

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados respecto a igual período del año anterior:

- (i) La Ganancia de MM\$ 26.879 atribuible a los Propietarios de la Controladora aumenta un 95,3%, lo que se explica principalmente por la mayor Ganancia de actividades de la operación y el aumento de Otros ingresos.
- (ii) La Ganancia bruta de MM\$ 102.193 aumenta un 10,3%, debido principalmente a los mayores despachos en sus principales líneas de negocios y mejores márgenes en el negocio del hormigón.
- (iii) El EBITDA de MM\$ 58.672 aumenta un 42,8%, lo que se explica principalmente por los mayores despachos que incrementan la Ganancia Bruta y los ingresos generados en la venta de propiedades, plantas, equipos e intangibles.
- (iv) Los Costos financieros disminuyen, explicado principalmente por los asociados a los préstamos bancarios, los que disminuyen un 35,7% debido principalmente al pago de deuda de corto plazo, y a la baja en la tasa base de interés. Adicionalmente, durante el año se registró un ingreso financiero por MM\$ 685 por efecto NIIF 9 por renegociación de deuda.
- (v) La utilidad por diferencias de cambio de MM\$ 1.425 aumenta un 214,2%, debido a la posición de mayores activos en US\$, y al alza que ha presentado el dólar durante el año 2021.
- (vi) El Gasto por impuesto a las ganancias de MM\$ 6.885 presenta un aumento por la mayor Ganancia financiera.

Inversiones

Durante el año 2021 las inversiones principales corresponden a equipos y sistemas relacionados a la optimización de procesos productivos y de soporte, habilitación de plantas de proyectos de hormigón y a aquellas asociadas a la construcción de la fábrica de cemento en Perú.

Segmento Cemento

Este segmento de negocios presentó un incremento del 180,42% en la Ganancia de actividades de operación, principalmente por los mejores despachos de cemento, mejores márgenes del negocio del hormigón y la venta de activos asociados a la planta de molienda de San Antonio en el mes de diciembre.

Durante el año 2021 se observa un aumento en los costos de combustibles y al uso de suministros importados, lo cuales han presentado aumento en los precios internacionales de referencia, sumado a ello al incremento del valor del tipo de cambio. Adicionalmente durante el año se presentaron fallas de operación en equipos principales, lo que ha obligado a incurrir en mayores costos de producción y gastos de transporte por el traslado de materias primas y de productos terminados a la zona afectada.

Segmento Cal

Este segmento de negocios presentó una baja de un 1,94% en la Ganancia de actividades de operación a pesar del aumento en los despachos. Lo anterior se debe a menores márgenes por mayores costos de combustibles y al uso de suministros importados, los cuales han presentado aumento en los precios internacionales de referencia sumado a ello al incremento del tipo de cambio, así como también cambios en la matriz de combustibles provocada por fallas en equipos auxiliares en la Planta de Antofagasta, mayores costos compensados en parte por la recuperación de seguros por siniestro declarado durante el año.

Lo anterior, también ha implicado un mayor gasto de flete, debido a que parte la demanda de la zona Antofagasta al norte se debió cubrir con despachos desde otras zonas.

Segmento Otros

En este segmento se presentan los resultados de las operaciones de áridos, mineras, matriz, y algunos efectos menores y residuales de los negocios discontinuados de cerámica sanitaria y forestal.

ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

Indicadores respecto a diciembre de 2020:

- (i) Liquidez baja de un 1,92 a 1,85, principalmente por un aumento en los Pasivos corrientes compensado en parte por el incremento de los Activos corrientes, el mayor incremento en el pasivo está asociado al Pasivo por arrendamiento corriente (NIIF 16).
- (ii) Endeudamiento aumenta de un 0,84 a un 0,90, explicado principalmente por un aumento en los Pasivos por arrendamiento corriente y no corriente.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio aumenta a 10,51%, debido a la mayor Ganancia obtenida en el ejercicio.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos aumenta a 7,99%, debido a la mayor Ganancia obtenida en el ejercicio.

