UNACEM CORP

INFORME DE GERENCIA

UNACEM CORP S.A.A.

Informe de Gerencia

Tercer trimestre terminado el 30 de septiembre 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 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. Este acuerdo nos permite operar su molino de Puente Alto, aumentando así nuestra producción de cemento y mejorando las eficiencias logísticas al aprovechar la ubicación de la planta industrial de Puente Alto en la Región Metropolitana. El 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 UNACEM Perú. Este nuevo modelo de negocio busca centralizar la gestión comercial de cemento y concreto 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 abril de 2026 y octubre de 2026, respectivamente.

Respecto a la clasificación internacional, en enero de 2026, S&P Global Ratings calificó a UNACEM Corp S.A.A. y subsidiarias, en BB- y cambió su perspectiva de negativa a estable, teniendo como base la mejora en sus expectativas de liquidez luego del refinanciamiento de deuda realizado en 2025 y desapalancamiento esperado durante los 18 meses siguientes a dicha evaluación.

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

- LIQUIDEZ

Al 30 de septiembre de 2026, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 0.34 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: UNICON Áridos S.A. (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 30 de septiembre de 2026 ascendió a S/ 928.4 millones, 10.5% menor a los S/ 1,037.0 millones del 31 de diciembre de 2025. Al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el 100% de la deuda está en moneda local. Asimismo, al cierre del 3T26, 61.9% del total de la deuda se mantiene en largo plazo (71.9% al cierre del 4T25). Finalmente, al 30 de septiembre de 2026 el 89.0% de la deuda corresponde a préstamos bancarios y el 11.0% a pagarés bancarios (al 31 de diciembre de 2025 el 100% de la deuda corresponde a préstamos bancarios).

▪ CAMBIOS RELEVANTES EN LA SITUACIÓN FINANCIERA

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado separado de situación financiera de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 respecto al 31 de diciembre de 2025:

ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(En miles de soles)

	Al 30.09.2026	Al 31.12.2025	Variación S/	Variación %
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y equivalente de efectivo	1,969	5,697	(3,728)	-65.4%
Cuentas por cobrar comerciales y Otras cuentas por cobrar	159,077	245,101	(86,024)	-35.1%
Otros activos no financieros	9,574	5,829	3,745	64.2%
Total del Activo Corriente	**170,620**	**256,627**	**(86,007)**	**-33.5%**
Inversiones en subsidiarias y otras	6,480,797	6,332,269	128,528	2.0%
Cuentas por cobrar comerciales y Otras cuentas por cobrar	37,730	47,960	(10,230)	-21.3%
Propiedad, planta y equipo	1,183	212	971	458.0%
Activos intangibles	36,657	34,718	1,939	5.6%
Activo por impuesto diferido	44,862	41,018	3,844	9.4%
TOTAL ACTIVO	6,751,849	6,712,804	39,045	0.6%

- Variación de *Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar* de corto plazo por S/ 86.0 millones, debido principalmente a cobro de dividendos, regalías y préstamos a subsidiarias, neto de la declaración de dividendos y provisión de regalías.

- Variación neta de *Inversiones en subsidiarias y otras* por S/ 128.5 millones, principalmente por aportes de capital a UNACEM North America, así como también a las subsidiarias CALCEM y UGBS.

	Al 30.09.2026	Al 31.12.2025	Variación S/	Variación %
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Otros pasivos financieros	353,352	291,328	62,024	21.3%
Cuentas por pagar comerciales y Otras cuentas por pagar	89,438	64,826	24,612	38.0%
Otras provisiones	53,803	53,356	447	0.8%
Total del Pasivo Corriente	496,593	409,510	87,083	21.3%
Otros pasivos financieros	575,030	745,719	(170,689)	-22.9%
Cuentas por pagar comerciales y Otras cuentas por pagar	-	5,835	(5,835)	-100.0%
TOTAL PASIVO	1,071,623	1,161,064	(89,441)	-7.7%
TOTAL PATRIMONIO	5,680,226	5,551,740	128,486	2.3%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	6,751,849	6,712,804	39,045	0.6%

- Disminución de *Otros pasivos financieros* por S/ 108.7 millones, como resultado de amortizaciones de deuda realizadas conforme al cronograma de amortización, neto de pagarés bancarios adquiridos.

- Incremento del *Patrimonio* por S/ 128.5 millones, debido principalmente a la utilidad del período de S/ 243.7 millones neto de la declaración de dividendos por S/ 115.2 millones.

