



**ANALISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 30 de septiembre de 2020

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**

Con fecha 30 de Marzo de 2020, se aprobó en junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, la fusión por incorporación de Gamma Cementos S.A. en Cemento Polpaico S.A., permaneciendo esta última como su continuadora legal y sucesora de Gamma en todos sus derechos y obligaciones, la que se disolvió sin necesidad de liquidación, sujeto a que las acciones que se emitan conforme al aumento de capital de Polpaico, destinadas a los accionistas de Gamma, fueran inscritas en el Registro de Valores de la Comisión del Mercado Financiero. Posteriormente, con fecha 24 de Junio de 2020, se otorgó escritura pública que da cuenta del cumplimiento de las formalidades a que estaba sujeta la fusión, en consecuencia, la fusión tuvo efecto y vigencia contable y financiera a partir del 01 de Julio de 2020. De esta forma, se incorporó en los balances de la Sociedad, los activos y pasivos de Gamma Cementos S.A. en Cemento Polpaico S.A. a partir del 01 de Julio de 2020 y se incorporó los resultados consolidados de Cementos Bicentenario S.A. para el período comprendido entre el 01 de Julio de 2020 al 30 de Septiembre de 2020.

Durante el tercer trimestre los ingresos por venta de la sociedad matriz y sus filiales alcanzaron M\$ 58.348.945 lo que representa un incremento del 29,7% en comparación al mismo periodo del año anterior que se explican principalmente por la incorporación de las ventas consolidadas de Cementos Bicentenario S.A.. A nivel acumulado, los ingresos por venta alcanzaron M\$ 134.876.954 en comparación con los M\$ 132.679.797 alcanzados en el mismo periodo del año anterior, lo que representa un incremento de 1,5 %. Este incremento se explica principalmente por la incorporación de las ventas consolidadas del tercer trimestre de Cementos Bicentenario S.A..

Durante el tercer trimestre el resultado operacional alcanzó M\$ -2.864.684 en comparación con los M\$ 2.845.574 alcanzado el mismo periodo del año anterior. Esta disminución se explica principalmente por (i) un menor volumen de venta en el negocio del hormigón premezclado, (ii) efecto del tipo de cambio y (iii) la incorporación de los gastos de administración y venta de Cementos Bicentenario S.A.. A nivel acumulado, el resultado operacional alcanzó M\$ -8.653.031 en comparación con los M\$ 6.303.523 alcanzados al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se explica principalmente por (i) un menor volumen de venta en todas las líneas de negocio, (ii) un incremento en los costos de venta producto de la falla mecánica inusual que afectó el funcionamiento del molino de la planta de Coronel durante el primer trimestre y (iii) el efecto del mayor tipo de cambio. De igual forma, la falla indicada generó mayores costos de distribución por traslados de cemento desde las plantas de Cerro Blanco y Mejillones hacia la zona sur.

El EBITDA al 30 de Septiembre 2020 alcanzó M\$ 4.424.895.- en comparación con los M\$ 12.265.245.- alcanzados en el mismo periodo del año anterior.

A finales del mes de junio la empresa inició un plan de reducción de gastos y optimización de sus operaciones con el fin de incrementar la eficiencia, lo que ha implicado gastos acumulados no recurrentes por M\$ -1.623.879.-, clasificados en otras ganancias (pérdidas).

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

A consecuencia de las pérdidas obtenidas al 30 de Septiembre de 2020, se registró una ganancia por crédito tributario neto M\$ 3.964.770.- en comparación con el gasto por impuesto a las ganancias de M\$ 935.138.- registrado al mismo periodo del año anterior.

Considerando todo lo anterior, al 30 de Septiembre de 2020 la sociedad matriz y sus filiales obtuvieron una pérdida de M\$ 10.319.237.- en comparación con la utilidad neta de M\$ 3.869.191.- alcanzada en el mismo periodo del año anterior.

La empresa continúa reforzando todas las medidas adoptadas durante el segundo trimestre para enfrentar la contingencia asociada al COVID-19, y así reducir los riesgos de contagio y mitigar los posibles efectos humanos, operacionales y financieros que pudieran afectarla. Las medidas implementadas han buscado proteger la salud de nuestros trabajadores y sus familias, y en general de todos los que efectúan labores para Cemento Polpaico, como así también resguardar la continuidad operacional de la empresa. Entre las medidas adoptadas se incluye el uso de mascarilla obligatorio, eliminar el contacto físico entre turnos, protocolos de higiene de espacios aún más estrictos, prueba preventiva PCR Covid-19, trabajo remoto para todas las funciones no esenciales, permiso temporal de hogar para grupos vulnerables como mayores de 65 años, reducción de densidad en el transporte de la empresa, capacitación al personal sobre las diferentes medidas que se deben adoptar con el fin de evitar el contagio y propagación del COVID-19, entre otros.

