



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

Al 30 de septiembre de 2024

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

Durante el tercer trimestre de 2024, la industria del cemento y hormigón en Chile continuó enfrentando desafíos significativos, reflejados en una desaceleración persistente en el sector de la construcción. Aunque la caída parece estar lentamente moderándose, el panorama sigue siendo complejo. Según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE), hasta agosto de 2024, la superficie autorizada para permisos de edificación en Chile totalizó 5.200.000 metros cuadrados, lo que representa una disminución del 28% en comparación con el mismo período del año anterior y una leve mejora de 3,9pp en comparación con el trimestre anterior.

Las alzas en costos de materiales, energía e importaciones continúan afectando a la industria en forma significativa al igual que los tiempos requeridos para obtener permisos de edificación, y el exceso de oferta de viviendas nuevas.

Las tasas de interés de los créditos hipotecarios en Chile han mostrado una tendencia a la baja en comparación con el segundo trimestre de 2024, cuando las tasas hipotecarias se mantuvieron alrededor del 4,75%. Esta disminución podría favorecer la inversión en el sector inmobiliario y facilitar el acceso al financiamiento para la adquisición de viviendas. Sin embargo, es relevante tener en cuenta que las tasas aún se sitúan por encima de los niveles observados en años anteriores.

A pesar de los desafíos que aún persisten en la industria, la empresa mantiene una perspectiva a largo plazo para abordarlos, centrándose, entre otras cosas, en la innovación, la recuperación de aumentos de costos estructurales, la eficiencia operativa y la adopción de prácticas sostenibles.

En octubre de 2024, la empresa recibió el primer lugar en el premio Socio Destacado del Chile Green Building Council gracias a su Hormigón Ecológico, un producto que reemplaza hasta el 50% de los áridos convencionales por escoria negra de acero, promoviendo la economía circular y reduciendo la huella de carbono. Además, Polpaico Soluciones ganó el Desafío de Innovación Abierta 2024, organizado por Corfo y Aguas Andinas. Su propuesta busca maximizar la circularidad de los residuos generados por las tuberías en desuso de la red subterránea de Aguas Andinas, mediante la valorización energética de las cañerías y la transformación de escombros de pavimentos en nuevos áridos para la producción de cemento y hormigones.

Al tercer trimestre de 2024, los ingresos de la compañía y sus subsidiarias totalizaron M\$ 244.530.877, lo que representa una disminución del 6,6% en comparación con el mismo período del año anterior. Esta reducción se

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

debe principalmente a una baja en los volúmenes de ventas de las principales líneas de negocio de Polpaico debido a la contracción del mercado. Las ventas de cemento de la compañía alcanzaron 1.071.636 toneladas, representando una disminución del 14% respecto al mismo período del año anterior; mientras que las ventas de hormigón fueron de 1.752.194 m³, lo que supone una disminución del 11% con respecto al mismo período de 2023. La menor caída en ventas comparada con los volúmenes se explica por una mejora en precios y en la mezcla de ventas, como consecuencia de iniciativas destinadas a recuperar incrementos estructurales de costos, y al crecimiento en segmentos más rentables.

A pesar de un entorno industrial aún complejo en términos de ventas y costos, la compañía logró incrementar su margen bruto en 2024 en M\$ 1.506 en comparación con el mismo período de 2023. Este aumento se debe principalmente a tres factores: i) las mejoras en precios mediante incrementos focalizados y una optimización en la mezcla de ventas, ii) la estabilización de las operaciones en la Planta Mejillones, que al inicio de 2023 enfrentó una contingencia que interrumpió el proceso de descarga a granel, y iii) las eficiencias alcanzadas a través de diversas iniciativas estratégicas implementadas entre 2023 y 2024. En consecuencia, el margen bruto del tercer trimestre de 2024 alcanzó un 29,3% de las ventas, en comparación con un 26,8% en el mismo período del año anterior.

