



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

Al 30 de septiembre de 2025

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

## **ENTORNO ECONOMICO COMPETITIVO**

Durante el tercer trimestre de 2025, el mercado chileno del cemento y el hormigón consolidó un escenario de transición: la actividad ligada a obras públicas e infraestructura siguió sosteniendo la demanda, mientras que el mercado residencial mostró señales comerciales más favorables, aunque el flujo de nuevos permisos aún sugiere una recuperación gradual en iniciación de proyectos. En septiembre, según el INE la superficie autorizada para edificación registró un alza interanual de 2,6%, primera variación positiva tras varios meses débiles, consistente con una estabilización más que con un repunte amplio de la edificación, especialmente en vivienda.

Indicadores gremiales dan cuenta de una mejora acotada de la actividad sectorial: en agosto el IMACON creció 2,5% a/a, mientras que el IMACINF (infraestructura) creció +10,3% a/a en julio, consistente con una demanda más dinámica de hormigón en obras civiles, proyectos productivos y energéticos.

En el mercado inmobiliario del Gran Santiago, las ventas de viviendas experimentaron un incremento interanual del 18,3% durante el tercer trimestre de 2025, alcanzando su nivel más alto desde 2021. Este desempeño fue favorecido por la implementación del FOGAES, el subsidio transitorio a la tasa hipotecaria, así como por un contexto financiero más estable. Si bien este aumento en la absorción de inventario representa una señal positiva, cabe destacar que su impacto en el inicio de nuevos proyectos presenta rezagos temporales.

Las tasas hipotecarias mantuvieron un sesgo de moderación: la tasa promedio para créditos de vivienda en UF cerró septiembre en 4,21%, levemente por debajo del trimestre previo, aportando a la transmisión de mejores condiciones al mercado residencial.

## **ACTUALIZACION DE AUMENTO DE CAPITAL**

Según lo informado anteriormente, al cierre del ejercicio 2024 la compañía aprobó un incremento de capital por MM\$ 80.000, mediante la emisión de 11.706.175 acciones ordinarias. Al concluir el tercer trimestre de 2025, los accionistas suscribieron la totalidad de las acciones emitidas, finalizando con éxito el proceso de aumento de capital.

Con la consolidación del aumento de capital, se observa una mejora significativa en los principales indicadores de endeudamiento y liquidez de la compañía respecto al mismo período del año 2024. En particular, la relación [Deuda Financiera Neta / EBITDA] disminuyó de 7,5 veces en

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

septiembre de 2024 a 2,1 veces; la razón de endeudamiento pasó de 2,19 veces a 0,95 veces; y la cobertura de gastos financieros aumentó de 1,24 veces a 2,63 veces en el período.

### **ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**

Al tercer trimestre de 2025, los ingresos de la Compañía y sus subsidiarias totalizaron MM\$ 281.815 -, lo que representa un aumento significativo de 15,2% en comparación con el mismo período del año anterior. Las ventas en volumen de cemento aumentaron un 6%, alcanzando 1.139.673 toneladas, mientras que las de hormigón aumentaron un 8%, con 1.898.654 m<sup>3</sup>. Este mayor aumento en los ingresos comparado con la variación en volúmenes se debe a ajustes en precios y una mejor mezcla de ventas.

La Compañía incrementó su ganancia bruta al tercer trimestre de 2025 en MM\$ 19.488,1.- respecto al mismo período de 2024, representando un aumento del 27,2%. El margen bruto en 2025 fue del 32,4% de las ventas, comparado con un 29,3% del mismo período del año anterior. Este aumento es el resultante de aumentos en los volúmenes de ventas y mejoras en los ingresos promedio, combinado con menores costos estructurales producto de los esfuerzos de reducción de costos llevados a cabo a partir de la reestructuración de 2023.

El EBITDA al 30 de septiembre de 2025 alcanzó los MM\$ 22.669 - lo que significa un incremento de 77,9% respecto de los MM\$ 12.741- obtenidos en el mismo período del año anterior. En términos de margen EBITDA, se alcanzó un 8% de las ventas comparado con un 5,2% del año anterior.

La Sociedad reportó costos financieros de MM\$ 8.613 -, lo que representa una disminución de MM\$ 1.656 -, atribuido principalmente a la reducción neta de préstamos con instituciones financieras como consecuencia del aumento de capital, y a una disminución en las tasas de interés variable en comparación al mismo período de 2024.

Al término del tercer trimestre de 2025 se obtuvo una utilidad de MM\$ 192,5, principalmente por coberturas cambiarias, lo que supone una mejora de MM\$ 301 respecto al mismo período de 2024.

