



ANALISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de marzo de 2020

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

La sociedad matriz y sus filiales han registrado en el período finalizado al 31 de marzo de 2020 una pérdida de M\$ 2.943.646, en comparación con la ganancia de M\$ 1.642.714 obtenida al 31 de marzo de 2019.

En efecto, el EBITDA al 31 de marzo 2020 registró una pérdida de M\$ 1.989.862 en comparación con la ganancia de \$ 4.410.041 obtenida en el mismo período del año anterior.

La pérdida registrada en este primer trimestre se debe fundamentalmente al impacto generado por una falla mecánica inusual que afectó el funcionamiento del molino de la Planta Coronel, lo cual impidió la producción propia de cemento en dicha instalación, por un período aproximado de un mes.

A efecto de evitar cualquier impacto en los clientes de la Sociedad, se implementaron planes de contingencia que incluyeron el traslado de cemento desde las plantas de Cerro Blanco y Mejillones hacia la zona sur, lo que incrementó los costos logísticos. También se procedió a comprar cemento a la compañía relacionada Cementos Bicentenario S.A. y, en menor medida, a otros competidores. Si bien este plan de contingencia tuvo un impacto relevante en los costos de la empresa durante este primer trimestre, su ejecución permitió mantener la continuidad en el abastecimiento a los clientes, evitando así cualquier impacto sobre los flujos futuros de venta de la Sociedad. Cabe destacar que el problema técnico referido ha sido resuelto, el molino está funcionando adecuadamente y la Planta Coronel se encuentra produciendo y distribuyendo cemento de manera normal.

Dada la naturaleza de la falla, la Sociedad activó las pólizas de seguro de todo riesgo de daño o pérdida físico y perjuicios por paralización incluyendo avería de maquina y se encuentra en proceso de liquidación del siniestro. No obstante, de acuerdo con las normas contables vigentes, no se han provisionado ingresos asociados a las eventuales compensaciones a recibir.

Sumado a lo expresado en el párrafo anterior, los costos se han incrementado a consecuencia del aumento de 20,5% en el tipo de cambio promedio respecto al registrado en el primer trimestre de 2019 y a los mayores costos por actividades de mantenimiento mayor en la planta Cerro Blanco También se ha registrado una caída del 1% en los ingresos operacionales producto de menores volúmenes de ventas.

Adicionalmente producto de las inversiones realizadas durante 2019, los gastos por depreciaciones y amortizaciones del primer trimestre de 2020 se incrementaron M\$ 305.182 respecto de las contabilizadas en el mismo período del año anterior.

Asimismo, se han incurrido en mayores gastos financieros netos de ingresos financieros por M\$ 305.961, principalmente por el impacto de la pérdida por mayor tipo de cambio y resultado neto por unidades de reajuste.

A consecuencia de las pérdidas obtenidas al 31 de marzo de 2020, se registró una ganancia por crédito tributario neto M\$ 1.599.235 respecto a marzo de 2019, año en el que se registró un gasto por impuesto a las ganancias de M\$ 608.254.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

INDICADORES FINANCIEROS

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

Principales indicadores financieros		<u>31-03-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
Liquidez corriente	(Veces)	0,97	1,08
Razón ácida	(Veces)	0,63	0,59
Razón de endeudamiento	(Veces)	1,04	0,70
Proporción deuda corriente	(%)	84,12	82,91
Proporción deuda no corriente	(%)	15,88	17,09
		<u>31-03-2020</u>	<u>31-03-2019</u>
		(3 Meses)	(3 Meses)
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	328.724	376.557
Rentabilidad del patrimonio	(%)	(3,30)	1,83
Rentabilidad del activo	(%)	(1,77)	1,09
Rendimiento de activos operacionales	(%)	(2,60)	1,88
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	(164,68)	91,90
Ebitda	(MM\$)	(1.990)	4.410
Margen Ebitda	(%)	(4,50)	9,87
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	(11,12)	6,59
		<u>31-03-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo		15.520.754	1.668.017
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		30.055.075	28.671.712
Inventarios		20.356.839	18.588.505
Otros activos corrientes		6.847.885	9.688.599
Total Activos corrientes		<u>72.780.553</u>	<u>58.616.833</u>
Otros pasivos financieros corrientes		37.227.134	22.783.420
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		27.254.156	25.074.602
Otros pasivos corrientes		10.788.977	6.376.581
Total Pasivos corrientes		<u>75.270.267</u>	<u>54.234.603</u>