El EBITDA hasta 30 de septiembre de 2024 alcanzó los M\$ 12.740.629.- lo que significa un incremento de 30,8% respecto a los M\$ 9.743.174.- obtenidos en el mismo período del año anterior.

El resultado operacional al tercer trimestre fue de M\$ 481.638.-, lo que supone una mejora respecto a la pérdida de M\$ 5.131.195.- obtenida en el mismo período del año pasado.

La Sociedad reportó un aumento en los gastos financieros debido a mayores intereses, atribuibles a un incremento en el endeudamiento y a tasas promedio más altas en 2024 que en el mismo período del año 2023.

La variación del tipo de cambio al tercer trimestre de 2024 provocó una pérdida de M\$ 108.878.-, debido a que parte de los pasivos financieros están expresados en dólar estadounidense.

Considerando todo lo anterior, al 30 de septiembre de 2024 la Sociedad Matriz y sus Filiales obtuvieron una pérdida neta de M\$ 5.265.026.-, una reducción de 41,6% en comparación con la pérdida neta de M\$ 9.016.246.- registrados en el mismo período del año anterior.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros relativos a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2024, comparativos con el 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

Principales Indicadores Financieros

Principales indicadores financieros		30-09-2024	31-12-2023	Variación	
				\$	%
Liquidez corriente	(Veces)	0,73	1,02	(0,29)	(28%)
Razón ácida	(Veces)	0,40	0,54	(0,14)	(26%)
Razón de endeudamiento	(Veces)	2,19	2,13	0,06	3%
Proporción deuda corriente	(%)	61,96	48,67	13,29	27%
Proporción deuda no corriente	(%)	38,04	51,33	(13,29)	(26%)
		<u>30-09-2024</u>	<u>30-09-2023</u>	<u>\$</u>	<u>%</u>
		9 meses	9 meses		
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	1.071.636	1.250.914	(179.278)	(14%)
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	1.752.194	1.966.000	(213.806)	(11%)
Rentabilidad del patrimonio	(%)	(0,79)	(14,92)	14,13	(95%)
Rentabilidad del activo	(%)	(0,25)	(2,42)	2,17	(90%)
Rendimiento de activos operacionales	(%)	1,01	(3,66)	4,67	(128%)
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	(206,19)	(353,27)	147,08	(42%)
Ebitda	(MM\$)	12.741	9.743	2.998	31%
Margen Ebitda	(%)	5,21	3,72	1,49	40%
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	1,24	1,11	0,13	12%

Liquidez

La liquidez corriente a septiembre de 2024 disminuyó en 0,29 veces en comparación con diciembre de 2023, debido principalmente al aumento de la deuda a corto plazo relacionada con vencimientos a menos de un año de la deuda a largo plazo.

Razón ácida

La razón ácida mostró una disminución de un 0,14 veces respecto de diciembre 2023, explicado principalmente por el incremento de otros pasivos financieros corrientes y de cuentas por pagar comerciales.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

Razón de endeudamiento

Entre el cierre del año anterior y el mes de septiembre de 2024, la razón de endeudamiento pasó de 2,13 a 2,19 veces. Este cambio se debe principalmente al crecimiento de las cuentas por pagar y la reducción del patrimonio debido al resultado del ejercicio.

Cobertura de gastos financieros

El indicador de cobertura de gastos financieros alcanzó 1,24¹ veces en comparación con 1,11 veces alcanzados al mismo periodo de 2023. Esto se explica principalmente por la mejora en el EBITDA compensado por el aumento de los gastos financieros.

La relación [Deuda Financiera Neta / EBITDA] disminuyó en el periodo desde 9.3 veces en diciembre de 2023 a 7,5 veces a septiembre de 2024.

Rentabilidad

La rentabilidad sobre el patrimonio se situó en (0,8%) al tercer trimestre del 2024, en comparación con (7,6%) al tercer trimestre del 2023, lo que se debe principalmente a una disminución en la pérdida del periodo.