Se adjunta Anexo con planilla que contiene las cifras de los indicadores financieros comentados.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

El Total de Activos aumenta principalmente por un aumento de los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, los Inventarios corrientes, Otros activos no financieros corriente y Activos por derecho de uso (NIIF 16), aumentos que se ven compensado en parte por la baja del Propiedades plantas y equipos.

Pasivos

El Total de Pasivos presenta un incremento explicado principalmente por el aumento de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar y los Pasivos por arrendamiento (NIIF 16).

Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$ 257.225, es superior en MM\$ 14.131 al registrado a diciembre de 2020. Este aumento se explica principalmente por el efecto neto entre la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora por MM\$26.879, el aumento de las otras reservas por MM\$ 3.487, la distribución de dividendos por MM\$ 16.382, y un aumento de las Participaciones no controladoras por MM\$ 147.

ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

En relación al mismo período del año anterior:

(i) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de la operación fue de MM\$25.836 positivos, inferior en MM\$ 7.729 respecto al período de comparación, ello debido principalmente a un aumento de los Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios e Impuestos a las ganancias pagados, aumentos compensados en parte por el aumento de los Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios.

(ii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión fue de MM\$ 5.282 positivos, debido principalmente a Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, compensado en parte por la inversión en equipos y sistemas asociados a la optimización de los procesos productivos, habilitación de plantas de proyecto de hormigón, y a la construcción de una fábrica de cemento en Perú.

(iii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de financiamiento fue de MM\$30.515 negativos, monto mayor en MM\$ 24.747 respecto a los MM\$5.768 negativos registrados el año anterior, explicado principalmente por el uso de líneas de crédito de corto plazo el año 2020 por MM\$30.000 y el pago de parte de ellas por MM\$ 20.000 en el mismo periodo. Además, durante el año 2021 aumentó el pago de Dividendos y Pagos de pasivos por arrendamiento.

(iv) El Efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$41.183 aumentó en MM\$ 666.

DIFERENCIA ENTRE VALORES LIBRO Y VALORES DE MERCADO

La Administración estima que las diferencias que pudieran existir entre los valores económicos, y los valores de libro de los activos reflejados en el Estado de Situación Financiera no afectarían materialmente las cuentas de balance y de resultados de la Sociedad.

ANALISIS DE RIESGO

La Sociedad está expuesta a diversos riesgos, los cuales se han clasificado en Riesgos Operacionales y Riesgos Financieros.

Riesgos Operacionales

- Riesgos Actividad Económica

Las características de la industria del cemento fuertemente relacionada a la actividad económica, principalmente de la construcción, en conjunto con la existencia de diferentes participantes en esta, la fuerte competencia entre ellos, y la naturaleza abierta al comercio internacional de la economía local, implican un permanente desafío para la sociedad. Los escenarios bajo pandemia y sus distintas fases, y su impacto en la actividad de los sectores inmobiliarios, de infraestructura, y concesionados, han implicado un desafío mayor para el desarrollo normal de los negocios de la compañía.

- Riesgo de Mercado o de Competencia

En una economía abierta como la local, con una sólida normativa de libre competencia, el negocio de la Sociedad se inserta en un mercado altamente competitivo, con nuevos entrantes, sin barreras a la importación, y con distintos modelos de negocio. Dentro de este escenario, la Sociedad los últimos años ha llevado adelante un programa de optimización comercial, operacional, y de reducción en sus gastos de administración y ventas, apoyado también en su capacidad de producir integradamente a partir de materia prima local, en la permanente innovación, la optimización y mejora de sus productos y servicios.

- Riesgo de Operación por fallas de equipos

En una industria productiva, la disponibilidad operacional de sus instalaciones industriales y logísticas asociadas a los distintos negocios es relevante para entregar productos y servicios en forma oportuna a sus clientes. Para minimizar este riesgo, las unidades operacionales desarrollan programas de reemplazo de activos, así como programas de mantención tanto preventivos como predictivos de los diferentes equipos que las componen.

- **Riesgos Regulatorios**

La estabilidad de las leyes y normas que rigen las actividades en las cuales se desarrolla la empresa es fundamental, considerando que la rentabilidad y el retorno sobre las inversiones son de largo plazo.

