



**ANALISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CONSOLIDADOS**

Al 30 de septiembre de 2022

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

Al cierre del tercer trimestre los ingresos por venta de la sociedad matriz y sus filiales alcanzaron los M\$ 273.485.559 lo que representa un incremento del 15,63% en comparación al mismo periodo del año anterior, que se explica principalmente por la actualización del nivel de precios en todos los negocios a raíz del fuerte incremento en los costos. La actualización de nuestros niveles de precio ha compensado parcialmente el importante incremento en el nivel de costos y los menores volúmenes de venta, lo que ha implicado una reducción de los márgenes operacionales.

Al mes de septiembre 2022 el resultado operacional alcanzó M\$ 2.581.085 en comparación con los M\$ 15.501.986 registrados el mismo periodo del año anterior. Esta disminución se explica principalmente por: i) disminución de volúmenes, ii) aumento significativo en los costos de las principales materias primas relacionadas a la producción de cementos, iii) aumento en el costo de transporte de materias primas, iv) aumento en el costo de los combustibles, v) aumento de la inflación y tipo de cambio, vi) mayores gastos de administración y ventas asociados a mayores costos en mano de obra producto del alza de la inflación, seguros, servicios de informática, renovación de licencias y consultorías.

El EBITDA al 30 de septiembre de 2022 alcanzó M\$ 16.578.501.- en comparación con los M\$ 29.960.241 registrados en el mismo periodo del año anterior.

Considerando todo lo anterior, al 30 de septiembre de 2022 la sociedad matriz y sus filiales obtuvieron una utilidad neta de M\$ 3.576.941.- en comparación con los M\$ 10.472.311 registrados en el mismo periodo del año anterior.

Al 30 de septiembre de 2022, el volumen de venta de cemento alcanzó 1.505.000 Tons. un 9,47% inferior al mismo periodo del año anterior, mientras que el volumen de venta de hormigón alcanzó 2.447.000 m³, un 0,59% inferior al mismo periodo del 2021.

Cabe destacar que, en el ámbito de nuestro compromiso con la excelencia, obtuvimos el reconocimiento Kaizen Awards Chile 2021/22, que cada año premia a las organizaciones públicas y privadas, empresas grandes y medianas, que se destacan en sus prácticas de excelencia operacional, obteniendo el primer lugar en la categoría cementos y hormigones.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros relativos a los estados financieros intermedios consolidados al 30 de septiembre de 2022, comparativos con el 31 de diciembre 2021 y al 30 de septiembre de 2021, son los siguientes:

Principales indicadores financieros		30-09-2022	31-12-2021	Variación	
				\$	%
Liquidez corriente	(Veces)	1,05	1,37	(0,32)	(23%)
Razón ácida	(Veces)	0,58	0,87	(0,29)	(33%)
Razón de endeudamiento	(Veces)	1,85	1,64	0,21	13%
Proporción deuda corriente	(%)	55,07	43,40	11,67	27%
Proporción deuda no corriente	(%)	44,93	56,60	(11,67)	(21%)
		30-09-2022	30-09-2021	\$	%
		(9 Meses)	(9 Meses)		
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	1.505.000	1.662.448	(157.448)	(9,47%)
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	2.447.000	2.461.462	(14.462)	(0,59%)
Rentabilidad del patrimonio	(%)	5,46	9,17	(3,71)	(40%)
Rentabilidad del activo	(%)	0,98	4,20	(3,22)	(77%)
Rendimiento de activos operacionales	(%)	1,62	7,01	(5,39)	(77%)
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	140,15	410,32	(270,17)	(66%)
Ebitda	(MMS)	16.579	29.960	(13.381)	(45%)
Margen Ebitda	(%)	6,06	12,99	(6,93)	(53%)
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	0,58	3,51	(2,93)	(83%)

Liquidez

La liquidez corriente mostró una disminución de un 0,32 veces respecto de diciembre 2021, explicado principalmente por el aumento de pasivos corrientes en un 37% (producto del incremento en las cuentas por pagar comerciales y los pasivos financieros corrientes), el cual mostró un aumento superior que el activo corriente 4,6%.

