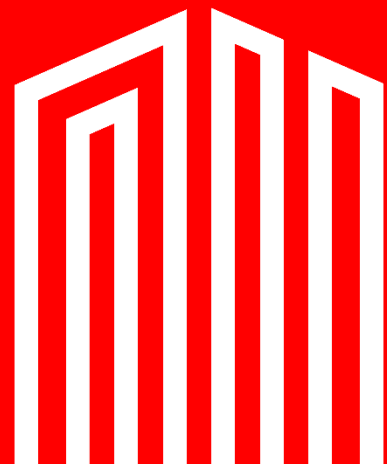




**UNACEM  
CORP**

---

# INFORME DE GERENCIA



## UNACEM CORP S.A.A.

### Informe de Gerencia

Primer trimestre terminado el 31 de marzo de 2026

#### 1. ANTECEDENTES

UNACEM Corp S.A.A. (en adelante UNACEM Corp) tiene como principal actividad el desarrollo de los lineamientos estratégicos para el portafolio de empresas que forman parte del Grupo UNACEM, con el objetivo de generar valor de largo plazo para sus accionistas, así como el facilitar las sinergias y el alineamiento de las unidades de negocio operativas enfocándose en el desarrollo del talento humano, en el desempeño de las operaciones, las finanzas sostenibles, y en el proceso de transformación del grupo, capitalizando el conocimiento reunido en sus más de 100 años como líder del mercado de cemento en el país.

#### 2. EVENTOS RELEVANTES

- **Acuerdo de UNACEM Chile con Cementos Transex**

Mediante Hecho de Importancia del 9 de abril de 2026, informamos que nuestra subsidiaria UNACEM Chile firmó un acuerdo con Cementos Transex, que le permitirá incrementar la producción de cemento y alcanzar mayores eficiencias logísticas utilizando la capacidad instalada de la planta industrial de Puente Alto en la Región Metropolitana. El presente acuerdo es un nuevo testimonio de nuestro compromiso con el mercado de la construcción en Chile.

- **Contrato de Producción de Productos de Concreto entre UNACEM Perú y UNICON.**

A partir del 1° de julio de 2025, UNACEM Perú 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 UNACEM Perú. Este nuevo modelo de negocio busca centralizar la gestión comercial en UNACEM Perú y enfocar en UNICON la calidad y el servicio a los clientes.

### ■ CALIFICACIÓN DE RIESGO

La Compañía mantiene las clasificaciones de riesgo locales en la Categoría 1.pe con perspectiva *Estable* para las acciones comunes (UNACEMC1), por Moody's Local y Apoyo Asociados, actualizada en el mes de octubre y noviembre de 2025, respectivamente.

Respecto a la clasificación internacional, en enero de 2026, S&P Global Ratings clasificó a UNACEM Corp S.A.A. y subsidiarias, en BB- y cambio su perspectiva de negativa a estable, teniendo como base la mejora en sus expectativas de liquidez luego del refinanciamiento de deuda y apalancamiento para los próximos 18 meses.

## 3. INFORMACIÓN FINANCIERA

### ■ LIQUIDEZ

Al 31 de marzo de 2026, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.51 por cada sol (al 31 de diciembre de 2025 fue de 0.63).

### ■ INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO

UNACEM Corp es holding de un portafolio de inversiones en cemento, concreto, agregados, prefabricados y energía, además de negocios adyacentes de servicios relacionados, en los cuales tiene presencia, principalmente, a través de las siguientes unidades de negocio:

- ▶ Cemento: UNACEM Perú, UNACEM Ecuador, UNACEM Chile, Drake Cement y Tehachapi Cement (EE.UU.), estas dos operaciones gerenciadas bajo UNACEM North America.
- ▶ Concreto: UNICON (Perú), UNICON Chile, Desert Ready Mix (EE.UU.). Agregados: Inversiones MEL 20 Ltda. (Chile) y Desert Aggregates (EE.UU.). Prefabricados: PREANSA Perú, PREANSA Chile y PREANSA Colombia.
- ▶ Energía: Compañía Eléctrica El Platanal S.A. (CELEPSA), Celepsa Renovables S.R.L. (CERE), y Termochilca S.A., todas en Perú.
- ▶ Servicios y Otros: ARPL Tecnología Industrial S.A., Vigilancia Andina S.A., Inversiones Nacionales y Multinacionales Andinas S.A. (INMA), UNACEM Global Business Services S.A.C. (UGBS), Minera UNA S.A. (MINERA UNA), CALCEM S.A. (CALCEM), todas en Perú.

