



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

Al 30 de junio de 2023

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

Al igual que en el primer trimestre, en el segundo trimestre 2023 persistió el menor dinamismo en el sector de la construcción asociado al proceso de ajuste de la economía y altos costos de la construcción. Adicionalmente, las tasas de interés de largo plazo han permanecido elevadas, lo que ha dificultado el acceso al crédito para la compra de vivienda y las condiciones del acceso al crédito a empresas constructoras e inmobiliarias siguen restrictivas. Este escenario tuvo impacto en todas nuestras líneas de negocios que se reflejó, principalmente, en un menor volumen de venta y márgenes operacionales muy por debajo de lo esperado.

Durante el segundo trimestre los ingresos por venta de la sociedad matriz y sus filiales alcanzaron los M\$ 87.062.559 lo que representa una disminución de 1,8% en comparación al mismo periodo del año anterior, que se explica principalmente por una caída en los volúmenes de venta en todas las unidades de negocio. A nivel acumulado, los ingresos por venta alcanzaron M\$ 181.936.387 lo que representa un aumento del 2,2% en comparación al mismo periodo del año anterior, que se explica principalmente por la actualización en los niveles de precios en todos los negocios a raíz del fuerte incremento en los costos. La actualización de nuestros niveles de precio ha compensado parcialmente el importante incremento en el nivel de costos y los menores volúmenes de venta, lo que ha implicado una reducción en la ganancia bruta, alcanzando un 27,0% sobre las ventas en comparación con 30,3% alcanzado en el mismo período del año anterior.

Durante el segundo trimestre el resultado operacional alcanzó M\$ -2.093.600 en comparación con los M\$ -813.317 alcanzados el mismo periodo del año anterior. A nivel acumulado, el resultado operacional alcanzó M\$ - 2.692.562 en comparación con los M\$ 2.290.628 alcanzados el mismo período del año anterior. Esta disminución se explica principalmente por: i) aumento de los costos de producción en planta de molienda de Mejillones asociados a la contingencia que afectó al Terminal de Mejillones (previamente informada mediante Hecho Esencial) que nos impidió la descarga de materia prima a granel ii) disminución de volúmenes, iii) aumento significativo en los costos de las principales materias primas relacionadas a la producción de cementos, , iv) aumento en el costo de transporte de materias primas, y v) aumento de la inflación.

El EBITDA al 30 de junio de 2023 alcanzó M\$ 7.714.489.- en comparación con los M\$ 11.964.995 registrados en el mismo período del año anterior.

Considerando todo lo anterior, al 30 de junio de 2023 la Sociedad Matriz y sus Filiales obtuvieron una pérdida neta de M\$ 4.796.421.- en comparación con la ganancia neta de M\$ 1.576.465 registrados en el mismo período del año anterior.

Al 30 de junio de 2023, el volumen de venta de cemento alcanzó 879.099 Tons. un 14,6% inferior al mismo periodo del año anterior, mientras que el volumen de venta de hormigón alcanzó 1.362.193 m³, un 17,7% inferior al mismo período del 2022.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros relativos a los Estados Financieros Intermedios Consolidados al 30 de junio de 2023, comparativos con el 31 de diciembre de 2022, y 30 de junio de 2022, son los siguientes:

Principales indicadores financieros		30-06-2023	31-12-2022	Variación	
Liquidez corriente	(Veces)	0,84	0,96	(0,12)	(13%)
Razón ácida	(Veces)	0,46	0,56	(0,10)	(18%)
Razón de endeudamiento	(Veces)	1,97	1,90	0,07	4%
Proporción deuda corriente	(%)	59,95	57,76	2,19	4%
Proporción deuda no corriente	(%)	40,05	42,24	(2,19)	(5%)

		30-06-2023	30-06-2022	Variación	
		(6 meses)	(6 meses)		
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	879.099	1.029.671	(150.572)	(14,62%)
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	1.362.193	1.654.615	(292.422)	(17,67%)
Rentabilidad del patrimonio	(%)	(7,79)	1,19	(8,98)	(755%)
Rentabilidad del activo	(%)	(1,29)	0,43	(1,72)	(400%)
Rendimiento de activos operacionales	(%)	(1,86)	0,63	(2,49)	(395%)
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	(187,93)	61,77	(249,70)	(404%)
Ebitda	(MMS)	7.714	11.965	(4.251)	(36%)
Margen Ebitda	(%)	4,24	6,72	(2,48)	(37%)
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	(0,56)	0,35	(0,91)	(259%)

Liquidez

La liquidez corriente mostró una disminución de un 0,12 veces respecto de diciembre 2022, explicado principalmente por el aumento de pasivos corrientes en un 2,03% (por aumento en cartas de crédito), y a la vez obteniendo una disminución del activo corriente en un 9,9%.

