



**ANALISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Al 31 de diciembre de 2021

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

**ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS**

Hemos cerrado el año 2021 con una mejora significativa de nuestros resultados e indicadores financieros, la cual obedece en gran medida a una muy buena gestión del proceso de fusión que nos permitió no sólo capturar las sinergias de costos predefinidas sino también expandir las mejores prácticas que aportaba cada empresa. Hoy contamos con una única compañía Polpaico-BSA, que comparte un propósito y cultura común, y que está enfocada en continuar creando valor para los accionistas, los empleados y todos los grupos de interés.

En relación con nuestros resultados, a nivel acumulado los ingresos por venta alcanzaron M\$ 315.273.032.- en comparación con los M\$ 224.056.110.- alcanzados en el mismo periodo del año anterior, lo que representa un aumento de 40,7% que se explica principalmente por la recuperación del volumen de ventas en todas las unidades de negocios y la consolidación de los ingresos de Cementos Bicentenario S.A., producto de la fusión.

Al 31 de Diciembre de 2021, el volumen de venta de cemento alcanzó 2.244.148 Tons. un 8,8% superior en comparación al mismo periodo del año anterior, mientras que el volumen de venta de hormigón alcanzó 3.286.326 m3, un 24,4% superior al mismo periodo del 2020.

A nivel acumulado, el resultado operacional fue positivo en M\$ 18.978.949.- en comparación con la pérdida de M\$ 7.443.562.- registrada el mismo periodo del año anterior. Esta importante recuperación se explica principalmente por: i) aumento de volumen en todos los negocios, ii) reducciones de costos asociados a la ejecución de los programas de eficiencia operacional y capturas de sinergias producto de la fusión con Cementos Bicentenario S.A..

El EBITDA al 31 de Diciembre 2021 alcanzó M\$ 38.371.047.- en comparación con los M\$ 10.332.164.- registrados en el mismo ejercicio del año anterior.

Considerando todo lo anterior, al 31 de Diciembre de 2021 la sociedad matriz y sus filiales obtuvieron una utilidad neta de M\$ 12.901.273.- en comparación con la pérdida de M\$ 10.210.401.- registrada en el mismo periodo del año anterior.

Frente a la crisis sanitaria provocada por el COVID-19, la que se mantuvo durante el año 2021 con la aparición de nuevas variantes del virus, la compañía no sólo adoptó todas las medidas y protocolos establecidos por la autoridad, sino que también implementó acciones adicionales, lo que le permitió mantener muy bajas tasas de contagio en la organización y a su vez asegurar la continuidad de todas las operaciones. Estas buenas prácticas sanitarias fueron validadas por las diferentes fiscalizaciones realizadas por la autoridad de Salud, e incluso certificadas y reconocidas por la Asociación Chilena de Seguridad (ACHS) y por la Cámara Chilena de La Construcción.

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

**INDICADORES FINANCIEROS**

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

Principales indicadores financieros		31-12-2021	31-12-2020	Variación	
				\$	%
Liquidez corriente	(Veces)	1,37	1,55	( 0,18 )	(12%)
Razón ácida	(Veces)	0,87	0,97	( 0,10 )	(10%)
Razón de endeudamiento	(Veces)	1,64	1,63	0,01	1%
Proporción deuda corriente	(%)	43,40	32,39	11,01	34%
Proporción deuda no corriente	(%)	56,60	67,61	( 11,01 )	(16%)
		<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>\$</b>	<b>%</b>
		(12 Meses)	(12 Meses)		
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	2.244.148	2.063.127	181.021	8,8%
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	3.286.326	2.641.236	645.090	24,4%
Rentabilidad del patrimonio	(%)	9,77	( 9,26 )	19,03	221%
Rentabilidad del activo	(%)	3,70	( 4,13 )	7,83	221%
Rendimiento de activos operacionales	(%)	7,36	( 3,39 )	10,75	317%
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	505,49	( 400,06 )	905,55	226%
Ebitda	(MM\$)	38.371	10.332	28.039	271%
Margen Ebitda	(%)	12,20	4,61	7,59	165%
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	2,99	( 1,93 )	4,92	255%

**Liquidez**

La liquidez corriente mostró una disminución de un 12% respecto de diciembre 2020, explicado principalmente por el aumento de pasivos corrientes en un 42,8%, producto del traspaso de la porción corriente de la deuda de largo plazo al corto plazo y cartas de crédito, el cual mostró un aumento superior que el activo corriente 26,6%.