DESEMPEÑO FINANCIERO

A continuación, se describen las principales variaciones en el estado separado de resultados de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 respecto al 30 de septiembre de 2025:

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS

(En miles de soles)

	Del 01 de enero al 30 de septiembre 2026	Del 01 de enero al 30 de septiembre 2025	Variación S/	Variación %
Ingresos de Actividades Ordinarias	413,451	438,886	(25,435)	-5.8%
Gastos de Administración	(110,861)	(87,910)	(22,951)	26.1%
Otros (Gastos) Ingresos Operativos, neto	(9,324)	2,155	(11,479)	-532.7%
Ganancia Operativa	293,266	353,131	(59,865)	-17.0%
Gasto financiero, neto	(43,514)	(41,184)	(2,330)	5.7%
Diferencia en cambio	1,872	(2,400)	4,272	178.0%
Ganancia antes de Impuestos	251,624	309,547	(57,923)	-18.7%
(Gasto) por impuesto	(7,968)	(17,793)	9,825	-55.2%
Ganancia, Neta	243,656	291,754	(48,098)	-16.5%

- Menores *Ingresos de Actividades Ordinarias* por S/ 25.4 millones debido principalmente a menores dividendos recibidos de las compañías del Grupo UNACEM durante el año.

- Mayor *Gasto de Administración* por S/ 23.0 millones debido principalmente a servicios de consultoría, servicios compartidos e iniciativas de capacidades tecnológicas orientadas a fortalecer la operación y soporte corporativo de las unidades de negocio del Grupo.

- Menores *Otros (Gastos) Ingresos Operativos, neto* por S/ 11.5 millones debido principalmente a menor contribución de ingresos por recupero de impuestos del periodo anterior y al registro de desvalorización de inversiones en el periodo.

4. DESEMPEÑO DE LAS PRINCIPALES UNIDADES DE NEGOCIO

PERÚ

- UNACEM Perú: Durante el 3T26, los ingresos totales alcanzaron S/ 913.7 millones, 18.5% mayores respecto a los S/ 771.2 millones del 3T25, explicado en parte por la incorporación gradual de las ventas de concreto a partir de julio de 2025. El EBITDA del trimestre se situó en S/ 238.3 millones (1.7% mayor respecto a los S/ 234.4 millones del 3T25).

  Los ingresos por venta de cemento en el 3T26 ascendieron a S/ 678.9 millones (0.9% menor respecto a los S/ 685.0 millones del 3T25). El volumen despachado del trimestre alcanzó 1,639 mil toneladas (5.0% mayor respecto a las 1,561 mil toneladas del 3T25), por el sólido desempeño del sector autoconstrucción, junto a mayores precios promedio.

  Los ingresos por venta de concreto, pavimentos, bloques y otros alcanzaron S/ 199.3 millones en el 3T26 (S/ 51.2 millones registrados en el 3T25), 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/ 35.5 millones (1.2% mayor respecto a los S/ 35.1 millones del 3T25).

- UNICON Perú: En el trimestre, los volúmenes de despacho de concreto premezclado alcanzaron los 558 mil m^3 (10.6% menor respecto a los 624 mil m^3 del 3T25), debido al menor volumen atendido a grandes obras de infraestructura como la Línea 2 Metro de Lima, la cual se encuentra en etapa final. Los ingresos totales en el 3T26 totalizaron S/ 235.2 millones (25.0% menor respecto a los S/ 313.8 millones del 3T25), mientras que el EBITDA alcanzó S/ 25.5 millones (75.9% mayor respecto a los S/ 14.5 millones del 3T25).

  Es importante mencionar que, si bien la nueva estrategia comercial fue lanzada en julio de 2025, la migración de los clientes de concreto desde UNICON Perú hacia

UNACEM Perú se realizó de manera gradual. Al cierre del 3T26, la mayor parte de los clientes comerciales ya son atendidos por UNACEM Perú.

