



ANALISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de marzo de 2021

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2021

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

Al cierre del primer trimestre los ingresos por venta de la sociedad matriz y sus filiales alcanzaron los M\$ 83.145.244 lo que representa un incremento del 87,9% en comparación al mismo periodo del año anterior, que se explica principalmente por la recuperación del volumen de ventas en todos los negocios y, por otro lado, la incorporación de las ventas consolidadas de Cementos Bicentenario S.A.

Durante el primer trimestre 2021, el resultado operacional alcanzó los M\$ 6.174.855 en comparación con los M\$ -3.920.907 de pérdida registrada el mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica principalmente por un incremento en el margen de contribución asociado a: i) aumento de volumen en todos los negocios, ii) menores costos asociados a los programas de eficiencia operacional y capturas de valor producto de la fusión con Cementos Bicentenario S.A., iii) menor tipo de cambio que hizo disminuir los costos de materias primas importadas, costos de energía , combustibles y material de empaque entre otros. De igual forma, se ha logrado una importante reducción en los costos de distribución en relación al año anterior (como % de las ventas), asociados a menores costos de logística en la zona sur. Finalmente, la captura de sinergias producto de la fusión, ha permitido lograr una reducción en gasto de administración y ventas, contribuyendo a la mejora del resultado operacional.

El EBITDA al 31 de marzo 2021 alcanzó M\$ 10.912.573.- en comparación con los M\$ - 1.989.862 registrados en el mismo periodo del año anterior.

Considerando todo lo anterior, al 31 de marzo de 2021 la sociedad matriz y sus filiales obtuvieron una utilidad neta de M\$ 4.123.630.- en comparación con la pérdida de M\$ - 2.943.646 registrada en el mismo periodo del año anterior.

Es importante destacar, que, pese a que durante el primer trimestre del 2021 se ha mantenido la crisis sanitaria en el país, el volumen de venta en los distintos negocios se ha recuperado, sin verse afectado de manera importante por las distintas restricciones adoptadas por la autoridad de salud.

Por otra parte, y entendiendo que la crisis sanitaria provocada por el COVID-19 se mantiene el año 2021, la compañía seguirá manteniendo y reforzando todas las medidas adoptadas durante el 2020 para enfrentar la contingencia sanitaria, la cual nos permitió resguardar a todo nuestro personal y a su vez, asegurar la continuidad operacional de la compañía en todas sus plantas.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2021

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros relativos a los estados financieros consolidados al 31 de marzo de 2021, comparativos con el 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Principales indicadores financieros		<u>31-03-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
Liquidez corriente	(Veces)	1,47	1,08
Razón ácida	(Veces)	0,93	0,59
Razón de endeudamiento	(Veces)	1,66	0,70
Proporción deuda corriente	(%)	40,15	82,91
Proporción deuda no corriente	(%)	59,85	17,09

		<u>31-03-2021</u>	<u>31-03-2020</u>
		(3 Meses)	(3 Meses)
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	555.776	328.724
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	808.782	411.479
Rentabilidad del patrimonio	(%)	3,67	(3,30)
Rentabilidad del activo	(%)	1,62	(1,77)
Rendimiento de activos operacionales	(%)	2,76	(2,60)
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	161,57	(164,68)
Ebitda	(MM\$)	10.913	(1.990)
Margen Ebitda	(%)	13,12	(4,50)
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	4,07	(11,12)

Componentes del Índice de Liquidez		<u>31-03-2021</u>	<u>31-12-2020</u>
		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo		16.351.613	10.715.950
Otros activos financieros corrientes		0	1.417.437
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		57.088.613	52.156.021
Inventarios		46.480.681	37.271.790
Otros activos corrientes		9.710.952	3.359.375
Total Activos corrientes		<u>129.631.859</u>	<u>104.920.573</u>
Otros pasivos financieros corrientes		38.657.467	18.634.894
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		39.866.902	41.721.291
Otros pasivos corrientes		9.462.362	7.296.430
Total Pasivos corrientes		<u>87.986.731</u>	<u>67.652.615</u>

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2021

Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo y Equivalente al efectivo

Al 31 de marzo de 2021 este rubro presenta un aumento de M\$ 5.635.663.- producto del mejor resultado operacional del primer trimestre.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de marzo de 2021 los deudores comerciales presentan un aumento de M\$ 4.932.592 en comparación al cierre del ejercicio anterior, que se explica principalmente por el importante aumento de las ventas en el primer trimestre del año.

Inventarios

Al 31 de marzo de 2021 los inventarios presentan un aumento en M\$ 9.208.891.- en comparación al cierre del ejercicio anterior, que se explican principalmente por efecto de el aumento en el stock de materias primas.

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Al 31 de marzo de 2021 las cuentas por pagar comerciales presentan una disminución de M\$ 1.854.389.-, en comparación al cierre del ejercicio anterior, que se explica principalmente por una reducción de los plazos de pago de nuestros proveedores, principalmente en el segmento pymes.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2021

INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS

Ingresos, costos y resultados por segmento

	Resultados en el período:	
	01-01-2021	01-01-2020
	31-03-2021	31-03-2020
	M\$	M\$
Ingresos por segmento		
Cemento	80.598.013	43.080.142
Áridos	6.475.620	3.355.221
Subtotal	87.073.633	46.435.363
Eliminaciones(*)	(3.928.389)	(2.193.946)
Total	83.145.244	44.241.417
Costo de ventas por segmento		
Cemento	(56.395.484)	(33.327.082)
Áridos	(3.365.490)	(2.008.898)
Subtotal	(59.760.974)	(35.335.980)
Eliminaciones(*)	3.928.389	2.193.946
Total	(55.832.585)	(33.142.034)
Margen bruto por segmento		
Cemento	24.202.529	9.753.060
Áridos	3.110.130	1.346.323
Total	27.312.659	11.099.383

