

**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

**RESUMEN EJECUTIVO**

**Resultados respecto a igual período del año anterior:**

- (i) La Ganancia de MM\$4.248 atribuible a los Propietarios de la Controladora disminuye un 69,3%, lo que se explica principalmente por la menor Ganancia de actividades de la operación, el incremento de los costos de distribución y los mayores gastos financieros, partidas compensadas en parte por un aumento de Otros ingresos y de menor Gasto por impuesto a las ganancias.
- (ii) La Ganancia bruta de MM\$ 70.068 disminuye un 9,89%, debido principalmente a los menores despachos en todas las líneas de negocios, y menores márgenes en el negocio del cemento.
- (iii) El EBITDA de MM\$ 27.961 disminuye en un 18,6%, lo que se explica principalmente por los menores despachos en todos los negocios y menores márgenes de cemento que disminuyen la Ganancia Bruta, sumado a ello el incremento de los costos de distribución. Lo anterior se compensa en parte por los ingresos generados en la venta de propiedad, y recupero de seguros.
- (iv) Los Costos financieros aumentan, asociados a los préstamos bancarios, como consecuencia del alza de la tasa base de interés que se ha dado durante el año. Los intereses devengados al 30 de septiembre del 2022 fueron de MM\$ 6.234, a igual periodo del año anterior MM\$ 1.325, las tasas nominales han aumentado de un 2,48% a un 11,99%, en el caso del crédito sindicado que mantiene Cementos Bio Bio S.A.

- (v)** La pérdida por diferencias de cambio de MM\$ 462, se genera debido a la posición de mayores activos en dólares al cierre del año 2021 en relación a lo presentado a la fecha, y la variabilidad que ha presentado esta moneda durante el año 2022 en relación al cierre del año 2021.
  
- (vi)** El Gasto por impuesto a las ganancias de MM\$2.663 positivo presenta una disminución en relación al año anterior, por la menor Ganancia financiera obtenida en el periodo, y al aumento de impuestos diferidos asociados a pérdidas tributarias.

## **Inversiones**

Durante el año 2022 las inversiones principales corresponden a equipos y sistemas relacionados a la optimización de procesos productivos y de reemplazo de equipos.

## **Segmento Cemento**

Este segmento de negocios presentó una baja en relación al año anterior, de un valor de MM\$5.816 positivo a MM\$4.359 negativos en la Ganancia de actividades de operación. La baja de la actividad económica mundial sumado ello a la inestabilidad política y económica local, ha afectado negativamente en la inversión, sumado a ello las detenciones parciales de proyectos de explotación minera durante el trimestre julio-septiembre, han provocado una baja en los despachos de cemento y hormigón, bajas de un 18,5% y de un 12,5%, respectivamente

A nivel de costos se ha producido un incremento importante, afectando los márgenes de los negocios de cemento y hormigón. La guerra entre Rusia y Ucrania y la inestabilidad internacional de los mercados, han provocado un aumento en los precios de combustibles y de suministros importados, así como también se ha producido un aumento en los fletes internacionales, sumado a ello a la variabilidad en el valor del tipo de cambio. También se presenta un incremento en la energía, cuyo contrato está indexado al tipo de cambio y otros indicadores que durante el año han ido al alza.

Adicionalmente, durante el año se han presentado incrementos importantes en los gastos de transporte y de operación en las plantas de cemento, ello asociado en parte al mayor IPC, variabilidad del tipo de cambio y precio de los combustibles, variables que impactan en los valores de servicios, insumos y mano de obra, cuyos contratos están indexados a dichas variables.

## **Segmento Cal**

Este segmento de negocios presentó un aumento de un 27,3% en la Ganancia de actividades de operación, a pesar de menores despachos. Durante el año este segmento presenta mayores costos de combustibles, así como también en los suministros importados, los cuales han presentado aumento en los precios internacionales de referencia sumado a ello a la variabilidad del tipo de cambio, costos compensados en parte con mejoras en la operación.

Adicionalmente ha existido un mayor gasto de flete, debido a que parte la demanda de la zona Antofagasta al norte se tuvo que cubrir con despachos desde otras zonas, asociado ello a un incremento de los fletes que se ha dado durante el año por incremento de variables como el IPC, el tipo de cambio y el alto precio de los combustibles.

