aproximadamente S/ 80,622,000 y S/ 81,192,000, respectivamente. Ver nota 10 (b) y 10.1(c).

### 18. Transacciones con Empresas Relacionadas

- (a) Las principales transacciones con empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 fueron las siguientes:

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
<b>Ingresos</b>			
<b>Ingreso por venta de cemento</b>			
La Viga S.A.		525,264	537,554
Unión de Concreteras S.A. (*)		261,281	308,143
Prefabricados Andinos Perú S.A.C.		2,303	1,233
Asociación UNACEM		683	843
Sika MBCC Perú S.A.		6	-
<b>Ingreso por venta de concreto, pavimento, bloques y otros</b>			
Unión de Concreteras S.A. (*)	13	65,039	76,323
Entrepisos Lima S.A.C.		5,003	-
La Viga S.A.		195	-
Asociación UNACEM		77	-
<b>Ingreso por soporte administrativo, informático y de gestión</b>			
Unión de Concreteras S.A. (*)		9,187	22
UNACEM Corp S.A.A.		5,281	5,450
UNA Business Services S.A.C.		840	76
Prefabricados Andinos Perú S.A.C.		621	607
Digicem S.A.		559	656
Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A.		506	382
Generación Eléctrica Atocongo S.A.		243	165
Depósito Aduanero Conchán S.A.		241	207
Compañía Inversiones Santa Cruz S.A.		203	38
Vigilancia Andina S.A.		129	136
Compañía Eléctrica el Platanal S.A.		111	113
Minera UNA S.A.		106	13
Inversiones Imbabura S.A.		98	19
Unacem Chile S.A.		78	-
Unicon Chile S.A.		59	-
Otros		51	23
<b>Ingreso por alquiler de planta, local y equipos</b>			
Unión de Concreteras S.A. (*)		528	185
Depósito Aduanero Conchán S.A.		278	294
Prefabricados Andinos Perú S.A.C.		191	187
Vigilancia Andina S.A.		46	43
ARPL Tecnología Industrial S.A.		29	59
Otros		80	95
<b>Ingreso por exportación de clinker</b>			
UNACEM Chile S.A.		22,277	98,362

## Notas a los estados financieros (continuación)

<i>En miles de soles</i>	<i>Nota</i>	<b>Al 31 de diciembre de 2025</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2024</b>
Drake Cement LLC		1,905	3,132
<b>Otros ingresos</b>			
La Viga S.A.		227	4
Compañía Eléctrica el Platanal S.A.		115	170
UNACEM Corp S.A.A.		100	37
Digicem S.A.		57	127
UNACEM Ecuador S.A.		35	-
Calcem S.A.		-	1,418
Otros		144	175
<b>Compras y costos</b>			
<b>Dividendos</b>			
UNACEM Corp S.A.A.		240,100	185,524
<b>Regalías por uso de marcas</b>			
UNACEM Corp S.A.A. (b)	16	115,744	112,742
Unión de Concreteras S.A. (*)		586	-
<b>Compra de energía eléctrica</b>			
Compañía Eléctrica el Platanal S.A.		94,208	93,528
<b>Servicio de maquila</b>			
Unión de Concreteras S.A. (*)		90,567	18,428
<b>Comisiones y fletes por venta de cemento</b>			
La Viga S.A.		33,915	31,680
<b>Servicios de vigilancia</b>			
Vigilancia Andina S.A.		19,583	22,119
<b>Donación</b>			
Asociación UNACEM		18,718	26,488
<b>Servicios de asesoría y asistencia técnica</b>			
ARPL Tecnología Industrial S.A.		25,288	25,082
<b>Compra de materiales auxiliares</b>			
Unión de Concreteras S.A. (*)		10,756	8,652
<b>Servicio de ingeniería y gestión de proyectos</b>			
ARPL Tecnología Industrial S.A.		39,284	18,451
<b>Servicio de operación de planta térmica</b>			
Generación Eléctrica Atocongo S.A.		4,140	4,140
<b>Servicios de operación de central hidroeléctrica</b>			
Compañía Eléctrica el Platanal S.A.		3,893	4,109
<b>Servicio de administración de depósitos</b>			
Depósito Aduanero Conchán S.A.		1,920	3,605
<b>Reembolso de gastos</b>			
Unión de Concreteras S.A. (*)		7,264	7,854
ARPL Tecnología Industrial S.A.		2,154	3,050
UNACEM Corp S.A.A.		56	2,551
<b>Otros</b>			
UNA Business Services S.A.C.		2,276	-
Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A.		1,946	1,846
Entrepisos Lima S.A.C.		1,615	-
Compañía Eléctrica el Platanal S.A.		1,311	1,170
Unión de Concreteras S.A. (*)		616	651
Junta de Propietarios Edificio INMA		271	254
Drake Cement LLC		152	177