**Razón ácida**

La razón ácida mostró una disminución de un 10% respecto de diciembre 2020, que se explica principalmente por el aumento en inventarios de un 21,9%, por mayores niveles de materias primas y repuestos y materiales de mantención. Los activos corrientes excluyendo inventarios, mostraron un aumento del 29,1% comparado con diciembre 2020.

**Razón de endeudamiento**

La razón de endeudamiento alcanzó 1,64 veces al cierre del mes de Diciembre 2021, lo que equivale a un aumento de un 1% respecto al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por el aumento de la deuda total en un 6,8% compensado por el incremento en el patrimonio total en un 6,8%, producto de los buenos resultados del ejercicio.

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

**Cobertura de gastos financieros**

El indicador de cobertura de gastos financieros muestra un aumento de 255% en comparación con diciembre 2020, alcanzando el valor de 2,99 veces. Esto se explica principalmente por el incremento del resultado del ejercicio.

La deuda financiera neta / EBITDA fue de 2,9 veces en comparación con los 11,8 alcanzado al cierre de Diciembre 2020, que se explica principalmente por un importante incremento en los resultados y una disminución de la deuda financiera neta (-8,8%).

**Rentabilidad**

La rentabilidad sobre el patrimonio alcanzó 9,77% en comparación con los -9,26% al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por el importante incremento de las utilidades del ejercicio.

Por su parte la rentabilidad sobre al activo total fue de 3,7% en comparación con los -4,13 % alcanzados al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por el importante incremento de las utilidades del ejercicio.

Componentes del Índice de Liquidez	31-12-2021	31-12-2020	Variación	
	M\$	M\$	\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	27.897.978	10.715.950	17.182.028	160%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	54.559.570	52.156.021	2.403.549	5%
Inventarios	45.432.499	37.271.790	8.160.709	22%
Otros activos corrientes	5.979.063	4.996.800	982.263	20%
<b>Total Activos corrientes</b>	<b>133.869.110</b>	<b>105.140.561</b>	<b>28.728.549</b>	<b>27%</b>
Otros pasivos financieros corrientes	41.642.771	18.634.894	23.007.877	123%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	42.031.065	41.721.291	309.774	1%
Otros pasivos corrientes	13.245.745	7.516.418	5.729.327	76%
<b>Total Pasivos corrientes</b>	<b>96.919.581</b>	<b>67.872.603</b>	<b>29.046.978</b>	<b>43%</b>

**Efectivo y equivalentes de efectivo**

Al 31 de diciembre de 2021 este rubro presenta un aumento por M\$ 17.182.028.- producto de mejores niveles de recaudación y el aumento en el volumen de ventas.

**Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Al 31 de diciembre de 2021 los deudores comerciales presentan un leve aumento de M\$ 2.403.549.- en comparación al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por el aumento en el nivel de venta durante el 2021.

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

**Inventarios**

Al 31 de diciembre de 2021 los inventarios presentan un aumento en M\$ 8.160.709.- en comparación al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por mayores niveles de stock en Clinker (M\$ 4.115.177.-) y Materias primas (M\$ 3.387.762.-).

**Otros Activos Corrientes**

Al 31 de diciembre de 2021 los otros activos corrientes presentan un aumento en M\$ 982.263.- en comparación al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por un aumento en anticipo a proveedores.

**Otros pasivos financieros corrientes**

Al 31 de diciembre de 2021 los otros pasivos financieros corrientes presentan un aumento de M\$ 23.007.877.- en comparación al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por aumento en cartas de crédito asociados al cambio de estrategia de financiamiento de importaciones de materias primas y traspaso de préstamos bancarios de la porción corriente de la deuda a largo plazo.

**Otros pasivos corrientes**

Al 31 de diciembre de 2021 los otros pasivos corrientes presentan un aumento de M\$ 5.729.327.- en comparación al cierre de diciembre 2020, que se explica principalmente por provisión de dividendos por pagar por M\$ 3.870.378.- y provisión por beneficios a los empleados.

