



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

Al 31 de marzo de 2022

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo de 2022**

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**

Al cierre del primer trimestre los ingresos por venta de la sociedad matriz y sus filiales alcanzaron los M\$ 89.359.081 lo que representa un incremento del 7,5% 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 de producción y distribución producto del alza en la inflación, alza del tipo de cambio, alza en el costo de los combustibles y aumento en costos de las principales materias primas durante los últimos meses y, por otro lado, la recuperación del volumen de venta en el negocio de hormigón premezclado que se incrementó en un 4,7% en comparación al mismo periodo del año anterior.

Al mes de marzo 2022 el resultado operacional alcanzó M\$ 3.122.459 en comparación con los M\$ 6.147.855 registrados el mismo periodo del año anterior. Esta disminución se explica principalmente por: i) aumento en el costo de distribución producto del importante incremento en el costo de los combustibles, ii) aumento significativo en los costos de las principales materias primas relacionadas a la producción de cementos iii) Aumento de la inflación y tipo de cambio iv) mayores gastos de administración y ventas asociados a mayores provisiones en gastos de RRHH, seguros, servicios de informática, renovación de licencias y consultorías.

El EBITDA al 31 de marzo 2022 alcanzó M\$ 8.164.002.- en comparación con los M\$ 10.885.573 registrados en el mismo periodo del año anterior.

Considerando todo lo anterior, al 31 de marzo de 2022 la sociedad matriz y sus filiales obtuvieron una utilidad neta de M\$ 1.365.136.- en comparación con los M\$ 4.123.630 registrados en el mismo periodo del año anterior.

Durante el primer trimestre del 2022 se han mantenido algunas restricciones asociadas al COVID-19, con la aparición de nuevas variantes del virus, y la empresa sigue adoptando todas las medidas y protocolos establecidos por la autoridad, e implementando acciones adicionales, que nos han permitido mantener muy bajas tasas de contagio en la organización y a su vez asegurar la salud de nuestros trabajadores y la continuidad de todas las operaciones. Estas buenas prácticas sanitarias fueron validadas por las diferentes fiscalizaciones realizadas por la autoridad de Salud, e incluso certificadas y reconocidas por la Asociación Chilena de Seguridad (AChS) y por la Cámara Chilena de La Construcción.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo de 2022**

**INDICADORES FINANCIEROS**

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

<b>Principales indicadores financieros</b>		<b>31-03-2022</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>Variación</b>	
Liquidez corriente	(Veces)	1,27	1,37	( 0,10 )	(7,3%)
Razón ácida	(Veces)	0,76	0,87	( 0,11 )	(12,6%)
Razón de endeudamiento	(Veces)	1,71	1,64	0,07	4,3%
Proporción deuda corriente	(%)	47,20	43,40	3,80	8,8%
Proporción deuda no corriente	(%)	52,80	56,60	( 3,80 )	(6,7%)
		<b>31-03-2022</b>	<b>31-03-2021</b>	<b>Variación</b>	
		(3 Meses)	(3 Meses)		
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	530.831	555.776	(24.945)	(4,5%)
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	847.075	808.782	38.293	4,7%
Rentabilidad del patrimonio	(%)	1,19	3,67	( 2,48 )	(67,6%)
Rentabilidad del activo	(%)	0,52	1,62	( 1,10 )	(67,9%)
Rendimiento de activos operacionales	(%)	1,35	2,76	( 1,41 )	(51,1%)
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	53,49	161,57	( 108,08 )	(66,9%)
Ebitda	(MM\$)	8.164	10.886	( 2.722 )	(25,0%)
Margen Ebitda	(%)	9,14	13,12	( 3,98 )	(30,4%)
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	1,18	4,07	( 2,89 )	(70,9%)

**Liquidez**

La liquidez corriente mostró una disminución de un 7,3% en comparación con el cierre de Diciembre 2021, explicado principalmente por el aumento de pasivos corrientes en un 14,0%, el cual mostró un aumento superior que el activo corriente 4,5%.

**Razón ácida**

La razón ácida mostró una disminución de un 12,6% en comparación con el cierre de Diciembre 2021, que se explica principalmente por el aumento en inventarios de un 14,2%, por mayores niveles de materias primas y repuestos y materiales de mantención. Los activos corrientes excluyendo inventarios, mostraron una disminución del 0,5% comparado con diciembre 2021.

**Razón de endeudamiento**

La razón de endeudamiento alcanzó 1,71 veces en comparación con el cierre de Diciembre 2021, lo que equivale a un aumento de un 4,3% respecto al mismo periodo del año anterior, que se explica principalmente por el aumento de la deuda total en un 4,8% compensado por el incremento en el patrimonio total.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo de 2022**

**Cobertura de gastos financieros**

El indicador de cobertura de gastos financieros muestra una disminución de 70,9% en comparación con marzo 2021, alcanzando el valor de 1.18 veces. Esto se explica principalmente por el menor resultado del ejercicio.

**Rentabilidad**

La rentabilidad sobre el patrimonio alcanzó 1.19% en comparación con los 3.67% al cierre de marzo 2021, que se explica principalmente por el menor resultado del ejercicio.