## Notas a los estados financieros (continuación)

En miles de soles	Nota	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
Prefabricado Andino Perú S.A.C.		98	184
UNACEM Corp S.A.A.		-	3,108
(b) Corresponde al 4.5% sobre la venta de cemento sin flete y facturadas mensualmente por UNACEM Corp S.A.A.			
(c) Como consecuencia de éstas y otras transacciones menores, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 la Compañía tiene los siguientes saldos con sus relacionadas:			
En miles de soles	Nota	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Cuentas por cobrar</b>			
UNACEM Chile S.A.		134,117	181,528
Unión de Concreteras S.A. (*)		75,157	69,236
La Viga S.A.		31,408	29,822
Drake Cement LLC		4,843	3,665
Entrepisos Lima S.A.C.		2,765	6
UNACEM Corp S.A.A.		3,307	2,717
Compañía Eléctrica El Platanal S.A.		1,203	109
Prefabricados Andinos Perú S.A.C.		351	142
UNA Business Services S.A.C.		271	245
Calcem S.A.		-	1,674
Otros		205	5,143
<b>Total cuentas por cobrar</b>	<b>5</b>	<b>253,627</b>	<b>294,287</b>
<b>Cuentas por pagar</b>			
UNACEM Corp S.A.A.		103,274	28,425
Unión de Concreteras S.A. (*)		41,842	9,972
ARPL Tecnología Industrial S.A.		20,184	13,679
Compañía Eléctrica El Platanal S.A.		10,707	7,756
La Viga S.A.		4,663	3,723
Vigilancia Andina S.A.		2,630	2,325
UNA Business Services S.A.C.		2,460	-
Entrepisos Lima S.A.C.		734	-
Generación Eléctrica de Atocongo S.A.		407	407
Otros		434	729
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>9</b>	<b>187,335</b>	<b>67,016</b>

(\*) Con fecha 1º de julio de 2025 entró en vigor la fusión por absorción en la que la empresa Inversiones en Concreto y Afines S.A. fue absorbida por UNICON.

La Compañía 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, las mismas no difieren con políticas otorgadas a terceros.

- (d) El total de remuneraciones recibidas por los directores y funcionarios clave de la Gerencia al 31 de diciembre de 2025 ascendieron a aproximadamente S/ 37,214,000 (S/ 33,647,000 al 31 de diciembre de 2024) las cuales incluyen beneficios a corto plazo y la compensación por tiempo de servicios.

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

### **19. Compromisos y Contingencias**

#### **A. Compromisos financieros**

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía mantiene entre los principales compromisos financieros:

- Garantía solidaria otorgada en conjunto por UNACEM Corp S.A.A., la Compañía, Desert Ready Mix y Desert Aggregates a favor de los bancos emisores de las Cartas de Crédito que garantizan los bonos municipales de la relacionada UNACEM North America Inc, por un total de US\$ 360,000,000, equivalente a S/ 1,212,480,000 con vencimiento en diciembre 2030, por el refinamiento de la deuda para la adquisición de Tehachapi Cement.
- La Compañía es aval de un financiamiento de corto plazo (Brigde Loan), a favor de TRANSMICEM S.A.C. (entidad relacionada) por el importe total de US\$ 29,500,000 equivalente a S/ 99,356,000 con el Banco de Crédito del Perú a tasa de 3.85% con vencimiento 24 de agosto de 2026.
- Carta fianza a favor del Ministerio de Producción, emitida por el Banco BBVA Perú por un total aproximado de US\$ 7,767,000 equivalente a S/ 26,160,000 con vencimiento en enero de 2026, a fin de garantizar el cumplimiento del Plan de Cierre de Minas de sus concesiones mineras.
- Cartas fianzas a favor de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT) por un total aproximado de S/ 6,686,000 y US\$ 2,078,000 equivalente a S/ 7,000,000 con vencimiento en enero 2026, julio 2026 y diciembre 2026, a fin de garantizar la deuda tributaria aduanera.
- Carta fianza a favor del Ministerio de Producción, emitida por el Banco Pichincha, por un total aproximado de US\$ 1,388,000, equivalente a S/ 4,676,000 con vencimiento en diciembre de 2026, a fin de garantizar el cumplimiento del Plan de Cierre de Minas de sus concesiones mineras.
- Cartas fianzas a favor de terceros por un total aproximado de S/ 3,680,000 con vencimiento entre enero a noviembre 2026.

#### **B. Situación Tributaria**

##### **Tasas impositivas**

La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, la tasa del Impuesto a las ganancias es de 29.5% sobre la renta neta imponible determinada por la Compañía.

La tasa del impuesto a la renta aplicable a la distribución de dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades a 5%, esto para las utilidades que se generen y distribuyan a partir del 1 de enero de 2017.

##### **Impuesto temporal a los activos netos (ITAN)**

La tasa del Impuesto temporal de los activos netos es del 0.4% para el 2025 y 2024 aplicable al monto de los activos netos que excedan de S/ 1 millón. Este impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas. El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a la Renta. En caso de quedar un saldo remanente sin aplicar podrá ser solicitado en devolución.

El ITAN para el año 2025 es de S/ 16,093,000, el pago de ITAN para el año 2024 fue de S/ 14,858,000.

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

### **Precios de Transferencia**

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 valorización utilizados y los criterios considerados para su determinación.

Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores consideran que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias significativas al 31 de diciembre de 2025 y de 2024.

### **Revisión fiscal de la Autoridad Tributaria**

La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y de ser aplicable, corregir el Impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores a la presentación de la declaración de impuestos. La declaración jurada del Impuesto a las ganancias presentada por el año 2021 al 2024, así como las declaraciones juradas mensuales del Impuesto General a las Ventas por los períodos enero de 2022 a noviembre 2025 están abiertas a fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria.

#### **C. Regalías mineras**

Esta información no ha tenido cambios a lo descrito en nota a los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2024.

El gasto por regalía minera pagado al Estado Peruano al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, asciende a aproximadamente S/ 4,346,000 y S/ 4,140,000, respectivamente (ver nota 11).

Los pagos por esta regalía minera son deducibles para efectos de la determinación del impuesto a las ganancias del año en que se efectúan los pagos.

#### **D. Compromisos ambientales**

Las actividades de la Compañía están sujetas a normas de protección del medio ambiente. Estas normas no han tenido cambios a lo descrito en nota a los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2024.

## **20. Objetivos y Políticas de Gestión de Riesgos Financieros**

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

Los altos ejecutivos de la Compañía supervisan la gestión de estos riesgos. Para ello, cuentan con el apoyo de la Gerencia Financiera quien los asesora sobre los riesgos financieros y el marco corporativo apropiado de gestión del riesgo financiero de la Compañía. La Gerencia Financiera brinda seguridad a los altos ejecutivos de la Compañía de que las actividades de toma de riesgo financiero de la Compañía se encuentran reguladas por políticas y procedimientos corporativos apropiados y que los riesgos financieros se identifican, miden y gestionan de acuerdo con estas políticas corporativas y las preferencias de la Compañía al momento de contraer riesgos.

El Directorio revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

#### **A. Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que cambien 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 cuales afectarán los resultados de la Compañía o el valor de sus instrumentos

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

financieros. La Gerencia tiene como objetivo gestionar y controlar las exposiciones al riesgo de mercado dentro de parámetros establecidos, optimizando al mismo tiempo la rentabilidad.