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

**INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS**

**Ingresos, costos y resultados por segmento**

	<b>Resultados en el período:</b>	
	<b>01-01-2021</b>	<b>01-01-2020</b>
	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ingresos por segmento</b>		
Cemento	302.368.481	217.450.732
Áridos	22.076.733	11.456.732
Subtotal	324.445.214	228.907.464
Eliminaciones(*)	(9.172.182)	(4.851.354)
<b>Total</b>	<b>315.273.032</b>	<b>224.056.110</b>
<b>Costo de ventas por segmento</b>		
Cemento	(199.923.607)	(163.416.830)
Áridos	(13.323.912)	(8.579.396)
Subtotal	(213.247.519)	(171.996.226)
Eliminaciones(*)	9.172.182	4.851.354
<b>Total</b>	<b>(204.075.337)</b>	<b>(167.144.872)</b>
<b>Margen bruto por segmento</b>		
Cemento	102.444.874	54.033.902
Áridos	8.752.821	2.877.336
<b>Total</b>	<b>111.197.695</b>	<b>56.911.238</b>

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

**Activos y Pasivos por segmento**

	<b>Saldos al</b>	
	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos</b>		
Cemento	314.696.394	309.646.219
Áridos	17.180.266	15.038.765
No asignados	27.897.978	12.133.387
<b>Total Activos</b>	<b>359.774.638</b>	<b>336.818.371</b>
<b>Pasivos</b>		
Cemento	193.467.003	180.878.037
Áridos	29.848.743	28.195.767
<b>Total Pasivos</b>	<b>223.315.746</b>	<b>209.073.804</b>

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

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

**Otra información por segmentos**

	<b>Al 31-12-2021</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	9.234.604	199.294	<b>9.433.898</b>
Adiciones activos por derecho de uso	1.522.998	114.634	<b>1.637.632</b>
Adiciones a activo intangible	1.664.981	154.670	<b>1.819.651</b>
Depreciación planta y equipo	( 12.234.627 )	( 950.855 )	<b>( 13.185.482 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	( 2.798.817 )	( 210.664 )	<b>( 3.009.481 )</b>
Amortización activo intangible	( 3.005.722 )	( 191.413 )	<b>( 3.197.135 )</b>
	<b>Al 31-12-2020</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	8.112.285	186.717	<b>8.299.002</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	966.182	38.549	<b>1.004.731</b>
Adiciones activos por derecho de uso efecto fusión	6.836.510	635.085	<b>7.471.595</b>
Adiciones a activo intangible	5.042.744	484.439	<b>5.527.183</b>
Adiciones a activo intangible efecto fusión	10.866.545	1.009.460	<b>11.876.005</b>
Depreciación planta y equipo	( 11.412.846 )	( 2.456.730 )	<b>( 13.869.576 )</b>
Depreciación activos por derecho de uso	( 1.201.594 )	( 57.347 )	<b>( 1.258.941 )</b>
Amortización activo intangible	( 2.504.135 )	( 143.074 )	<b>( 2.647.209 )</b>

**Flujos por segmento**

	<b>Al 31-12-2021</b>
	<b>Cemento</b>
	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	35.858.684
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	( 7.057.750 )
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	( 11.618.906 )
	<b>Al 31-12-2020</b>
	<b>Cemento</b>
	<b>M\$</b>
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación	( 3.387.955 )
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	( 5.768.905 )
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	18.204.793

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

**OBTENCION Y APLICACION DE RECURSOS**

La principal fuente de fondos del ejercicio proviene de los importantes fondos generados por la operación, 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, amortización de préstamos bancarios e inversiones en propiedades, planta y equipos.