- CELEPSA: Los resultados consolidados del negocio de energía en el 3T26 alcanzaron 963 GWh de energía hidroeléctrica suministrada (35.7% mayor respecto a los 710 GWh del 3T25) y 706 GWh de energía térmica suministrada (45.9% mayor respecto a los 484 GWh del 3T25). El incremento se debe principalmente al mayor despacho a clientes mineros y a una mayor asignación de despacho de energía gracias al upgrade de la planta de Termochilca realizado a finales del año pasado. Los ingresos totales totalizaron USD 116.4 millones (98.0% mayor respecto a los USD 58.8 millones del 3T25) debido a la incorporación de nuevos clientes a la cartera. El EBITDA consolidado registró una pérdida de USD 1.2 millones (USD 16.3 millones en el 3T25), explicado por la compra en el mercado Spot a mayores costos marginales para cubrir la demanda. En el 3T26 el costo promedio marginal alcanzó USD 117.7/MWh versus USD 29.0/MWh en el 3T25. En septiembre 2026, el costo marginal alcanzó USD 148.1/MWh.

ECUADOR

- UNACEM Ecuador: En el 3T26, los ingresos totales alcanzaron USD 60.1 millones incluyendo la operación de concreto premezclado (27.4% mayor respecto a los USD 47.2 millones del 3T25), esto gracias a mayores precios promedio de cemento y menores días de parada de planta en comparación al 3T25. El negocio de cemento alcanzó un volumen de despachos de 384 mil toneladas (20.2% mayor respecto a las 320 mil toneladas del 3T25) mientras que los volúmenes de concreto alcanzaron los 58 mil m^3 (12.5% menor respecto a los 66 mil m^3 del 3T25). El EBITDA en el 3T26 alcanzó los USD 10.7 millones (11.6% menor respecto a los USD 12.1 millones del 3T25), debido al incremento de costos variables asociados a mayores costos de energía y la compra de clinker para abastecer la mayor demanda.

EE. UU.

- UNACEM North America: Durante el 3T26, el despacho de materiales cementicios alcanzó 326 mil toneladas (1.1% mayores respecto a las 323 mil toneladas del 3T25) con un resultado mixto en volúmenes en Arizona (+8.1%) y California (-5.3%), ambos con mayores precios promedios en el trimestre. Los volúmenes de concreto premezclado totalizaron 290 mil m^3 (14.7% mayor respecto a los 253 mil m^3 del 3T25), aunque con menores precios promedio; mientras que los volúmenes de agregados alcanzaron las 515 mil toneladas (36.1% mayor respecto a las 378 mil toneladas del 3T25), con mayores precios promedio. Los ingresos totales fueron USD 102.5 millones (4.3% mayor respecto a los USD 98.3 millones del 3T25), mientras que el EBITDA fue de USD 0.1 millones (USD 7.1 millones en el 3T25), explicado principalmente por el incremento de costo de combustible que presionó los márgenes del negocio de concreto; así como por la parada de horno de una de las plantas de cemento durante

el trimestre, efecto parcialmente compensado por el sólido desempeño del negocio de agregados.

CHILE

- UNACEM Chile: En el 3T26, los despachos de cemento alcanzaron 216 mil toneladas (67.5% mayor respecto a las 129 mil toneladas del 3T25), impulsados en parte por la capacidad instalada adicional de la planta Puente Alto. Esto, junto a un incremento de los precios promedio de cemento, tanto envasado como granel, permitieron alcanzar ingresos totales de CLP 22,058.4 millones (39.6% mayor respecto a los CLP 15,805.6 millones en el 3T25). El EBITDA en el 3T26 fue de CLP 1,488.4 millones (CLP 387.9 millones en el 3T25).

- UNICON Chile: En el 3T26, se registraron despachos de concreto premezclado por 274 mil m^3 (1.0% menor respecto a los 277 mil m^3 del 3T25), que junto a mayores precios promedio, permitieron alcanzar ingresos totales de CLP 29,508.0 millones (8.9% mayor respecto a los CLP 27,096.7 millones del 3T25). El EBITDA en el 3T26 totalizó CLP 256.3 millones (CLP 1,361.5 millones en el 3T25), debido a que el mayor costo de combustible, afectando los márgenes.

5. 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)

Con efecto a partir del 20 de julio de 2026, la Sra. Isabel Paz Meza asume el cargo de Contador General de la Compañía, en reemplazo de la Sra. María Fabiola Reyes Ruiz, quien desempeñaba dicha función hasta esa fecha.

6. 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
2026 - 04	1.72	1.66	1.80	1.59	1.72
2026 - 05	1.70	1.70	1.74	1.65	1.69
2026 - 06	1.70	1.99	1.99	1.65	1.82
2026 - 07	1.99	2.00	2.03	1.90	1.97
2026 - 08	2.00	2.17	2.25	1.95	2.08
2026 - 09	2.25	2.42	2.45	2.19	2.37

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

7. POLÍTICA 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