Los análisis de sensibilidad incluidos en las siguientes secciones se relacionan con la situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 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 derivados, y la proporción de instrumentos financieros en moneda extranjera, son todos constantes al 31 de diciembre de 2025 y 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 de la Compañía al riesgo de tasa de interés de mercado se relaciona principalmente con las obligaciones de deuda a largo plazo con tasas de interés variables.

La Compañía 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.

La Compañía determina la existencia de una relación económica entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta en base a la tasa de interés de referencia, los plazos, las fechas de vencimiento y los montos nominales o nominales. A continuación, se presenta el detalle de los instrumentos financieros derivados de cobertura mantenidos por la Compañía.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### ■ ***Instrumentos financieros derivado de cobertura***

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía mantenía dos contratos swaps de tasa de interés designados como cobertura de flujos de efectivo que están registrados a su valor razonable. El detalle de estas operaciones es como sigue:

En miles de soles	Monto referencial US\$ (000)	Vencimiento	Recibe variable a:	Paga fija a:	Valor razonable	
					Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Activo</b>						
Citibank N.A.	50,000	Octubre de 2025	SOFR a 3 meses + 2.01%	5.730%	-	298
Bank of Nova Scotia	30,000	Septiembre 2025	SOFR a 3 meses + 2.86%	5.695%	-	118
					-	<b>416</b>

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. El efecto reconocido en el rubro “Resultados no realizados” del estado de resultados integrales al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 asciende a aproximadamente S/ 12,229,000 y S/ 948,000, respectivamente, los cuales se presentan neto del efecto en el impuesto a las ganancias.

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo de aproximadamente S/ 416,000 se presenta en cuentas por cobrar comerciales y diversas (ver nota 5).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2025 y de 2024 la Compañía reconoció un ingreso financiero por estos instrumentos financieros derivados ascendente a aproximadamente S/ 283,000 y S/ 1,832,000 respectivamente, cuyos importes ha sido efectivamente cobrados durante el ejercicio y se presentan como parte del rubro “Ingresos financieros” del estado de resultados.

## Notas a los estados financieros (continuación)

### **Sensibilidad a la tasa de interés**

El siguiente cuadro muestra la 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. Con todas las otras variables permaneciendo constantes, la utilidad antes del impuesto a las ganancias de la Compañía se vería afectada por el impacto sobre los préstamos a tasa variable, de la siguiente manera:

En miles de soles	Impacto sobre la utilidad antes de impuesto a las ganancias	
	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
<b>Incremento / disminución en puntos básicos</b>		
-10%	-	(420)
+10%	-	420

El movimiento supuesto en los puntos básicos relacionado con el análisis de sensibilidad a la tasa de interés se basa en el entorno de mercado actual.

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

La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país. Al 31 de diciembre de 2025, la Gerencia ha decidido aceptar el riesgo cambiario de esta posición, por lo que no ha realizado operaciones con instrumentos derivados para su cobertura.

El resultado de mantener saldos en moneda extranjera para la Compañía al 31 de diciembre de 2025 fue una pérdida neta de aproximadamente S/ 3,864,000 (ganancia por aproximadamente S/ 59,408,000 y pérdida por aproximadamente S/ 63,272,000), y Al 31 de diciembre de 2024 una ganancia neta por aproximadamente S/ 625,000 (ganancia por aproximadamente S/ 68,861,000 y pérdida por aproximadamente S/ 68,236,000), los cuales se presentan en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados. En la nota 3 se presenta la posición de la Compañía en moneda extranjera.

### **Sensibilidad al tipo de cambio**

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 de la Compañía antes del impuesto a las ganancias (debido a los cambios en el valor razonable de los activos y pasivos monetarios).

