



ANALISIS RAZONADO A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

ENTORNO ECONOMICO COMPETITIVO

En el cuarto trimestre de 2025, el mercado de materiales para la construcción mostró algunos signos de recuperación. Sin embargo, esta tendencia no es estructural ni homogénea en todos los segmentos. La actividad asociada a minería, infraestructura y obras públicas continuó sosteniendo la demanda, mientras que la edificación residencial siguió mostrando rezagos en inicio de nuevas obras, pese a mejores señales comerciales observadas desde mediados de año.

Según el INE, la superficie autorizada para viviendas nuevas cayó un 13.4% acumulado al cierre de diciembre de 2025, pese a una tendencia positiva en la segunda mitad del año. En contraste, la superficie no destinada a vivienda creció un 4.6% durante el mismo periodo.

En el frente inmobiliario, el impulso comercial alcanzado en el 3T25 —favorecido por el subsidio transitorio a la tasa y FOGAES— se mantuvo en el 4T con mejor absorción de inventario, especialmente en el tramo $UF \leq 4.000$. La CChC reportó que el 3T25 fue el mejor tercer trimestre desde 2021, con ventas nacionales aumentando un 27% año a año, aunque este dinamismo todavía no se traduce, de forma generalizada, en nuevos inicios de obra.

En política monetaria, el Banco Central de Chile redujo la TPM a 4,50% en diciembre de 2025, tras haberla recortado a 4,75% en julio, reforzando la trayectoria de normalización del costo de capital hacia 2026. Adicionalmente, la Encuesta sobre Créditos Bancarios 3T25 reportó un mayor dinamismo de la demanda por hipotecarios con estándares de otorgamiento estables, coherentes con la baja de tasas largas y los apoyos con subsidios.

VISION GENERAL DE RESULTADOS AL CIERRE DE 2025

El año 2025 se caracterizó como un período de transición, enmarcado en un entorno industrial con señales mixtas. Por un lado, la demanda proveniente del sector de minería, infraestructura y obras públicas permitió generar niveles de crecimiento positivos, y por otro lado el mercado residencial mostró indicios de mejora comercial, impulsada principalmente por el subsidio a la tasa y el programa FOGAES, aunque sin que esto se tradujera en un aumento significativo de las iniciaciones de nuevos proyectos.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

En este escenario, Polpaico logró una mejora sustancial en sus principales indicadores de resultados y de balance en comparación con el año 2024. Estos avances no solo se explican por la presencia de la Compañía en los segmentos que más crecieron, sino también por la implementación de iniciativas estratégicas orientadas a la optimización de costos, y por el fortalecimiento del balance a través del aumento de capital realizado durante 2025.

Entre los resultados más relevantes, se destaca que los ingresos por ventas experimentaron un crecimiento de 12,1% y que el resultado después de impuestos ascendió a MM\$ 5.645,5, reflejando una sólida recuperación financiera. Asimismo, la clasificación de riesgo de la Compañía se elevó de "A-" a "A", evidenciando una mejora en la percepción de solidez y estabilidad por parte de las entidades evaluadoras de riesgo.

En cuanto a los indicadores de endeudamiento y liquidez, los pasivos totales de la Sociedad se redujeron en un 26,3%. Este descenso permitió que la razón de endeudamiento bajara de 2,13 veces a 0,94 veces durante el período. Por último, la relación entre Deuda Financiera Neta y EBITDA mostró una mejora significativa, disminuyendo de 4,9 veces en diciembre de 2024 a 2,0 veces en diciembre de 2025.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

	01-01-2025 al 31-12-2025	01-01-2024 al 31-12-2024	Variación	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	380.981,2	339.908,2	41.073,0	12,1%
Costo de ventas	(250.746,2)	(230.575,3)	(20.170,9)	8,7%
Ganancia bruta	130.235,0	109.332,9	20.902,1	19,1%
Ganancia bruta %	34,2%	32,2%		
Costos y gastos operacionales	(114.981,4)	(99.913,6)	(15.067,8)	15,1%
Ingresos y gastos financieros	(10.219,2)	(14.068,4)	3.849,2	(27,4%)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	5.034,4	(4.649,1)	9.683,5	(208,3%)
Impuestos a las ganancias	611,1	4.908,1	(4.297,0)	(87,5%)
Ganancia (pérdida)	5.645,5	259,0	5.386,5	2.079,7%

