

CEMENTOS CONCEPCIÓN S.A.E.

MEMORIA DEL DIRECTORIO 2025

Señores Accionistas:

El Directorio de **Cementos Concepción S.A.E. (CECON)** somete a consideración de la Asamblea General Ordinaria la presente Memoria correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

A lo largo de 2025, la economía paraguaya exhibió dinamismo, con un crecimiento del Producto Interno Bruto estimado en niveles cercanos al 6% y perspectivas de expansión sostenida en el corto plazo. Este marco de estabilidad, con inflación contenida dentro de parámetros moderados y una moneda que registró una apreciación frente al dólar estadounidense, favoreció la actividad productiva y contribuyó a un entorno de mayor previsibilidad para el sector privado.

En este contexto, la Sociedad logró consolidar su posición de liderazgo en el mercado nacional y mejorar significativamente sus principales indicadores económicos y financieros. Las ventas registraron un crecimiento del 21% respecto del ejercicio anterior, impulsadas principalmente por mayores volúmenes en la unidad de cemento y por una adecuada ejecución comercial en hormigón elaborado. Como consecuencia de una mayor absorción de costos fijos, mejoras en productividad y disciplina en la gestión operativa, el EBITDA experimentó un incremento del 67% interanual, reflejando una expansión relevante en el margen operativo y en la eficiencia del negocio.

El Capital Social Autorizado al 31 de diciembre de 2025 es de PYG 795.000 millones, encontrándose suscripto, emitido e integrado la suma de PYG 720.000 millones, representado por 720.000 acciones ordinarias y nominativas, de valor nominal PYG 1.000.000 cada una.

La Sociedad mantiene inversiones acumuladas en Propiedad, Planta y Equipo por aproximadamente PYG 2.101.734 millones. Se destacan las inversiones en las plantas industriales ubicadas en Cerro Morado - San Lázaro – Concepción (Cementera y Calera) y en Limpio – Central (Concretera), las obras civiles, montajes electromecánicos, Maquinarias Pesadas, Equipos de Informática y Otros Bienes.

El total invertido en Propiedad, Planta y Equipo en el 2025 asciende a PYG 7.114 millones.

La deuda de CECON al cierre del ejercicio asciende a PYG 1.829.853 millones, de los cuales el 58% corresponde a deuda bancaria, el 41% a deuda bursátil, y el saldo a deuda con accionistas. Asimismo, el 72% de la deuda es en moneda local, y el 28% en dólares americanos. Además, el 82% de la deuda es a largo plazo, y el 18% a corto plazo. Cabe recordar que el endeudamiento fue asumido con el propósito de financiar la instalación y puesta en marcha de todas las unidades de negocios de la Sociedad.

La Sociedad continuará priorizando la reducción progresiva del endeudamiento y el fortalecimiento de su estructura patrimonial, acompañando el proceso natural de maduración de las inversiones realizadas.

A finales de 2024, la Sociedad procedió a la activación contable de sus recursos minerales, conforme a los criterios técnicos y normativos aplicables, con el fin de fortalecer el patrimonio de la Compañía durante este período de amortización de la deuda contraída para poner en marcha el proyecto. La valuación de estos recursos al cierre de 2024 fue de PYG 337.941 millones. Dicha valuación fue actualizada al cierre del ejercicio 2025, y como consecuencia de la actualización de las variables financieras consideradas en la metodología de valuación, el nuevo valor de los recursos mineros de CECON es de PYG 425.540 millones, lo que fortalece aún más la posición patrimonial de la Compañía.

En términos de resultado neto, la Sociedad registró una utilidad antes de impuestos de PYG 98.227 millones, revirtiendo la pérdida de PYG 138.473 millones del ejercicio anterior. El resultado del ejercicio estuvo influenciado por una utilidad por diferencia de cambio de PYG 95.019 millones, originada principalmente en la apreciación del guaraní frente al dólar estadounidense. Este efecto, de naturaleza financiera y no operativa, incidió de manera significativa en el resultado final. No obstante, la evolución del EBITDA evidencia una mejora sustancial en la generación de resultados operativos recurrentes. El Directorio monitorea de manera permanente los riesgos asociados a la volatilidad cambiaria, las condiciones de mercado y el contexto macroeconómico, adoptando medidas preventivas cuando resultan necesarias.

