



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

Al 30 de junio de 2022

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

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**

Al cierre del primer semestre los ingresos por venta de la sociedad matriz y sus filiales alcanzaron los M\$ 178.053.025 lo que representa un incremento del 16,9% en comparación al mismo periodo del año anterior, que se explica principalmente por la actualización del nivel de precios en todos los negocios a raíz del fuerte incremento en los costos de producción y distribución producto del alza en la inflación, alza del tipo de cambio, alza en el costo de los combustibles y aumento en costos de las principales materias primas durante los últimos meses. La actualización de nuestros niveles de precio han compensado parcialmente el importante incremento en el nivel de costos y los menores volúmenes de venta, lo que ha implicado una reducción de los márgenes operacionales.

Al mes de Junio 2022 el resultado operacional alcanzó M\$ 2.020.924 en comparación con los M\$ 11.862.491 registrados el mismo periodo del año anterior. Esta disminución se explica principalmente por: i) aumento significativo en los costos de las principales materias primas relacionadas a la producción de cementos, ii) aumento en el costo de transporte de materias primas, iii) Aumento en el costo de los combustibles, iv) Aumento de la inflación y tipo de cambio, v) mayores gastos de administración y ventas asociados a mayores costos en mano de obra producto del alza de la inflación, seguros, servicios de informática, renovación de licencias y consultorías.

El EBITDA al 30 de Junio 2022 alcanzó M\$ 11.695.291.- en comparación con los M\$ 21.408.514 registrados en el mismo periodo del año anterior.

Considerando todo lo anterior, al 30 de Junio de 2022 la sociedad matriz y sus filiales obtuvieron una utilidad neta de M\$ 1.576.465.- en comparación con los M\$ 6.833.227 registrados en el mismo periodo del año anterior.

Al 30 de junio de 2022, el volumen de venta de cemento alcanzó 1.029.670 Tons. un 8,48% inferior al mismo periodo del año anterior, mientras que el volumen de venta de hormigón alcanzó 1.654.615 m3, un 2,43% superior al mismo periodo del 2021.

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

En nuestro compromiso con la seguridad, la Asociación Chilena de Seguridad nos posiciona nuevamente como la empresa del rubro con mejores resultados de accidentabilidad y siniestralidad. De igual forma, nuestra empresa “Compañía Minera Polpaico Ltda.”, obtuvo el premio anual otorgado por Sernageomin en excelencia en seguridad nivel nacional.

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

**INDICADORES FINANCIEROS**

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

<b>Principales indicadores financieros</b>		<b>30-06-2022</b>	<b>31-12-2021</b>	<b>Variación</b>
Liquidez corriente	(Veces)	1,14	1,37	( 0,23 )
Razón ácida	(Veces)	0,61	0,87	( 0,26 )
Razón de endeudamiento	(Veces)	1,94	1,64	0,30
Proporción deuda corriente	(%)	51,50	43,40	8,10
Proporción deuda no corriente	(%)	48,50	56,60	( 8,10 )
		<b>30-06-2022</b>	<b>30-06-2021</b>	<b>Variación</b>
		(6 Meses)	(6 Meses)	
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	1.029.670	1.125.085	(95.415)
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	1.654.615	1.615.284	39.331
Rentabilidad del patrimonio	(%)	1,19	6,06	( 4,87 )
Rentabilidad del activo	(%)	0,43	2,72	( 2,29 )
Rendimiento de activos operacionales	(%)	0,63	5,39	( 4,76 )
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	61,77	267,74	( 205,97 )
Ebitda	(MM\$)	11.695	21.409	( 9.714 )
Margen Ebitda	(%)	6,57	14,08	( 7,51 )
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	0,35	3,84	( 3,49 )

**Liquidez**

La liquidez corriente mostró una disminución de un 0,23 veces respecto de diciembre 2021, explicado principalmente por el aumento de pasivos corrientes en un 32.5% (producto del incremento en las cuentas por pagar comerciales), el cual mostró un aumento superior que el activo corriente 8.9%.

**Razón ácida**

La razón ácida mostró una disminución de un 0,26 veces respecto de diciembre 2021, que se explica principalmente por el aumento en inventarios de un 35,3%, por mayores niveles de materias primas y repuestos y materiales de mantención. Los activos corrientes excluyendo inventarios, mostraron una disminución 4,6% comparado con diciembre 2021.