Por su parte, la rentabilidad sobre el activo total fue de 0,52% en comparación con los 1,62% alcanzados al cierre de marzo 2021, que se explica principalmente por el menor resultado del ejercicio.

Componentes del Índice de Liquidez	31-03-2022	31-12-2021	Variación	
	M\$	M\$	\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	19.261.175	27.897.978	(8.636.803)	(31%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	61.584.101	54.559.570	7.024.531	13%
Inventarios	51.897.715	45.432.499	6.465.216	14%
Otros activos corrientes	7.173.869	5.979.063	1.194.806	20%
<b>Total Activos corrientes</b>	<b>139.916.860</b>	<b>133.869.110</b>	<b>6.047.750</b>	<b>5%</b>
Otros pasivos financieros corrientes	40.740.193	41.642.771	(902.578)	(2%)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	51.805.413	42.031.065	9.774.348	23%
Otros pasivos corrientes	17.958.601	13.245.745	4.712.856	36%
<b>Total Pasivos corrientes</b>	<b>110.504.207</b>	<b>96.919.581</b>	<b>13.584.626</b>	<b>14%</b>

**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de marzo de 2022 este rubro presenta una disminución por M\$ 8.636.803.- que se explica principalmente por el pago de deuda financiera.

**Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Al 31 de marzo de 2022 los deudores comerciales presentan un aumento de M\$ 7.024.531.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por un aumento en el nivel de ventas y en el periodo de cobro a clientes.

**Inventarios**

Al 31 de marzo de 2022 los inventarios presentan un aumento en M\$ 6.465.216.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por mayores niveles de stock de Clinker y en menor medida repuestos y materias primas.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo de 2022**

**Otros Activos Corrientes**

Al 31 de marzo de 2022 los otros activos corrientes presentan un aumento en M\$ 1.194.806.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por un aumento en activos por impuestos corrientes y aumento en anticipo de proveedores.

**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Al 31 de marzo de 2022 este rubro presenta un aumento de M\$ 9.774.348.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por un aumento en el nivel de actividad y mayores costos de las materias primas.

**Otros pasivos corrientes**

Al 31 de marzo de 2022 los otros pasivos corrientes presentan un aumento de M\$ 4.712.856.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por el aumento en los pasivos por arrendamiento corriente, bajo norma IFRS16, producto de la contabilización de un nuevo contrato de servicio de explotación de cantera en la planta de Cerro Blanco, suscrito el 02 de enero de 2022 a un plazo de 6 años y retenciones por pagar.

**INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS**

**Ingresos, costos y resultados por segmento**

	<b>Resultados en el período:</b>	
	<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
	<b>31-03-2022</b>	<b>31-03-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ingresos por segmento</b>		
Cemento	85.520.363	80.598.013
Áridos	7.917.066	6.475.620
Subtotal	93.437.429	87.073.633
Eliminaciones(*)	(4.078.348)	(3.928.389)
<b>Total</b>	<b>89.359.081</b>	<b>83.145.244</b>
<b>Costo de ventas por segmento</b>		
Cemento	(58.659.435)	(56.395.484)
Áridos	(4.712.972)	(3.365.490)
Subtotal	(63.372.407)	(59.760.974)
Eliminaciones(*)	4.078.348	3.928.389
<b>Total</b>	<b>(59.294.059)</b>	<b>(55.832.585)</b>
<b>Margen bruto por segmento</b>		
Cemento	26.860.928	24.202.529
Áridos	3.204.094	3.110.130
<b>Total</b>	<b>30.065.022</b>	<b>27.312.659</b>

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

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo de 2022**

**Activos y Pasivos por segmento**

	Saldos al	
	31-03-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
<b>Activos</b>		
Cemento	327.520.509	314.696.394
Áridos	24.501.623	17.180.266
No asignados	19.261.175	27.897.978
<b>Total Activos</b>	<b>371.283.307</b>	<b>359.774.638</b>
<b>Pasivos</b>		
Cemento	214.107.381	193.467.003
Áridos	20.018.080	29.848.743
<b>Total Pasivos</b>	<b>234.125.461</b>	<b>223.315.746</b>

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.

**Otra información por segmentos**

	Al 31-03-2022		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	1.891.585	31.093	<b>1.922.678</b>
Adiciones activos por derecho de uso	7.571.572	725	<b>7.572.297</b>
Adiciones a activo intangible	13.652	1.268	<b>14.920</b>
Depreciación planta y equipo	( 3.030.523 )	( 225.764 )	<b>( 3.256.287 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	( 863.088 )	( 75.051 )	<b>( 938.139 )</b>
Amortización activo intangible	( 795.170 )	( 51.947 )	<b>( 847.117 )</b>
<b>Al 31-12-2021</b>			
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	9.234.604	199.294	<b>9.433.898</b>
Adiciones activos por derecho de uso	1.522.998	114.634	<b>1.637.632</b>
Adiciones a activo intangible	1.664.981	154.670	<b>1.819.651</b>
Depreciación planta y equipo	( 12.234.627 )	( 950.855 )	<b>( 13.185.482 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	( 2.798.817 )	( 210.664 )	<b>( 3.009.481 )</b>
Amortización activo intangible	( 3.005.722 )	( 191.413 )	<b>( 3.197.135 )</b>