Al cuarto trimestre de 2025, los ingresos de la Compañía y sus subsidiarias totalizaron MM\$ 380.981 -, lo que representa un aumento significativo de 12,1% en comparación con el mismo período del año anterior. Las ventas en volumen de cemento aumentaron un 5%, alcanzando 1.543.526 toneladas, mientras que las de hormigón aumentaron un 4%, con 2.501.275 m³. Este mayor aumento en los ingresos comparado con la variación en

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

volúmenes se debe a una composición de ventas de productos de mayor valor y a una mejor gestión de precios.

La Compañía incrementó su ganancia bruta al cuarto trimestre de 2025 en MM\$20.902,1.- respecto al mismo período de 2024, representando un aumento del 19,1%. El margen bruto en 2025 fue del 34,2% de las ventas, comparado con un 32,2% del mismo período del año anterior. Este aumento es el resultante de crecimientos en los volúmenes de ventas y de mejores ingresos promedio, combinado con una estructura de costos más liviana gracias a los esfuerzos de reducción de costos llevados a cabo a partir de la reestructuración de 2023.

Al 31 de diciembre de 2025, el EBITDA ascendió a MM\$ 37.768, lo que representa un aumento del 34,6% en comparación con los MM\$ 28.058 registrados en igual período del año anterior. Asimismo, el margen EBITDA alcanzó el 9,9% sobre las ventas, evidenciando una mejora sustancial frente al 8,3% obtenido el año precedente.

La Sociedad reportó costos financieros totales de MM\$ 10.858,5 -, lo que representa una disminución de MM\$ 2.853,1 -, atribuido principalmente a la reducción neta de préstamos con instituciones financieras como consecuencia del aumento de capital, y a una disminución en las tasas de interés variables en comparación al mismo período de 2024.

Al término del cuarto trimestre de 2025 se obtuvo una utilidad por las diferencias de cambio de MM\$ 98, principalmente por coberturas cambiarias, lo que supone una mejora de MM\$ 769,8 respecto al mismo período de 2024.

Considerando todos los efectos, al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Matriz y sus Filiales registraron una ganancia neta de MM\$ 5.645,4 -, lo cual representa una mejora de MM\$ 5.386,4 - en comparación con la utilidad neta de MM\$ 259,0 - registrada en el mismo período del año anterior.

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros relativos a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025, comparativos con el 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

Principales Indicadores Financieros

Principales indicadores financieros		31-12-2025	31-12-2024	Variación	
				Veces	%
Liquidez corriente	(Veces)	0,92	0,72	0,20	28%
Razón ácida	(Veces)	0,52	0,41	0,11	25%
Razón de endeudamiento	(Veces)	0,94	2,13	(1,19)	(56%)
Proporción deuda corriente	(%)	68,45	64,16	4,28	7%
Proporción deuda no corriente	(%)	31,55	35,84	(4,28)	(12%)
		31-12-2025	31-12-2024	\$	%
		12 meses	12 meses		
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	1.543.526	1.466.375	77.151	5%
Volumen de ventas de hormigón	(M3)	2.501.275	2.409.368	91.907	4%
Rentabilidad del patrimonio	(%)	2,70	0,21	2,49	1.205%
Rentabilidad del activo	(%)	1,39	0,07	1,33	2.005%
Rendimiento de activos operacionales	(%)	4,89	3,12	1,77	57%
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	174,72	10,14	164,58	1.622%
Ebitda	(MM\$)	37.767,9	28.057,9	9.710	35%
Margen Ebitda	(%)	9,91	8,25	1,66	20%
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	3,48	2,05	1,43	70%

Liquidez

La liquidez corriente a diciembre de 2025 aumentó en 0.2 veces en comparación con diciembre de 2024, debido principalmente a la reducción de pasivos producto del aumento de capital materializado en el 2025.