Considerando todos los efectos, al 30 de septiembre de 2025, la Sociedad Matriz y sus Filiales registraron una ganancia neta de MM\$ 4,6 -, lo cual representa una mejora de MM\$ 5.270 - en comparación con la pérdida neta de MM\$ 5.265 - registrada en el mismo período del año anterior.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

## INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros relativos a los Estados Financieros Consolidados al 30 de septiembre de 2025, comparativos con el 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

### Principales Indicadores Financieros

Principales indicadores financieros			Variación		
	30-09-2025	31-12-2024	Veces	%	
Liquidez corriente	(Veces)	0,95	0,92	0,03	3%
Razón ácida	(Veces)	0,55	0,48	0,07	14%
Razón de endeudamiento	(Veces)	0,95	2,22	(1,27)	(57%)
Proporción deuda corriente	(%)	66,59	54,54	12,05	22%
Proporción deuda no corriente	(%)	33,41	45,46	(12,05)	(27%)
		30-09-2025	30-09-2024	\$	%
		9 meses	9 meses		
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	1.139.673	1.071.636	68.037	6%
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	1.898.654	1.752.194	146.460	8%
Rentabilidad del patrimonio	(%)	2,69	(0,79)	3,48	(441%)
Rentabilidad del activo	(%)	1,38	0,25	1,13	452%
Rendimiento de activos operacionales	(%)	4,86	1,01	3,85	382%
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\\$)	0,15	(206,19)	206,34	(100%)
Ebitda	(MM\$)	22.668,7	12.740,6	9.928	78%
Margen Ebitda	(%)	8,04	5,21	2,83	54%
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	2,63	1,24	1,39	112%

### Liquidez

La liquidez corriente a septiembre de 2025 aumentó en 0,03 veces en comparación con diciembre de 2024, debido principalmente al aumento de capital materializado durante el año 2025.

### Razón ácida

La razón ácida mostró un aumento de un 0,07 veces respecto de diciembre 2024, explicado principalmente por el incremento de los deudores comerciales.

### Razón de endeudamiento

La razón de endeudamiento disminuyó en 1,27 veces. Esto se debe principalmente al pago neto de préstamos bancarios y cartas de crédito como producto del aumento de capital.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

### **Cobertura de gastos financieros**

El indicador de cobertura de gastos financieros alcanzó 2,63<sup>1</sup> veces en comparación con 1,24 veces alcanzados al mismo período de 2024. Esto se explica principalmente por la mejora en el EBITDA y por la disminución de los gastos financieros producto de la reducción de la deuda resultante del aumento de capital.

La relación [Deuda Financiera Neta / EBITDA] disminuyó en el período desde 7,5 veces en septiembre de 2024 a 2,1 veces a septiembre de 2025.

### **Rentabilidad**

La rentabilidad sobre el patrimonio se situó en 2,69% al término del tercer trimestre del 2025, en comparación con (0,79%) del mismo período del 2024, 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 1,38% frente al (0,25%) logrado al tercer trimestre de 2024, debido principalmente a una mejora del resultado del período.

#### **Índices de Liquidez**

Componentes del Índices de Liquidez	30-09-2025	31-12-2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.350.225	3.902.313	(552.088)	(14%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	64.686.734	61.363.356	3.323.378	5%
Inventarios	49.588.931	47.227.325	2.361.606	5%
Otros activos corrientes	5.542.036	10.133.735	(4.591.699)	(45%)
<b>Total Activos corrientes</b>	<b>123.167.926</b>	<b>122.626.729</b>	<b>541.197</b>	<b>0%</b>
Otros pasivos financieros corrientes (*)	49.965.969	74.417.618	(24.451.649)	(33%)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (*)	63.837.116	83.417.756	(19.580.640)	(23%)
Otros pasivos corrientes	16.035.504	13.022.748	3.012.756	23%
<b>Total Pasivos corrientes</b>	<b>129.838.589</b>	<b>170.858.122</b>	<b>(41.019.533)</b>	<b>(24%)</b>

(\*) Incluye operaciones con empresas relacionadas.

### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 30 de septiembre de 2025 este rubro presenta una disminución por MM\$ 552,1-. Si bien se materializó el aumento de capital, este se destinó tal como estaba previsto a pagos de préstamos bancarios, pagos de cartas de crédito y proveedores.

### **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Al 30 de septiembre de 2025 el rubro de deudores comerciales presenta un aumento de MM\$ 3.323,4.- en comparación al cierre de diciembre 2024, que se explica principalmente por el crecimiento en ventas en el período. Sin embargo existe el plazo promedio de cobro disminuyó, alcanzando 52

<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 Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

días en comparación con 54 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 2025, los inventarios muestran un aumento de MM\$ 2.361,6.- en comparación con el cierre de diciembre de 2024. Este aumento se genera principalmente por un aumento temporal en los productos terminados en stock, atenuado por un programa de reducción general de inventarios. Producto de este último efecto se ha reducido el período promedio de inventarios de 50 a 48 días en comparación con el cierre del año 2024.

