



**ANALISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2024

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2024**

**ENTORNO ECONOMICO COMPETITIVO y ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**

La industria del cemento y hormigón en Chile continuó enfrentando desafíos significativos durante el cuarto trimestre de 2024. Estos desafíos reflejan lo que ha ocurrido a lo largo del año 2024: una desaceleración persistente de los permisos de edificación y la inversión en el sector de la construcción, altos costos de materiales, y tasas de interés superiores a los valores históricos.

De acuerdo con las estimaciones de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) para el año 2024, se proyecta una disminución del 1,1% en la inversión en construcción, atribuible a una reducción del 2,9% en vivienda y del 0,1% en infraestructura.

Durante este año, las tasas de interés de los créditos hipotecarios en Chile mostraron una tendencia a la baja. Según datos del Banco Central, en diciembre de 2024, la tasa promedio para préstamos hipotecarios se situó en 4,37%, lo que representa una disminución de 0,84 puntos porcentuales en comparación con diciembre de 2023, cuando fue del 5,21%, el nivel más alto desde febrero de 2009.

A pesar de los desafíos que presentó la industria y el entorno económico durante 2024, la Compañía mantuvo su enfoque a largo plazo, gestionando proactivamente sus riesgos, impulsando proyectos en los segmentos más rentables, invirtiendo en eficiencias operacionales y gestionando sus ingresos para recuperar los aumentos de costos estructurales de la industria. Como resultado de esta estrategia, el año 2024 culmina con noticias significativas: una utilidad neta positiva después de impuestos y la aprobación por parte de los accionistas de un aumento de capital de MM\$80.000. Este incremento será destinado a reforzar la liquidez de la Compañía, mantener la confianza con proveedores, reducir la deuda financiera y financiar proyectos estratégicos previstos para abordar los desafíos de los próximos años, en los que se espera que la industria retome un ciclo de crecimiento.

Al cuarto trimestre de 2024, los ingresos de la Compañía y sus subsidiarias totalizaron M\$ 339.908.205, lo que representa una disminución del 0,4% en comparación con el mismo período del año anterior. Las ventas en volumen de cemento bajaron un 10%, alcanzando 1.466.375 toneladas, mientras que las de hormigón disminuyeron un 6%, con 2.409.368 m<sup>3</sup>. Esta menor caída en ventas comparada con los volúmenes se debe a ajustes en los precios y en la mezcla de ventas, impulsadas por iniciativas enfocadas en valor y en segmentos más rentables.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2024**

A pesar de un entorno industrial complejo y ventas estables, la Compañía incrementó su ganancia bruta en 2024 en M\$ 9.834.517 respecto al período 2023, representando un aumento del 9.9%. En consecuencia, el margen bruto en 2024 alcanzó el 32,2% de las ventas, comparado con el 29,2% del año anterior. Este incremento se debe principalmente a cuatro factores:

- i) mejoras en precios mediante aumentos focalizados y una optimización en la mezcla de ventas,
- ii) normalización de las operaciones en la Planta Mejillones, que al inicio de 2023 enfrentó una contingencia que interrumpió el proceso de descarga a granel,
- iii) participación en importantes proyectos que impactaron positivamente los resultados, especialmente en el cuarto trimestre,
- iv) importantes eficiencias logradas a través de diversas iniciativas estratégicas implementadas entre 2023 y 2024.

El EBITDA al 31 de diciembre de 2024 alcanzó los M\$ 28.057.869.- lo que significa un incremento de 85,9% respecto a los M\$ 15.090.246.- obtenidos en el año anterior.

El resultado operacional al cuarto trimestre fue de M\$ 9.419.322.-, lo que supone una mejora de M\$ 6.719.715 respecto a los M\$ 2.699.607.- obtenidos en el año anterior.

La Sociedad reportó costos financieros de M\$ 13.711.700, lo que representa un incremento debido a mayores intereses de M\$ 1.046.078, atribuido a tasas promedio más altas y un ligero aumento en el endeudamiento promedio en comparación a 2023. No obstante, la deuda financiera al final del año, considerando deuda con relacionadas, fue un 8.6% menor en comparación con 2023 (M\$ 136.549.166).

Las diferencias de cambio en 2024 resultaron en una pérdida de M\$ 671.020, atribuible a que parte de los pasivos financieros están denominados en dólares estadounidenses, moneda que presentó una alta volatilidad durante el período. No obstante, esta cifra representa una disminución de M\$ 1.322.641 en comparación con el resultado del año 2023.

