



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

Al 30 de junio de 2021

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2021

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

Durante el segundo trimestre los ingresos por venta de la sociedad matriz y sus filiales alcanzaron M\$ 69.230.280 lo que representa un incremento del 114,4% en comparación al mismo periodo del año anterior. A nivel acumulado los ingresos por venta alcanzaron M\$ 152.375.524 en comparación con los M\$ 76.528.009 alcanzados en el mismo periodo del año anterior, lo que representa un aumento de un 99,1%. Ambos resultados se explican principalmente por la recuperación del volumen de ventas en todos los negocios y la consolidación de los ingresos de Cementos Bicentenario, producto de la fusión.

Al mes de junio, el volumen de venta de cemento alcanzó 1.125.085 Tons. un 22,6% superior en comparación al mismo periodo del año anterior, mientras que el volumen de venta de hormigón alcanzó 1.615.284 m³, un 17% superior al mismo periodo del 2020.

La producción de Clinker en la planta de Cerro Blanco alcanzó 337 mil toneladas, un 30,6% superior al mismo periodo del año anterior.

Durante el segundo trimestre 2021, el resultado operacional alcanzó los M\$ 5.687.636 en comparación con la pérdida de M\$ 1.867.440 registrada el mismo periodo del año anterior, mientras que a nivel acumulado se alcanzó un resultado operacional de M\$ 11.862.491 en comparación con la pérdida de M\$ 5.788.347 registrada en el mismo periodo del año 2020. 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 consolidación de la captura de sinergias producto de la fusión, y los planes de eficiencia, han permitido lograr una reducción en gasto de administración y ventas (como % de las ventas), contribuyendo a la mejora del resultado operacional.

El EBITDA al 30 de junio 2021 alcanzó M\$ 21.408.514. en comparación con los M\$ -1.563.870 registrados en el mismo periodo del año anterior.

Considerando todo lo anterior, al 30 de junio de 2021 la sociedad matriz y sus filiales obtuvieron una utilidad neta de M\$ 6.833.227.- en comparación con la pérdida de M\$ 5.861.830 registrada en el mismo periodo del año anterior.

Considerando que la crisis sanitaria provocada por el COVID-19 se mantiene durante 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 Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2021

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros relativos a los estados financieros intermedios consolidados al 30 de junio de 2021, comparativos con el 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

Principales indicadores financieros		30-06-2021	31-12-2020
Liquidez corriente	(Veces)	1,55	1,55
Razón ácida	(Veces)	0,98	0,97
Razón de endeudamiento	(Veces)	1,59	1,63
Proporción deuda corriente	(%)	37,71	32,39
Proporción deuda no corriente	(%)	62,29	67,61
		30-06-2021	30-06-2020
		(6 Meses)	(6 Meses)
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	1.125.085	917.811
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	1.615.284	1.380.933
Rentabilidad del patrimonio	(%)	6,06	(6,67)
Rentabilidad del activo	(%)	2,72	(3,72)
Rendimiento de activos operacionales	(%)	5,39	(4,08)
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	267,74	(327,94)
Ebitda	(MM\$)	21.409	(1.564)
Margen Ebitda	(%)	14,08	(0,02)
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	3,84	(8,27)

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2021

Componentes del Índice de Liquidez	30-06-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	16.330.791	12.133.387
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	53.766.375	52.156.021
Inventarios	42.588.813	37.271.790
Otros activos corrientes	4.422.971	3.359.375
Total Activos corrientes	117.108.950	104.920.573
Otros pasivos financieros corrientes	28.802.646	18.634.894
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	37.190.563	41.721.291
Otros pasivos corrientes	12.089.086	7.296.430
Total Pasivos corrientes	78.082.295	67.652.615

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de junio de 2021 este rubro presenta un aumento por M\$ 4.197.404.- producto de mejores niveles de recaudación y el aumento en el volumen de ventas.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 30 de junio de 2021 los deudores comerciales presentan un leve aumento de M\$ 1.610.354- en comparación al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por el aumento en venta durante el primer semestre del año 2021.

Inventarios

Al 30 de junio de 2021 los inventarios presentan un aumento en M\$ 5.317.023.- en comparación al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por mayores niveles de stock en clinker y un aumento en stock en materiales y repuestos.

Otros pasivos financieros corrientes

Al 30 de Junio de 2021 los otros pasivos financieros corrientes presentan un aumento de M\$ 10.167.752.- en comparación al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por el traspaso de la porción corriente de la deuda de largo plazo.

Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Al 30 de junio de 2021 las cuentas por pagar comerciales presentan una disminución de M\$ 4.530.728.-, en comparación al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por la disminución en plazos de pagos, especialmente para proveedores Pymes, que se enmarca dentro de nuestra estrategia de gestión y desarrollo de proveedores, que nos permite generar relaciones de largo plazo, en forma sostenible y responsable.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2021

Otros pasivos corrientes

Al 30 de Junio de 2021 los otros pasivos corrientes presentan un aumento de M\$ 4.792.656.- en comparación al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por la provisión de dividendo provisorio y pagos anticipados de clientes.

INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS

Ingresos, costos y resultados por segmento

	Resultados en el período:		Resultados en el período:	
	01-01-2021 30-06-2021	01-01-2020 30-06-2020	01-04-2021 30-06-2021	01-04-2020 30-06-2020
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por segmento				
Cemento	148.644.056	74.633.943	74.494.532	31.553.801
Áridos	10.667.008	4.980.191	4.191.388	1.624.970
Subtotal	159.311.064	79.614.134	78.685.920	33.178.771
Eliminaciones(*)	(6.935.540)	(3.086.125)	(3.007.151)	(892.179)
Total	152.375.524	76.528.009	75.678.769	32.286.592
Costo de ventas por segmento				
Cemento	(97.962.430)	(55.817.860)	(48.015.435)	(22.490.778)
Áridos	(6.935.540)	(2.923.638)	(3.570.050)	(914.741)
Subtotal	(104.897.970)	(58.741.498)	(51.585.485)	(23.405.519)
Eliminaciones(*)	6.935.540	3.086.125	3.007.151	892.180
Total	(97.962.430)	(55.655.373)	(48.578.334)	(22.513.339)
Margen bruto por segmento				
Cemento	50.681.626	18.816.083	26.479.097	9.063.023
Áridos	3.731.468	2.056.553	621.338	710.229
Total	54.413.094	20.872.636	27.100.435	9.773.252

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

Activos y Pasivos por segmento

	Saldos al	
	30-06-2021	31-12-2020
	M\$	M\$
Activos		
Cemento	308.412.821	309.426.231
Áridos	17.275.909	15.038.765
No asignados	16.330.791	12.133.387
Total Activos	342.019.521	336.598.383
Pasivos		
Cemento	198.688.105	180.658.049
Áridos	10.533.515	28.195.767
Total Pasivos	209.221.620	208.853.816

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2021

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 30-06-2021		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	2.939.294	79.247	3.018.541
Adiciones activos por derecho de uso	329.625	143.927	473.552
Adiciones a activo intangible	402.104	37.354	439.458
Depreciación planta y equipo	(6.096.543)	(473.587)	(6.570.130)
Depreciación activos por derecho de uso	(1.361.218)	(73.049)	(1.434.267)
Amortización activo intangible	(1.491.168)	(91.170)	(1.582.338)
	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 30-06-2021
	Cemento
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	12.514.182
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(3.150.408)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(3.748.933)
	Al 30-06-2020
	Cemento
	M\$
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación	(1.770.430)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(3.570.174)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	9.450.724

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

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2021

OBTENCION Y APLICACION DE RECURSOS

La principal fuente de fondos del periodo proviene de los importantes fondos generados por la operación, producto de un mayor volumen en los diferentes segmentos y mejores márgenes operacionales de los mismos. Estos fondos fueron utilizados en las actividades de la operación, pago de intereses y amortización de préstamos bancarios y en inversiones en propiedades, planta y equipos.

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios Consolidados, Método directo
Por los períodos terminados al 30 de junio de 2021 y 2020

	01-01-2021	01-01-2020
	al	al
	30-06-2021	30-06-2020
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	182.657.653	99.879.700
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(138.902.419)	(85.171.618)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(18.595.402)	(14.489.377)
Otros pagos por actividades de operación	(12.646.512)	(1.990.275)
Intereses recibidos	862	1.140
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	12.514.182	(1.770.430)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	189.945	64.030
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.900.894)	(3.540.925)
Compras de activos intangibles	(439.459)	(93.279)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(3.150.408)	(3.570.174)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	19.166.123	16.454.750
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(1.297.912)	(655.741)
Pagos de préstamos	(18.985.172)	-
Dividendos pagados	-	(5.770.103)
Intereses pagados	(2.631.972)	(578.182)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(3.748.933)	9.450.724
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	5.614.841	4.110.120
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	10.715.950	1.668.017
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	16.330.791	5.778.137

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2021

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, 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 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 8,89%, de lo cual un 1,14% corresponde a cuentas comerciales por pagar y un 7,76 % a pasivos financieros.

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\$ 562.006.-

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2021

- 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 0,4% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 936.677.-
- La Sociedad 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.

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. Sin perjuicio de lo anterior, consideramos las estimaciones del Banco Central, que en su IPoM de Junio 2021, proyectó una inflación para el año 2021 cercana al 3,9%.

(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

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2021

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.

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 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 mayor nivel de deuda financiera, medido sobre patrimonio, justificado principalmente por la consolidación de los pasivos financieros de ambos grupos de negocios. Durante el primer semestre del 2021, la principal fuente de financiamiento provino de la fuerte generación de flujo de efectivo, proveniente de las actividades de la operación.

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.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2021

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 2021 un crecimiento entre 6,6% y 9,6%.

Mercado del cemento durante 2021

Al 30 de junio de 2021, los volúmenes despachados por el Grupo aumentaron un 22,6% respecto a igual periodo del año anterior, que se explica principalmente por la mejora en los volúmenes de venta en este negocio y la consolidación de las ventas que incluye a 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 Intermedios Consolidados
Al 30 de junio 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