**Otros pasivos financieros corrientes**

Al 30 de septiembre de 2025 el rubro de otros pasivos financieros corrientes presenta una disminución de MM\$ 24.451,6.- en comparación al cierre del año anterior, que se explica principalmente por el pago de préstamos bancarios y cartas de créditos.

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

Al 30 de septiembre de 2025 este rubro presenta una disminución de MM\$ 19.580,6.- en comparación al cierre de diciembre 2024. El período promedio de pago alcanzó 58 días frente a los 85 días del cierre del año anterior.

**Otros pasivos corrientes**

Al 30 de septiembre de 2025 los otros pasivos corrientes presentan un aumento de MM\$ 3.012,8.- en comparación al cierre de diciembre 2024, que se explica principalmente por el aumento en pasivos por arrendamientos y otros pasivos no financieros.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

**INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS**

**Ingresos, costos y resultados por segmento**

	Resultados en el período:		Resultados en el período:	
	01-01-2025	01-01-2024	01-07-2025	01-07-2024
	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024
M\$				
<b>Ingresos por segmento</b>				
Cemento	266.917.442	235.302.398	88.064.366	83.274.616
Áridos	35.770.463	28.562.481	11.384.674	9.055.543
Subtotal	302.687.905	263.864.879	99.449.040	92.330.159
Eliminaciones(*)	(20.873.014)	(19.334.002)	(5.108.836)	(7.233.725)
<b>Total</b>	<b>281.814.891</b>	<b>244.530.877</b>	<b>94.340.204</b>	<b>85.096.434</b>
<b>Costo de ventas por segmento</b>				
Cemento	(183.433.980)	(170.324.737)	(59.045.551)	(60.758.792)
Áridos	(28.079.278)	(21.853.605)	(9.308.959)	(7.081.185)
Subtotal	(211.513.258)	(192.178.342)	(68.354.510)	(67.839.977)
Eliminaciones(*)	20.873.014	19.334.002	5.108.836	7.233.725
<b>Total</b>	<b>(190.640.244)</b>	<b>(172.844.340)</b>	<b>(63.245.674)</b>	<b>(60.606.252)</b>
<b>Margen bruto por segmento</b>				
Cemento	83.483.462	64.977.661	29.018.815	22.515.824
Áridos	7.691.185	6.708.876	2.075.715	1.974.358
<b>Total</b>	<b>91.174.647</b>	<b>71.686.537</b>	<b>31.094.530</b>	<b>24.490.182</b>

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

**Activos y Pasivos por segmento**

	Saldos al	
	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
<b>Activos</b>		
Cemento	354.038.504	347.468.969
Áridos	44.699.301	42.351.855
No asignados	1.645.203	1.658.264
<b>Total Activos</b>	<b>400.383.008</b>	<b>391.479.088</b>
<b>Pasivos</b>		
Cemento	169.086.324	241.599.339
Áridos	25.881.912	24.682.297
<b>Total Pasivos</b>	<b>194.968.236</b>	<b>266.281.636</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 Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

**Otra información por segmentos**

	<b>Al 30 de septiembre de 2025</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	8.438.689	1.577.150	<b>10.015.839</b>
Adiciones activos por derecho de uso	7.570.523	3.747.183	<b>11.317.706</b>
Adiciones a activo intangible	857.862	170.025	<b>1.027.887</b>
Depreciación planta y equipo	( 7.330.207 )	( 1.206.994 )	<b>( 8.537.201 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	( 3.525.857 )	( 1.601.587 )	<b>( 5.127.444 )</b>
Amortización activo intangible	( 1.349.624 )	( 673.473 )	<b>( 2.023.097 )</b>

  

	<b>Al 31 de diciembre de 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>

**Flujos por segmento**

<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>		
	<b>Cemento</b>	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		(2.881.423)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(11.018.138)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		13.347.473

  

<b>Al 30 de septiembre de 2024</b>		
	<b>Cemento</b>	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación		28.462.724
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(11.495.666)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		(21.425.714)

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 2025**

## OBTENCION Y APLICACION DE RECURSOS

El aumento de capital es la principal fuente de obtención de recursos en el período y en segundo lugar está el aumento de los ingresos de la operación. Estos recursos se destinaron al pago de proveedores y otras actividades de la operación, inversiones en propiedades, planta y equipos, el abono de intereses, y la cancelación de préstamos bancarios.