En cuanto a la rentabilidad sobre el activo total, se situó en (0,3%) frente al (1,23%) logrado al tercer trimestre del 2023, debido principalmente a una disminución de la pérdida del periodo.

Indices de Liquidez

Componentes del Índices de Liquidez	30-09-2024	31-12-2023	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.762.352	8.221.008	(4.458.656)	(54%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	56.396.005	55.700.340	695.665	1%
Inventarios	50.472.740	58.034.377	(7.561.637)	(13%)
Otros activos corrientes	8.317.084	6.762.804	1.554.280	23%
Total Activos corrientes	118.948.181	128.718.529	(9.770.348)	(8%)
Otros pasivos financieros corrientes	62.857.465	37.122.295	25.735.170	69%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	78.713.964	67.136.328	11.577.636	17%
Otros pasivos corrientes	21.329.888	21.794.791	(464.903)	(2%)
Total Pasivos corrientes	162.901.317	126.053.414	36.847.903	29%

¹ Se actualiza el cálculo de la cobertura de gastos financieros a la fórmula (EBITDA/Gastos financieros), para el periodo actual y el periodo comparativo.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de septiembre de 2024 este rubro presenta una disminución por M\$ 4.458.656.- producto de pagos de préstamos bancarios, pagos de cartas de crédito, inversiones y proveedores.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 30 de septiembre de 2024 el rubro de deudores comerciales presenta un aumento de M\$ 695.665.- en comparación al cierre de diciembre 2023 que se explica principalmente por mayores plazos de pago. El período promedio de cobro alcanzó 62 días, en comparación con 49 días alcanzados al cierre del año anterior. Actualmente la empresa cuenta con una política de crédito, y además cuenta con seguros de crédito que permiten mitigar el riesgo de sus deudores comerciales.

Inventarios

Al 30 de septiembre de 2024, los inventarios muestran una disminución de M\$ 7.561.637 en comparación con el cierre de diciembre de 2023. Esta reducción se atribuye principalmente a la disminución del inventario de Clinker, lo que ha reducido el período promedio de inventarios de 68 a 62 días en comparación con el cierre del año 2023.

Otros pasivos financieros corrientes

Al 30 de septiembre de 2024 el rubro de otros pasivos financieros corrientes presenta un aumento de M\$ 25.735.170.- en comparación al cierre del año anterior, que se explica principalmente por el traspaso de la porción 'corriente' desde el 'no corriente', y la toma nuevas cartas de crédito.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 30 de septiembre de 2024 este rubro presenta un aumento de M\$ 11.577.636.- en comparación al cierre de diciembre 2023. El período promedio de pago alcanzó 94 días frente a los 81 días del cierre del año anterior.

Otros pasivos corrientes

Al 30 de septiembre de 2024 los otros pasivos corrientes presentan una disminución de M\$ 464.903.- en comparación al cierre de diciembre 2023, que se explica principalmente por el aumento en pasivos por arrendamiento y provisiones corrientes por beneficios a los empleados.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS

Ingresos, costos y resultados por segmento

	Resultados en el período:		Resultados en el período:	
	01-01-2024	01-01-2023	01-07-2024	01-07-2023
	30-09-2024	30-09-2023	30-09-2024	30-09-2023
	M\$	M\$	M\$	
Ingresos por segmento				
Cemento	235.302.398	253.330.432	83.274.616	76.545.289
Áridos	28.562.481	19.067.882	9.055.543	4.356.556
Subtotal	263.864.879	272.398.314	92.330.159	80.901.845
Eliminaciones(*)	(19.334.002)	(10.476.858)	(7.233.725)	(916.776)
Total	244.530.877	261.921.456	85.096.434	79.985.069
Costo de ventas por segmento				
Cemento	(170.324.737)	(190.085.390)	(60.758.792)	(58.153.063)
Áridos	(21.853.605)	(12.133.110)	(7.081.185)	(1.749.630)
Subtotal	(192.178.342)	(202.218.500)	(67.839.977)	(59.902.693)
Eliminaciones(*)	19.334.002	10.476.858	7.233.725	916.776
Total	(172.844.340)	(191.741.642)	(60.606.252)	(58.985.917)
Margen bruto por segmento				
Cemento	64.977.661	63.245.042	22.515.824	18.392.226
Áridos	6.708.876	6.934.772	1.974.358	2.606.926
Total	71.686.537	70.179.814	24.490.182	20.999.152