Dentro de las prioridades de la Sociedad está el pleno cumplimiento de la normativa legal vigente, así como también de las regulaciones medioambientales, laborales, tributarias, de libre competencia, y en general de todo el marco normativo que la regula.

Dentro de las restricciones que implicó la declaración del Estado de Excepción Constitucional, la Sociedad implementó un plan de contingencia para hacer frente a la propagación del virus, situación que se mantiene vigente, protegiendo primeramente la salud de sus colaboradores, clientes y proveedores.

La Sociedad se encuentra monitoreando constantemente el proceso político que vive el país, y que podría traducirse en la promulgación de una nueva Constitución Política, con el objeto de analizar los posibles impactos y riesgos que dicho cambio regulatorio podría significar para sus operaciones.

Riesgos Financieros y de Mercado

Dentro de éstos se incluyen los riesgos de liquidez, tasa de interés, tipo de cambio y riesgo crediticio.

Análisis de Riesgos

Tasa de interés

Este riesgo está asociado al impacto de variaciones en la tasa de interés sobre los resultados de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2021 se mantienen deudas financieras de largo plazo por MM\$ 97.467 devengando una tasa de interés variable. La Sociedad mantiene contratos de swaps de tasa de interés a tasa fija por un monto de capital de MM\$ 3.241 los cuales permiten fijar

parcialmente la tasa de interés de largo plazo. Dada esta estructura de tasas, si las tasas de interés variaran hoy en +/-100 bps, el impacto en el resultado anual sería de alrededor de +/- MM\$ 942. Los activos y patrimonio de la compañía incluyen el Mark to Market (Valor de Mercado) de los derivados de cobertura por la suma de MM\$ 5,2 a favor de Cbb, de los cuales se presentan como pasivos de corto plazo, la suma de MM\$ 7,7 (intereses por pagar). La diferencia se muestra en Otras Reservas Patrimoniales.

La Administración monitorea permanentemente los mercados financieros y sus proyecciones, utilizando, eventualmente, instrumentos de cobertura que permitan cubrir su exposición al tipo de cambio y a la tasa de interés, de manera de que cambios sustanciales en estos parámetros no afecten materialmente sus resultados.

Liquidez:

Al 31 de diciembre de 2021, la caja total de la compañía era de MM \$ 41.183 Asimismo, la compañía mantiene líneas de crédito disponibles por MM\$ 63.869, lo cual sumado a líneas de crédito comprometidas por otros MM\$ 20.000, permite a la empresa girar un total de MM\$ 83.869 en caso de requerirlo.

Tipos de cambio e inflación

Dado que la moneda funcional de la sociedad es el peso chileno, y que por sus inversiones en el exterior mantiene activos, y pasivos denominados en otras monedas, podrían existir efectos sobre los estados financieros producto de la variación de los tipos de cambio entre ellas según se explica a continuación.

1) Inversiones externas en otras monedas:

a) Dólar/Peso Argentino

La inversión mantenida en Argentina se expresa en moneda local. El impacto de la variación del tipo de cambio, y ajuste de conversión del periodo en el patrimonio, significó un abono de MM\$ 1.824 en este, lo que representa un 0,7% del Patrimonio de Cementos Bío Bío S.A.

b) Dólar/Nuevo Sol Peruano

Las inversiones mantenidas en Perú se expresan en moneda local. El impacto de la variación del tipo de cambio, y el ajuste de conversión del periodo en el patrimonio, significó un abono de MM\$ 914 en este, lo que representa un 0,4% del Patrimonio de Cementos Bío Bío S.A

2) Activos y Pasivos Financieros denominados en dólares:

Al cierre del periodo en análisis la exposición neta de los activos y pasivos de la Sociedad expresados en moneda distinta a la moneda local es una posición activa en US\$ por MM\$31.095. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$311 los resultados de la Sociedad.

La administración monitorea permanentemente los mercados cambiarios y sus proyecciones, utilizando eventualmente instrumentos de cobertura que permitan cubrir su exposición, de manera que cambios sustanciales en los tipos de cambio en los cuales se encuentran denominados sus activos y pasivos no afecten materialmente sus resultados.