### **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 2021:

- (i) Liquidez baja de un 1,85 a 1,45, principalmente por una baja de los Activos Corrientes y a un incremento de los Pasivos corrientes. La baja de los Activos Corrientes se da principalmente en el Efectivo y equivalentes al efectivo, por el dividendo eventual pagado por un monto de MM\$ 25.101. El aumento de los Pasivos corrientes se da por un incremento de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar y de Otros pasivos financieros corrientes, asociado a mayores costos de compras de materias primas, insumos y servicios, y alzas en las tasas de interés que afectan a los préstamos bancarios.
- (ii) Endeudamiento aumenta de un 0,90 a un 0,98, explicado principalmente por un aumento en los Pasivos corrientes y a su vez a una baja del Patrimonio.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio disminuye a 2,34%, debido a la menor Ganancia obtenida en el periodo anualizada.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos disminuye a 1,66%, debido a la menor Ganancia obtenida en el periodo anualizada.

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 disminuye principalmente por la baja en el Efectivo y equivalente de efectivo compensado en parte por un aumento de Inventarios corrientes y Otros activos no financieros corrientes.

### **Pasivos**

El Total de Pasivos presenta un incremento explicado principalmente por el aumento de Otros pasivos financieros corrientes y las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, aumento compensado en parte por la baja del Pasivo por impuestos diferidos.

### **Patrimonio**

El Patrimonio Total de MM\$ 241.291, es inferior en MM\$ 15.934 al registrado a diciembre de 2021. Esta disminución se explica principalmente por la distribución de dividendos por MM\$ 25.101, baja compensada en parte por la Ganancia generada durante el periodo, y la disminución de las Otras Reservas.

## **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\$4.014 positivo, inferior en MM\$5.136 respecto al período de comparación, ello debido principalmente a un aumento de los Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios, aumento compensado en parte por el aumento de los Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios y Otras entradas de efectivo.

(ii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión fue de MM\$ 10.324 negativos, monto menor al presentando en el periodo anterior de MM\$14.164 negativos, asociado principalmente a menores Compras en propiedades, planta y equipo.

(iii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de financiamiento fue de MM\$28.401 negativos, monto mayor en MM\$11.016 respecto a los MM\$17.385 negativos registrados el año anterior, explicado principalmente por mayores dividendos pagados en el periodo y mayores importes procedentes de préstamos.

(iv) El Efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$41.183 a principio del ejercicio disminuyó en MM\$34.570, principalmente por distribución de dividendo eventual por un monto de MM\$ 25.101 y mayores Pagos a proveedores por el incremento en insumos relevantes como el combustible.

## **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, la guerra entre Rusia y Ucrania y la alta inflación tanto local como internacional, la caída de la actividad económica y la desaceleración de la economía y su impacto en la actividad de los sectores inmobiliarios, de infraestructura, y concesionados, están 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 producto de la pandemia del Covid 19, 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 y social que vive el país, y que podría traducirse en la promulgación de leyes, así como también de una nueva Constitución Política, con el objeto de analizar los posibles impactos y riesgos medioambientales, laborales, tributarios, de libre competencia, y en general de todo el marco normativo que dicho cambio regulatorio podría significar para sus operaciones, en particular por la menor actividad económica que podría implicar menor inversión en los sectores en que la Empresa participa.

## **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 30 de septiembre de 2022 se mantienen deudas financieras por un total de MM\$ 107.979 de las cuales MM\$ 97.833, son de largo plazo, 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\$ 1.852, 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\$ 1.062. Los activos, pasivos y patrimonio de la compañía incluyen el Mark to Market (Valor de Mercado) de los derivados de cobertura por la suma de MM\$ 66,9 a favor de Cbb, de los cuales se presentan como pasivos de corto plazo, intereses por cobrar, por la suma de MM\$ 15,2. La diferencia de MM\$ 51,7 se muestran 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 30 de septiembre de 2022, la caja total de la compañía era de MM\$6.613. Asimismo, la compañía mantiene líneas de crédito disponibles por MM\$69.742, lo cual sumado a líneas de crédito comprometidas por otros MM\$ 20.000, permite a la empresa girar créditos por un total de MM\$89.742, en caso de requerirlo.