Efecto en miles de soles	Resultado al 31 de diciembre de 2025		Resultado Al 31 de diciembre de 2024	
	Fortalecimiento	Debilitamiento	Fortalecimiento	Debilitamiento
US\$ (movimiento del 5%)	10,835	(10,835)	2,954	(2,954)
US\$ (movimiento del 10%)	21,671	(21,671)	5,908	(5,908)

## Notas a los estados financieros (continuación)

### 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. La Compañía se encuentra expuesta 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 al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, está representado por la suma de los rubros efectivo y equivalentes al efectivo, cuentas por cobrar comerciales y diversas.

### C. Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente una herramienta de planificación de liquidez.

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

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

En miles de soles	Nota	Valor en libros	Al 31 de diciembre de 2025			
			Hasta 12 meses	De 2 a 3 años	De 4 a 8 años	Total
Cuentas por pagar comerciales y diversas	9	528,420	528,420	-	-	528,420
<b>Otros pasivos financieros:</b>						
Amortización del capital	10	1,355,573	179,176	641,506	534,891	1,355,573
Flujo por pago de intereses		-	7,320	102,578	31,975	141,873
<b>Pasivo por derecho en uso:</b>						
Amortización del capital		12,442	3,576	6,966	1,900	12,442
Flujo por pago de intereses		-	1,071	2,081	570	3,722
<b>Total pasivos</b>		<b>1,896,435</b>	<b>719,563</b>	<b>753,131</b>	<b>569,336</b>	<b>2,042,030</b>

En miles de soles	Nota	Valor en libros	Al 31 de diciembre de 2024			
			Hasta 12 meses	De 2 a 3 años	De 4 a 8 años	Total
Cuentas por pagar comerciales y diversas	9	414,099	414,099	-	-	414,099
<b>Otros pasivos financieros:</b>						
Amortización del capital	10	1,454,043	1,225,412	228,631	-	1,454,043
Flujo por pago de intereses		-	49,839	7,832	-	57,671
<b>Pasivo por derecho en uso:</b>						
Amortización del capital		7,110	1,945	3,867	1,298	7,110
Flujo por pago de intereses		-	444	471	44	959
<b>Total pasivos</b>		<b>1,875,252</b>	<b>1,691,739</b>	<b>240,801</b>	<b>1,342</b>	<b>1,933,882</b>

### D. Gestión del capital

Al 31 de diciembre de 2025 y de 2024, no hubo modificaciones en los objetivos, las políticas, ni los procesos relacionados con la gestión del capital.

## **Notas a los estados financieros (continuación)**

### **21. Valores Razonables**

#### **A. Instrumentos financieros medidos a su valor razonable y jerarquía de valor razonable**

El siguiente cuadro muestra un análisis de los instrumentos financieros que son medidos a valor razonable a la fecha de reporte, incluyendo el nivel de la jerarquía de su valor razonable. Los importes se basan en saldos presentados en el estado de situación financiera:

<i>En miles de soles</i>	<b>Nivel 2</b>	<b>Total</b>
<b>31 de diciembre de 2024</b>		
<b>Activos financieros</b>		
Instrumentos financieros derivados	416	416
<b>Total activos financieros</b>	<b>416</b>	<b>416</b>

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía no cuenta con Instrumentos financieros derivados medidos a su valor razonable.

#### **B. Instrumentos financieros no medidos a valor razonable**

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 menores a tres meses, 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 de la Compañía 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:

<i>En miles de soles</i>	Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
	Valor en libros	Valor razonable	Valor en libros	Valor razonable
Pagarés bancarios	-	-	974,650	1,080,035
Otros pasivos financieros	1,355.573	1,441,637	479,393	485,174

### **22. Eventos Subsecuentes**

En opinión de la Gerencia de la Compañía, entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han identificado otros eventos significativos de carácter financiero-contable que puedan afectar la interpretación de los presentes estados financieros, excepto por la fusión por absorción entre la Compañía (empresa absorbente) y Dicicem S.A. (empresa absorbida), conforme a lo acordado por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas, la cual entró en vigencia el 1 de enero de 2026. Al ser ambas subsidiarias de UNACEM Corp S.A.A., dicha fusión no representa cambios en el grupo económico. La operación se realizó conforme a la normativa societaria vigente y tendrá efectos contables a partir del 1 de enero de 2026.