Razón ácida

La razón ácida mostró un aumento de un 0,11 veces respecto de diciembre 2024, explicado principalmente por la reducción en otros pasivos financieros y cuentas por pagar.

Razón de endeudamiento

La razón de endeudamiento disminuyó en 1,19 veces. Esto se debe principalmente al pago de préstamos bancarios y cartas de crédito como producto del aumento de capital.

Cobertura de gastos financieros

El indicador de cobertura de gastos financieros alcanzó 3,48¹ veces en comparación con 2,05 veces alcanzados al mismo período de 2024. Esto se explica principalmente por la mejora en el EBITDA y por la disminución de los gastos financieros producto de la reducción de la deuda.

La relación [Deuda Financiera Neta / EBITDA] disminuyó en el período desde 4,7 veces en diciembre de 2024 a 2,0 veces a diciembre de 2025.

¹ Se actualiza el cálculo de la cobertura de gastos financieros a la fórmula (EBITDA/Gastos financieros) , para el período actual y el período comparativo.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

Rentabilidad

La rentabilidad sobre el patrimonio se situó en 2,70% al término del período, en comparación con 0,21% del mismo período del 2024, debido a la mejora en el resultado.

En cuanto a la rentabilidad sobre el activo total, se situó en 1,39% frente al 0,07% logrado en el año 2024.

Indices de Liquidez

Componentes del Índices de Liquidez	31-12-2025	31-12-2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.373.631	3.902.313	(528.682)	(14%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	62.822.754	61.363.356	1.459.398	2%
Inventarios	52.015.257	47.227.325	4.787.932	10%
Otros activos corrientes	5.232.653	10.133.735	(4.901.082)	(48%)
Total Activos corrientes	123.444.295	122.626.729	817.566	1%
Otros pasivos financieros corrientes (*)	49.065.395	74.417.618	(25.352.223)	(34%)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (*)	66.749.812	83.417.756	(16.667.944)	(20%)
Otros pasivos corrientes	18.404.003	13.022.748	5.381.255	41%
Total Pasivos corrientes	134.219.210	170.858.122	(36.638.912)	(21%)

(*) Incluye operaciones con empresas relacionadas.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2025 este rubro presenta una disminución por MM\$ 528,7-. Si bien se materializó el aumento de capital, este se destinó tal como estaba previsto a pagos de préstamos bancarios, pagos de cartas de crédito y proveedores.

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2025 el rubro de deudores comerciales presenta un aumento de MM\$ 1.459,4.- en comparación al cierre de diciembre 2024, explicado principalmente por el crecimiento de ventas en el período. Sin embargo, el plazo promedio de cobro disminuyó, alcanzando 50 días en comparación con 55 días alcanzados al cierre del año anterior. Actualmente la empresa cuenta con una política de crédito, y además cuenta con seguros de crédito que permiten mitigar el riesgo de sus deudores comerciales.

Inventarios

Al 31 de diciembre de 2025, los inventarios muestran un aumento de MM\$ 4.787,9.- en comparación con el cierre de diciembre de 2024. Este aumento se genera principalmente por un aumento temporal en productos terminados y materias primas en stock. El período promedio de inventarios se mantuvo en 50 días, al igual que al cierre del año 2024.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

Otros pasivos financieros corrientes

Al 31 de diciembre de 2025 el rubro de otros pasivos financieros corrientes presenta una disminución de MM\$ 25.352,2.- en comparación al cierre del año anterior, que se explica principalmente por el pago de préstamos bancarios y cartas de crédito.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2025 este rubro presenta una disminución de MM\$ 16.667,9.- en comparación al cierre de diciembre 2024. El período promedio de pago alcanzó 60 días frente a los 85 días del cierre del año anterior.