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de marzo de 2020 este rubro presenta un aumento producto de la obtención de préstamos y uso de líneas de crédito por un total de M\$ 16.425.760 como parte de las políticas de liquidez frente a la pandemia del Covid-19.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de marzo de 2020 los deudores comerciales presentan un aumento debido a menores niveles de recaudación de clientes lo que provocó un mayor saldo de este rubro en relación al cierre del ejercicio anterior.

Inventarios

Al 31 de marzo de 2020 los inventarios presentan un aumento debido a mayores stocks de cemento, arena, gravilla e integral.

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Al 31 de marzo de 2020 las cuentas por pagar comerciales presentan un aumento en relación a 31 diciembre de 2019, principalmente a mayores niveles de compras del período y el efecto sobre el precio de las materias primas, insumos y servicios del mayor tipo de cambio promedio.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS

Ingresos, costos y resultados por segmento

	Resultados en el período:	
	01-01-2020	01-01-2019
	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Ingresos por segmento		
Cemento	43.080.142	43.661.618
Áridos	3.355.221	2.457.530
Subtotal	46.435.363	46.119.148
Eliminaciones(*)	(2.193.946)	(1.430.082)
Total	44.241.417	44.689.066
Costo de ventas por segmento		
Cemento	(33.327.082)	(27.750.123)
Áridos	(2.008.897)	(1.924.577)
Subtotal	(35.335.979)	(29.674.700)
Eliminaciones(*)	2.193.946	1.430.082
Total	(33.142.033)	(28.244.618)
Margen bruto por segmento		
Cemento	9.753.060	15.911.496
Áridos	1.346.323	532.952
Total	11.099.383	16.444.448

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

Activos y Pasivos por segmento

	Saldos al	
	31-03-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Activos		
Cemento	147.948.324	145.213.472
Áridos	10.019.521	9.523.830
No asignados	17.342.055	3.504.881
Total Activos	175.309.900	158.242.183
Pasivos		
Cemento	72.377.411	50.883.799
Áridos	17.104.618	14.528.657
Total Pasivos	89.482.029	65.412.456

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.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

Otra información por segmentos

	Al 31-03-2020		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	3.368.738	45.410	3.414.148
Adiciones a activo intangible	-	-	-
Depreciación planta y equipo	(1.792.964)	(92.210)	(1.885.174)
Amortización activo intangible	(223.346)	(854)	(224.200)
	Al 31-12-2019		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	18.122.572	326.946	18.449.518
Adiciones a activo intangible	198.914	-	198.914
Depreciación planta y equipo	(7.174.998)	(366.526)	(7.541.524)
Amortización activo intangible	(674.061)	(3.418)	(677.479)

Flujos por segmento

	Al 31-03-2020	
	Cemento	Total
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	762.106	762.106
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.756.948)	(2.756.948)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	15.847.579	15.847.579
	Al 31-03-2019	
	Cemento	Total
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	4.528.799	4.528.799
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.468.535)	(1.468.535)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(2.205.886)	(2.205.886)

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

Las fuentes de fondos más importantes del periodo provienen de préstamos bancarios de corto y largo plazo sumado al resultado operacional excluido aquellos rubros del estado de resultados que no generan salidas de fondos, tales como depreciaciones. Estos fondos fueron utilizados en el pago a proveedores, empleados, pago de intereses y amortización de préstamos bancarios y en inversiones en propiedades, planta y equipos.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	31-03-2020	31-03-2019
	M\$	M\$
Actividades principales	(3 meses)	(3 meses)
FLUJO DE OPERACIÓN		
Cobros por actividades de operación	51.288.925	55.014.897
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(41.293.942)	(41.736.029)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(7.890.437)	(7.619.460)
Otros flujos de operación	(1.342.440)	(1.130.609)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>762.106</u>	<u>4.528.799</u>
FLUJO DE INVERSIÓN		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	(2.756.948)	-
Compras de propiedades, planta y equipo y activos intangibles	-	(1.468.535)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	<u>(2.756.948)</u>	<u>(1.468.535)</u>
FLUJO DE FINANCIAMIENTO		
Importes procedentes de préstamos de corto/largo plazo	16.425.760	2.615.485
Pagos de préstamos	(292.337)	(4.244.000)
Otros flujos de financiamiento	(285.844)	(577.371)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento	<u>15.847.579</u>	<u>(2.205.886)</u>
SALDOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	1.668.017	105.013
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	15.520.754	959.391