3) Inflación

a) En Chile:

La empresa no mantiene activos ni pasivos significativos indexados a inflación (UF), y por lo tanto cambios en los niveles de inflación no tienen efectos significativos sobre las cuentas de balance de la Sociedad.

b) En el extranjero:

i) En Perú, los niveles de inflación se califican como normales de acuerdo a la normativa IFRS, y por tal razón no es necesario re-expresar los estados financieros. Es así como las variaciones en la tasa de inflación no han tenido impacto en los estados financieros de Cementos Bío Bío S.A.

ii) En Argentina, los niveles de inflación obligan a calificar dicha economía como hiperinflacionaria, lo que implicó re-expresar los Estados financieros al 31 de diciembre del 2021, implicando un cargo a resultados del ejercicio por MM\$ 264

Riesgos de crédito otorgado a clientes

La Sociedad mantiene una política de crédito que involucra el análisis del riesgo caso a caso de las contrapartes, fijando condiciones de acuerdo a la capacidad de pago, solvencia, y garantías otorgadas por sus clientes. Adicionalmente, la Sociedad mantiene pólizas de seguro de crédito que cubren una parte significativa de sus cuentas por cobrar, de modo que el riesgo de no pago asociado a dichos activos está cubierto en forma importante por el mercado asegurador.

Evolución de las actividades y negocios de la entidad

En el negocio de cemento, hormigón, y áridos, los flujos están asociados principalmente al rubro inmobiliario, infraestructura, proyectos mineros, industriales y de energía. Salvo por la actividad de la gran minería, dichos sectores se han visto afectados por la contingencia sanitaria que afecta al país desde principios del mes de marzo de 2020, lo que se vio reflejado principalmente en los despachos de estos productos. Al 31 de diciembre se observa una recuperación en los despachos de cemento con un incremento del 10,4%, en el caso del hormigón no presenta variación

Despachos	31.12.2021	31.12.2020	Variación
Cemento (t)	1.357.789	1.229.698	10,4%
Hormigón (m3)	1.387.496	1.387.450	0%

En el negocio de la cal, los despachos aumentan en un 8,9%.

Mercados

El mercado nacional en los últimos años se ha visto afectado por las menores tasas de crecimiento de la economía y a partir del año 2020 por de la pandemia del Covid19. A nivel país, el PIB decreció en el año 2020 en un 5,8 % y para el año 2021 la economía chilena tuvo un crecimiento del 12%, producto de las mejores condiciones sanitarias a nivel nacional.

Seguros

La Sociedad mantiene coberturas de seguro por daños físicos, perjuicios por paralización, responsabilidad civil, transporte, terrorismo, proveedores, de crédito, y otros, las cuales le permiten cubrir adecuadamente los riesgos asociados a eventos de la naturaleza, riesgo político, y aquéllos que no son posibles de controlar en forma interna y que pueden impactar negativamente los activos y resultados de Cementos Bío Bío S.A.

ANEXO PLANILLA DE ANALISIS

CEMENTOS BIO BIO S.A.		
PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS		
	dic-21	dic-20
Activos corrientes	150.650.101	119.209.205
Activos no corrientes	338.217.887	326.972.163
Total activos	488.867.988	446.181.368
Pasivos corrientes	81.261.810	62.056.877
Pasivos no corrientes	150.381.338	141.030.368
Total pasivos	231.643.148	203.087.245
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	256.559.920	242.576.136
Participaciones no controladoras	664.920	517.987
Patrimonio total	257.224.840	243.094.123
Total Pasivo y Patrimonio	488.867.988	446.181.368
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	26.878.938	13.762.687
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	146.903	149.466
Ganancia (Pérdida)	27.025.841	13.912.153
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,85	1,92
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,90	0,84
Liquidez de pasivos		
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,35	0,31
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,65	0,69
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total)	10,51%	5,72%
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes)	7,99%	4,25%
EBITDA		
Ganancia bruta	102.192.631	92.624.180
Otros ingresos por función	17.983.400	3.467.418
Costos de distribución	-54.936.653	-43.691.157
Gastos de administración	-31.158.493	-29.348.143
Depreciación y amortización	24.591.376	18.048.114
Total EBITDA	58.672.261	41.100.412

Valores en Miles de pesos