Razón ácida

La razón ácida mostró una disminución de un 0,10 veces respecto de diciembre 2022. Pese a que los inventarios disminuyeron en un 10,8% (por menores niveles de materias primas), los activos corrientes excluyendo inventarios, mostraron una disminución 9,4%, mientras que el pasivo corriente se incrementó en un 2,03%, comparado con diciembre 2022.

Razón de endeudamiento

La razón de endeudamiento alcanzó 1,97 veces al cierre del mes de junio de 2023, en comparación a 1,90 veces alcanzados al cierre del año anterior, que se explica principalmente por la disminución del patrimonio, producto del resultado del ejercicio y la distribución de dividendos.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

Cobertura de gastos financieros

El indicador de cobertura de gastos financieros alcanzó (0,56) veces en comparación con 0,35 veces alcanzados al cierre del ejercicio del año 2022. Esto se explica principalmente por los menores resultados del ejercicio y aumento en los costos financieros asociados a un aumento en tasas de interés de cartas de crédito y costos financieros de contratos forward.

La Deuda Financiera Neta / EBITDA (UDM) fue de 6,27 veces en comparación con 5,42 veces alcanzados al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por una reducción en el resultado operacional.

Rentabilidad

La rentabilidad sobre el patrimonio alcanzó (7,79%) en comparación con 1,19% alcanzados al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por una reducción en el resultado del ejercicio.

Por su parte la rentabilidad sobre al activo total fue de (1,29%) en comparación con 0,43% alcanzados al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por una reducción en el resultado del ejercicio.

Componentes del Índices de Liquidez	30-06-2023	31-12-2022	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.094.397	17.277.354	(11.182.957)	(65%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	56.423.953	55.982.840	441.113	1%
Inventarios	49.457.646	55.446.973	(5.989.327)	(11%)
Otros activos corrientes	9.946.074	6.682.490	3.263.584	49%
Total Activos corrientes	121.922.070	135.389.657	(13.467.587)	(10%)
Otros pasivos financieros corrientes	69.810.990	62.460.801	7.350.189	0
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	64.314.369	67.793.601	(3.479.232)	(5%)
Otros pasivos corrientes	11.174.302	12.160.875	(986.573)	47%
Total Pasivos corrientes	145.299.661	142.415.277	2.884.384	2%

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 30 de junio de 2023 este rubro presenta una disminución por M\$ 11.182.957.- producto de pagos de préstamos bancarios, pagos de cartas de crédito, inversiones y proveedores.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 30 de junio de 2023 el rubro de deudores comerciales presenta un aumento de M\$ 441.113.- en comparación al cierre de diciembre 2022. El período promedio de cobro alcanzó 47 días, el mismo nivel alcanzado al cierre del año anterior. Actualmente la empresa cuenta con una política de crédito que permite minimizar el riesgo en esta materia.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

Inventarios

Al 30 de junio de 2023 los inventarios presentan una disminución de M\$ 5.989.327.- en comparación al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por menores niveles de stock de Clinker (M\$ 4.472.953.-) y combustibles (M\$ 1.199.145). El período promedio de inventarios alcanzó 52 días en comparación con 63 días al cierre del año 2022.

Otros pasivos financieros corrientes

Al 30 de junio de 2023 el rubro de otros pasivos financieros corrientes presenta un aumento de M\$ 7.350.189.- en comparación al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por obtención de cartas de crédito asociadas a la compra de materias primas.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 30 de junio de 2023 este rubro presenta una disminución de M\$ 3.479.232.- en comparación al cierre de diciembre 2022. El período promedio de pago alcanzó 68 días en comparación con 75 días del mismo periodo del año anterior. Seguimos trabajando en la optimización de estos recursos respetando el pago preferente a las PYMES.

Otros pasivos corrientes

Al 30 de Junio de 2023 los otros pasivos corrientes presentan una disminución de M\$ 986.573.- en comparación al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por la disminución en pasivos por arrendamiento.

INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS

Ingresos, costos y resultados por segmento

	Resultados en el período:		Resultados en el período:	
	01-01-2023 30-06-2023	01-01-2022 30-06-2022	01-04-2023 30-06-2023	01-04-2022 30-06-2022
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por segmento				
Cemento	176.785.143	172.476.440	85.986.937	86.956.077
Áridos	14.711.326	13.733.281	6.305.663	5.816.215
Subtotal	191.496.469	186.209.721	92.292.600	92.772.292
Eliminaciones(*)	(9.560.082)	(8.156.696)	(5.230.041)	(4.078.348)
Total	181.936.387	178.053.025	87.062.559	88.693.944
Costo de ventas por segmento				
Cemento	(131.932.327)	(122.781.054)	(64.002.263)	(64.121.619)
Áridos	(10.383.480)	(9.425.944)	(4.891.740)	(4.712.972)
Subtotal	(142.315.807)	(132.206.998)	(68.894.003)	(68.834.591)
Eliminaciones(*)	9.560.082	8.156.696	5.230.041	4.078.348
Total	(132.755.725)	(124.050.302)	(63.663.962)	(64.756.243)
Margen bruto por segmento				
Cemento	44.852.816	49.695.386	21.984.674	22.834.458
Áridos	4.327.846	4.307.337	1.413.923	1.103.243
Total	49.180.662	54.002.723	23.398.597	23.937.701

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

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

Activos y Pasivos por segmento

	Saldos al	
	30-06-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Activos		
Cemento	337.517.515	342.437.078
Áridos	21.940.285	19.202.201
No asignados	6.094.397	17.277.354
Total Activos	365.552.197	378.916.633
Pasivos		
Cemento	230.087.744	235.155.452
Áridos	12.299.002	12.569.889
Total Pasivos	242.386.746	247.725.341

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 30-06-2023		
	Cemento	Áridos	Totales
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	5.295.428	588.381	5.883.809
Adiciones activos por derecho de uso	739.976	82.220	822.196
Adiciones a activo intangible	194.204	21.578	215.782
Depreciación planta y equipo	(5.266.312)	(585.146)	(5.851.458)
Depreciación activos por derecho de uso	(1.963.086)	(218.121)	(2.181.207)
Amortización activo intangible	(948.462)	(105.385)	(1.053.847)
Al 31-12-2022			
	Cemento	Áridos	Totales
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	13.749.500	1.034.908	14.784.408
Adiciones activos por derecho de uso	8.230.457	619.496	8.849.953
Adiciones a activo intangible	3.887.749	292.617	4.180.366
Depreciación planta y equipo	(12.552.343)	(944.800)	(13.497.143)
Depreciación activos por derecho de uso	(3.558.484)	(267.842)	(3.826.326)
Amortización activo intangible	(2.964.099)	(223.104)	(3.187.203)

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

Flujos por segmento

4.6 Flujos de segmentos

	Al 30-06-2023
	Cemento
	MS
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	14.551.561
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(6.099.591)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(19.634.927)
	Al 30-06-2022
	Cemento
	MS
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación	10.416.618
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(5.483.578)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(20.421.886)

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

La principal fuente de fondos del ejercicio proviene de los fondos generados por la operación. Estos fondos fueron utilizados en las actividades de la operación, pago de intereses, amortización de préstamos bancarios, pago de dividendos e inversiones en propiedades, planta y equipos.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios Consolidados, Método directo

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2023 (no auditado) y 2022 (no auditado)

	Número de nota	01-01-2023	01-01-2022
		al 30-06-2023	al 30-06-2022
		M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		216.377.332	203.786.611
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(161.323.489)	(148.460.609)
Pagos a y por cuenta de los empleados	22.3	(28.676.053)	(31.574.950)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(12.038.232)	(13.999.652)
Otras entradas (salidas) de efectivo		212.003	665.218
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		14.551.561	10.416.618
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo	12.2	(5.883.809)	(5.460.725)
Compras de activos intangibles	11.3	(215.782)	(22.853)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(6.099.591)	(5.483.578)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo 1.)	15.3	22.041.354	25.251.321
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	15.3	(2.410.669)	(2.112.227)
Pagos de préstamos 2.)	15.3	(32.260.416)	(37.386.211)
Dividendos pagados	26	(3.921.153)	(3.684.311)
Intereses pagados	24	(2.555.601)	(2.490.458)
Abonos (Pagos) por forward	15.3	(528.442)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(19.634.927)	(20.421.886)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(11.182.957)	(15.488.846)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.1	17.277.354	27.897.978
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5.1	6.094.397	12.409.132

- 1.) Corresponde principalmente a la obtención de cartas de crédito.
- 2.) Corresponde principalmente a la amortización de créditos de largo plazo y pagos de cartas de crédito para la importación de Clinker.