En este contexto de pandemia, la Compañía durante el tercer trimestre ha mantenido una serie de medidas con el fin de mitigar los negativos impactos que ha generado el COVID -19 en la actividad:

- Mantener una adecuada posición de liquidez con el fin de poder hacer frente a las obligaciones de corto plazo. De igual forma, se han gestionado las renovaciones de las líneas de crédito con los bancos, y se han refinanciado los pasivos financieros de corto plazo al largo plazo.
- Se ha ajustado el plan de inversiones.
- Se ha diseñado un plan de reducción de costos y optimización de sus operaciones, con el fin de incrementar la eficiencia para poder responder al nuevo escenario que enfrenta la empresa.

## **INDICADORES FINANCIEROS**

Los principales indicadores financieros relativos a los estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2020, comparativos con el 31 de diciembre de 2019 y al 30 de septiembre de 2020, son los siguientes:

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

<b>Principales indicadores financieros</b>		<u><b>30-09-2020</b></u>	<u><b>31-12-2019</b></u>
Liquidez corriente	(Veces)	1,62	1,08
Razón ácida	(Veces)	1,06	0,59
Razón de endeudamiento	(Veces)	1,69	0,70
Proporción deuda corriente	(%)	34,85	82,91
Proporción deuda no corriente	(%)	65,15	17,09
		<u><b>30-09-2020</b></u>	<u><b>30-09-2019</b></u>
		(9 Meses)	(9 Meses)
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	1.101.648	1.118.272
Rentabilidad del patrimonio	(%)	( 9,25 )	4,26
Rentabilidad del activo	(%)	( 4,05 )	2,52
Rendimiento de activos operacionales	(%)	( 3,81 )	4,50
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	( 404,33 )	216,46
Ebitda	(MM\$)	4.425	12.466
Margen Ebitda	(%)	3,28	9,40
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	( 3,24 )	5,67
		<u><b>30-09-2020</b></u>	<u><b>31-12-2019</b></u>
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo		42.829.163	1.668.017
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		36.652.352	28.671.712
Inventarios		40.162.176	18.588.505
Otros activos corrientes		4.328.932	9.688.599
<b>Total Activos corrientes</b>		<u>123.972.623</u>	<u>58.616.833</u>
Otros pasivos financieros corrientes		38.789.331	21.661.233
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		30.041.920	25.074.602
Otros pasivos corrientes		8.116.757	7.498.768
<b>Total Pasivos corrientes</b>		<u>76.948.008</u>	<u>54.234.603</u>

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 30 de septiembre de 2020 se presenta un incremento en comparación al mismo periodo del año anterior, que se explica principalmente por la obtención de préstamos por un total MM\$ 56.800, para refinanciar los pasivos financieros de corto plazo de la Compañía, y asegurar la posición de liquidez frente a la pandemia del Covid-19 más la incorporación de la caja y equivalente de efectivo de Cementos Bicentenario S.A. por MM\$ 21.784. producto de la fusión..

**Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Al 30 de septiembre de 2020 los deudores comerciales presentan un aumento de M\$ 7.980.640.-, en comparación al cierre del ejercicio anterior, que se explica principalmente por la incorporación de los deudores comerciales de Cementos Bicentenario S.A., producto de la fusión.

**Inventarios**

Al 30 de septiembre de 2020 los inventarios presentan un aumento de M\$ 21.573.671.- en comparación al cierre del ejercicio anterior, que se explican principalmente por la incorporación de los inventarios de Cementos Bicentenario S.A., producto de la fusión.

**Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar**

Al 30 de septiembre de 2020 las cuentas por pagar comerciales presentan un aumento de M\$ 4.967.318.- en comparación al cierre del ejercicio anterior, que se explica principalmente por la incorporación de las cuentas por pagar de Cementos Bicentenario S.A., producto de la fusión.

**INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS**

**Ingresos, costos y resultados por segmento**

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

	Resultados en el período:		Resultados en el período:	
	01-01-2020 30-09-2020	01-01-2019 30-09-2019	01-07-2020 30-09-2020	01-07-2019 30-09-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Ingresos por segmento</b>				
Cemento	130.210.025	129.189.404	55.576.082	43.749.140
Áridos	8.555.851	8.026.639	3.575.660	2.897.996
Subtotal	138.765.876	137.216.043	59.151.742	46.647.136
Eliminaciones(*)	(3.888.922)	(4.536.246)	(802.797)	(1.674.954)
<b>Total</b>	<b>134.876.954</b>	<b>132.679.797</b>	<b>58.348.945</b>	<b>44.972.182</b>
<b>Costo de ventas por segmento</b>				
Cemento	(96.325.864)	(82.964.086)	(40.508.004)	(27.616.155)
Áridos	(6.251.035)	(5.646.794)	(3.327.397)	(1.971.595)
Subtotal	(102.576.899)	(88.610.880)	(43.835.401)	(29.587.750)
Eliminaciones(*)	3.888.922	4.536.246	802.797	1.674.954
<b>Total</b>	<b>(98.687.977)</b>	<b>(84.074.634)</b>	<b>(43.032.604)</b>	<b>(27.912.796)</b>
<b>Margen bruto por segmento</b>				
Cemento	33.884.161	46.225.318	15.068.078	16.132.985
Áridos	2.304.816	2.379.845	248.263	926.401
<b>Total</b>	<b>36.188.977</b>	<b>48.605.163</b>	<b>15.316.341</b>	<b>17.059.386</b>

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

La caída en el margen al 30 de Septiembre 2020 en comparación con el mismo período del año anterior, se explica principalmente por el aumento del tipo de cambio, costos adicionales asociados a la falla del molino de coronel y otros costos asociados a operaciones de las plantas del Grupo BSA que se incorporaron producto de la fusión.

**Activos y Pasivos por segmento**

	Saldos al	
	30-09-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
<b>Activos</b>		
Cemento	303.214.604	145.213.472
Áridos	11.734.722	9.523.830
No asignados	36.171.917	3.504.881
<b>Total Activos</b>	<b>351.121.243</b>	<b>158.242.183</b>
<b>Pasivos</b>		
Cemento	215.354.697	50.883.799
Áridos	5.441.263	14.528.657
<b>Total Pasivos</b>	<b>220.795.960</b>	<b>65.412.456</b>

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

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, siendo el rubro principal el efectivo y efectivo equivalente.

**Otra información por segmentos**

	<b>Al 30-09-2020</b>		
	<b>Cemento</b>	<b>Áridos</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Adiciones a propiedad, planta y equipo	5.014.789	263.936	<b>5.278.725</b>
Adiciones a propiedad, planta y equipo efecto fusión	92.385.603	4.862.400	<b>97.248.003</b>
Adiciones activos por derecho de uso	732.422	38.549	<b>770.971</b>
Adiciones activos por derecho de uso efecto fusión	6.836.510	635.085	<b>7.471.595</b>
Adiciones a activo intangible	27.142	-	<b>27.142</b>
Adiciones a activo intangible efecto fusión	10.866.545	1.009.460	<b>11.876.005</b>
Depreciación planta y equipo	( 9.738.205 )	( 762.031 )	<b>( 10.500.236 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	( 932.927 )	( 57.347 )	<b>( 990.274 )</b>
Amortización activo intangible	( 1.512.144 )	( 75.273 )	<b>( 1.587.417 )</b>

	<b>Al 31-12-2019</b>		
	<b>Cemento</b>	<b>Áridos</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Adiciones a propiedad, planta y equipo	11.605.471	326.946	<b>11.932.417</b>
Adiciones activos por derecho de uso	6.517.101	-	<b>6.517.101</b>
Adiciones a activo intangible	198.914	-	<b>198.914</b>
Depreciación planta y equipo	( 6.153.315 )	( 366.526 )	<b>( 6.519.841 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	( 1.021.683 )	-	<b>( 1.021.683 )</b>
Amortización activo intangible	( 674.061 )	( 3.418 )	<b>( 677.479 )</b>

**Flujos por segmento**

	<b>Al 30-09-2020</b>	
	<b>Cemento</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	( 1.773.636 )	( 1.773.636 )
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	( 5.775.880 )	( 5.775.880 )
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	48.710.662	48.710.662

	<b>Al 30-09-2019</b>	
	<b>Cemento</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	13.635.021	13.635.021
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	( 7.460.589 )	( 7.460.589 )
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	( 5.708.730 )	( 5.708.730 )

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 30 de septiembre de 2020**

**OBTENCION Y APLICACION DE RECURSOS**

Las fuentes de fondos más importantes del periodo provienen de préstamos bancarios de corto y largo plazo. Estos fondos fueron utilizados para financiar las actividades provenientes de la operación, amortización de préstamos bancarios y pago de intereses y en inversiones en propiedades, planta y equipos.