Razón ácida

La razón ácida mostró una disminución de un 0,29 veces respecto de diciembre 2021, que se explica principalmente por el aumento en inventarios de un 27,2%, por mayores niveles de materias primas y repuestos y materiales de mantención. Los activos corrientes excluyendo inventarios, mostraron una disminución 7,0% comparado con diciembre 2021.

Razón de endeudamiento

La razón de endeudamiento alcanzó 1,85 veces al cierre del mes de septiembre de 2022, en comparación a 1,64 veces alcanzados al cierre del año anterior, que se explica principalmente por el aumento de la deuda total en un 8,3% y la disminución del patrimonio total en un 4,02%, producto de la distribución de dividendos.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

Cobertura de gastos financieros

El indicador de cobertura de gastos financieros alcanzo 0,58 veces en comparación con los 3,51 veces alcanzado al cierre del ejercicio del año 2021. Esto se explica principalmente por los menores resultados del ejercicio.

La deuda financiera neta / EBITDA anualizada, fue de 4,67 veces en comparación con los 3,62 alcanzado al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por una reducción en los resultados del ejercicio.

Rentabilidad

La rentabilidad sobre el patrimonio alcanzó 5,46% en comparación con los 9,17% alcanzados al cierre de septiembre 2021, que se explica principalmente por una reducción en los resultados del del ejercicio.

Por su parte la rentabilidad sobre al activo total fue de 0,98% en comparación con los 4,20% alcanzados al cierre de septiembre 2021, que se explica principalmente por una reducción en los resultados del del ejercicio.

Componentes del Índice de Liquidez	30-09-2021	31-12-2021	Variación	
	M\$	M\$	\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	15.927.790	27.897.978	(11.970.188)	(43%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	58.617.446	54.559.570	4.057.876	7%
Inventarios	57.712.611	45.432.499	12.280.112	27%
Otros activos corrientes	7.730.977	5.979.063	1.751.914	29%
Total Activos corrientes	139.988.824	133.869.110	6.119.714	5%
Otros pasivos financieros corrientes	54.244.745	41.642.771	12.601.974	0%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	53.075.546	42.031.065	11.044.481	26%
Otros pasivos corrientes	25.888.922	13.245.745	12.643.177	95%
Total Pasivos corrientes	133.209.213	96.919.581	36.289.632	37%

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de septiembre de 2022 este rubro presenta una disminución por M\$ 11.970.188.- producto de pagos de préstamos bancarios, pagos de cartas de créditos y proveedores.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 30 de septiembre de 2022 los deudores comerciales presentan un aumento de M\$ 4.057.876.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por un aumento en el nivel de ventas y mayor periodo promedio de cobro a clientes. Actualmente la empresa cuenta con una política de crédito que permite minimizar el riesgo en esta materia.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

Inventarios

Al 30 de septiembre de 2022 los inventarios presentan un aumento en M\$ 12.280.112.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por mayores niveles de stock de Clinker (M\$ 3.895.287.-), stock de petcoke (M\$ 2.194.491.-), Stock de Cemento (M\$ 2.710.388.-), Repuestos y materiales (M\$2.993.104.-), y al incremento significativo en el costo de las materias primas.

Otros Activos Corrientes

Al 30 de septiembre de 2022 los otros activos corrientes presentan un aumento en M\$ 1.751.914.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por un aumento en anticipo de proveedores por M\$ 1.567.275.-

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2022 este rubro presenta un aumento de M\$ 11.044.481.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por el incremento en el costo de las principales materias primas. Seguimos trabajando en la optimización de estos recursos respetando el pago preferente a las PYMES.