GESTION DE RIESGOS

El Grupo está expuesto a riesgos de mercado, riesgos operacionales y financieros, 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.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

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 crédito, riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de liquidez.

a) 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 proveniente de las cuentas por cobrar comerciales, mantenidas con empresas constructoras y también distribuidores mayoristas y minoristas de materiales de construcción. 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. Adicionalmente, el Grupo mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que cubre 85,2% del total de la cartera, de tal forma de minimizar aún más este riesgo.

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.

b) 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 algunos 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 principales pasivos financieros de la Sociedad, están estructurados con tasas de interés fijas, mitigando así el riesgo ante eventuales variaciones en las tasas de mercado.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

Análisis de Sensibilidad del tipo de cambio

El total de pasivos en moneda extranjera nominados en dólares representa, respecto del total de pasivos del Grupo, un 17,79%, de lo cual un 17,74% corresponde a otros pasivos financieros (principalmente cartas de crédito) y un 0,04% corresponde a cuentas comerciales por pagar.

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.

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 0,5% de los pasivos en 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.

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.

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. Actualmente, las metas definidas al año 2025 se encuentran en proceso de revisión y serán comunicadas oportunamente. 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 Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

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, las 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. Adicionalmente, existen riesgos asociados al no cumplimiento de servicios por parte de proveedores de materias primas estratégicas.

c) Escasez de recursos hídricos: También constituye una preocupación los riesgos asociados a la eventual escasez de recursos hídricos que afectan a determinadas zonas del país y que puedan tener efectos en las operaciones. Con el fin de poder mitigar este riesgo la empresa ha implementado un plan de eficiencia hídrica en las diferentes unidades de negocios.

d) Ciberseguridad: Con la incorporación de nueva tecnología se han incorporado nuevos riesgos, siendo uno de los más relevantes la ciberseguridad. Los incidentes de ciberseguridad pueden dañar a las empresas en su capacidad para realizar negocios, comprometer la protección de los datos comerciales y personales, afectar la imagen o deteriorar la confianza. La sociedad cuenta con tecnologías, políticas y procedimientos, al igual que un extenso programa de capacitación, con el fin de minimizar este riesgo.

PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Al cierre del primer semestre, la principal fuente de financiamiento provino de la generación de flujo de efectivo, proveniente de las actividades de la operación, lo que refuerza nuestra posición para poder cumplir con nuestras obligaciones.

MERCADO Y COMPETENCIA

Sector construcción

En su último informe sectorial la CChC destaca el balance negativo de las variables económicas relevantes para el sector reafirmando que la inversión será negativa durante 2023. El escenario negativo para la inversión sectorial es coherente con el proceso de ajuste de la economía y condiciones de acceso al crédito que continúan siendo restrictivas. Así, se espera que la inversión del rubro retroceda en torno a 5,9% durante 2023 respecto de 2022. Algunos de los determinantes del magro desempeño esperado para la industria son: Altos costos de construcción y su impacto en la rentabilidad de los contratos; una inflación que se mantendrá por sobre la meta del 3% anual por un período mayor al previsto; mayores dificultades de apalancamiento bancario y su efecto en los desistimientos de inversión

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

Para 2024 se espera que la tasa de crecimiento de la inversión sectorial converja desde abajo a su nivel de tendencia, afín con la consolidación del proceso de ajuste de la economía y disipación de algunos shocks relevantes. Esto significa que la inversión en construcción variará -0,5% anual en 2024, coherente con los menores montos de inversión sectorial catastrados en la CBC y una caída de 0,7% para la inversión agregada de la economía.

VALORES LIBRO Y DE MERCADO DE LOS ACTIVOS

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 2023

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 Intermedios Consolidados
Al 30 de junio de 2023

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