Considerando todos los efectos, al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad Matriz y sus Filiales registraron una utilidad neta de M\$259.031, lo cual representa una mejora de M\$ 4.981.897 en comparación con la pérdida neta de M\$4.722.866 registrada en el mismo período del año anterior.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2024**

**INDICADORES FINANCIEROS**

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

**Principales Indicadores Financieros**

Principales indicadores financieros		31-12-2024	31-12-2023	Variación	
				\$	%
Liquidez corriente	(Veces)	0,72	1,02	(0,30)	(30%)
Razón ácida	(Veces)	0,41	0,54	(0,13)	(24%)
Razón de endeudamiento	(Veces)	2,13	2,13	(0,00)	(0%)
Proporción deuda corriente	(%)	64,16	48,67	15,49	32%
Proporción deuda no corriente	(%)	35,84	51,33	(15,49)	(30%)
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	1.466.375	1.637.770	(171.395)	(10%)
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	2.409.368	2.560.238	(150.870)	(6%)
Rentabilidad del patrimonio	(%)	0,21	(3,69)	3,90	(106%)
Rentabilidad del activo	(%)	0,07	(1,23)	1,30	(105%)
Rendimiento de activos operacionales	(%)	3,12	(0,76)	3,88	(510%)
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	10,14	(185,05)	195,19	(105%)
Ebitda	(MM\$)	28.058	15.090	12.968	86%
Margen Ebitda	(%)	8,25	4,42	3,83	87%
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	2,05	1,19	0,85	72%

**Liquidez**

La liquidez corriente a diciembre de 2024 disminuyó en 0,3 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 0,13 veces respecto de diciembre 2023, explicado principalmente por el incremento de otros pasivos financieros corrientes y de cuentas por pagar comerciales.

**Razón de endeudamiento**

La razón de endeudamiento se mantuvo en 2,13 veces. Esto se debe principalmente a la disminución de los pasivos financieros, contrarrestado por el incremento de las cuentas por pagar.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2024**

### Cobertura de gastos financieros

El indicador de cobertura de gastos financieros alcanzó 2,05<sup>1</sup> veces en comparación con 1,19 veces alcanzados al mismo período de 2023. Esto se explica principalmente por la mejora en el EBITDA, parcialmente compensado por el aumento de los gastos financieros.

La relación [Deuda Financiera Neta / EBITDA] disminuyó en el período desde 9.3 veces en diciembre de 2023 a 4,7 veces a diciembre de 2024.

### Rentabilidad

La rentabilidad sobre el patrimonio se situó en 0,21% al cuarto trimestre del 2024, en comparación con (3,69%) al cuarto trimestre del 2023, lo que se debe principalmente a un aumento en el resultado del período.

En cuanto a la rentabilidad sobre el activo total, se situó en 0,07% frente al (1,23%) logrado al cuarto trimestre del 2023, debido principalmente a una mejora del resultado del período.

### Índices de Liquidez

Componentes del Índices de Liquidez	31-12-2024	31-12-2023	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.902.313	8.221.008	(4.318.695)	(53%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	61.363.356	55.700.340	5.663.016	10%
Inventarios	47.227.325	58.034.377	(10.807.052)	(19%)
Otros activos corrientes	10.133.735	6.732.463	3.401.272	51%
<b>Total Activos corrientes</b>	<b>122.626.729</b>	<b>128.688.188</b>	<b>(6.061.459)</b>	<b>(5%)</b>
Otros pasivos financieros corrientes	74.417.618	45.277.576	29.140.042	64%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	83.417.756	67.136.328	16.281.428	24%
Otros pasivos corrientes	13.022.748	13.609.169	(586.421)	(4%)
<b>Total Pasivos corrientes</b>	<b>170.858.122</b>	<b>126.023.073</b>	<b>44.835.049</b>	<b>36%</b>

### Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2024 este rubro presenta una disminución por M\$ 4.318.695.- producto de pagos de préstamos bancarios, pagos de cartas de crédito, inversiones y proveedores.

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

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2024**

**Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2024 el rubro de deudores comerciales presenta un aumento de M\$ 5.663.016.- en comparación al cierre de diciembre 2023, que se explica principalmente por mayores plazos de cobro. El período promedio de cobro alcanzó 55 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 31 de diciembre de 2024, los inventarios muestran una importante disminución de M\$ 10.807.052 en comparación con el cierre de diciembre de 2023. Esta reducción se atribuye principalmente a un programa de reducción general de inventarios, que incluye la disminución del inventario de Clinker, lo que ha reducido el período promedio de inventarios de 68 a 50 días en comparación con el cierre del año 2023.