Otros pasivos corrientes

Al 31 de diciembre de 2025 los otros pasivos corrientes presentan un aumento de MM\$ 5.381,3.- en comparación al cierre de diciembre 2024, que se explica principalmente por el aumento en pasivos por arrendamientos y de otros pasivos no financieros.

INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS

Ingresos, costos y resultados por segmento

	Resultados en el período:	
	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Ingresos por segmento		
Cemento	361.056.854	326.283.586
Áridos	47.574.491	39.821.356
Subtotal	408.631.345	366.104.942
Eliminaciones(*)	(27.650.137)	(26.196.737)
Total	380.981.208	339.908.205
Costo de ventas por segmento		
Cemento	(241.680.241)	(226.248.314)
Áridos	(36.716.134)	(30.523.733)
Subtotal	(278.396.375)	(256.772.047)
Eliminaciones(*)	27.650.137	26.196.737
Total	(250.746.238)	(230.575.310)
Margen bruto por segmento		
Cemento	119.376.613	100.035.272
Áridos	10.858.357	9.297.623
Total	130.234.970	109.332.895

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

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

Activos y Pasivos por segmento

	Saldos al	
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Activos		
Cemento	357.838.852	347.468.968
Áridos	45.925.682	42.351.855
No asignados	1.645.203	1.658.265
Total Activos	405.409.737	391.479.088
Pasivos		
Cemento	169.924.152	241.599.339
Áridos	26.349.476	24.682.297
Total Pasivos	196.273.628	266.281.636

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

Otra información por segmentos

	Al 31 de diciembre de 2025		
	Cemento	Áridos	Totales
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo (*)	15.633.632	2.318.884	17.952.516
Adiciones activos por derecho de uso (**)	14.676.789	3.770.406	18.447.195
Adiciones a activo intangible	1.585.182	170.025	1.755.207
Depreciación propiedad, planta y equipo	(9.760.602)	(1.633.162)	(11.393.764)
Depreciación activos por derecho de uso	(5.402.494)	(2.064.482)	(7.466.976)
Amortización activo intangible	(924.953)	(1.678.067)	(2.603.020)

	Al 31 de diciembre de 2024		
	Cemento	Áridos	Totales
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	15.945.289	3.638.506	19.583.795
Adiciones activos por derecho de uso	3.107.326	2.445.889	5.553.215
Adiciones a activo intangible	1.289.674	97.225	1.386.899
Depreciación propiedad, planta y equipo	(10.307.738)	(1.501.355)	(11.809.093)
Depreciación activos por derecho de uso	(3.556.399)	(1.398.924)	(4.955.323)
Amortización activo intangible	(1.152.748)	(1.079.362)	(2.232.110)

(*) Las altas de propiedad, planta y equipo, corresponden a la adquisición de activos, de acuerdo con el plan de inversiones aprobado para el período.

(**) Las adiciones de activos por derecho de uso corresponden principalmente a contratos de leasing financieros de rodados y equipos de planta, y a contratos de arriendo de maquinarias para la operación de plantas.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

Flujos por segmento

	Al 31 de diciembre de 2025
	Cemento
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	15.055.373
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(16.122.442)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	538.387
	Al 31 de diciembre de 2024
	Cemento
	M\$
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación	33.838.656
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(20.881.998)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(17.275.353)

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

A lo largo de 2025, tanto el incremento en las ventas como los mayores márgenes y el aumento de capital se consolidaron como principales fuentes de recursos. Sin embargo, el flujo de efectivo operativo descendió respecto al año anterior, principalmente porque se realizaron pagos significativos a proveedores para acortar los plazos promedio de pago. Esta acción puntual formaba parte de los objetivos del aumento de capital y fue ejecutada en forma exitosa. Si bien la estrategia impactó temporalmente la liquidez operativa, fue pensada para fortalecer la relación comercial de largo plazo con proveedores. El resto de los fondos obtenidos mediante el aumento de capital se destinó a disminuir la deuda bancaria neta, optimizando así los indicadores de endeudamiento y liquidez.

