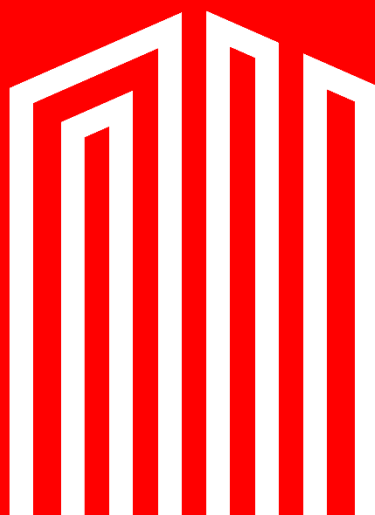




INFORME DE GERENCIA

Cuarto trimestre 2025



UNACEM Perú S.A.

Informe de Gerencia

Cuarto trimestre terminado el 31 de diciembre de 2025

INTRODUCCIÓN

UNACEM Perú S.A. (la “Compañía”) fue constituida en septiembre de 2021. La Compañía se especializa en la producción y comercialización de clínker y cemento en el país, así como en la exportación de clínker. Asimismo, a partir de julio 2025, la compañía centraliza la gestión comercial de concreto premezclado y productos de concreto.

EVENTOS RELEVANTES

- **Contrato de producción y distribución de productos de concreto entre UNACEM Perú y UNICON.**

A partir del 1° 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.

PRODUCCIÓN

- **CLÍNKER**

La producción de clínker incrementó durante el 4T25 en 49.2% respecto al 4T24, pasando de 981,613 t a 1,464,197 t, debido a que en el trimestre reciente el periodo de parada de los hornos fue menor, impulsado por eficiencias en nuestros procesos de mantenimiento. Asimismo, durante el trimestre los volúmenes de exportación de clínker fueron mayores en 136.1%.

■ CEMENTO

La producción de cemento del 4T25 incrementó en 11.6% respecto al 4T24, pasando de 1,453,038 t a 1,621,350 t. Asimismo, respecto del 3T25, la producción de cemento se incrementó en 4.2% (de 1,556,400 t a 1,621,350 t). Este incremento de la producción de cemento está en línea con el desempeño de la demanda en el mercado local en el trimestre.

Producción y Despachos - Perú (en miles de toneladas)					
Periodo		Producción		Despacho	
Año	Trim.	Clínker	Cemento	UNACEM	Perú
2024	I	1,370	1,355	1,349	2,865
	II	1,335	1,376	1,372	2,908
	III	1,243	1,504	1,512	3,251
	IV	982	1,453	1,446	3,207
	I-IV	4,930	5,688	5,679	12,231
2025	I	1,350	1,331	1,338	2,951
	II	1,574	1,380	1,377	3,081
	III	966	1,556	1,561	3,511
	IV	1,464	1,621	1,599	3,586
	I-IV	5,354	5,888	5,875	13,129
Variación					
25-I-IV/ 24-I-IV		8.6%	3.5%	3.5%	7.3%
25-IV/ 24-IV		49.2%	11.6%	10.6%	11.8%
25-IV/ 25-III		51.6%	4.2%	2.4%	2.1%

DESPACHOS DE CEMENTO

■ MERCADO LOCAL

Los despachos de cemento de UNACEM Perú durante el 4T25 incrementaron en 10.6% respecto al 4T24, pasando de 1,445,884 t a 1,599,007 t. Comparados con el 3T25, los despachos fueron 2.4% mayores. En ambos casos, resultado de una autoconstrucción sólida y mayor demanda de cemento a granel.

Los despachos de cemento en el Perú, de acuerdo con la información del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, durante el cuarto trimestre de 2025 aumentaron en 11.8% respecto al 4T24, pasando de 3,206,713 t a 3,586,202 t. Comparados con el 3T25, los despachos fueron 2.1% mayores, siendo el desempeño de UNACEM mejor al del mercado.

La participación de la Compañía en el mercado doméstico aumentó ligeramente, alcanzando 44.6% durante el 4T25 versus 44.5% del 3T25; manteniendo su liderazgo en el mercado nacional.

■ OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 4T25, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán tuvieron un volumen de 254 mil toneladas, 136.1% mayores a las alcanzadas en 4T24. Adicionalmente, se descargaron 155 mil toneladas de sólidos a granel en el trimestre, incluyendo: granos para terceros y escoria (4.4% mayor versus 4T24).

INFORMACIÓN FINANCIERA

■ LIQUIDEZ

Al 31 de diciembre de 2025, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 1.21 por cada sol del pasivo corriente (0.55 por cada sol de deuda al 31 de diciembre de 2024).

■ CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2025, el CAPEX ascendió a S/ 446.1 millones. Las principales adiciones durante el período corresponden a desembolsos realizados para los proyectos del sistema de reducción de emisión de dióxido de azufre en Horno 1 y Horno 2; y, el proyecto de la nueva chancadora primaria y nueva zona de almacenamiento, ambos en planta Atocongo. Asimismo, se continúa con los trabajos de techado de los almacenes de clínker en ambas plantas: Atocongo y Condorcocha y el proyecto del nuevo desempolvado y enfriador en el Horno 3 en la planta de Condorcocha.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,355.6 millones, una disminución de 6.8% en relación con el 31 de diciembre de 2024, explicado principalmente por pagos, netos de nuevas deudas contraídas por préstamos bancarios. Cabe mencionar que al 31 de diciembre del 2025 no existe deuda en moneda extranjera (18.0% al 31 de diciembre de 2024). Asimismo, al cierre del trimestre, 86.8% del total de la deuda se mantiene en largo plazo (15.7% al 31 de diciembre de 2024). Finalmente, 100.0% del financiamiento corresponde a préstamos bancarios de mediano plazo (al 31 de diciembre de 2024, 33.0% del financiamiento correspondía a préstamos de mediano plazo y 67.0% a pagarés de corto plazo).

■ RESULTADOS ECONÓMICOS

Estado de Resultado
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(en miles de soles)

Rubro	Por el periodo acumulado del 01 de enero al 31 de diciembre 2025	Por el periodo acumulado del 01 de enero al 31 de diciembre 2024
Ingresos de Actividades Ordinarias	2,909,363	2,711,532
Venta de cemento	2,592,812	2,527,347
Exportación de clínker	152,620	104,730
Venta de bloques, adoquines y pavimento de concreto	163,931	79,455
Costo de Ventas	(1,852,629)	(1,703,158)
Ganancia (Pérdida) Bruta	1,056,734	1,008,374
Margen Bruto	36.3%	37.2%

Los ingresos totales al 31 de diciembre de 2025 ascendieron a S/ 2,909.4 millones, mayores en 7.3% a los ingresos totales alcanzados durante todo el 2024. Los ingresos por venta de cemento alcanzaron los S/ 2,592.8 (2.6% mayor a diciembre de 2024), explicado por un mayor precio promedio de venta y un mayor volumen despachado de cemento (10.6% mayor al mismo periodo del año anterior).

Al 31 de diciembre de 2025, los ingresos por exportación de clínker incrementaron en 45.7% con respecto al mismo periodo de 2024. Los ingresos por venta de Concreto, Pavimentos, Bloques y otros incrementaron 106.3%, como resultado de la centralización de la gestión comercial de concreto premezclado y productos de concreto con la comercialización de cemento a partir del 1 de julio de 2025.

El costo de ventas al 31 de diciembre de 2025 ascendió a S/ 1,852.6 millones, 8.8% mayor que en el mismo periodo del 2024, resultado de mayores costos por cargas personal y otros gastos generales de fabricación durante el periodo.

El margen bruto combinado fue 36.3% (37.2% en el mismo período del año anterior).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 243.6 millones al 31 de diciembre de 2025 (6.4% mayores respecto al 4T24). Otros Gastos Operativos neto de Otros Ingresos al cierre del 2025 ascendieron a S/ 109.8 millones, principalmente por las regalías otorgadas a UNACEM Corp (4.4% mayores respecto al mismo período del año anterior).

Como consecuencia de lo antes mencionado, al 31 de diciembre del 2025 se obtuvo una utilidad operativa de S/ 703.4 millones (4.3% mayor respecto al cierre del 2024) y un margen EBITDA de 32.1% (en el 2024, el margen EBITDA fue de 33.5%).

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 72.3 millones (10.7% menores respecto al 2024), principalmente por menor deuda al cierre del periodo y al reperfilamiento de la deuda.

Al cierre del 2025 se obtuvo una pérdida en cambio de S/ 3.9 millones (S/ 0.6 millones de ganancia en cambio en el 2024), por efecto neto de las partidas monetarias en dólares.

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

La utilidad neta ascendió a S/ 437.1 millones (6.6% mayor respecto al 2024), por las razones mencionadas en los párrafos precedentes.

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

- ▶ Aumento de *Efectivo y equivalentes al efectivo* en S/ 61.3 millones, explicado por mayores cobranzas por venta de cemento y concreto, neto de pago a proveedores.
- ▶ Disminución de *Inventarios* en S/ 134.9 millones debido al menor stock de clínker, materias primas y combustibles.
- ▶ Aumento de *Concesiones Mineras y Propiedades, Planta y Equipo* en S/ 226.5 millones, principalmente por adiciones de S/ 446.1 millones, neto de depreciación por S/ 219.6 millones.
- ▶ Disminución de la porción corriente de *Otros pasivos financieros* en S/ 1,046.2 millones, explicado por el re-perfilamiento de deuda de corto plazo ejecutado en el 1T25, lo que llevo al incremento de *Otros pasivos financieros* de largo plazo en S/947.8 millones. La deuda financiera total disminuyó S/ 98.5 millones al cierre del 2025.
- ▶ Aumento del *Patrimonio* en S/ 184.8 millones; por la utilidad neta de S/ 437.1 millones, neto de reservas por activos financieros al valor razonable por S/ 12.2 millones y de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 240.1 millones.