**Otros pasivos financieros corrientes**

Al 31 de diciembre de 2024 el rubro de otros pasivos financieros corrientes presenta un aumento de M\$ 29.140.042.- 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 31 de diciembre de 2024 este rubro presenta un aumento de M\$ 16.281.428.- en comparación al cierre de diciembre 2023. El período promedio de pago alcanzó 85 días frente a los 81 días del cierre del año anterior.

**Otros pasivos corrientes**

Al 31 de diciembre de 2024 los otros pasivos corrientes presentan una disminución de M\$ 586.421.- 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 Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2024**

**INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS**

**Ingresos, costos y resultados por segmento**

	<b>Resultados en el período:</b>	
	<b>01-01-2024</b>	<b>01-01-2023</b>
	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ingresos por segmento</b>		
Cemento	326.283.586	327.490.643
Áridos	39.821.356	22.709.304
Subtotal	366.104.942	350.199.947
Eliminaciones(*)	(26.196.737)	(9.063.861)
<b>Total</b>	<b>339.908.205</b>	<b>341.136.086</b>
<b>Costo de ventas por segmento</b>		
Cemento	(226.248.314)	(235.597.744)
Áridos	(30.523.733)	(15.103.825)
Subtotal	(256.772.047)	(250.701.569)
Eliminaciones(*)	26.196.737	9.063.861
<b>Total</b>	<b>(230.575.310)</b>	<b>(241.637.708)</b>
<b>Margen bruto por segmento</b>		
Cemento	100.035.272	91.892.899
Áridos	9.297.623	7.605.479
<b>Total</b>	<b>109.332.895</b>	<b>99.498.378</b>

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

**Activos y Pasivos por segmento**

	<b>Saldos al</b>	
	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos</b>		
Cemento	347.468.968	332.482.601
Áridos	42.351.855	53.122.749
No asignados	1.658.265	1.884.119
<b>Total Activos</b>	<b>391.479.088</b>	<b>387.489.469</b>
<b>Pasivos</b>		
Cemento	241.599.339	231.276.573
Áridos	24.682.297	31.170.575
<b>Total Pasivos</b>	<b>266.281.636</b>	<b>262.447.148</b>

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 Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2024**

**Otra información por segmentos**

	<b>Al 31-12-2024</b>		
	<b>Cemento</b>	<b>Áridos</b>	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Adiciones a propiedad, planta y equipo	15.945.289	3.638.506	<b>19.583.795</b>
Adiciones activos por derecho de uso	3.107.326	2.445.889	<b>5.553.215</b>
Adiciones a activo intangible	1.289.674	97.225	<b>1.386.899</b>
Depreciación planta y equipo	( 10.307.738 )	( 1.501.355 )	<b>( 11.809.093 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	( 3.556.399 )	( 1.398.924 )	<b>( 4.955.323 )</b>
Amortización activo intangible	( 1.152.748 )	( 1.079.362 )	<b>( 2.232.110 )</b>
	<b>Al 31-12-2023</b>		
	<b>Cemento</b>	<b>Áridos</b>	<b>Totales</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Adiciones a propiedad, planta y equipo	17.054.189	1.088.565	<b>18.142.754</b>
Adiciones activos por derecho de uso	4.646.094	296.558	<b>4.942.652</b>
Adiciones a activo intangible	202.150	698.583	<b>900.733</b>
Depreciación planta y equipo	(9.754.552)	(622.631)	<b>( 10.377.183 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	(4.295.567)	(274.185)	<b>( 4.569.752 )</b>
Amortización activo intangible	(154.494)	(2.420.405)	<b>( 2.574.899 )</b>

**Flujos por segmento**

	<b>Al 31-12-2024</b>
	<b>Cemento</b>
	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	33.838.656
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(20.881.998)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(17.275.353)
	<b>Al 31-12-2023</b>
	<b>Cemento</b>
	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación	16.945.391
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(18.362.707)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(7.639.030)

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 Consolidados**  
**Al 31 de diciembre 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**  
**Método directo**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

	Número de nota	01-01-2024	01-01-2023
		al 31-12-2024	al 31-12-2023
		M\$	M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		403.178.127	408.416.190
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(293.426.980)	(315.242.292)
Pagos a y por cuenta de los empleados	21.3	(49.574.489)	(51.045.598)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(26.338.002)	(25.395.001)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	212.092
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b><u>33.838.656</u></b>	<b><u>16.945.391</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:</b>			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	21.2	88.696	680.780
Compras de propiedades, planta y equipo	12.2	(19.583.795)	(18.142.754)
Compras de activos intangibles	11.3	(1.386.899)	(900.733)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b><u>(20.881.998)</u></b>	<b><u>(18.362.707)</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo 1.)	14.3	33.636.849	89.069.599
Préstamos de entidades relacionadas	8.3	8.800.000	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	14.3	(7.418.142)	(3.601.686)
Pagos de préstamos 2.)	14.3	(40.694.647)	(75.779.970)
Dividendos pagados	25	(133.200)	(3.787.953)
Intereses pagados	14.3	(11.712.882)	(8.916.347)
Abonos (Pagos) por instrumentos financieros	14.3	246.669	(4.622.673)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b><u>(17.275.353)</u></b>	<b><u>(7.639.030)</u></b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b><u>(4.318.695)</u></b>	<b><u>(9.056.346)</u></b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.1	8.221.008	17.277.354
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	5.1	<b><u>3.902.313</u></b>	<b><u>8.221.008</u></b>

