

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2023

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados respecto a igual período del año anterior:

- (i) La Ganancia de MM\$7.395 atribuible a los Propietarios de la Controladora aumenta en MM\$5.524 en relación al año anterior, lo que se explica principalmente por la mayor Ganancia de actividades de la operación.
- (ii) La Ganancia bruta de MM\$ 60.189 aumenta un 39,11%, debido principalmente a los mejores márgenes en sus principales líneas de negocios.
- (iii) El EBITDA de MM\$28.006 aumenta en un 57,96%, lo que se explica principalmente por los mejores márgenes en los negocios principales, y mejoras operativas que han permitido controlar los costos y gastos en la operación, lo que ha compensado en parte los menores despachos.
- (iv) Los Costos financieros aumentan, explicado principalmente por los asociados a los préstamos bancarios, los que aumentan debido al alza de la tasa base de interés.
- (v) Las diferencias de cambio de MM\$80, han impactado positivamente producto de la baja del tipo de cambio que se ha dado en el periodo.
- (vi) El Gasto por impuesto a las ganancias de MM\$1.269, presenta un aumento por la mayor Ganancia financiera obtenida en el periodo.

Inversiones

Durante el año 2023 las inversiones principales corresponden a equipos y sistemas relacionados a la optimización de procesos productivos y de soporte.

Segmento Cemento

Este segmento de negocios presentó una baja en el Resultado en relación al año anterior, pasando de un valor de MM\$1.775 positivo a MM\$2.518 negativo, debido a menores despachos de cemento en 16,13% y de hormigón en 18,28%, y a una baja de Otros ingresos asociados a la venta de propiedad en el año 2022.

Los menores volúmenes de despacho se explican por la baja en la actividad económica que impacta la inversión en infraestructura y vivienda, principal mercado de este segmento.

Segmento Cal

Este segmento de negocios presentó una utilidad de MM\$12.316, lo que es superior a los MM\$3.639 obtenidos en el año 2022.

Durante el año 2022 este segmento presentó mayores costos de combustibles, así como también en los suministros importados, los cuales presentaron un aumento en los precios internacionales de referencia. Además, este segmento durante el primer trimestre del año 2022, presentó costos y gastos de producción altos por mantenciones mayores que afectaron su resultado.

En el año 2023, se aprecia una operación estable de sus plantas lo que ha permitido mejorar los márgenes de este segmento, a pesar de las bajas en los despachos (3,68%).

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 2022:

- (i) Liquidez sube de un 1,42 a 1,49, principalmente por un aumento en los Activos corrientes por un aumento en los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y los Inventarios corrientes, aumento compensado en parte por la baja en el Efectivo y equivalentes al efectivo.
- (ii) Endeudamiento disminuye de un 0,97 a un 0,93, explicado principalmente por una disminución en los Pasivos corrientes en general, baja compensada en parte por el incremento de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio aumenta a 5,98%, debido a la mayor Ganancia obtenida en el periodo anualizada.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos aumenta a 4,30%, debido a la mayor 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 aumenta principalmente por el aumento de Otros activos no financieros corrientes, los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente, los Inventarios corrientes y Activos por derecho de uso, compensado en parte por una disminución del Efectivo y equivalente de efectivo.

Pasivos

El Total de Pasivos presenta una disminución explicado principalmente por la baja en Otras provisiones de corto plazo, Pasivos por impuestos corrientes y Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, bajas compensadas en parte por el aumento de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar y los Pasivos por arrendamientos no corriente, esto último por el ingreso de nuevos contratos asociados a IFRS 16.

Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$ 248.180, es superior en MM\$6.526 al registrado a diciembre de 2022. Este aumento se explica principalmente por la Ganancias del ejercicio obtenida en el periodo por MM\$ 7.395, y el aumento de las Otras reservas en MM\$ 898 (reservas negativas).

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\$10.920 (positivo), superior en MM\$12.961 respecto al período de comparación, ello debido principalmente a un aumento de los Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios, y una disminución de Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios, compensado en parte por el aumento de los Intereses pagados y de los Impuestos pagados y la disminución de las Otras entradas de efectivo.

(ii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión fue de MM\$ 8.041 negativos, presentando un aumento de MM\$ 4.643, asociado principalmente a mayores Compras de propiedades, planta y equipo.

(iii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de financiamiento fue de MM\$9.387 negativos, monto menor en MM\$ 19.641 respecto a los MM\$29.028 negativos registrados el año anterior, explicado principalmente por menores Dividendos pagados.

(iv) El Efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$10.673 a principio del ejercicio disminuyó en MM\$6.267 al 30 de junio de 2023.

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, la alta inflación tanto local como internacional, el aumento de las tasas de interés, y su impacto en la actividad de los sectores inmobiliarios, de infraestructura, y concesionados, están implicando 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 aquellas plantas donde los márgenes son positivos, 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.

