



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

Al 31 de marzo de 2023

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 31 de marzo de 2023

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADOS

El primer trimestre de 2023 presentó un menor dinamismo en el sector de la construcción asociado principalmente al proceso de ajuste de la economía y a una importante alza en los 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 primer trimestre los ingresos por venta de la sociedad matriz y sus filiales alcanzaron los M\$ 94.873.828 lo que representa un incremento del 6,2% 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 27,2% sobre las ventas en comparación con 33,6% alcanzado en el mismo período del año anterior.

Durante el primer trimestre el resultado operacional alcanzó M\$ -600.369 en comparación con los M\$ 3.122.459 alcanzados el mismo período del año anterior. Esta disminución se explica principalmente por: i) disminución de volúmenes, ii) aumento significativo en los costos de las principales materias primas relacionadas a la producción de cementos, iii) aumento de los costos de producción en planta de molienda de Mejillones asociados principalmente a la contingencia que afectó al Terminal de Mejillones (previamente informada mediante Hecho Esencial), que nos impidió la descarga de materia prima a granel, iv) aumento en el costo de transporte de materias primas, y v) aumento de la inflación.

El EBITDA al 31 de marzo de 2023 alcanzó M\$ 3.887.626.- en comparación con los M\$ 8.164.002 registrados en el mismo período del año anterior.

Considerando todo lo anterior, al 31 de marzo de 2023 la Sociedad matriz y sus filiales obtuvieron una pérdida neta de M\$ 2.447.625.- en comparación con la ganancia neta de M\$ 1.365.136 registrados en el mismo período del año anterior.

Al 31 de marzo de 2023, el volumen de venta de cemento alcanzó 464.901 Tons. un 12,4% inferior al mismo periodo del año anterior, mientras que el volumen de venta de hormigón alcanzó 708.376 m³, un 16,4% inferior al mismo período del 2022.

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales indicadores financieros relativos a los estados financieros intermedios consolidados al 31 de marzo de 2023, comparativos con el 31 de diciembre de 2022, y 31 de marzo de 2022, son los siguientes:

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 31 de marzo de 2023

Principales indicadores financieros		31-03-2023	31-12-2022	Variación	
Liquidez corriente	(Veces)	0,90	0,96	(0,06)	(6%)
Razón ácida	(Veces)	0,50	0,56	(0,06)	(11%)
Razón de endeudamiento	(Veces)	1,93	1,90	0,03	2%
Proporción deuda corriente	(%)	59,06	57,76	1,30	2%
Proporción deuda no corriente	(%)	40,94	42,24	(1,30)	(3%)

		31-03-2023	31-03-2022	Variación	
		(3 meses)	(3 meses)		
Volumen de ventas de cemento	(Tons.)	464.901	530.831	(65.930)	(12,42%)
Volumen de ventas de homigón	(M3)	708.376	847.075	(138.699)	(16,37%)
Rentabilidad del patrimonio	(%)	(3,86)	1,19	(5,05)	(424%)
Rentabilidad del activo	(%)	(0,65)	0,52	(1,17)	(225%)
Rendimiento de activos operacionales	(%)	(0,38)	1,35	(1,73)	(128%)
Utilidad / (Pérdida) por acción	(\$)	(95,90)	53,49	(149,39)	(279%)
Ebitda	(MMS)	3.888	8.164	(4.276)	(52%)
Margen Ebitda	(%)	4,10	9,14	(5,04)	(55%)
Cobertura de gastos financieros	(Veces)	(0,26)	1,18	(1,44)	(122%)

Liquidez

La liquidez corriente mostró una disminución de 0,06 veces respecto de diciembre 2022, explicado principalmente por el aumento de pasivos corrientes en un 1,7% (producto del incremento en las cuentas por pagar comerciales), y una disminución del activo corriente en un 3,9%.

Razón ácida

La razón ácida mostró una disminución de 0,06 veces respecto de diciembre 2022, que se explica principalmente por la disminución de los activos corrientes excluyendo inventarios, en un 3,1% comparado con diciembre 2022.