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

Activos y Pasivos por segmento

	Saldos al	
	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Activos		
Cemento	339.772.272	332.482.601
Áridos	41.133.498	53.122.749
No asignados	1.820.448	1.884.119
Total Activos	382.726.218	387.489.469
Pasivos		
Cemento	238.867.432	231.276.573
Áridos	24.062.260	31.170.575
Total Pasivos	262.929.692	262.447.148

Los activos no asignados corresponden a aquellos 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 2024

Otra información por segmentos

	Al 30-09-2024		
	Cemento	Áridos	Totales
	MS	MS	MS
Adiciones a propiedad, planta y equipo	9.511.529	1.170.113	10.681.642
Adiciones activos por derecho de uso	2.926.149	2.376.331	5.302.480
Adiciones a activo intangible	814.024	-	814.024
Depreciación planta y equipo	(7.523.005)	(938.167)	(8.461.172)
Depreciación activos por derecho de uso	(2.554.490)	(1.053.487)	(3.607.977)
Amortización activo intangible	(1.026.033)	(641.047)	(1.667.080)

	Al 31-12-2023		
	Cemento	Áridos	Totales
	MS	MS	MS
Adiciones a propiedad, planta y equipo	17.054.189	1.088.565	18.142.754
Adiciones activos por derecho de uso	4.646.094	296.558	4.942.652
Adiciones a activo intangible	202.150	698.583	900.733
Depreciación planta y equipo	(9.754.552)	(622.631)	(10.377.183)
Depreciación activos por derecho de uso	(4.295.567)	(274.185)	(4.569.752)
Amortización activo intangible	(154.494)	(2.420.405)	(2.574.899)

Flujos por segmento

	Al 30-09-2024
	Cemento
	MS
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	28.342.309
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(11.375.251)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(21.425.714)

	Al 30-09-2023
	Cemento
	MS
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación	13.892.454
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(8.094.666)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(8.507.839)

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 2024

OBTENCION Y APLICACION DE RECURSOS

Los fondos generados por la operación, los créditos de corto y largo plazo son la principal fuente de financiación del ejercicio. Estos recursos se destinaron a las actividades de la operación, el abono de intereses, la cancelación de préstamos bancarios, e inversiones en propiedades, planta y equipos.

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios
Método directo
Por el periodo de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2024 (no auditado) y 2023 (no auditado)

	Número de nota	01-01-2024	01-01-2023
		al 30-09-2024	al 30-09-2023
		MS	MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		294.956.016	317.723.322
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	14.3	(219.713.174)	(256.614.683)
Pagos a y por cuenta de los empleados	21.3	(28.713.676)	(28.701.607)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(18.066.442)	(18.727.064)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	212.486
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		28.462.724	13.892.454
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	22.2	-	467.928
Compras de propiedades, planta y equipo	12.2	(10.681.642)	(8.365.366)
Compras de activos intangibles	11.3	(814.024)	(197.228)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(11.495.666)	(8.094.666)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo 1.)	14.3	22.386.480	78.498.298
Préstamos de entidades relacionadas	8.3	8.800.000	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	14.3	(5.876.450)	(3.680.541)
Pagos de préstamos 2.)	14.3	(36.756.187)	(71.113.163)
Dividendos pagados	26	-	(3.921.153)
Intereses pagados	14.3	(10.940.762)	(4.034.411)
Abonos (Pagos) por instrumentos financieros	14.3	961.205	(4.256.869)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(21.425.714)	(8.507.839)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(4.458.656)	(2.710.051)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	5.1	8.221.008	17.277.354
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5.1	3.762.352	14.567.303