En el año 2023 entró en vigencia el impuesto verde, por lo que la sociedad reconoce el impacto de dicha normativa en los estados financieros al 30 de junio del 2023. Lo que se refleja en forma normal dentro del Costo de ventas.

La Sociedad se encuentra monitoreando constantemente el proceso político y social 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 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 junio de 2023 se mantienen deudas financieras de largo plazo por MM\$ 98.199 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\$ 463 los cuales permiten fijar parcialmente la

tasa de interés de largo plazo. Los activos y patrimonio de la compañía incluyen el Mark to Market (valor de mercado) de los derivados de tasa de interés por la suma de MM\$ 6,9 a favor de Cbb, la suma de MM\$ 3,4 (intereses por cobrar). La diferencia se muestra en Otras Reservas Patrimoniales.

Al cierre del periodo se mantienen contratos forward de moneda contratados con banca chilena, por un total US\$ 1,0 millón, contra CLP. Al 30 de junio del 2023 no se presentan pasivos asociados a contratos forward de moneda.

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 junio de 2023, la caja total de la compañía era de MM\$ 4.406. Asimismo, la compañía mantiene líneas de crédito disponibles por MM\$ 67.116, lo cual sumado a líneas de crédito comprometidas por otros MM\$ 20.000, permite a la empresa girar un total de MM\$ 87.116, 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 cargo de MM\$1.045 en este, lo que representa un 0,42% 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 cargo de MM\$312 en este, lo que representa un 0,13% 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 neta negativa en US\$ por MM\$1.603. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$16 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 junio del 2023, implicando un abono a resultados del ejercicio por MM\$681.

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 92,48%. 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 vieron afectados los últimos años por la pandemia del Covid 19 y la guerra entre Rusia y Ucrania, la alta inflación y la inestabilidad económica, lo que generó un incremento de las tasas de interés afectando directamente a la inversión, situación que se mantiene hasta junio de este año, lo que tiene sus efectos directos sobre los despachos de cemento y hormigón.

En el primer semestre del año 2023 se observa una disminución a igual periodo del año anterior de los despachos de estos negocios.

| Despachos | 30.06.2023 | 30.06.2022 | Variación |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Cemento (t) | 503.052 | 599.776 | -16,13% |
| Hormigón (m3) | 509.309 | 623.245 | -18,28% |

En el negocio de la cal, los despachos disminuyeron un 3,68%

Mercados

El mercado nacional en los últimos años se ha visto afectado por las menores tasas de crecimiento de la economía. A nivel país, el PIB creció en el año 2022 en un 2,4% y para el año 2023 se espera que la economía chilena tenga un PIB de -0,1% y para el año 2024 de un 1,9%.

El año 2022, los mercados se vieron 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, variables que afectaron el crecimiento de los mercados y que aún mantiene sus efectos sobre el año 2023.

A la fecha, se observan mejoras como la baja en la inflación, en el precio del combustible y en el tipo de cambio, lo que contribuye a proyectar un crecimiento positivo para el año 2024.

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 | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| | jun-23 | dic-22 | jun-22 |
| Activos corrientes | 134.525.604 | 133.081.728 | |
| Activos no corrientes | 345.555.768 | 342.665.142 | |
| Total activos | 480.081.372 | 475.746.870 | |
| Pasivos corrientes | 90.170.716 | 93.575.545 | |
| Pasivos no corrientes | 141.730.380 | 140.517.359 | |
| Total pasivos | 231.901.096 | 234.092.904 | |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 247.482.841 | 240.987.916 | |
| Participaciones no controladoras | 697.435 | 666.050 | |
| Patrimonio total | 248.180.276 | 241.653.966 | |
| Total Pasivo y Patrimonio | 480.081.372 | 475.746.870 | |
| Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora | 7.395.208 | 10.559.963 | 1.871.363 |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras | 31.384 | 1.132 | -16.093 |
| Ganancia (Pérdida) | 7.426.592 | 10.561.095 | 1.855.270 |
| Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes) | 1,49 | 1,42 | |
| Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total) | 0,93 | 0,97 | |
| Liquidez de pasivos | | | |
| Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos) | 0,39 | 0,40 | |
| No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos) | 0,61 | 0,60 | |
| Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total) (1) | 5,98% | 4,37% | |
| Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes) (1) | 4,30% | 3,08% | |
| EBITDA | | | |
| Ganancia bruta | 60.189.101 | 102.975.419 | 43.268.077 |
| Otros ingresos por función | 1.373.273 | 7.924.874 | 6.957.346 |
| Costos de distribución | -29.365.402 | -59.997.156 | -29.948.518 |
| Gastos de administración | -16.829.494 | -34.112.804 | -16.157.733 |
| Depreciación y amortización | 12.638.954 | 29.313.739 | 13.610.658 |
| Total EBITDA | 28.006.432 | 46.104.072 | 17.729.830 |

Valores en Miles de pesos

(1) Los índices de rentabilidad a junio se anualizan multiplicándolos por 2