Razón de endeudamiento

La razón de endeudamiento alcanzó 1,93 veces al cierre del mes de marzo de 2023, en comparación a 1,90 veces alcanzados al cierre del año anterior, que se explica principalmente por la disminución del patrimonio total en un 3,3%, producto de la distribución de dividendos y la pérdida del periodo, efecto compensado por una disminución de la deuda total en un 0,9%.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 31 de marzo de 2023

Cobertura de gastos financieros

El indicador de cobertura de gastos financieros alcanzó (0,26) veces en comparación con 1,18 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 (Últimos Doce Meses) fue de 6,29 veces en comparación con 5,16 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 (3,86%) 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 (0,65%) en comparación con 0,52% alcanzados al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por una reducción en el resultado del ejercicio.

Componentes del Índices de Liquidez	31-03-2023	31-12-2022	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Efectivo y equivalentes al efectivo	10.808.981	17.277.354	(6.468.373)	(37%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	58.016.440	55.982.840	2.033.600	4%
Inventarios	52.431.539	55.446.973	(3.015.434)	(5%)
Otros activos corrientes	8.718.221	6.682.490	2.035.731	30%
Total Activos corrientes	129.975.181	135.389.657	(5.414.476)	(4%)
Otros pasivos financieros corrientes	60.136.765	62.460.801	(2.324.036)	(4%)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	71.072.517	67.793.601	3.278.916	5%
Otros pasivos corrientes	13.680.950	12.160.875	1.520.075	12%
Total Pasivos corrientes	144.890.232	142.415.277	2.474.955	2%

Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de marzo de 2023 este rubro presenta una disminución por M\$ 6.468.373.- producto de pagos de préstamos bancarios, pagos de cartas de créditos y proveedores.

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de marzo de 2023 el rubro de deudores comerciales presenta un aumento de M\$ 2.033.600.- en comparación al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por un aumento en el nivel de ventas. El período promedio de cobro alcanzó 48 días en comparación con 47 días alcanzados 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 31 de marzo de 2023

Inventarios

Al 31 de marzo de 2023 los inventarios presentan una disminución de M\$ 3.015.434.- en comparación al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por menores niveles de stock de Clinker (M\$ 4.472.822.-), repuestos y materiales (M\$ 1.501.068.-), atenuado por incremento en otras materias primas (M\$ 3.163.719.-). El período promedio de inventarios alcanzó 54 días en comparación con 63 días al cierre del año anterior.

Otros pasivos financieros corrientes

Al 31 de marzo de 2023 el rubro de otros pasivos financieros corrientes presenta una disminución de M\$ 2.324.036.- en comparación al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por pago de préstamos bancarios.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de marzo de 2023 este rubro presenta un aumento de M\$ 3.278.916.- en comparación al cierre de diciembre 2022. El período promedio de pago alcanzó 73 días en comparación con 75 días al cierre del año anterior. Seguimos trabajando en la optimización de estos recursos respetando el pago preferente a las PYMES.

Otros pasivos corrientes

Al 31 de marzo de 2023 los otros pasivos corrientes presentan un aumento de M\$ 1.520.075.- en comparación al cierre de diciembre 2022, que se explica principalmente por las retenciones por pagar.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 31 de marzo de 2023

INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS DE NEGOCIOS

Ingresos, costos y resultados por segmento

	Resultados en el período:	
	01-01-2023	01-01-2022
	31-03-2023	31-03-2022
	M\$	M\$
Ingresos por segmento		
Cemento	90.798.206	85.520.363
Áridos	8.405.663	7.917.066
Subtotal	99.203.869	93.437.429
Eliminaciones(*)	(4.330.041)	(4.078.348)
Total	94.873.828	89.359.081
Costo de ventas por segmento		
Cemento	(67.930.064)	(58.659.435)
Áridos	(5.491.740)	(4.712.972)
Subtotal	(73.421.804)	(63.372.407)
Eliminaciones(*)	4.330.041	4.078.348
Total	(69.091.763)	(59.294.059)
Margen bruto por segmento		
Cemento	22.868.142	26.860.928
Áridos	2.913.923	3.204.094
Total	25.782.065	30.065.022