Otros pasivos corrientes

Al 30 de septiembre de 2022 los otros pasivos corrientes presentan un aumento de M\$ 12.643.177.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por dividendos por pagar por M\$ 9.026.326.-.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS

Ingresos, costos y resultados por segmento

	Resultados en el período:		Resultados en el período:	
	01-01-2022 30-09-2022	01-01-2021 30-09-2021	01-07-2022 30-09-2022	01-07-2021 30-09-2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por segmento				
Cemento	263.414.660	224.161.954	90.938.220	75.517.898
Áridos	20.305.943	16.557.550	6.572.662	5.890.542
Subtotal	283.720.603	240.719.504	97.510.882	81.408.440
Eliminaciones(*)	(10.235.044)	(9.992.934)	(2.078.348)	(3.057.394)
Total	273.485.559	230.726.570	95.432.534	78.351.046
Costo de ventas por segmento				
Cemento	(185.134.586)	(149.425.807)	(62.353.532)	(51.463.377)
Áridos	(13.651.065)	(9.992.934)	(4.225.121)	(3.057.394)
Subtotal	(198.785.651)	(159.418.741)	(66.578.653)	(54.520.771)
Eliminaciones(*)	10.235.044	9.992.934	2.078.348	3.057.394
Total	(188.550.607)	(149.425.807)	(64.500.305)	(51.463.377)
Margen bruto por segmento				
Cemento	78.280.074	74.736.147	28.584.688	24.054.521
Áridos	6.654.878	6.564.616	2.347.541	2.833.148
Total	84.934.952	81.300.763	30.932.229	26.887.669

(*) Las eliminaciones presentadas en las tablas anteriores corresponden a ingresos por ventas entre segmentos.

Activos y Pasivos por segmento

	Saldos al	
	30-09-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Activos		
Cemento	337.966.268	314.696.394
Áridos	18.978.592	17.180.266
No asignados	15.927.790	27.897.978
Total Activos	372.872.650	359.774.638
Pasivos		
Cemento	221.274.852	193.467.003
Áridos	20.628.551	29.848.743
Total Pasivos	241.903.403	223.315.746

Los Activos no asignados corresponden a aquellos activos que son utilizados en ambos segmentos, de manera conjunta, sin lograr identificarse con alguno de ellos en particular.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

Otra información por segmentos

	Al 30-09-2022		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	5.755.893	455.043	6.210.936
Adiciones activos por derecho de uso	7.513.595	594.002	8.107.597
Adiciones a activo intangible	226.808	17.072	243.880
Depreciación planta y equipo	(8.053.240)	(636.664)	(8.689.904)
Depreciación activos por derecho de uso	(2.670.685)	(211.136)	(2.881.821)
Amortización activo intangible	(2.247.974)	(177.717)	(2.425.691)
	Al 31-12-2021		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	9.234.604	199.294	9.433.898
Adiciones activos por derecho de uso	1.522.998	114.634	1.637.632
Adiciones a activo intangible	1.664.981	154.670	1.819.651
Depreciación planta y equipo	(12.234.627)	(950.855)	(13.185.482)
Depreciación activos por derecho de uso	(2.798.817)	(210.664)	(3.009.481)
Amortización activo intangible	(3.005.722)	(191.413)	(3.197.135)

Flujos por segmento

	Al 30-09-2022
	Cemento
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	17.716.898
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(6.419.775)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(23.267.311)
	Al 30-09-2021
	Cemento
	M\$
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación	25.717.812
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(5.238.156)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(13.722.441)

La administración y gestión de los flujos de efectivo de los segmentos cemento y áridos, se realizan de forma consolidada en el segmento cemento. Esto, considerando la baja representatividad del segmento áridos del negocio total.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

OBTENCION Y APLICACION DE RECURSOS

La principal fuente de fondos del ejercicio proviene de los fondos generados por la operación. Estos fondos fueron utilizados en las actividades de la operación, pago de intereses, amortización de préstamos bancarios, pago de dividendos e inversiones en propiedades, planta y equipos.

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios Consolidados, Método directo
Por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y 2021

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Método directo	Número de nota	01-01-2022	01-01-2021
		al 30-09-2022	al 30-09-2021
		MS	MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		321.091.730	276.498.508
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(251.013.048)	(209.366.696)
Pagos a y por cuenta de los empleados	22.3	(35.565.618)	(28.624.939)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(21.857.589)	(17.456.546)
Intereses recibidos		-	862
Otras entradas (salidas) de efectivo		5.061.423	4.666.623
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		17.716.898	25.717.812
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	22.2	35.041	189.945
Compras de propiedades, planta y equipo	12.2	(6.210.936)	(5.428.101)
Compras de activos intangibles	11.3	(243.880)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(6.419.775)	(5.238.156)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo 1.)	15.3	43.114.471	29.157.117
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	15.3	(3.284.025)	(1.813.314)
Pagos de préstamos 2.)	15.3	(54.579.213)	(38.390.410)
Dividendos pagados	25	(3.684.311)	-
Intereses pagados	24	(4.834.233)	(2.675.834)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(23.267.311)	(13.722.441)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(11.970.188)	6.757.215
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.1	27.897.978	10.715.950
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5.1	15.927.790	17.473.165

1.) Corresponde principalmente a la obtención de cartas de crédito.