Cemento Polpaico S.A.

Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2025

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Método directo Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Número de nota	01-01-2025 al 31-12-2025 M\$	01-01-2024 al 31-12-2024 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		456.344.050	403.178.127
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(391.677.331)	(319.278.252)
Pagos a y por cuenta de los empleados	21.3	(51.668.223)	(49.574.489)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		2.056.877	(486.730)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		15.055.373	33.838.656
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:			
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	21.2	30.697	88.696
Compras de propiedades, planta y equipo	12.2	(14.985.285)	(19.583.795)
Compras de activos intangibles	11.3	(1.167.854)	(1.386.899)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(16.122.442)	(20.881.998)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo 1.)	14.3	47.329.005	33.636.849
Préstamos de entidades relacionadas	8.4	2.795.503	8.800.000
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	8.4	(4.210.129)	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	14.3	(7.704.849)	(6.807.615)
Pagos de préstamos 2.)	14.3	(108.377.157)	(40.694.647)
Dividendos pagados	25	(77.709)	(133.200)
Aumento de capital 3.)	26.1	80.000.000	-
Intereses pagados	14.3	(9.233.760)	(12.323.409)
Intereses percibidos		384.801	-
Abonos (Pagos) por instrumentos financieros	14.3	(367.318)	246.669
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		538.387	(17.275.353)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(528.682)	(4.318.695)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.1	3.902.313	8.221.008
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	5.1	3.373.631	3.902.313

- 1.) Corresponde principalmente a la obtención de cartas de crédito y préstamos.
- 2.) Corresponde principalmente a pagos de créditos de largo plazo y pagos de cartas de crédito para la importación de materias primas.
- 3.) Corresponde a aumento de capital efectuado en el período.

PRINCIPALES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Las principales fuentes de financiamiento del período fueron los flujos operacionales y el aumento de capital, el cual se materializó en su totalidad al tercer trimestre de 2025.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

GESTION DE RIESGOS

El Grupo está expuesto a riesgos de mercado, riesgos operacionales y financieros, propios de sus negocios. La administración tiene un proceso continuo para identificar y gestionar los principales riesgos, 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, e infraestructura, requerimientos de permisos, posible ralentización de ventas de vivienda por alza en la tasa de interés, 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 adecuada política de deterioro respecto del total de sus cuentas por cobrar de clientes. Adicionalmente, el Grupo mantiene activa una póliza de seguros de crédito, que al 31 de diciembre

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

de 2025 cubre el 73,5% 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, que cuenten con una sólida y estable posición y que califiquen con la mejor clasificación de riesgo en su sector.

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 compra de 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: El riesgo de tasas de interés afecta principalmente a los pasivos de la institución que se contratan a tasas variables. Al cierre de diciembre de 2025, la deuda financiera de la Compañía se encuentra contratada a tasa fija y también a variable.

Análisis de sensibilidad del tipo de cambio

De todos los pasivos que tiene el Grupo, un 3% está en moneda extranjera expresada en dólares, de los cuales un 2,64%, se debe a otros pasivos financieros y un 0,36% se debe a cuentas comerciales por pagar.

El riesgo de estos pasivos financieros se gestiona a través de la política de cobertura, diseñada para mitigar la exposición a fluctuaciones adversas en el tipo de cambio.

Una variación de un 3% en el 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 0,09% de los pasivos financieros totales.

Análisis de Sensibilidad de tasa de interés

La Empresa mantiene la mayoría de su deuda financiera con una tasa de interés fija. Al 31 de diciembre de 2025, el 62,92% de la deuda financiera está a tasa fija, mientras que el 37,08% restante está a tasa de interés variable, correspondiente principalmente a préstamos a largo plazo. Una variación anual de 1 punto porcentual en la tasa de interés variable a la

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

que está expuesta la Compañía implicaría un cambio en resultados de MM\$ 328.

