UNACEM

INFORME DE GERENCIA

Tercer trimestre 2026

UNACEM Perú S.A.

Informe de Gerencia

Tercer trimestre terminado al 30 de septiembre de 2026

INTRODUCCIÓN

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

EVENTOS RELEVANTES

- **Fusión con Digicem S.A.**

La fusión por absorción entre UNACEM Perú S.A. (empresa absorbente) y Digicem S.A. (empresa absorbida) se realizó conforme a lo acordado por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas, y cumpliendo la normativa societaria vigente. La operación tiene efectos contables a partir del 1° de enero de 2026.

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

A partir del 1° de julio de 2025, la Compañía 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 de la Compañía 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

- CLINKER

La producción de clínker registró un incremento de 55.5% durante el 3T26 respecto al 3T25, pasando de 965,674 t a 1,501,730 t.

- CEMENTO

La producción de cemento del 3T26 incrementó en 4.6% respecto al 3T25, pasando de 1,556,400 t a 1,627,813 t. Este comportamiento 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
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	3,512
	I-III	**3,890**	**4,268**	**4,276**	**9,544**
	IV	1,464	1,621	1,599	3,620
	I-IV	**5,354**	**5,889**	**5,875**	**13,164**
2026	I	1,364	1,487	1,483	3,365
	II	1,435	1,469	1,466	3,434
	III	1,502	1,628	1,639	3,818
	I-III	**4,301**	**4,584**	**4,588**	**10,618**
Variación					
26-I-II/ 25-I-II		10.6%	7.4%	7.3%	11.2%
26-III/ 25-III		55.5%	4.6%	5.0%	8.7%
26-III/ 26-II		4.6%	10.8%	11.8%	11.2%

DESPACHOS DE CEMENTO

- MERCADO LOCAL

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), los despachos de cemento en el Perú durante el 3T26 aumentaron 8.7% respecto al 3T25 (de 3,512,424 t a 3,818,309 t). El INEI atribuyó el resultado a las obras privadas de vivienda e infraestructura y a la autoconstrucción de viviendas.

Los despachos de cemento de la Compañía durante el 3T26 aumentaron 5.0% respecto al 3T25 (de 1,560,942 t a 1,638,900 t).

- OPERACIONES PORTUARIAS

Durante el 3T26, las exportaciones de clínker a través del terminal portuario de Conchán alcanzaron las 180.1 mil toneladas, 2.9% más que las 175.1 mil toneladas alcanzadas en el 3T25, de acuerdo con la programación pactada con nuestros clientes.

Por su parte, se descargaron 205.8 mil toneladas de sólidos a granel (granos para terceros y carbón), 25.7% menos que las 277.0 mil toneladas del 3T25.

INFORMACIÓN FINANCIERA

- LIQUIDEZ

Al 30 de septiembre de 2026, la capacidad de la Compañía para atender las obligaciones de corto plazo alcanza 1.07 por cada sol del pasivo corriente (1.21 por cada sol del pasivo corriente al 31 de diciembre de 2025).

- CAPITAL Y FINANCIAMIENTO

Al 30 de septiembre de 2026, el CAPEX ascendió a S/ 257.5 millones. Las principales adiciones de la Compañía corresponden a desembolsos realizados para los proyectos de la nueva chancadora primaria y las canchas de almacenamiento, del sistema de reducción de emisiones de dióxido de azufre en los Hornos 1 y 2, modificación del molino 1 de cemento, todas ellas en la planta de Atocongo. Asimismo, se continúa con los trabajos de techado de las canchas de clínker 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.

La deuda financiera bruta ascendió a S/ 1,226.5 millones, una disminución de 9.5% en relación con el 31 de diciembre de 2025, explicada por las amortizaciones de deuda efectuadas conforme al cronograma de pagos establecido. Cabe mencionar que al 30 de septiembre de 2026 no existe deuda en moneda extranjera. Asimismo, al cierre del 3T26, 78.0% de la deuda total se mantiene en largo plazo (86.8% al cierre del 4T25). Finalmente, el 100% del financiamiento proviene de préstamos bancarios, igual que al cierre del 4T25.

RESULTADOS ECONÓMICOS

Estado de Resultado
Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2026 y 2025
(en miles de soles)

Rubro	Por el periodo acumulado del 1 de enero al 30 de septiembre de 2026	Por el periodo acumulado del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025
Ingresos de Actividades Ordinarias	2,558,983	2,092,715
Venta de cemento	1,900,888	1,897,522
Venta de concreto, pavimento, bloques y otros	559,089	91,238
Exportación de clínker	99,006	103,955
Costo de Ventas	(1,712,747)	(1,332,495)
Ganancia Bruta	846,236	760,220
Margen Bruto	33.1%	36.3%

Los ingresos totales al 30 de septiembre de 2026 ascendieron a S/ 2,559.0 millones (mayores en 22.3% que los ingresos alcanzados en el mismo periodo del 2025). Los ingresos por *venta de cemento* alcanzaron los S/ 1,900.9 millones (0.2% mayores que en el mismo periodo del 2025).

Además, al 30 de septiembre de 2026, los ingresos por *venta de concreto, pavimentos, bloques y otros* registraron un crecimiento significativo, como resultado de la centralización de la gestión comercial de concreto premezclado y productos de concreto por la Compañía a partir del 1° de julio de 2025. Los ingresos por *exportación de clínker* disminuyeron en 4.8% comparado con el mismo periodo del 2025.