La deuda financiera bruta al 31 de marzo de 2026 ascendió a S/ 987.7 millones, 4.8% menor a los S/ 1,037.0 millones del 31 de diciembre de 2025. En lo que respecta a la moneda, al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el 100.0% de dicha deuda está en moneda local. Asimismo, 31.5% del total de la deuda se mantiene en corto plazo (28.1% al 31 de diciembre de 2025). Finalmente, al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el

100.0% de la deuda corresponde a préstamos bancarios, luego del refinanciamiento de deuda en soles que se realizó en el 1T25.

#### ■ CAMBIOS RELEVANTES EN LA SITUACION FINANCIERA

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado separado de situación financiera de la Compañía al 31 de marzo de 2026 respecto al 31 de diciembre de 2025:

#### ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(En miles de soles)

	Al 31.03.2026	Al 31.12.2025	Variación	
			S/	%
<b>ACTIVO</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	1,910	5,697	(3,787)	-66.5%
Cuentas por cobrar comerciales y Otras cuentas por cobrar	205,150	241,369	(36,219)	-15.0%
Otros activos no financieros	10,674	5,829	4,845	83.1%
Activo por Impuesto a las ganancias	2,437	3,732	(1,295)	-34.7%
<b>Total del Activo Corriente</b>	<b>220,171</b>	<b>256,627</b>	<b>(36,456)</b>	<b>-14.2%</b>
Inversiones en subsidiarias y otras	6,421,768	6,332,269	89,499	1.4%
Cuentas por cobrar comerciales y Otras cuentas por cobrar	46,730	47,960	(1,230)	-2.6%
Activos intangibles	34,637	34,718	(81)	-0.2%
Propiedad, planta y equipo	193	212	(19)	-9.0%
Activo por Impuesto diferido	41,709	41,018	691	1.7%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6,765,208</b>	<b>6,712,804</b>	<b>52,404</b>	<b>0.8%</b>

- ▶ Disminución de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar* de corto plazo en S/ 36.2 millones, debido principalmente al cobro de dividendos y préstamos a subsidiarias, neto de la declaración de dividendos y provisión de regalías.
- ▶ Incremento neto de *Inversiones en subsidiarias y otras* en S/ 89.5 millones, principalmente por el aporte de capital a UNACEM North America.

	Al 31.03.2026	Al 31.12.2025	Variación	
			S/	%
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Otros Pasivos Financieros	310,764	291,328	19,436	6.7%
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	67,517	64,826	2,691	4.2%
Otras Provisiones	53,772	53,356	416	0.8%
<b>Total del Pasivo Corriente</b>	<b>432,053</b>	<b>409,510</b>	<b>22,543</b>	<b>5.5%</b>
Otros Pasivos Financieros	676,953	745,719	(68,766)	-9.2%
Cuentas Por Pagar Comerciales Y Otras Cuentas Por Pagar	6,599	5,835	764	13.1%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,115,605</b>	<b>1,161,064</b>	<b>(45,459)</b>	<b>-3.9%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>5,649,603</b>	<b>5,551,740</b>	<b>97,863</b>	<b>1.8%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>6,765,208</b>	<b>6,712,804</b>	<b>52,404</b>	<b>0.8%</b>

- ▶ Disminución de *Otros pasivos financieros* netos por S/ 49.3 millones, como resultado de las amortizaciones de deuda realizadas conforme al cronograma de amortización.
- ▶ Incremento del *Patrimonio* en S/ 97.9 millones, debido principalmente a la utilidad del período de S/ 129.9 millones neto de la declaración de dividendos por S/ 32.0 millones.

## ■ DESEMPEÑO FINANCIERO

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado separado de resultados de la Compañía al 31 de marzo de 2026 respecto al 31 de marzo de 2025:

### ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS

(En miles de soles)

	Del 01 de enero al 31 de marzo 2026	Del 01 de enero al 31 de marzo 2025	Variación	
			S/	%
Ingresos de Actividades Ordinarias	188,502	175,849	12,653	7.2%
Gastos de Administración	(30,159)	(27,882)	(2,277)	8.2%
Otros Gastos Operativos, neto	(7,612)	3,220	(10,832)	-336.4%
<b>Ganancia Operativa</b>	<b>150,731</b>	<b>151,187</b>	<b>(456)</b>	<b>-0.3%</b>
Gasto financiero, neto	(14,800)	(11,971)	(2,829)	23.6%
Diferencia en cambio	2,637	(470)	3,107	-661.1%
<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos</b>	<b>138,568</b>	<b>138,746</b>	<b>(178)</b>	<b>-0.1%</b>
Ingreso (Gasto) por Impuesto	(8,714)	(9,667)	953	-9.9%
<b>Ganancia (Pérdida) Neta</b>	<b>129,854</b>	<b>129,079</b>	<b>775</b>	<b>0.6%</b>

- ▶ Mayores *Ingresos de Actividades Ordinarias* en S/ 12.7 millones debido principalmente a mayores dividendos recibidos de las compañías del Grupo UNACEM en el 1T26.