<b>Estado de Flujos de Efectivo Consolidado</b>	<b>30-09-2020</b>	<b>30-09-2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Actividades principales</b>	(9 meses)	(9 meses)
<b>FLUJO DE OPERACIÓN</b>		
Cobros por actividades de operación	167.029.000	162.507.851
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	( 137.235.000 )	( 119.112.308 )
Pagos a y por cuenta de los empleados	( 24.279.109 )	( 23.468.920 )
Otros flujos de operación	( 7.288.527 )	( 6.291.602 )
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>	<b>( 1.773.636 )</b>	<b>13.635.021</b>
<b>FLUJO DE INVERSIÓN</b>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	127.330	-
Compras de propiedades, planta y equipo y activos intangibles	( 5.903.210 )	( 7.460.589 )
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>	<b>( 5.775.880 )</b>	<b>( 7.460.589 )</b>
<b>FLUJO DE FINANCIAMIENTO</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto/largo plazo	77.045.051	2.500.000
Pagos de préstamos	( 38.959.000 )	( 6.492.910 )
Otros flujos de financiamiento	10.624.611	( 1.715.820 )
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento</b>	<b>48.710.662</b>	<b>( 5.708.730 )</b>
<b>SALDOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>		
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período</b>	<b>1.668.017</b>	<b>105.013</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>42.829.163</b>	<b>570.715</b>



**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

## **GESTION DE RIESGOS**

La Compañía está expuesta 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 Compañía.

### **Riesgo de mercado**

Gran parte de los ingresos de la Compañía 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, 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 de la Compañía 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 expuesta la Compañía, 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 Compañía se encuentra sujeta a las variaciones de tipo de cambio, que afectan parte de los pasivos del balance registrados en monedas distintas a la funcional. 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 Compañía, 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 respecto del total de pasivos de la Compañía, representa un 3,25%, de lo cual un 0,02% corresponde a cuentas comerciales por pagar y un 3,23 % a pasivos financieros.

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

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

- 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 0,1% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 215.470.-
- 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 0,2% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 359.117.-
- La Compañía estima, además que una variación de \$10 en el tipo de cambio impactaría en una variación de 0,20% de los costos de materias primas, insumos y servicios.

#### **Análisis de Sensibilidad de tasa de interés**

En el caso de tasas de interés, por ser préstamos a tasas fijas, no expone a la Compañía al riesgo por variaciones significativas, por lo cual no se presenta análisis de sensibilidad. No obstante, lo anterior, el préstamo en UF puede afectar los resultados de la Compañía si el nivel de inflación aumentara significativamente. Sin perjuicio de lo anterior, consideramos las estimaciones del Banco Central, que proyecta una inflación para el año 2020 cercana al 3,5%.

#### **Análisis de Sensibilidad de Inflación**

- Si la inflación del período hubiera sido de 1,5 p.p. adicionales, el impacto en los pasivos financieros hubiera sido de M\$ 217.559, equivalente a un 0,1% más que lo real a diciembre.
- Si la inflación del período hubiera sido de 3 p.p. adicionales, el impacto en los pasivos financieros hubiera sido de M\$ 435.119, equivalente a 0,2% más que lo real a diciembre.

#### **(b) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito surge principalmente ante la eventual insolvencia de algunos de los clientes de la Compañía, lo que podría afectar el flujo de caja proveniente 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 Compañía 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, la Compañía mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que cubre 80,6% del total de la cartera, de tal forma de minimizar aún más este riesgo.

Existen 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.

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

**(c) Riesgo de liquidez**

Este riesgo se generaría en la medida que la Compañía 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 de la Compañía 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.

En un año marcado por los efectos del COVID-19 en Chile, en el cual se han visto afectadas la gran mayoría de las industrias, no siendo la nuestra una excepción, como Compañía hemos tomado los resguardos necesarios en temas de manejo de flujo de caja y financiamiento tanto al principio de la pandemia, como también luego de su desarrollo; es así como después de tener una mejor visibilidad y entendimiento del impacto tanto económico como financiero generado por la crisis sanitaria, se efectuó una reestructuración a largo plazo de los pasivos financieros de la Compañía, con el fin de evitar algún riesgo de liquidez, y además lograr una adecuada posición de endeudamiento de corto plazo.

**Riesgo de sostenibilidad**

La Compañía 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 la Compañía. 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 derivados de Covid-19 (Coronavirus)**

El sector de la construcción, donde participa la Compañía con sus diferentes líneas de negocios, ha mostrado una alta sensibilidad a los efectos de Covid-19, lo que ha significado una importante contracción en el sector, con el respectivo impacto en el nivel de actividad de la Compañía.