- 1.) Corresponde principalmente a la obtención de cartas de crédito y préstamos.
- 2.) Corresponde principalmente a la amortización de créditos de largo plazo y pagos de cartas de crédito para la importación de materias primas.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

GESTION DE RIESGOS

El Grupo está expuesto a riesgos de mercado, riesgos operacionales y financieros, propios de sus negocios. La administración tiene identificados y administrados los principales riesgos, 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, e infraestructura, requerimientos de permisos, posible ralentización de ventas de vivienda por alza en la tasa de interés, 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 crédito, riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés 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 proveniente de las cuentas por cobrar comerciales, mantenidas con empresas constructoras y también distribuidores mayoristas y minoristas de materiales de construcción. 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. Adicionalmente, el Grupo mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que cubre 81% 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 2024

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, que cuenten con una sólida y estable posición y que califiquen con la mejor clasificación de riesgo en su sector.

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 81% del total de la cartera, de tal forma de minimizar aún más este riesgo.

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 algunos costos de compra de 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: El riesgo de tasas de interés afecta principalmente a los pasivos de la institución que se contratan a tasas variables. Al cierre de septiembre de 2024, la deuda financiera de la compañía se encuentra contratada a tasa fija y también a variable.

Análisis de Sensibilidad del tipo de cambio

De todos los pasivos que tiene el Grupo, un 7,79% está en moneda extranjera expresados en dólares, de los cuales un 7,69%, se debe a otros pasivos financieros y un 0,1% se debe a cuentas comerciales por pagar.

Adicionalmente, algunas partidas relevantes de materias primas poseen riesgos asociados a fluctuaciones del tipo de cambio, los cuales, se gestionan a través de la política de cobertura de moneda extranjera.

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 0,6% de los pasivos financieros totales.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

Análisis de Sensibilidad de tasa de interés

La empresa mantiene la mayoría de su deuda financiera con una tasa de interés fija. Al 30 de septiembre de 2024, el 82,96% de la deuda financiera está a tasa fija, mientras que el 17,04% restante está a tasa de interés variable, correspondiente principalmente a préstamos a largo plazo. Una variación anual de 1 punto porcentual en la tasa de interés variable a la que estamos expuestos implicaría una modificación en los resultados de MM\$ 264.

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. Los requerimientos de fondos provienen de la generación de efectivo y equivalente al efectivo 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.

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.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

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.

PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Acumulado al mes de septiembre, las principales fuentes de financiamiento fueron la utilización de saldos de efectivo, los flujos generados por actividades operativas y el financiamiento mediante créditos a corto plazo (cartas de crédito).

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

MERCADO Y COMPETENCIA

Sector construcción

Según el último Informe MACH 66 de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), publicado en junio de 2024, se proyecta una caída del 1,2% en la inversión en construcción para el año 2024, en comparación con 2023. Esta cifra es ligeramente más optimista que la variación de -1,3% anticipada en el Informe MACH 65.

El informe destaca que la inversión en infraestructura se mantendría estable, con un crecimiento nulo del 0,0%, mientras que la inversión en vivienda experimentaría una contracción del 1,2% en 2024.

Estas proyecciones reflejan una leve mejora en las expectativas para el sector de la construcción en 2024, aunque persisten desafíos que limitan un crecimiento más significativo.

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 2024

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.

EBITDA / Costos financieros²

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

² Se actualiza el cálculo de la cobertura de gastos financieros, para el periodo actual y el periodo comparativo.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de septiembre de 2024

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

Resultado neto al cierre / Cantidad acciones suscritas y pagadas

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