## DESEMPEÑO DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

### PERÚ

- ▶ UNACEM Perú: Durante el 1T26, los ingresos totales alcanzaron S/ 817.7 millones (26.9% mayores que 1T25). El EBITDA del trimestre se situó en S/245.4 millones (22.9% mayor que 1T25).

Los ingresos por venta de cemento en el 1T26 ascendieron a S/ 611.3 millones (2.3% mayores que 1T25), impulsados por el mayor precio promedio y crecimiento del volumen despachado totalizando 1,483 mil toneladas (10.9% mayores que 1T25).

En tanto, los ingresos por venta de concreto, pavimentos, bloques y otros registraron S/ 180.1 millones, aumentando significativamente con respecto al 1T25, como resultado de la centralización de la gestión comercial de concreto premezclado y productos de concreto por la Compañía. Además, los ingresos por exportación de clínker alcanzaron S/26.3 millones (10.7% menores que 1T25).

- ▶ UNICON Perú: En el trimestre, los volúmenes de despacho de concreto premezclado alcanzaron los 519 mil m<sup>3</sup> (11.7% menores que 1T25), con ingresos totales de S/ 218.0 millones (28.6% menores que 1T25) y un EBITDA de S/ 23.9 millones (11.3% menor que 1T25). El volumen despachado en Lima fue menor con precios promedio menores, resultando en un menor margen bruto. Durante el trimestre se registraron ingresos por dividendos de las empresas Sika MBCC y Entrepisos Lima, los mismos que impactaron positivamente los resultados del trimestre.

Es importante mencionar que a pesar de que la nueva estrategia comercial fue lanzada en julio del 2025, la migración de los clientes de concreto desde UNICON Perú a UNACEM Perú ha sido gradual logrando alcanzar que en el 1T26 aproximadamente el 90% de los clientes de concreto sean atendidos desde UNACEM Perú.

- ▶ CELEPSA: Los resultados consolidados del negocio de energía en el 1T26 alcanzaron 998 GWh de generación hidroeléctrica (26.6% mayores que 1T25) y 303 GWh de generación térmica (14.5% mayores que 1T25). Este crecimiento en volúmenes responde principalmente a la incorporación de Minera Antapacay como nuevo cliente. Asimismo, el mayor nivel de generación térmica se ve favorecido por la prioridad de inyección al sistema otorgado a Termochilca, tras su proceso de optimización respecto al año 2025.

Los ingresos totales alcanzaron los USD 75.7 millones (32.6% mayores que en 1T25) debido a la incorporación de nuevos contratos. El EBITDA consolidado de USD 5.4 millones (70.6% menor al 1T25) se vio afectado por el siniestro en el ducto del gas de Camisea, que limitó la capacidad de inyección de Termochilca desde el 1 de marzo hasta el 14 de marzo, y resultó en un costo promedio marginal de USD 63.35/MWh versus USD 31.1/MWh en el 1T25.

## ECUADOR

- ▶ UNACEM Ecuador: En el 1T26, los ingresos totales alcanzaron USD 46.1 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (15.2% mayores que 1T25), con precios promedio ligeramente mayores. El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 306 mil toneladas (11.2% mayores que 1T25) mientras que los volúmenes de concreto alcanzaron los 57 mil m<sup>3</sup> (16.4% mayores que 1T25). El EBITDA en el 1T26 alcanzó los USD 10.2 millones (6.7% mayor que 1T25). Este desempeño responde principalmente a la recuperación de los volúmenes de venta tras el Paro Nacional ocurrido en el 4T25, lo que permitió la normalización de las operaciones comerciales durante el presente trimestre.

## EE. UU.

- ▶ UNACEM North America: Durante el 1T26, el despacho de materiales cementicios alcanzó 326 mil toneladas (15.9% mayores que 1T25). Los volúmenes de concreto premezclado fueron de 255 mil m<sup>3</sup> (10.0% mayores que 1T25) y los volúmenes de agregados por 388 mil toneladas (7.4% mayores que 1T25). Los precios promedio tuvieron un ligero incremento en agregados, mientras que se contrajeron en el negocio de cemento y concreto comparados con el 1T25. Los ingresos totales fueron USD 103.0 millones (14.6% mayores que 1T25) mientras que el EBITDA fue de USD -1.4 millones (USD 5.4 millones en el 1T25), debido a mayores costos de mantenimientos durante el trimestre por paradas programadas de ambas plantas de cemento.