El costo de ventas al 30 de septiembre de 2026 ascendió a S/ 1,712.7 millones (28.5% mayor que en el mismo periodo del 2025), explicado principalmente por la centralización de la gestión comercial de concreto premezclado, productos de concreto y servicios en la Compañía en el 2026.

El margen bruto combinado fue 33.1% (36.3% en el mismo periodo del 2025).

Los gastos operativos ascendieron a S/ 211.4 millones al 30 de septiembre de 2026 (24.4% mayores que el mismo periodo del 2025), explicados, entre otras cosas, por la unificación de las fuerzas de venta de concreto premezclado y productos de concreto, con la fuerza de ventas de cemento.

Otros gastos operativos, netos de otros ingresos al 3T26 alcanzaron S/ 96.3 millones (33.4% mayores que en el mismo periodo del 2025), principalmente por el pago de regalías.

Los gastos financieros netos ascendieron a S/ 58.2 millones (10.1% menores que en el mismo periodo del 2025). Corresponden principalmente a los intereses generados por la deuda con entidades bancarias a mediano y largo plazo.

Al cierre del 3T26 se obtuvo una ganancia en cambio de S/ 10.7 millones (pérdida en cambio de S/ 0.5 millones en el mismo periodo del 2025), por efecto neto de las partidas monetarias en dólares.

La provisión del impuesto a las ganancias del ejercicio se determinó con base en los resultados contables del periodo.

La utilidad neta ascendió a S/ 340.6 millones (8.4% mayor que en el mismo periodo del 2025), por las razones mencionadas en los párrafos precedentes.

Los cambios más importantes en el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 30 de septiembre de 2026 con respecto al 31 de diciembre de 2025 se produjeron en los siguientes rubros:

	Al 30.09.2026	Al 31.12.2025	Variación S/	Variación %
ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	58,277	112,156	(53,879)	-48.0%
Cuentas por Cobrar Comerciales y Diversas	419,200	404,505	14,695	3.6%
Inventarios	432,289	431,919	370	0.1%
Gastos pagados por anticipado	14,738	13,119	1,619	12.3%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	**924,504**	**961,699**	**(37,195)**	**-3.9%**
Inversiones en subsidiarias y otras	13,387	9,626	3,761	39.1%
Cuentas por cobrar comerciales y Otras cuentas por cobrar	44,579	40,024	4,555	11.4%
Activo por derecho de uso	13,491	12,956	535	4.1%
Concesiones Mineras y Propiedades, Planta y Equipo	4,166,185	4,071,801	94,384	2.3%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	31,240	5,430	25,810	475.3%
Plusvalía	9,746	9,746	-	0.0%
Activo diferido por Desbroce	83,841	85,593	(1,752)	-2.0%
TOTAL DE ACTIVO	**5,286,973**	**5,196,875**	**90,098**	**1.7%**

- Disminución de *Efectivo y equivalentes de efectivo* en S/ 53.9 millones, debido principalmente al pago de dividendos, inversiones en propiedad, planta y equipo, y amortización de préstamos bancarios, neto de nueva deuda y otras operaciones corrientes.
- Aumento de *Concesiones Mineras y Propiedades, Planta y Equipo* por S/ 94.4 millones, principalmente por adiciones de S/ 257.5 millones, neto de depreciación del periodo por S/ 170.0 millones.
- Aumento de *Activos Intangibles distintos de la plusvalía* por S/ 25.8 millones, debido principalmente a la incorporación de una plataforma digital producto de la fusión con Digicem S.A.

	Al 30.09.2026	Al 31.12.2025	Variación S/	Variación %
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO CORRIENTE				
Otros Pasivos Financieros	269,984	179,176	90,808	50.7%
Cuentas por Pagar Comerciales y Diversas	508,074	528,420	(20,346)	-3.9%
Ingresos diferidos	28,600	34,176	(5,576)	-16.3%
Otras provisiones	49,722	47,583	2,139	4.5%
Pasivo por derecho de uso	4,566	3,576	990	27.7%
TOTAL PASIVO CORRIENTE	**860,946**	**792,931**	**68,015**	**8.6%**
Otros Pasivos Financieros	956,487	1,176,397	(219,910)	-18.7%
Otras provisiones	19,246	16,443	2,803	17.0%
Pasivo por derecho de uso	8,760	8,866	(106)	-1.2%
Pasivo por Impuesto a las Ganancias Diferido	311,474	325,440	(13,966)	-4.3%
TOTAL PASIVO	**2,156,913**	**2,320,077**	**(163,164)**	**-7.0%**
TOTAL PATRIMONIO	**3,130,060**	**2,876,798**	**253,262**	**8.8%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**5,286,973**	**5,196,875**	**90,098**	**1.7%**

- Disminución de *Otros pasivos financieros* por S/ 129.1 millones explicada principalmente por amortizaciones de deuda efectuadas conforme al cronograma de pagos establecido.
- Aumento del *Patrimonio Neto* por S/ 253.3 millones, principalmente por la utilidad neta de S/ 340.6 millones y el efecto de la fusión con Digicem S.A. por S/ 36.8 millones, neto de la declaración de dividendos a los accionistas por S/ 124.2 millones.