**Razón de endeudamiento**

La razón de endeudamiento alcanzó 1,94 veces al cierre del mes de junio de 2022, en comparación a 1,64 veces alcanzados al cierre del año anterior, que se explica principalmente por el aumento de la deuda total en un 11,6% y la disminución del patrimonio total en un 6,0%, producto de la distribución de dividendos.

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

**Cobertura de gastos financieros**

El indicador de cobertura de gastos financieros alcanzo 0,35 veces en comparación con los 3,84 veces alcanzado al cierre del ejercicio del año 2021. Esto se explica principalmente por los menores resultados del ejercicio.

La deuda financiera neta / EBITDA anualizada, fue de 4,6 veces en comparación con los 3,62 alcanzado al cierre de Diciembre 2021, que se explica principalmente por una reducción en los resultados del ejercicio.

**Rentabilidad**

La rentabilidad sobre el patrimonio alcanzó 1,19% en comparación con los 6,06% alcanzados al cierre de junio 2021, que se explica principalmente por una reducción en los resultados del del ejercicio.

Por su parte la rentabilidad sobre al activo total fue de 0,43% en comparación con los 2,72% alcanzados al cierre de junio 2021, que se explica principalmente por una reducción en los resultados del del ejercicio.

Componentes del Índice de Liquidez	30-06-2021	31-12-2021	Variación	
	M\$	M\$	\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	12.409.132	27.897.978	(15.488.846)	(56%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	63.008.661	54.559.570	8.449.091	15%
Inventarios	61.461.842	45.432.499	16.029.343	35%
Otros activos corrientes	8.925.676	5.979.063	2.946.613	49%
<b>Total Activos corrientes</b>	<b>145.805.311</b>	<b>133.869.110</b>	<b>11.936.201</b>	<b>9%</b>
Otros pasivos financieros corrientes	41.365.191	41.642.771	(277.580)	(1%)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	63.095.873	42.031.065	21.064.808	50%
Otros pasivos corrientes	23.959.517	13.245.745	10.713.772	81%
<b>Total Pasivos corrientes</b>	<b>128.420.581</b>	<b>96.919.581</b>	<b>31.501.000</b>	<b>33%</b>

**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 30 de junio de 2022 este rubro presenta una disminución por M\$ 15.488.846.- producto de pagos de préstamos bancarios y pagos de cartas de créditos.

**Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Al 30 de junio de 2022 los deudores comerciales presentan un aumento de M\$ 8.449.091.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por un aumento en el nivel de ventas y mayor periodo promedio de cobro a clientes.

**Inventarios**

Al 30 de junio de 2022 los inventarios presentan un aumento en M\$ 16.029.343.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por mayores niveles de stock de Clinker (M\$ 9.938.158.-) y stock de petcoke (M\$3.830.271.-).

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

**Otros Activos Corrientes**

Al 30 de junio de 2022 los otros activos corrientes presentan un aumento en M\$ 2.946.613.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por un aumento en anticipo de proveedores por M\$ 1.528.265 y pagos anticipados (Seguros y patentes) por M\$ 900.921.-.

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

Al 30 de junio de 2022 este rubro presenta un aumento de M\$ 21.064.808.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por el incremento en el costo de las principales materias primas y una mejor administración de los recursos respetando el pago preferente a las PYMES.

**Otros pasivos corrientes**

Al 30 de junio de 2022 los otros pasivos corrientes presentan un aumento de M\$ 10.713.772.- en comparación al cierre de diciembre 2021, que se explica principalmente por nuevo contrato de arrendamientos financieros corrientes por M\$ 2.602.534.- y dividendos por pagar por M\$ 5.470.941.-.

**INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS**

**Ingresos, costos y resultados por segmento**

	Resultados en el período:		Resultados en el período:	
	01-01-2022	01-01-2021	01-04-2022	01-04-2021
	30-06-2022	30-06-2021	30-06-2022	30-06-2021
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Ingresos por segmento</b>				
Cemento	172.476.440	148.644.056	86.956.077	74.494.532
Áridos	13.733.281	10.667.008	5.816.215	4.191.388
Subtotal	186.209.721	159.311.064	92.772.292	78.685.920
Eliminaciones(*)	(8.156.696)	(6.935.540)	(4.078.348)	(3.007.151)
<b>Total</b>	<b>178.053.025</b>	<b>152.375.524</b>	<b>88.693.944</b>	<b>75.678.769</b>
<b>Costo de ventas por segmento</b>				
Cemento	(122.781.054)	(97.962.430)	(64.121.619)	(48.015.435)
Áridos	(9.425.944)	(6.935.540)	(4.712.972)	(3.570.050)
Subtotal	(132.206.998)	(104.897.970)	(68.834.591)	(51.585.485)
Eliminaciones(*)	8.156.696	6.935.540	4.078.348	3.007.151
<b>Total</b>	<b>(124.050.302)</b>	<b>(97.962.430)</b>	<b>(64.756.243)</b>	<b>(48.578.334)</b>
<b>Margen bruto por segmento</b>				
Cemento	49.695.386	50.681.626	22.834.458	26.479.097
Áridos	4.307.337	3.731.468	1.103.243	621.338
<b>Total</b>	<b>54.002.723</b>	<b>54.413.094</b>	<b>23.937.701</b>	<b>27.100.435</b>

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

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

**Activos y Pasivos por segmento**

	Saldos al	
	30-06-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
<b>Activos</b>		
Cemento	339.374.812	314.696.394
Áridos	25.841.623	17.180.266
No asignados	12.409.132	27.897.978
<b>Total Activos</b>	<b>377.625.567</b>	<b>359.774.638</b>
<b>Pasivos</b>		
Cemento	222.683.396	193.467.003
Áridos	26.667.295	29.848.743
<b>Total Pasivos</b>	<b>249.350.691</b>	<b>223.315.746</b>

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

**Otra información por segmentos**

	Al 30-06-2022		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	5.378.973	81.752	<b>5.460.725</b>
Adiciones activos por derecho de uso	7.085.854	779.212	<b>7.865.066</b>
Adiciones a activo intangible	21.023	1.828	<b>22.851</b>
Depreciación planta y equipo	( 5.671.552 )	( 435.771 )	<b>( 6.107.323 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	( 1.672.018 )	( 166.486 )	<b>( 1.838.504 )</b>
Amortización activo intangible	( 1.611.697 )	( 116.843 )	<b>( 1.728.540 )</b>
<b>Al 31-12-2021</b>			
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	9.234.604	199.294	<b>9.433.898</b>
Adiciones activos por derecho de uso	1.522.998	114.634	<b>1.637.632</b>
Adiciones a activo intangible	1.664.981	154.670	<b>1.819.651</b>
Depreciación planta y equipo	( 12.234.627 )	( 950.855 )	<b>( 13.185.482 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	( 2.798.817 )	( 210.664 )	<b>( 3.009.481 )</b>
Amortización activo intangible	( 3.005.722 )	( 191.413 )	<b>( 3.197.135 )</b>

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

**Flujos por segmento**

	<b>Al 30-06-2022</b>
	<b>Cemento</b>
	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	10.416.618
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	( 5.483.578 )
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	( 20.421.886 )
	<hr/>
	<b>Al 30-06-2021</b>
	<b>Cemento</b>
	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación	12.514.182
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	( 3.150.408 )
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	( 3.748.933 )

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.

**OBTENCION Y APLICACION DE RECURSOS**

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

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

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Método directo	Número de nota	01-01-2022	01-01-2021
		al 30-06-2022	al 30-06-2021
		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		203.786.611	182.657.653
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(156.122.314)	(138.902.419)
Pagos a y por cuenta de los empleados	22.3	(23.913.245)	(18.595.402)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(13.999.652)	(12.646.512)
Intereses recibidos		-	862
Otras entradas (salidas) de efectivo		665.218	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b><u>10.416.618</u></b>	<b><u>12.514.182</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	22.2	-	189.945
Compras de propiedades, planta y equipo	12.2	(5.460.725)	(2.900.894)
Compras de activos intangibles	11.3	(22.853)	(439.459)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b><u>(5.483.578)</u></b>	<b><u>(3.150.408)</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo (*)	15.3	25.251.321	19.166.123
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	15.3	(2.112.227)	(1.297.912)
Pagos de préstamos (*)	15.3	(37.386.211)	(18.985.172)
Dividendos pagados	25	(3.684.311)	-
Intereses pagados	24	(2.490.458)	(2.631.972)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b><u>(20.421.886)</u></b>	<b><u>(3.748.933)</u></b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b><u>(15.488.846)</u></b>	<b><u>5.614.841</u></b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.1	27.897.978	10.715.950
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	5.1	<b><u>12.409.132</u></b>	<b><u>16.330.791</u></b>