### **Tipos de cambio e inflación**

Dado que la moneda funcional de la sociedad es el peso chileno, y 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\$2.418 en este, lo que representa un 1,00% 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\$2.781 en este, lo que representa un 1,15% 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 pasiva en US\$ por MM\$1.050. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$11 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 30 de septiembre del 2022, implicando un abono a resultados del ejercicio por MM\$82.

### **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 al patrimonio, 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 su cartera de clientes del área de construcción, industriales y distribuidores mayoristas y minoristas, de modo tal que el riesgo de no pago asociado a estos clientes está cubierto en un 92,7%. En el caso de grandes mineras y clientes del área de Cal, por el riesgo mínimo de no pago asociado a estos clientes, Cbb no mantiene pólizas de seguro de crédito asociadas.

### **Evolución de las actividades y negocios de la entidad**

En el negocio de cemento y hormigón, 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 los últimos años 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.

En este año, la economía mundial se ha visto afectada por la guerra entre Rusia y Ucrania, la alta inflación nacional e internacional, la economía local no ha estado ajena a dichos efectos, sumado ello a la inestabilidad económica y social, lo cual ha generado un incremento de las tasas de interés afectando directamente a la inversión, por lo que se están viendo efectos directos sobre los despachos de cemento y hormigón, los que presenta una disminución a igual periodo del año anterior.

Despachos	30.09.2022	30.09.2021	Variación
Cemento (t)	849.960	1.042.833	-18,5%
Hormigón (m3)	881.748	1.007.113	-12,5%

En el negocio de la cal, los despachos disminuyeron en un 13,2%.

### **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 e internacional. El año 2022 los mercados están fuertemente impactados por la guerra entre Rusia y Ucrania, el alza de la inflación internacional y nacional, la inestabilidad política y social local, el aumento de los combustibles, los fletes y las tasas de interés, están afectando fuertemente el crecimiento, por lo que se espera que el año 2022 éste sea entorno al 2,0% y, para el año 2023 entorno al -1,00%.

## **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**

<b>CEMENTOS BIO BIO S.A.</b>			
<b>PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS</b>			
	<b>sept-22</b>	<b>dic-21</b>	<b>sept-21</b>
Activos corrientes	137.552.252	150.642.514	
Activos no corrientes	340.347.967	338.212.613	
<b>Total activos</b>	<b>477.900.219</b>	<b>488.855.127</b>	
Pasivos corrientes	95.054.508	81.254.223	
Pasivos no corrientes	141.554.720	150.376.064	
<b>Total pasivos</b>	<b>236.609.228</b>	<b>231.630.287</b>	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	240.636.501	256.559.920	
Participaciones no controladoras	654.490	664.920	
<b>Patrimonio total</b>	<b>241.290.991</b>	<b>257.224.840</b>	
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>477.900.219</b>	<b>488.855.127</b>	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	4.248.442	26.878.938	13.838.305
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-10.429	146.903	17.952
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>4.238.013</b>	<b>27.025.841</b>	<b>13.856.257</b>
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,45	1,85	
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,98	0,90	
<b>Liquidez de pasivos</b>			
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,40	0,35	
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,60	0,65	
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total) (1)	2,34%	10,51%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes) (1)	1,66%	7,99%	
<b>EBITDA</b>			
Ganancia bruta	70.067.509	102.192.631	77.758.956
Otros ingresos por función	7.860.922	17.983.400	2.414.197
Costos de distribución	-44.887.961	-54.936.653	-39.701.420
Gastos de administración	-24.546.639	-31.158.493	-22.204.710
Depreciación y amortización	19.467.204	24.591.376	16.081.311
<b>Total EBITDA</b>	<b>27.961.035</b>	<b>58.672.261</b>	<b>34.348.334</b>

Valores en Miles de pesos

(1) Los índices de rentabilidad a septiembre se anualizan dividiendo por 3 y multiplicando por 4.