2.) Corresponde principalmente a la amortización de créditos de largo plazo y pagos de cartas de crédito para la importación de Clinker.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

GESTION DE RIESGOS

El Grupo está expuesto a riesgos de mercado tanto financieros como operacionales, propios de sus negocios. La Administración busca identificar y administrar dichos riesgos de la forma más adecuada, con el objetivo de minimizar eventuales efectos adversos sobre la rentabilidad de la Sociedad.

Riesgo de mercado

Gran parte de los ingresos del Grupo provienen de las ventas de cemento y hormigón premezclado. El número de competidores, capacidad instalada y las importaciones han generado un mercado altamente competitivo.

Los factores que determinan el riesgo de mercado son la demanda de bienes inmuebles, posible ralentización de ventas de vivienda por alza en la tasa de interés y disminución de los plazos en los créditos hipotecarios, las variaciones en la oferta, las variaciones en el tipo de cambio y la capacidad de diferenciación que puedan tener los distintos actores que compiten en este mercado. Las ventas del Grupo se realizan en su totalidad dentro del mercado nacional, en todos sus negocios y de forma diversificada en cuanto al número y tipo de clientes, así como también en su distribución geográfica.

Riesgo financiero

Dentro de los principales riesgos financieros a los que está expuesto el Grupo, se destacan: riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge principalmente ante la eventual insolvencia de algunos de los clientes de la Sociedad, lo que podría afectar el flujo de caja, provenientes de las cuentas por cobrar de clientes terceros. Las potenciales pérdidas por este concepto se encuentran acotadas a través de una estructurada política de crédito y la frecuente evaluación financiera de los actuales y potenciales clientes. Asimismo, la Sociedad administra estas exposiciones mediante la revisión y evaluación permanente de la capacidad crediticia y de pago de sus clientes, lo cual se refleja en una justa política de provisión de incobrables respecto del total de sus cuentas por cobrar de clientes.

Hay también riesgos de crédito en la ejecución de operaciones financieras (riesgo de contraparte). Es política de la Sociedad operar preferentemente con bancos, instituciones financieras y sociedades de seguros con clasificación de riesgo que califiquen dentro de la categoría de más bajo riesgo.

El riesgo de crédito al cual se encuentra expuesta la Sociedad, proviene principalmente de las cuentas por cobrar comerciales, mantenidas con empresas constructoras y también distribuidores mayoristas y minoristas de materiales de construcción. Adicionalmente, el Grupo mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que cubre 88,5% del total de la cartera, de tal forma de minimizar aún más este riesgo.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

b) Riesgo de condiciones en el mercado financiero

- i. Riesgo de tipo de cambio: La Sociedad se encuentra sujeta a las variaciones de tipo de cambio, que afectan los costos de las materias primas y parte de los pasivos del balance registrados en monedas distintas a la funcional, que, en el caso del Grupo, es el peso chileno.
- ii. Riesgo de tasa de interés: Tanto las inversiones financieras, como los pasivos financieros de la Sociedad, están estructurados con tasas de interés fijas, mitigando así el riesgo ante eventuales variaciones en las tasas de mercado.

Análisis de Sensibilidad del tipo de cambio

El total de pasivos en moneda extranjera solo moneda dólar, representa respecto del total de pasivos del Grupo un 15,61%, de lo cual un 15,42% corresponde a pasivos financieros y un 0,20% corresponde a cuentas comerciales por pagar.