La unidad de negocio de cemento alcanzó niveles históricos de actividad durante el ejercicio. Las ventas totalizaron 14.022.094 bolsas, mientras que los despachos ascendieron a 14.321.344 bolsas, constituyendo ambos registros máximos históricos a nivel nacional. La producción total alcanzó 763.192 toneladas, con un récord mensual de 74.542 toneladas en noviembre. Asimismo, el mes de agosto registró el mayor volumen mensual de ventas con 1.560.769 bolsas, y octubre el mayor despacho mensual con 1.463.226 bolsas. El despacho de clinker totalizó 58.195 toneladas. La participación de mercado se ubicó en 42,29%, consolidando el posicionamiento competitivo de la Sociedad en el Paraguay.

La unidad de hormigón elaborado continuó fortaleciendo su presencia en proyectos estratégicos y profundizando su integración con el negocio cementero. Durante el ejercicio se desarrolló el hormigón 700, una solución técnica inédita en el mercado paraguayo que amplía la capacidad de la Sociedad para atender obras de alta exigencia estructural y confirma su compromiso con la innovación y el desarrollo tecnológico.

Por su parte, la unidad de cal agrícola mantuvo un desempeño consistente, contribuyendo a la diversificación de ingresos y acompañando la actividad del sector agroindustrial, uno de los pilares estructurales de la economía nacional.

El 14 de agosto de 2025, Fitch Ratings renovó la calificación de riesgo de la Sociedad en AA- con perspectiva estable, ratificando la solidez de su perfil crediticio y la consistencia de su desempeño financiero. Asimismo, el 31 de octubre de 2025 la Compañía realizó una emisión de bonos por USD 5 millones, a una tasa del 6,8% y un plazo de 3,6 años, fortaleciendo su estructura de capital y diversificando sus fuentes de financiamiento.

El Directorio considera que los resultados obtenidos durante el ejercicio 2025 reflejan una combinación de mejoras operativas y factores financieros favorables. La estrategia continuará orientada a consolidar la eficiencia productiva, mantener una política financiera prudente y fortalecer el liderazgo de mercado,

con el objetivo de asegurar la sostenibilidad del crecimiento y la generación de valor para los accionistas en el largo plazo.

En el plano institucional, la Sociedad obtuvo la certificación Great Place to Work, así como las certificaciones ISO 9001:2015 en Gestión de Calidad e ISO 27001:2022 en Seguridad de la Información. Estos logros reflejan el compromiso permanente con la excelencia operativa, el fortalecimiento de los sistemas de control y la consolidación de una cultura organizacional orientada a la mejora continua.

En cuanto al equipo humano, al cierre del año 2025 CECON contaba con un total de 638 colaboradores en nómina (63 en Matriz, 123 en Limpio, 443 en Morado, y 9 en Puertos) y 1 Prestador de Servicios. Cabe destacar que la rotación de personal se sitúa en niveles muy inferiores al promedio de la industria.

Las acciones de Responsabilidad Social Empresarial (RSE) de CECON en 2025 se centraron, en cuanto público interno, en colaboradores y familiares, y en cuanto público externo, en las comunidades aledañas a la planta: Tres Cerros, Cerro Morado, y Vallemí. Podemos destacar las campañas de donación de sangre y jornadas de vacunación, trabajos de limpieza y donación de materiales para escuelas, y entrega de abrigo y juguetes. En el ámbito educativo, se continuó con el Proyecto EducaRSE en convenio con el Ministerio de Educación y Cultura para la conclusión de estudios primarios y secundarios de colaboradores. Este año, además, se implementó el programa Hippy dentro de la planta, un proyecto para la primera infancia, con el cual fueron beneficiados 15 hijos de colaboradores. Asimismo, se realizaron charlas sobre salud mental, enfermedades y concientización en los meses de octubre sobre el cáncer de mama, y noviembre sobre el cáncer de próstata. Finalmente, se renovaron convenios con distintas universidades para pasantías y visitas guiadas. Resalta la implementación del Plan de Capacitaciones con temas de formación técnica y habilidades blandas, que resultó en gran impacto positivo para el público interno.

Forman parte de esta Memoria el conjunto de Estados Financieros (Balance General, Estado de Resultados, Estado de Variación del Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo, Notas a los Estados Contables y Anexos Complementarios), y el Informe del Síndico, en los cuales podrán apreciar en detalle las actividades realizadas y la situación financiera, patrimonial y económica de CECON, al 31 de diciembre de 2025.

El Directorio expresa su reconocimiento y agradecimiento a los colaboradores, clientes, proveedores, entidades financieras y accionistas por la confianza demostrados durante el ejercicio. Al mismo tiempo, reafirma su compromiso con la gestión responsable, la transparencia y el desarrollo sostenible de la industria nacional, conscientes del papel que la misma cumple en el desarrollo y crecimiento de nuestro país.

EL DIRECTORIO

Asunción, Paraguay
Marzo de 2026
Cementos Concepción S.A.E. (CECON)