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

GESTION DE RIESGOS

Cemento Polpaico S.A. 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 del Grupo Polpaico 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 del Grupo Polpaico 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 Polpaico, 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 parte de los pasivos del balance registrados en monedas distintas a la funcional, que, en el caso del Grupo Polpaico, 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 solo moneda dólar, representa respecto del total de pasivos del Grupo un 3,57%, de lo cual un 0,09% corresponde a cuentas comerciales por pagar y un 3,48 % a pasivos financieros.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

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 0,1% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$97.076.-
- 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\$161.793.-
- La Compañía estima, además que una variación de \$10 en el tipo de cambio impactaría en una variación de 0,68% 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 Sociedad 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 Sociedad 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\$155.634, equivalente a un 0,2% 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\$311.267, equivalente a 0,3% 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, 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 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, el Grupo Polpaico mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que cubre parte importante del total de la cartera, de tal forma de minimizar aún más este riesgo.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

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 similar o superior a la que tiene el Grupo Polpaico.

El riesgo de crédito al cual se encuentra expuesta la compañía, 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 Polpaico mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que cubre 85,99% 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 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 Cemento Polpaico S.A. 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.

A la fecha de emisión de los estados financieros al 31 de marzo de 2020 estas proyecciones están siendo revisadas producto que por el efecto de la pandemia de COVID-19 en Chile se pudiesen generar necesidades adicionales de flujos respecto de las proyecciones realizadas previamente a la pandemia. Para afrontar esta situación la Compañía cuenta con un adecuado nivel de liquidez y acceso al mercado bancario y financiero, en caso de que fuera requerida liquidez adicional a la que pudiesen generar sus operaciones en este contexto, de modo de cumplir con sus obligaciones.

Riesgo de sostenibilidad

Polpaico 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 Polpaico. A nivel de gobernanza se instaló un Comité de Sostenibilidad integrado por miembros del Comité Ejecutivo de la compañía y coordinado por el área de Sostenibilidad, el cual sesiona mensualmente y vela por la correcta implementación de la Estrategia de Sostenibilidad.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

Riesgos derivados de Covid-19 (Coronavirus)

La Compañía se encuentra 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 financieros se vean 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 de COVID-19 en nuestro negocio dependerá de la gravedad, ubicación y duración 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, la compañía ha reforzado su posición de liquidez para enfrentar los próximos meses, mediante la utilización de las líneas de crédito y créditos bancarios, manteniendo \$ 15.520 millones en efectivo y saldos bancarios al 31 de marzo de 2020.

PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

En la actualidad, Grupo Polpaico mantiene un adecuado el nivel de deuda financiera, medido sobre patrimonio, teniendo en cuenta las circunstancias descritas en el párrafo precedente. Esto producto de la capacidad que tiene de financiar sus actividades operacionales y de inversión con recursos propios, generados por sus negocios.

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.

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 10,5% en la industria respecto al año anterior, impulsada fuertemente por el área habitacional donde la contracción se estima del 13,2% (en 2019 creció un 3,5%) y, en menor medida, una caída en infraestructura del 9,0% (en 2019 creció un 6,8%), con el consecuente menor consumo de cemento y hormigón.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2020

Mercado del cemento durante 2020

Al 31 de marzo de 2020, los volúmenes despachados por Cemento Polpaico S.A. disminuyeron un 12,73 % respecto a igual periodo del año anterior principalmente debido a que por las actividades de mantenimiento ejecutada en las planta Cerro Blanco -y a la contingencia de Planta Coronel su filial Sociedad Pétreos debió abastecerse de cemento de la compañía relacionada Cementos Bicentenario S.A. (Nota 8.5 de los Estados Financieros) y, en menor medida, por compras a terceros.

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 31 de marzo 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