**Estados de Flujos de Efectivo Intermedios Consolidados**  
**Método directo**  
**Por los períodos nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 (no auditado) y 2024 (no auditado)**

Número de nota	01-01-2025		01-01-2024	
	al 30-09-2025	al 30-09-2024	al 30-09-2025	al 30-09-2024
	M\$	M\$	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		335.194.825	294.956.016	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(310.183.789)	(239.225.580)	
Pagos a y por cuenta de los empleados	21.3	(30.008.510)	(28.713.676)	
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		2.116.051	1.445.964	
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>(2.881.423)</b>	<b>28.462.724</b>	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:</b>				
Compras de propiedades, planta y equipo	12.2	(10.015.839)	(10.681.642)	
Compras de activos intangibles	11.3	(1.002.299)	(814.024)	
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(11.018.138)</b>	<b>(11.495.666)</b>	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:</b>				
Importes procedentes de préstamos de corto plazo 1.)	14.3	39.335.372	22.386.480	
Préstamos de entidades relacionadas	8.3	2.795.504	8.800.000	
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	14.3	(5.803.899)	(5.876.450)	
Pagos de préstamos 2.)	14.3	(97.043.830)	(36.756.187)	
Dividendos pagados	25	(77.709)	-	
Aumento de capital 3.)	26.1	80.000.000	-	
Intereses pagados	14.3	(6.221.340)	(10.940.762)	
Intereses percibidos		349.473	-	
Abonos (Pagos) por instrumentos financieros	14.3	13.902	961.205	
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>13.347.473</b>	<b>(21.425.714)</b>	
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>(552.088)</b>	<b>(4.458.656)</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.1	3.902.313	8.221.008	
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	5.1	<b>3.350.225</b>	<b>3.762.352</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.
- 3.) Corresponde a aumento de capital aprobado en diciembre de 2024.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

## **GESTION DE RIESGOS**

El Grupo está expuesto a riesgos de mercado, riesgos operacionales y financieros, propios de sus negocios. La administración tiene un proceso continuo para identificar y gestionar 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

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

del total de sus cuentas por cobrar de clientes. Adicionalmente, el Grupo mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que al 30 de septiembre de 2025 cubre el 74% del total de la cartera, de tal forma de minimizar aún más este riesgo.

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 septiembre de 2025, 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 1,80% está en moneda extranjera expresada en dólares, de los cuales un 1,44%, se debe a otros pasivos financieros y un 0,36% 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.

Una variación de un 3% en el 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 0,11% de los pasivos financieros totales.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

### **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 2025, el 75,32% de la deuda financiera está a tasa fija, mientras que el 24,68% 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 está expuesta la compañía implicaría un cambio en resultados de MM\$ 342.

### **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, 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.

El 3 de septiembre de 2025, concluyó el proceso de aumento de capital, en donde se suscribieron las acciones emitidas, de acuerdo con el siguiente detalle:

<b>Accionista</b>	<b>Acciones suscritas y pagadas</b>	<b>Monto suscrito y pagado M\$</b>
Inversiones Lota Green SpA	4.475.453	30.585.245
Gamma Cementos II SpA	6.385.088	43.635.690
Empresa Minera Paragsha S.A.C	689.201	4.710.000
Minoritarios	156.433	1.069.065
<b>Total</b>	<b>11.706.175</b>	<b>80.000.000</b>

Con esto el capital de Cemento Polpaico S.A. asciende a M\$ 159.896.026, equivalentes a 37.228.486 acciones suscritas y pagadas.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

**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

**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 entregadas por los proveedores, y con un inventario de repuestos estratégicos. Adicionalmente, la 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 importante 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.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis Razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

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.

**f) Covenants**

Los créditos de largo plazo están sujetos a covenants financieros, que se evalúan al cierre de cada ejercicio.

Cabe mencionar que a la fecha la Sociedad cumple con todos los covenants requeridos por las instituciones financieras.

**PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

Acumulado al mes de septiembre, la principal fuente de financiamiento fue el aumento de capital, el cual se materializó casi en su totalidad durante el segundo trimestre.

**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.

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 Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

## 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 Intermedios Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2025**

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

Resultado neto al cierre / Cantidad acciones suscritas y pagadas

**Ganancia bruta o margen bruto:** Corresponde a las cifras obtenidas por la Sociedad menos los gastos directos de negocio, incluyendo depreciación y amortización.

Ingresaos de explotación - Costo de ventas

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

Ingresaos de explotación – Costo de ventas – Costos de distribución – Gastos de administración – Otros gastos por función + Otros ingresos por función + Depreciación y amortización.

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

Ebitda / Ingresaos de explotación