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo de 2022**

**Flujos por segmento**

	Al 31-03-2022
	Cemento
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	5.174.630
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	( 1.937.598 )
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	( 11.873.835 )
	Al 31-12-2021
	Cemento
	M\$
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación	35.858.684
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	( 7.057.750 )
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	( 11.618.906 )

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

**OBTENCION Y APLICACION DE RECURSOS**

La principal fuente de fondos del ejercicio proviene de los importantes fondos generados por la operación, producto de un mayor volumen en los diferentes segmentos y mejores márgenes operacionales de los mismos. Estos fondos fueron utilizados en las actividades de la operación, pago de intereses, amortización de préstamos bancarios e inversiones en propiedades, planta y equipos.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo de 2022**

**Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Método directo**

**Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2022 y 2021**

	<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
	<b>al</b>	<b>al</b>
	<b>31-03-2022</b>	<b>31-03-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	96.976.775	88.399.231
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(74.715.657)	(74.180.052)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(11.478.289)	(9.341.588)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(6.273.417)	(6.818.843)
Intereses recibidos	-	862
Otras entradas (salidas) de efectivo	665.218	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>5.174.630</b>	<b>(1.940.390)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	184.903
Compras de propiedades, planta y equipo	(1.922.678)	(912.394)
Compras de activos intangibles	(14.920)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(1.937.598)</b>	<b>(727.491)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	11.411.515	14.040.359
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(961.575)	(723.137)
Pagos de préstamos	(20.765.675)	(2.928.233)
Intereses pagados	(1.558.100)	(2.085.445)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(11.873.835)</b>	<b>8.303.544</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(8.636.803)</b>	<b>5.635.663</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	27.897.978	10.715.950
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>19.261.175</b>	<b>16.351.613</b>



**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo 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 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 10,81%, de lo cual un 9,77% corresponde a pasivos financieros y un 1,04% 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 0,3% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 797.000.-

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo de 2022**

- 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 0,5% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 1.328.333.-
- La Sociedad estima, además que una variación de \$10 en el tipo de cambio impactaría en una variación de 0,29% de los costos de materias primas, insumos y servicios.

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.

#### **(b) 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 74,02% del total de la cartera, de tal forma de minimizar aún más este riesgo.

#### **(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

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo de 2022**

al mercado financiero ante eventuales requerimientos, los cuales son detectados anticipadamente mediante la preparación de flujos de caja proyectados mensualmente con un horizonte anual.

**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.

**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.

La propagación del virus a nivel internacional puede ralentizar la cadena de suministro de los materiales e insumos importados, asociado principalmente congestiones portuarias.

**PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

En la actualidad, el Grupo mantiene un nivel adecuado de deuda financiera, medido sobre patrimonio, (1,71 veces) justificado principalmente por la consolidación de los pasivos financieros de ambos grupos de negocios. Durante el primer trimestre del 2022, la principal

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 31 de marzo de 2022**

fuerza de financiamiento provino de la fuerte generación de flujo de efectivo, proveniente de las actividades de la operación.

## **MERCADO Y COMPETENCIA**

### **Sector construcción**

En el último informe de la Cámara Chilena de la construcción estima que “Las perspectivas para este año apuntan hacia una relativa estabilidad de la actividad respecto de sus niveles promedio. Si bien el nivel de incertidumbre se ha reducido algo respecto de fines de 2021, siguen siendo relevantes los problemas asociados con la cadena de abastecimiento, la disponibilidad de materiales, el alza de costos en insumos y salarios, y condiciones financieras más estrechas. Bajo este contexto, los proyectos de inversión están a la espera de definiciones más concretas en el plano político-legislativo. De esta manera, para 2022 se anticipan pocas iniciativas nuevas, a la vez que los proyectos actuales están destinados mayormente a la automatización, al cumplimiento de la normativa ambiental y al reemplazo de maquinaria. Con todo, el volumen de inversión de la construcción continúa sin alcanzar sus niveles precrisis”.

Durante los primeros meses del año se ha visto una actividad moderada en el sector, sin embargo, el segundo semestre podría verse afectado, sobre todo hacia el último trimestre con alguna disminución de la demanda, producto de los incrementos en la tasa de interés, incremento significativo en los costos y la incertidumbre política, factores que han venido afectando las decisiones de inversión.

Dentro de los principales desafíos que ha enfrentado el sector, se pueden mencionar la escasez de mano de obra que ha venido afectando el ritmo de la ejecución de los proyectos, el abastecimiento de insumos intermedios para la fabricación de materiales de construcción, alza significativa en los costos e inflación.

### **Mercado del cemento durante 2022**

Al 31 de marzo de 2022, los volúmenes despachados de cemento por el Grupo disminuyeron un 7,3% respecto a igual periodo del año anterior, principalmente en el segmento industrial.

## **VALORES LIBRO Y DE MERCADO**

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 31 de marzo 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 31 de marzo 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