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

Activos y Pasivos por segmento

	Saldos al	
	31-03-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Activos		
Cemento	317.901.506	309.426.231
Áridos	16.731.658	15.038.765
No asignados	16.351.613	12.133.387
Total Activos	350.984.777	336.598.383
Pasivos		
Cemento	208.168.930	180.658.049
Áridos	10.956.260	28.195.767
Total Pasivos	219.125.190	208.853.816

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 2021

Otra información por segmentos

	Al 31-03-2021		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	864.896	47.497	912.393
Adiciones activos por derecho de uso	136.731	7.196	143.927
Adiciones a activo intangible	183.224	17.020	200.244
Depreciación planta y equipo	(3.069.124)	(237.924)	(3.307.048)
Depreciación activos por derecho de uso	(658.245)	(34.644)	(692.889)
Amortización activo intangible	(694.447)	(43.334)	(737.781)
	Al 31-12-2020		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	8.112.285	186.717	8.299.002
Adiciones a propiedad, planta y equipo efecto fusión	92.385.603	4.862.400	97.248.003
Adiciones activos por derecho de uso	966.182	38.549	1.004.731
Adiciones activos por derecho de uso efecto fusión	6.836.510	635.085	7.471.595
Adiciones a activo intangible	5.042.744	484.439	5.527.183
Adiciones a activo intangible efecto fusión	10.866.545	1.009.460	11.876.005
Depreciación planta y equipo	(11.412.846)	(2.456.730)	(13.869.576)
Depreciación activos por derecho de uso	(1.201.594)	(57.347)	(1.258.941)
Amortización activo intangible	(2.504.135)	(143.074)	(2.647.209)

Flujos por segmento

	Al 31-03-2021	
	Cemento	Total
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	(1.940.390)	(1.940.390)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(727.491)	(727.491)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	8.303.544	8.303.544
	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

La administración y gestión de los flujos de efectivo de los segmentos cemento y áridos, se realizan de forma consolidada en el segmento cemento. Esto, considerando la baja representatividad del segmento áridos del negocio total.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2021

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.

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Método directo
Por los periodos terminados al 31 de marzo de 2021 y 2020

	Número de nota	01-01-2021 al 31-03-2021 MS	01-01-2020 al 31-03-2020 MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		88.399.231	51.288.925
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(74.180.052)	(41.293.942)
Pagos a y por cuenta de los empleados	22.3	(9.341.588)	(7.890.437)
Otros pagos por actividades de operación		(6.818.843)	(1.343.572)
Intereses recibidos		862	1.132
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>(1.940.390)</u>	<u>762.106</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		184.903	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(912.394)	(2.756.948)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(727.491)</u>	<u>(2.756.948)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		14.040.359	16.425.760
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(723.137)	(292.337)
Pagos de préstamos		(2.928.233)	-
Intereses pagados		(2.085.445)	(285.844)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>8.303.544</u>	<u>15.847.579</u>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>5.635.663</u>	<u>13.852.737</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	5.1	<u>10.715.950</u>	<u>1.668.017</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5.1	<u>16.351.613</u>	<u>15.520.754</u>

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2021

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 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 y sus filiales 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 y sus filiales, 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 de Cemento Polpaico S.A. y sus filiales, 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 de la compañía y sus filiales un 10,18%, de lo cual un 0,01% corresponde a cuentas comerciales por pagar y un 10,17 % a pasivos financieros.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2021

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 0,3% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 669.187.-
- 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 0,5% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 1.115.311.-
- La Compañía estima, además que una variación de \$10 en el tipo de cambio impactaría en una variación de 1,37% de los costos de materias primas, insumos y servicios.

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. Sin perjuicio de lo anterior, consideramos las estimaciones del Banco Central, que proyecta una inflación para el año 2021 cercana al 2,5%.

(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.

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 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 mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que cubre 76,2% 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 2021

(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.

Como sabemos, el año 2020 estuvo muy marcado por los efectos del COVID-19 en Chile, por lo cual la industria se vió fuertemente afectada y provocó una fuerte disminución en la capacidad de pagos en nuestros clientes; para hacer frente a lo descrito anteriormente, como compañía logramos tomar los resguardos necesarios para resolver esta situación, y de esa forma, mantuvimos durante todo el año una liquidez adecuada que aseguró nuestros flujos futuros. Lo indicado anteriormente se ha visto complementado por la mejora en la generación de flujo operacional en los últimos trimestres.

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.

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.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de marzo de 2021

PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

En la actualidad, el Grupo 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 producto de la pandemia. Es así como este año, el origen de una parte del financiamiento de las actividades operacionales y de inversión para el grupo, proviene 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 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.

Durante el primer trimestre del 2021 se ha notado un mayor dinamismo en la actividad asociada al sector de la construcción, y la Cámara Chilena de la Construcción en su último informe MACh 56 de Macroeconomía y Construcción, estima un rango de crecimiento anual de 6,7% a 9,7% para la inversión en construcción el año 2021.

Mercado del cemento durante 2021

Al 31 de marzo de 2021, el volumen de cemento despachado por la compañía y sus filiales alcanzó 555.776 que representa un aumento de un 69,07% % respecto a igual periodo del año anterior, que se explica principalmente por el importante crecimiento logrado en este segmento de negocio, además del volumen aportado por Cementos Bicentenario S.A.

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 2021

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