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

## **GESTION DE RIESGOS**

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

### **Riesgo de mercado**

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

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

### **Riesgo financiero**

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

#### **a) Riesgo de condiciones en el mercado financiero**

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

### **Análisis de Sensibilidad del tipo de cambio**

El total de pasivos en moneda extranjera solo moneda dólar, representa respecto del total de pasivos del Grupo un 12,36%, de lo cual un 10,81% corresponde a pasivos financieros y un 1,55% corresponde a cuentas comerciales por pagar.

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

- Una variación de un 3% en tipo de cambio al momento del pago comparado con el tipo de cambio al cierre del período, implicará un aumento o disminución, según corresponda, de un 0,4% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 929.576.-

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

- Una variación de un 5% en tipo de cambio al momento del pago versus el tipo de cambio al cierre del período, implicará un aumento o disminución, según corresponda, de un 0,6% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 1.549.294.-

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

**Análisis de Sensibilidad de tasa de interés**

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

**(b) Riesgo de crédito**

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

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

El riesgo de crédito al cual se encuentra expuesta la Sociedad, proviene principalmente de las cuentas por cobrar comerciales, mantenidas con empresas constructoras y también distribuidores mayoristas y minoristas de materiales de construcción. Adicionalmente, el Grupo mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que cubre 74,02% del total de la cartera, de tal forma de minimizar aún más este riesgo.

**(c) Riesgo de liquidez**

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

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

**Riesgo de sostenibilidad**

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

**Riesgos operacionales**

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

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

**Riesgos derivados de Covid-19 (Coronavirus)**

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

**PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

En la actualidad, el Grupo mantiene un nivel adecuado de deuda financiera, medido sobre patrimonio, (1,94 veces) justificado principalmente por la consolidación de los pasivos financieros de ambos grupos de negocios. Durante el primer semestre del 2022, la principal fuente de financiamiento provino de la fuerte generación de flujo de efectivo, proveniente de las actividades de la operación, lo que refuerza nuestra posición para poder cumplir con nuestras obligaciones.

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

## **MERCADO Y COMPETENCIA**

### **Sector construcción**

No podemos referirnos al sector construcción y sus perspectivas sin hacer referencia a los efectos que está produciendo la pandemia del COVID-19 sobre la actividad económica y sus proyecciones, tanto a nivel nacional como mundial.

La Sociedad matriz y sus filiales han sido afectados, al igual que la gran mayoría de las empresas del sector construcción, por las acciones propias y gubernamentales que se están tomando para reducir su propagación, protegiendo a colaboradores, clientes, proveedores, y distintos grupos de interés, pero que han derivado en un impacto en las jornadas laborales, generando atrasos, problemas de despacho y mayores costos en las operaciones. Producto de las medidas adoptadas por las empresas del sector, más la liberación de cuarentenas, el año 2021 mostró un mayor dinamismo en comparación al mismo periodo del año anterior.

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

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

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

Al 30 de Junio de 2022, los volúmenes de cemento despachados por el Grupo disminuyeron un 8,48% respecto a igual periodo del año anterior, que se explica principalmente por un menor dinamismo en el sector.

## **VALORES LIBRO Y DE MERCADO**

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

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

**GLOSARIO DE FORMULAS FINANCIERAS**

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

Activos corrientes / Pasivos corrientes

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

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

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

(Pasivos corrientes + pasivos no corrientes) / Patrimonio total

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

Total deuda corriente / Total deuda

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

Total deuda no corriente / Total deuda

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

Resultado antes de impuesto + Costos financieros / Costos financieros

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

Resultado neto del período / Patrimonio promedio

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

Resultado neto del período / Total activos promedio

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

Resultado operacional del período / Total activos operacionales promedio

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

Resultado neto al cierre / Cantidad acciones suscritas y pagadas

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

**GLOSARIO DE FORMULAS FINANCIERAS (continuación)**

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

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

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

Ebitda / Ingresos de explotación

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

Ingresos de explotación - Costo de ventas