

**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados respecto a igual período del año anterior:

- (i) La Ganancia de MM\$22.797 atribuible a los Propietarios de la Controladora aumenta en MM\$12.237 en relación con el año anterior, lo que se explica principalmente por la mayor Ganancia de actividades de la operación, compensado en parte por los mayores Costos financieros y Gastos por impuestos a las ganancias.
- (ii) La Ganancia bruta de MM\$129.016 aumenta un 25,29%, debido principalmente a los mejores márgenes de operación.
- (iii) El EBITDA de MM\$67.012 aumenta en un 45,35%, lo que se explica principalmente por los mejores márgenes y mejoras operativas, que han permitido controlar los costos y gastos en la operación, lo que ha compensado en parte los menores despachos de los negocios de cemento y hormigón.
- (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\$434, han impactado en forma positiva, principalmente por efecto del reconocimiento de la hiperinflación que afecta a la filial en Argentina.
- (vi) El Gasto por impuesto a las ganancias de MM\$3.812, presenta un aumento por la mayor Ganancia financiera obtenida en el ejercicio.

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 un alza en el Resultado en relación con el año anterior, pasando de una Utilidad de MM\$13 a MM\$1.942, a pesar de las bajas en los despachos de cemento en un 9,40% y de hormigón en 11,06%, y a una baja de Otros ingresos asociados a la venta de propiedad en el año 2022. Estas bajas son compensadas por una mejora en los márgenes de cemento y hormigón, asociado principalmente a la baja de algunos insumos y mejoras operacionales implementadas durante el año.

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\$26.812, lo que es superior a los MM\$16.144 obtenidos en el año 2022, incremento asociado al aumento de los despachos, a una operación estable durante el año y a una baja en los precios de algunos suministros.

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 1,47, principalmente por un aumento en los Activos corrientes, lo anterior producto del aumento en el Efectivo y equivalentes al efectivo y de los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. A nivel de pasivo corriente las principales alzas se dan en los Otros pasivos financieros corrientes y Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.
- (ii) Endeudamiento disminuye de un 0,97 a un 0,92 explicado principalmente por un aumento del Patrimonio, aumento atribuible a la mayor Ganancia del ejercicio.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio aumenta de un 4,37% a un 8,90%, debido a la mayor Ganancia obtenida en el ejercicio.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos aumenta de un 3,08% a un 6,60%, 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 el aumento del Efectivo y equivalentes de efectivo, los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y Propiedades, planta y equipo, compensado en parte por una disminución de los Inventarios corrientes.

Pasivos

El Total de Pasivos presenta un leve incremento explicado principalmente por un incremento en las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.

Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$ 256.314, es superior en MM\$14.660 al registrado a diciembre de 2022. Este aumento se explica principalmente por la Ganancias del ejercicio obtenidas por MM\$ 22.797, menos los dividendos provisorios por un monto de M\$ 6.842.

ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

En relación con el mismo periodo del año anterior:

(i) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de la operación fue de MM\$ 41.435 positivo, superior en MM\$18.252 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, 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\$ 17.410 negativos, presentando un aumento de MM\$ 3.526, 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\$21.129 negativos, monto menor en MM\$ 18.317 respecto a los MM\$39.445 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 aumentó en MM\$2.946 al 31 de diciembre del 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. La guerra entre Rusia y Ucrania y otros conflictos internacionales, 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, 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 aquellas plantas donde los márgenes son positivos, sumado a ello 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 31 de diciembre del 2023. Lo que se refleja en forma normal dentro del Costo de ventas.

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 2023 se mantienen deudas financieras de largo plazo por MM\$ 94.696 devengando una tasa de interés variable.

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 2023, la caja total de la compañía era de MM\$ 13.619. Asimismo, la compañía mantiene líneas de crédito disponibles por MM\$ 70.594, lo cual sumado a líneas de crédito comprometidas por otros MM\$ 20.000, permite a la empresa girar un total de MM\$ 90.594, 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\$2.940 en este, lo que representa un 1,15% 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\$1.093 en este, lo que representa un 0,43% 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\$ 1.262. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$13 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 con 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 2023, implicando un abono a resultados del ejercicio por MM\$1.559.

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 con el 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 95,8%. 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.

Riesgo energético

El componente energía (combustible, energía eléctrica) es importante en los procesos de producción de cemento y cal. Alzas significativas en estos costos podrían afectar los costos de la producción de la compañía. Considerando la importancia de estos insumos, la Empresa mantiene un contrato con Colbún S.A., de abastecimiento de energía, con vigencia hasta el año 2027, para todas sus operaciones, lo que le permite reducir el riesgo de fluctuaciones importantes en los costos eléctricos de sus instalaciones industriales. Asimismo, la Empresa, mantiene un convenio de compra de Petcoke con Enap S.A. que le permite asegurar la provisión de combustibles para sus hornos.

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, lo que ha tenido efectos directos sobre los despachos de cemento y hormigón.

El control de la inflación hacia fines del año 2023 se fue consolidando, a su vez el Banco Central de Chile ha ido ajustando a la baja las tasas de interés, esperando que a fines del año 2024 se llegue a tasas cercanas a las vigentes antes de la pandemia.

Al 31 de diciembre de 2023 se observa una disminución de los despachos de estos negocios en relación con el año 2022.

Despachos	31.12.2023	31.12.2022	Variación
Cemento (Mt)	1.031	1.138	-9,40%
Hormigón (Mm3)	1.021	1.148	-11,06%

En el negocio de la cal, los despachos aumentaron un 4,67%

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 la economía chilena creció en un 0,2% y para el año 2024 se espera un crecimiento cercano al 2%.

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 el año 2023, lo que se vio especialmente reflejado en la baja de los despachos de cemento y hormigón.

A la fecha se observa una tendencia a la baja de la inflación y una baja en las tasas de interés, lo que contribuye a la proyección de un crecimiento positivo de la economía para el año 2024 y una leve recuperación del rubro de la construcción.

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-23	dic-22
Activos corrientes	145.938.000	133.081.728
Activos no corrientes	345.385.080	342.665.142
Total activos	491.323.080	475.746.870
Pasivos corrientes	99.544.180	93.575.545
Pasivos no corrientes	135.464.641	140.517.359
Total pasivos	235.008.821	234.092.904
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	255.635.958	240.987.916
Participaciones no controladoras	678.301	666.050
Patrimonio total	256.314.259	241.653.966
Total Pasivo y Patrimonio	491.323.080	475.746.870
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	22.797.123	10.559.963
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	12.251	1.132
Ganancia (Pérdida)	22.809.374	10.561.095
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,47	1,42
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,92	0,97
Liquidez de pasivos		
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,42	0,40
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,58	0,60
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total)	8,90%	4,37%
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes)	6,60%	3,08%
EBITDA		
Ganancia bruta	129.016.054	102.975.419
Otros ingresos por función	5.062.302	7.924.874
Costos de distribución	-60.303.502	-59.997.156
Gastos de administración	-34.409.665	-34.112.804
Depreciación y amortización	27.646.630	29.313.739
Total EBITDA	67.011.819	46.104.072

Valores en Miles de pesos