## CHILE

- ▶ UNACEM Chile tuvo en el 1T26, despachos de cemento de 137 mil toneladas (8.2% mayores que 1T25), con ingresos que alcanzaron CLP 14,046.1 millones (14.3% mayores que 1T25) y ventas de otros materiales por CLP 3,982.7 millones (26.7% mayores que 1T25). El EBITDA en el 1T26 fue de CLP -74.0 millones (CLP -366.9 millones en el 1T25), viéndose impactado en ambos trimestres por mayores costos en el Puerto de San Antonio. La mejora en los resultados refleja la recuperación de los precios de mercado que crecieron en promedio 5.6% en CLP.
- ▶ UNICON Chile, en el 1T26, registró despachos por 294 mil m<sup>3</sup> de concreto premezclado (13.4% mayores que 1T25). Los ingresos alcanzaron los CLP 29,138.0 millones (22.5% mayores que 1T25) y un EBITDA de CLP 1,424.2 millones (60.4% mayor que 1T25). Adicional al mejor volumen despachado, los precios tuvieron un incremento promedio de 8.2%.

#### 4. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

Dentro del Grupo UNACEM, el control interno juega un papel fundamental. Está diseñado para proporcionar las garantías razonables a la dirección en cuanto a la fiabilidad de la información financiera y comercial, la protección de los activos, el cumplimiento de las normas y de las reglas y procedimientos internos, así como la eficacia y relevancia de la gestión y control de las operaciones de cada entidad. La responsabilidad del establecimiento, implementación y gestión continua de los procesos de controles internos recae en la dirección de cada Unidad de Negocio con la supervisión transversal de UNACEM Corp. Estos procesos incluyen el mantenimiento de un ambiente adecuado de control, la evaluación de riesgos de tipo general y financiero, la finalización de los controles. La auditoría interna lleva a cabo una evaluación independiente de procesos de controles internos, y supervisa la implementación de sus recomendaciones a nivel de cada entidad del Grupo UNACEM. Todos nuestros colaboradores y directivos deben cooperar con las personas que realizan los controles internos o los procedimientos de auditoría, y responder correctamente a las posibles peticiones de información. Además, tienen prohibido dificultar de cualquier manera los procesos de control y auditoría internos, incluyendo los que llevan a cabo auditores externos, u ocultar cualquier información al respecto.

#### *Cambios en los responsables de la elaboración y revisión de la información financiera. (8300)*

No se han realizado cambios en la Gerencia General ni Contabilidad General los dos últimos años.

#### 5. INFORMACIÓN RELATIVA AL MERCADO DE LOS VALORES INSCRITOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DEL MERCADO DE VALORES (10100)

El siguiente es un resumen de la información bursátil, todas las cifras son en soles corrientes por acción:

AÑO 2026					
ACCIÓN COMÚN					
Año - Mes	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Precio Promedio
2026 - 01	1.75	1.88	2.03	1.73	1.90
2026 - 02	1.84	1.82	2.00	1.80	1.84
2026 - 03	1.82	1.72	1.84	1.71	1.79

AÑO 2025					
ACCIÓN COMÚN					
Año - Mes	Apertura	Cierre	Máxima	Mínima	Precio Promedio
2025 - 01	1.58	1.50	1.58	1.50	1.53
2025 - 02	1.51	1.51	1.57	1.51	1.53
2025 - 03	1.51	1.55	1.55	1.50	1.52
2025 - 04	1.55	1.54	1.56	1.50	1.52
2025 - 05	1.55	1.56	1.60	1.54	1.56
2025 - 06	1.58	1.53	1.60	1.53	1.57
2025 - 07	1.53	1.58	1.59	1.53	1.56
2025 - 08	1.58	1.62	1.63	1.49	1.56
2025 - 09	1.61	1.60	1.64	1.59	1.61
2025 - 10	1.60	1.58	1.60	1.54	1.57
2025 - 11	1.58	1.60	1.62	1.56	1.60
2025 - 12	1.62	1.75	1.77	1.59	1.67

## 6. POLITICA DE DIVIDENDOS APROBADA EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2021

A partir del 14 de diciembre del 2021 se establece una nueva política de dividendos consistente en la distribución de dividendos trimestrales en efectivo, en soles o en dólares americanos, dentro de un rango entre USD 0.005 y USD 0.01 por acción emitida por la Sociedad, con cargo a las utilidades acumuladas, comenzando por las más antiguas y terminando por las más recientes.

Delegando en el Directorio, las facultades para acordar la distribución de dividendos trimestrales en efectivo, en soles o en dólares americanos, con cargo a las utilidades acumuladas y dentro del rango antes establecido, siempre que la situación de los negocios de la Sociedad lo permita y cuente con recursos suficientes para ello, pudiendo distribuir un dividendo menor, en caso lo considere necesario.

La política de dividendos se informa de manera permanente a través de la página web de la SMV:

<https://www.smv.gob.pe/ConsultasP8/temp/Pol%c3%adtica%20de%20dividendos.pdf>

Y en la página web de UNACEM:

<https://grupounacem.com/wp-content/uploads/2023/06/ESP-Politica-dividendos-14122021.pdf>