Al realizar un análisis de sensibilidad, se obtiene lo siguiente:

- Una variación de un 3% en tipo de cambio al momento del pago comparado con el tipo de cambio al cierre del período, implicará un aumento o disminución, según corresponda, de un 0,5% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 1.113.180.-
- Una variación de un 5% en tipo de cambio al momento del pago versus el tipo de cambio al cierre del período, implicará un aumento o disminución, según corresponda, de un 0,8% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 1.888.633.-

Adicionalmente, algunas partidas relevantes de inventario (por ende, parte del costo directo) poseen riesgos asociados a fluctuaciones del tipo de cambio, los cuales se gestionan a través de la política de cobertura de moneda extranjera.

Análisis de Sensibilidad de tasa de interés

En el caso de tasas de interés, en la actualidad la sociedad no registra pasivos que estén expuestos a variaciones del IPC, por tanto, no existe exposición a este riesgo. por el motivo antes señalado, no se presenta análisis de sensibilidad.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo se generaría en la medida que la Sociedad no pudiese cumplir con sus obligaciones, producto de la insuficiente capacidad de generación de flujos provenientes de la operación, o bien por la imposibilidad de acceder a financiamiento. La solvencia del Grupo se fundamenta en una eficiente estructura de costos, que le permite enfrentar el alto grado de competitividad de la industria, así como una adecuada posición financiera basada en la mantención y generación de efectivo y equivalente provenientes de la operación y el acceso al mercado financiero ante eventuales requerimientos, los cuales son detectados anticipadamente mediante la preparación de flujos de caja proyectados mensualmente con un horizonte anual.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

Riesgo de sostenibilidad

El Grupo ha venido trabajando en temas de Sostenibilidad desde hace varios años, presentando su primer reporte de sostenibilidad en el año 2012. En el año 2017 inició un proceso de rediseño de su estrategia, partiendo por un diagnóstico integral para identificar las oportunidades y los riesgos ambientales, sociales y económicos de la compañía. A partir de dicha información, y siguiendo los objetivos y estándares de desarrollo sostenible de la ONU, la Unión Europea y el World Business Council, se elaboró una Estrategia de Sostenibilidad, la cual fue publicada por primera vez en el año 2018. En dicha estrategia se comprometen metas concretas para el año 2025 en distintas dimensiones y orientadas hacia todos los grupos de interés con los que se relaciona el Grupo. A nivel de gobernanza se instaló un Comité de Sostenibilidad integrado por miembros del Comité Ejecutivo de la compañía y coordinado por el área de Sostenibilidad, el cual sesiona mensualmente y vela por la correcta implementación de la Estrategia de Sostenibilidad.

Riesgos operacionales

a) Riesgo de falla de equipos: La disponibilidad y confiabilidad de las plantas y equipos es fundamental para garantizar la producción de los productos de la Sociedad, es por esta razón que se cuenta con avanzados programas de mantenimiento preventivo que se han desarrollado siguiendo las pautas entregadas por los proveedores. Adicionalmente, la Sociedad cuenta con seguros para mitigar los potenciales costos antes una falla.

b) Precios de materias primas: Los costos de producción están relacionados con los precios de las principales materias primas e insumos, tales como Clinker, energía, combustible entre otras. La Sociedad gestiona contratos con sus principales proveedores para mitigar los efectos de fluctuaciones de los precios de las materias primas.

c) Escasez de recursos hídricos: También constituye una preocupación los riesgos asociados a la eventual escasez de recursos hídricos que afectan a determinadas zonas del país y que puedan tener efectos en las operaciones. Con el fin de poder mitigar este riesgo la empresa ha implementado un plan de eficiencia hídrica en las diferentes unidades de negocios.

d) Ciberseguridad: Con la incorporación de nueva tecnología se han incorporado nuevos riesgos, siendo uno de los más relevantes la ciberseguridad. Los incidentes de ciberseguridad pueden dañar a las empresas en su capacidad para realizar negocios, comprometer la protección de los datos comerciales y personales, afectar la imagen o deteriorar la confianza. La sociedad cuenta con tecnologías, políticas y procedimientos, al igual que un extenso programa de capacitación, con el fin de minimizar este riesgo.