La Compañía continúa evaluando activamente y respondiendo a los posibles efectos del brote de COVID-19 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. Sin embargo, aunque esperamos que nuestros resultados

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

financieros se sigan viendo afectados negativamente, actualmente no podemos estimar la gravedad o duración general de cualquier impacto adverso resultante en nuestro negocio, condición financiera y/o resultados de operaciones, que pueda ser material. El impacto futuro de COVID-19 en nuestro negocio dependerá del control de la propagación de la pandemia, las acciones impulsadas por los gobiernos locales y mundiales y los funcionarios de salud para contener el virus o tratar sus efectos, así como las acciones lideradas por nuestros colaboradores, proveedores y clientes.

En virtud de lo anterior, el grupo ha tomado diversas medidas para enfrentar el año y cerrarlo con una adecuada posición de liquidez y enfrentar el futuro con una marcada posición de endeudamiento en el largo plazo; lo anterior se logra, mediante la reestructuración de los pasivos financieros de la Compañía en el mes de septiembre, lo que generó un saldo en efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 42.829.163, al cierre del tercer trimestre del año 2020.

### **PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

En la actualidad, la Compañía mantiene un mayor nivel de deuda financiera, medido sobre patrimonio, justificado principalmente por la consolidación de los pasivos financieros de ambos grupos de negocios y a su vez, los efectos económicos y financieros que hemos enfrentado este año por la pandemia. Este año, la principal fuente de financiamiento de las actividades operacionales y de inversión provino de entidades financieras locales.

### **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 Compañía ha sido afectada, 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.

Durante el tercer trimestre, hemos visto una mejora gradual de la situación sanitaria a nivel país, lo que ha permitido retomar gradualmente las actividades con algunas excepciones en algunas regiones que presentan situaciones sanitarias complejas. El segundo trimestre del año, la economía presentó una caída muy significativa, decreciendo un 14,1% en comparación al mismo periodo del año anterior, no obstante, durante el tercer trimestre se presentó una leve recuperación de la actividad, con una menor caída del IMACEC (-5,3% vs año anterior). De igual forma, durante el tercer trimestre se han aprobado diversas medidas que impulsaron significativamente el consumo en el corto plazo y cuyos efectos han comenzado a

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

materializarse, con lo anterior, ya se estima una menor contracción del PIB en 2020, aunque la incertidumbre sobre los impactos de la pandemia sigue siendo elevada.

Si bien en este contexto resulta muy difícil realizar estimaciones, de acuerdo con la última información entregada, la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) proyecta en 2020 una caída del 11,9% en la industria respecto al año anterior, impulsada fuertemente por el área habitacional donde la contracción se estima del 15,1% (en 2019 creció un 3,5%) y, en menor medida, una caída en infraestructura del 10,2% (en 2019 creció un 6,8%), con el consecuente menor consumo de cemento y hormigón.

**Mercado del cemento durante 2020**

Al 30 de septiembre de 2020, los volúmenes despachados por la Compañía disminuyeron un 1,64 % respecto a igual periodo del año anterior, que se explica principalmente por la contracción del mercado producto de los impactos negativos que ha generado el COVID-19 en el sector de la construcción. Cabe destacar que esta caída ha sido amortiguada en gran parte, por la consolidación de los estados financieros de Cementos Bicentenario S.A., la cual aportó volumen de venta en el tercer trimestre del año.

**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 Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2020**

**GLOSARIO DE FORMULAS FINANCIERAS**

Liquidez corriente:

Activos corrientes / Pasivos corrientes

Razón ácida:

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

Razón de endeudamiento:

(Pasivos corrientes + pasivos no corrientes) / Patrimonio total

Proporción deuda corto plazo:

Total deuda corriente / Total deuda

Proporción deuda largo plazo:

Total deuda no corriente / Total deuda

Cobertura gastos financieros:

Resultado antes de impuesto + Costos financieros / Costos financieros

Rentabilidad del patrimonio

Resultado neto del período / Patrimonio promedio

Rentabilidad del activo

Resultado neto del período / Total activos promedio

Rendimiento de activos operacionales

Resultado operacional del período / Total activos operacionales promedio

Utilidad por acción

Resultado neto al cierre / Cantidad acciones suscritas y pagadas

Ebitda

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

Margen Ebitda

Ebitda / Ingresos de explotación

Resultado de Explotación

Ingresos de explotación - Costo de ventas