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. Los requerimientos de fondos provienen de la generación de efectivo y equivalente al efectivo provenientes de la operación, el acceso al mercado financiero y aumentos de capital provenientes de sus accionistas, ante eventuales requerimientos, los cuales son detectados anticipadamente mediante la preparación de flujos de caja proyectados semanal y mensualmente con horizontes anuales y quinquenales.

Es importante destacar que el 17 de diciembre de 2024, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprobó un aumento de capital por MM\$ 80.000.- con el objetivo de aumentar la liquidez de la Compañía.

El 3 de septiembre de 2025, concluyó el proceso de aumento de capital, en donde se suscribieron las acciones emitidas, de acuerdo con el siguiente detalle:

Accionista	Acciones suscritas y pagadas	Monto suscrito y pagado M\$
Inversiones Lota Green SpA	4.475.453	30.585.245
Gamma Cementos II SpA	6.385.088	43.635.690
Empresa Minera Paragsha S.A.C	689.201	4.710.000
Accionistas Minoritarios	156.433	1.069.065
Totales	11.706.175	80.000.000

Con esto el capital de Cemento Polpaico S.A. asciende a M\$ 159.896.026, equivalentes a 37.228.486 acciones suscritas y pagadas.

d) Riesgo de sostenibilidad

Con el fin de abordar este riesgo de manera oportuna e integral, en 2024 el Grupo actualizó su estrategia de sostenibilidad, estableciendo una nueva hoja de ruta para el período 2025-2030. Esta hoja de ruta está alineada con su planificación estratégica y abarca 15 criterios. Cada uno de estos criterios cuenta con líneas de trabajo específicas, proyectos asociados y presupuestos asignados.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

La medición de los compromisos se hará en base a indicadores de sostenibilidad en las diferentes áreas:

- 1) Medioambiente
 - a. Emisiones: toneladas de CO₂ / toneladas producidas
 - b. Agua: m³agua/ tonelada producida
 - c. Energía: energía renovable, TSR
- 2) Social
 - a. Comunidades: índice socioambiental, percepción de comunidades en plantas prioritarias
 - b. Seguridad y salud ocupacional: tasa de accidentalidad, tasa de siniestralidad
- 3) Gobernanza

e) Riesgos operacionales

i) 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, y con un inventario de repuestos estratégicos. Adicionalmente, las Sociedad cuenta con seguros para mitigar los potenciales costos antes una falla.

ii) 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. Una porción importante de estas materias primas está denominada en dólares, y por lo tanto expuesta a las fluctuaciones de esta divisa. Este riesgo también se gestiona a través de la política de cobertura, diseñada para mitigar la exposición a fluctuaciones adversas en el tipo de cambio.

iii) 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.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

iv) 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.

f) Covenants

Los créditos de largo plazo están sujetos a covenant financieros, que se evalúan al cierre de cada ejercicio.

Es importante señalar que, a la fecha, la Sociedad cumple íntegramente con todos los covenants establecidos por las instituciones financieras:

- Leverage Financiero: $\leq 1,5x$
- Deuda Financiera Neta / Ebitda de 2020 en adelante: $DFN / EBITDA \leq 3,5x$

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.

El Grupo realiza anualmente una prueba de deterioro conforme a los estándares de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en todas sus unidades generadoras de efectivo. Hasta la fecha, estas pruebas no han identificado deterioro en el valor contable de sus activos.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

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.

EBITDA / Costos financieros²

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

² Se actualiza el cálculo de la cobertura de gastos financieros, para el período actual y el período comparativo.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis Razonado a los Estados Financieros Consolidados
Al 31 de diciembre de 2025

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

Resultado neto al cierre / Cantidad acciones suscritas y pagadas

Ganancia bruta o margen bruto: Corresponde a las cifras obtenidas por la Sociedad menos los gastos directos de negocio, incluyendo depreciación y amortización.

Ingresos de explotación - Costo de ventas

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

Ingresos de explotación – Costo de ventas – Costos de distribución –
Gastos de administración – Otros gastos por función + Otros ingresos
por función + Depreciación y amortización.

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

Ebitda / Ingresos de explotación