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

**Estados de Flujos de Efectivo Consolidados, Método directo**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020**

	<b>01-01-2021</b>	<b>01-01-2020</b>
	<b>al</b>	<b>al</b>
	<b>31-12-2021</b>	<b>31-12-2020</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	379.671.482	254.494.548
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(281.816.720)	(208.959.073)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(38.138.696)	(33.712.326)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(27.870.475)	(15.270.617)
Intereses recibidos	862	59.513
Otras entradas (salidas) de efectivo	4.012.231	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b><u>35.858.684</u></b>	<b><u>(3.387.955)</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	2.477.084	312.930
Compras de propiedades, planta y equipo	(9.433.898)	(6.054.693)
Compras de activos intangibles	(100.936)	(27.142)
<b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>	<b><u>(7.057.750)</u></b>	<b><u>(5.768.905)</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	44.527.247	90.006.550
Adición Efectivo y Efectivo equivalente por Fusión	-	21.783.920
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(2.701.175)	(2.977.928)
Pagos de préstamos	(47.452.686)	(80.368.905)
Dividendos pagados	-	(5.770.103)
Intereses pagados	(5.992.292)	(4.468.741)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b><u>(11.618.906)</u></b>	<b><u>18.204.793</u></b>
<b>Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b><u>17.182.028</u></b>	<b><u>9.047.933</u></b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	10.715.950	1.668.017
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b><u>27.897.978</u></b>	<b><u>10.715.950</u></b>

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre 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 de bienes inmuebles, posible ralentización de ventas de vivienda por alza en la tasa de interés y disminución de los plazos en los créditos hipotecarios, las variaciones en la oferta, las variaciones en el tipo de cambio y la capacidad de diferenciación que puedan tener los distintos actores que compiten en este mercado. Las ventas del Grupo se realizan en su totalidad dentro del mercado nacional, en todos sus negocios y de forma diversificada en cuanto al número y tipo de clientes, así como también en su distribución geográfica.

### **Riesgo financiero**

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

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

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

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

El total de pasivos en moneda extranjera solo moneda dólar, representa respecto del total de pasivos del Grupo un 11,92%, de lo cual un 11,75% corresponde a pasivos financieros y un 0,17% corresponde a cuentas comerciales por pagar.

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

- Una variación de un 3% en tipo de cambio al momento del pago comparado con el tipo de cambio al cierre del período, implicará un aumento o disminución, según corresponda, de un 0,4% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 798.912.-

**Cemento Polpaico S.A.**  
**Análisis razonado a los Estados Financieros Consolidados**  
**Al 31 de diciembre 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 0,59% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 1.312.302.-
- La Sociedad estima, además que una variación de \$10 en el tipo de cambio impactaría en una variación de 0,29% 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.

#### **(b) Riesgo de crédito**

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

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

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

#### **(c) Riesgo de liquidez**

Este riesgo se generaría en la medida que la Sociedad no pudiese cumplir con sus obligaciones, producto de la insuficiente capacidad de generación de flujos provenientes de la operación, o bien por la imposibilidad de acceder a financiamiento. La solvencia del Grupo se fundamenta en una eficiente estructura de costos, que le permite enfrentar el alto grado de competitividad de la industria, así como una adecuada posición financiera basada en la mantención y generación de efectivo y equivalente provenientes de la operación y el acceso

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

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 operacionales**

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

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

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

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

### **PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

En la actualidad, el Grupo mantiene un nivel adecuado de deuda financiera, medido sobre patrimonio, (1,64 veces) justificado principalmente por la consolidación de los pasivos financieros de ambos grupos de negocios. En el año 2021, la principal fuente de financiamiento provino de la fuerte generación de flujo de efectivo, proveniente de las actividades de la operación.

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

## **MERCADO Y COMPETENCIA**

### **Sector construcción**

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

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

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

### **Mercado del cemento durante 2021**

Al 31 de Diciembre de 2021, los volúmenes despachados por el Grupo aumentaron un 8,8% 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 Consolidados**  
**Al 31 de diciembre de 2021**

**GLOSARIO DE FORMULAS FINANCIERAS**

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

Activos corrientes / Pasivos corrientes

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

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

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

(Pasivos corrientes + pasivos no corrientes) / Patrimonio total

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

Total deuda corriente / Total deuda

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

Total deuda no corriente / Total deuda

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

Resultado antes de impuesto + Costos financieros / Costos financieros

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

Resultado neto del período / Patrimonio promedio

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

Resultado neto del período / Total activos promedio

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

Resultado operacional del período / Total activos operacionales promedio

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

Resultado neto al cierre / Cantidad acciones suscritas y pagadas

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

**GLOSARIO DE FORMULAS FINANCIERAS (continuación)**

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

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

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

Ebitda / Ingresos de explotación

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

Ingresos de explotación - Costo de ventas