- 1.) Corresponde principalmente a la obtención de cartas de crédito y préstamos.
- 2.) Corresponde principalmente a pagos 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 Consolidados**  
**Al 31 de diciembre 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 adecuada política de deterioro respecto del total de sus cuentas por cobrar de clientes. Adicionalmente, el Grupo mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que al 31 de diciembre de 2024 cubre el 88% del total de la cartera, de tal forma de minimizar aún más este riesgo.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre 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.

**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 diciembre 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 6,74% está en moneda extranjera expresada en dólares, de los cuales un 6,73%, se debe a otros pasivos financieros y un 0,01% se debe a cuentas comerciales por pagar.

El riesgo de estos pasivos financieros se gestiona a través de la política de cobertura, diseñada para mitigar la exposición a fluctuaciones adversas en el tipo de cambio.

**Análisis de Sensibilidad de tasa de interés**

La Empresa mantiene la mayoría de su deuda financiera con una tasa de interés fija. Al 31 de diciembre de 2024, el 77,5% de la deuda financiera está a tasa fija, mientras que el 22,5% 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

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2024**

generación de efectivo y equivalente al efectivo provenientes de la operación, el acceso al mercado financiero y aumentos de capital provenientes de sus accionistas, ante eventuales requerimientos, los cuales son detectados anticipadamente mediante la preparación de flujos de caja proyectados semanal y mensualmente con horizontes anuales y quinquenales.

Es importante destacar que el 17 de diciembre de 2024, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprobó un aumento de capital por MM\$ 80.000.- con el objetivo de aumentar la liquidez de la Compañía, lo cual representará una reducción importante en el riesgo de liquidez que se verá reflejado en la mejora de los principales indicadores de este riesgo.

#### **d) Riesgo de sostenibilidad**

Con el fin de abordar este riesgo de manera oportuna e integral, en 2024 el Grupo actualizó su estrategia de sostenibilidad, estableciendo una nueva hoja de ruta para el período 2025-2030. Esta hoja de ruta está alineada con su planificación estratégica y abarca 15 criterios. Cada uno de estos criterios cuenta con líneas de trabajo específicas, proyectos asociados y presupuestos asignados.

La medición de los compromisos se hará en base a indicadores de sostenibilidad en las diferentes áreas:

- 1) Medioambiente
  - a. Emisiones: toneladas de CO<sub>2</sub>/ toneladas producidas
  - b. Agua: m<sup>3</sup>agua/ tonelada producida
  - c. Energía: energía renovable, TSR
- 2) Social
  - a. Comunidades: índice socioambiental, percepción de comunidades en plantas prioritarias
  - b. Seguridad y salud ocupacional: tasa de accidentalidad, tasa de siniestralidad
- 3) Gobernanza
  - a. Economía Circular: %EBITDA proveniente de negocios circulares
  - b. Clientes: %NPS
  - c. Productos y soluciones sostenibles: % de venta total

#### **e) Riesgos operacionales**

i) 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

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2024**

entregadas por los proveedores. Adicionalmente, las Sociedad cuenta con seguros para mitigar los potenciales costos antes una falla.

ii) 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. Una porción de estas materias primas está denominada en dólares, y por lo tanto expuesta a las fluctuaciones de esta divisa. Este riesgo también se gestiona a través de la política de cobertura, diseñada para mitigar la exposición a fluctuaciones adversas en el tipo de cambio.

iii) 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.

iv) 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 diciembre, 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).

### **VALORES LIBRO Y DE MERCADO DE LOS ACTIVOS**

El Grupo realiza anualmente una prueba de deterioro conforme a los estándares de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en todas sus unidades generadoras de efectivo. Hasta la fecha, estas pruebas no han identificado deterioro en el valor contable de sus activos.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre 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 financieros<sup>2</sup>

**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

---

<sup>2</sup> Se actualiza el cálculo de la cobertura de gastos financieros, para el período actual y el período comparativo.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre 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