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

Activos y Pasivos por segmento

	Saldos al	
	31-03-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Activos		
Cemento	341.007.615	342.437.078
Áridos	20.328.716	19.202.201
No asignados	10.808.981	17.277.354
Total Activos	372.145.312	378.916.633
Pasivos		
Cemento	232.874.729	235.155.452
Áridos	12.447.976	12.569.889
Total Pasivos	245.322.705	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.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 31 de marzo de 2023

Otra información por segmentos

	Al 31-03-2023		
	Cemento	Áridos	Totales
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedad, planta y equipo	2.090.341	157.337	2.247.678
Adiciones activos por derecho de uso	559.543	42.116	601.659
Adiciones a activo intangible	159.588	12.012	171.600
Depreciación planta y equipo	(2.694.110)	(202.782)	(2.896.892)
Depreciación activos por derecho de uso	(983.496)	(74.026)	(1.057.522)
Amortización activo intangible	(496.230)	(37.351)	(533.581)

	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)

Flujos por segmento

	Al 31-03-2023
	Cemento
	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	14.224.504
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(2.419.278)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(18.273.599)

	Al 31-03-2022
	Cemento
	M\$
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación	5.174.630
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(1.937.598)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(11.873.835)

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 31 de marzo de 2023

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios Consolidados, Método directo

Por los períodos terminados al 31 de marzo de 2023 y 2022

	01-01-2023 al 31-03-2023 M\$	01-01-2022 al 31-03-2022 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	110.308.209	96.976.775
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(78.605.875)	(74.715.657)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(12.137.362)	(11.478.289)
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(5.552.471)	(6.273.417)
Otras entradas (salidas) de efectivo	212.003	665.218
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	14.224.504	5.174.630
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.247.678)	(1.922.678)
Compras de activos intangibles	(171.600)	(14.920)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.419.278)	(1.937.598)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo 1.)	8.077.331	11.411.515
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(1.431.188)	(961.575)
Pagos de préstamos 2.)	(22.639.142)	(20.765.675)
Intereses pagados	(2.016.401)	(1.558.100)
Abonos (Pagos) por forward	(264.199)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(18.273.599)	(11.873.835)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(6.468.373)	(8.636.803)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	17.277.354	27.897.978
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	10.808.981	19.261.175

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.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 31 de marzo de 2023

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.

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 74% 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.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 31 de marzo de 2023

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.

Análisis de Sensibilidad del tipo de cambio

El total de pasivos en moneda extranjera actualmente está expresado casi en su totalidad en moneda dólar, y representa un 12,11 % respecto del total de pasivos del Grupo, de ellos un 11,34% corresponde a pasivos financieros y 0,15 % 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 0,3% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 846.172.-
- 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 0,6% de los pasivos en moneda extranjera respecto del total de pasivos, equivalente a M\$ 1.410.287.-

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 tasas de interés variable, por tanto, la exposición a este riesgo no es significativa. Por el motivo antes señalado, no se presenta análisis de sensibilidad.

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 31 de marzo de 2023

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. 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, 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.

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

Cemento Polpaico S.A.
Análisis razonado a los Estados Financieros Intermedios Consolidados
Al 31 de marzo de 2023

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.

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 de deuda total, medido sobre patrimonio, 1,93 veces justificado principalmente por la consolidación de los pasivos financieros de ambos grupos de negocios. Durante el primer trimestre de 2023, 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

Durante el año 2022 se produjo una importante caída en la industria de la construcción y la Cámara Chilena de la Construcción en su último informe MACH64, destaca que persistirá este menor dinamismo en el sector para el año 2023, sustentado en; altos costos de construcción y su impacto en la rentabilidad de los contratos, alta inflación, deterioro del escenario macroeconómico global, altas tasas de interés y dificultades para acceder al mismo, entre otros factores.

Mercado del cemento durante 2023

Al 31 de marzo de 2023, los volúmenes de cemento despachados por el Grupo disminuyeron un 12,42% respecto a igual periodo del año anterior, que se explica principalmente por un menor dinamismo en el sector.

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 31 de marzo 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 31 de marzo 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