Riesgos derivados de Covid-19 (Coronavirus)

El Grupo ha logrado implementar exitosamente un amplio paquete de medidas para sobrellevar los efectos del brote COVID-19 y de esta manera evitar contagios en nuestros colaboradores, clientes, proveedores, y distintos grupos de interés, en conjunto con una evaluación continua de las acciones gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

En la actualidad, el Grupo mantiene un nivel de deuda financiera, medido sobre patrimonio, (1,85 veces) justificado principalmente por la consolidación de los pasivos financieros de ambos grupos de negocios. Al mes de Septiembre 2022, la principal fuente de financiamiento provino de la generación de flujo de efectivo, proveniente de las actividades de la operación, lo que refuerza nuestra posición para poder cumplir con nuestras obligaciones.

MERCADO Y COMPETENCIA

Sector construcción

La Cámara Chilena de la Construcción en su último informe MACH61, destaca un menor dinamismo en lo que va del año, esperando que la inversión en construcción pueda llegar a caer hasta un 6,6% el 2022, sustentado en; deterioro del escenario macroeconómico global, alza significativa en los precios de los materiales e insumos para la construcción, incertidumbre político-legislativa, mayores costos de financiamiento, entre otros factores.

Mercado del cemento durante 2022

Al 30 de septiembre de 2022, los volúmenes de cemento despachados por el Grupo disminuyeron un 9,47% respecto a igual periodo del año anterior, que se explica principalmente por un menor dinamismo en el sector.

VALORES LIBRO Y DE MERCADO DE LOS ACTIVOS

La sociedad matriz y sus filiales no registran diferencias significativas entre los valores de mercados o económicos respecto de los activos registrados en libros.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

GLOSARIO DE FORMULAS FINANCIERAS

Liquidez corriente: Capacidad de la Sociedad para dar cumplimiento a sus obligaciones de corto plazo.

Activos corrientes / Pasivos corrientes

Razón ácida: Capacidad inmediata de la Sociedad para dar cumplimiento a sus obligaciones por medio de sus activos de rápida liquidación (Disponible, fondos mutuos, depósitos a plazo entre otros)

(Activos corrientes - existencias - gastos anticipados) / Pasivos corrientes

Razón de endeudamiento: Porción de las obligaciones que posee la Sociedad como resultado del financiamiento con terceros para realizar sus operaciones.

(Pasivos corrientes + pasivos no corrientes) / Patrimonio total

Proporción deuda corto plazo: Obligaciones que posee la Sociedad con vencimiento menor o igual a un año.

Total deuda corriente / Total deuda

Proporción deuda largo plazo: Obligaciones que posee la Sociedad con vencimiento mayor a un año.

Total deuda no corriente / Total deuda

Cobertura gastos financieros: Capacidad de la Sociedad para dar cumplimiento a sus obligaciones financieras.

Resultado antes de impuesto + Costos financieros / Costos financieros

Rentabilidad del patrimonio: Capacidad de la Sociedad para generar ganancias a partir de la inversión realizada por sus accionistas o dueños.

Resultado neto del período / Patrimonio promedio

Rentabilidad del activo: Capacidad de la Sociedad para generar ganancias con recursos propios.

Resultado neto del período / Total activos promedio

Rendimiento de activos operacionales: Capacidad de la Sociedad para generar ganancias con recursos de la operación.

Resultado operacional del período / Total activos operacionales promedio

Utilidad por acción: Corresponde a la utilidad por cada acción suscrita y pagada.

Resultado neto al cierre / Cantidad acciones suscritas y pagadas

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2022

GLOSARIO DE FORMULAS FINANCIERAS (continuación)

Ebitda: Indicador financiero utilizado por la Sociedad para medir su beneficio bruto antes de gastos financieros. Es decir, utilidades de la Sociedad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización.

Ingresos de explotación – Costo de ventas (sin Depreciación y amortización) -
Costos de distribución – Otros gastos por función + Depreciación y amortización

Margen Ebitda: Rentabilidad de la Sociedad en relación con sus ventas.

Ebitda / Ingresos de explotación

Resultado de Explotación: Corresponde a las cifras obtenidas por la Sociedad menos los gastos del negocio, incluyendo depreciación y amortización.

Ingresos de explotación - Costo de ventas