

Santiago, 19 de noviembre de 2024.

Señores  
Accionistas de Cementos Bío Bío S.A.  
Presente

Ref: Oferta Pública de Acciones de Cementos Yura Chile SpA.

Muy señores míos:

A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 207 de la Ley N°18.045, sobre Mercado de Valores, corresponde al que suscribe, en su calidad de director de Cementos Bío Bío S.A., emitir una opinión fundada acerca de la conveniencia de la oferta pública de adquisición de acciones formulada por Yura Chile SpA para los accionistas.

Al efecto, las siguientes consideraciones:

1. La oferta pública considera el pago de un precio de \$1.092,10 por acción y se limita hasta un número máximo de 53.000.000 de acciones de Cbb, que representa un 20,0590% del total de acciones en las que se divide el capital de la sociedad, con lo que la participación de Yura Chile SpA., considerando que ya posee un 19,9381%, podría llegar a alcanzar aprox. hasta un 40% del capital accionario de la compañía.

2. Sin perjuicio de la opinión de este director sobre el contenido de la oferta pública que se consigna más adelante, cabe señalar, como cuestión previa, que la conveniencia específica de esta oferta para cada accionista depende y debe considerar sus participaciones relativas en el capital de la compañía y, además, el número de accionistas que en definitiva tomen la determinación de concurrir a la aceptación de la oferta pública en cuestión. Esta consideración previa deriva del hecho de que la oferta se extiende hasta un número máximo de 53.000.000 de acciones de Cbb, que representa como se dijo un 20,0590% del total de acciones en el que se divide el capital de la sociedad, y de que la decisión de los accionistas puede ser en un caso vender y en otro retener sus acciones. Eso puede resultar, según sea el caso, en que los accionistas vendan sólo parte de sus acciones y que en el saldo que no alcancen a vender, por la *pro rata* aplicable, deban conservar el remanente y seguir la suerte de la compañía.

3. En cuanto al contenido de la oferta pública, como se consigna en la misma, ella es un 58,6682% por ciento superior al precio promedio de mercado, lo cual en términos relativos la hace aparentemente atractiva. Sin embargo, existen otra serie

de consideraciones que los accionistas deben ponderar según su situación particular al momento de evaluar el valor ofrecido y, en definitiva, la conveniencia de aceptar o no la oferta:

3.1. El precio ofrecido representa un valor empresa de aproximadamente 4,7 veces el *ebitda* estimado para el año 2024 (ganancias antes de intereses, impuestos y amortizaciones), índice que es relativamente bajo respecto del observado en transacciones de la industria de cementos y cales en el pasado y que no parece tomar en consideración las proyecciones de Cbb. El castigo del valor en este sentido puede encontrar su explicación en que el negocio del cemento se encuentra actualmente deprimido y en que las actividades relacionadas con la construcción hoy están también disminuidas y la actividad económica en general ha experimentado un fuerte deterioro, sin que el precio ofrecido tome en cuenta dichas proyecciones y las posibilidades de reversión de este ciclo negativo, de lo que resulta que el accionista, de acuerdo a su situación particular, debe ponderar el deseo de liquidez inmediata *versus* la posibilidad de un mejor precio en un mejor momento para vender.

3.2. Es importante tener en consideración, además, en este mismo sentido, que existe una negociación consignada en una *Letter of Intent*, que fue informada en su oportunidad como hecho reservado y que el directorio de Cbb acordó hacer pública para la debida información de los accionistas de la compañía, documento que contiene una oferta no vinculante realizada por la sociedad estadounidense Mississippi Lime Company a los accionistas Inversiones Cementeras Limitada, Inversiones La Tirana Limitada, Normex S.A., Inversiones Toledo Limitada, Traican S.A., Saciell S.A. y don Alfonso Rozas Rodríguez, accionistas que en conjunto son titulares del 62,15% de las acciones emitidas de Cbb, para la adquisición de sus acciones de la sociedad, operación que contemplaría la formulación de una oferta pública de adquisición de acciones por el 100% de las acciones de la sociedad, y que se declararía exitosa si al menos el 67% de tales acciones son vendidas en la misma. Es un antecedente digno de consideración, puesto que el precio considerado en esta oferta alcanza a aproximadamente US\$1,89 dólares de los Estados Unidos de América por acción (aproximadamente \$1.712 pesos por acción al tipo de cambio de la época), es decir, un valor muy superior al de la oferta comentada, de aproximadamente 2,5 veces el precio promedio de la acción en bolsa en los 90 días anteriores. En su oportunidad, los accionistas incumbentes destacaron que Mississippi Lime Company era una compañía norteamericana con más de un siglo de experiencia en el negocio de cales, que opera uno de los mayores yacimientos de Estados Unidos, que tiene muy buena reputación en el mercado y especial orientación a la investigación, desarrollo y satisfacción al cliente, por lo que sin duda podría ser un accionista con mucho que aportar a Cbb. Se acordó, entonces, dar inicio a un proceso de *due diligence*, que se encuentra en su fase de término. Las conversaciones entre las partes, según fue informado al directorio de Cbb, siguen pendientes. En opinión del suscrito, este valor refleja de mejor manera el valor intrínseco de la compañía, de sus

proyecciones y una mirada de mediano plazo de la evolución del mercado del cemento, cales, de la construcción y de la economía en general. Nuevamente, el accionista, de acuerdo a su situación particular, debe ponderar una oferta actual, versus la posibilidad de un mejor precio que todavía no se termina de negociar.

3.3. Sin perjuicio de lo expresado sobre el contenido de la oferta, cabe agregar que, en la medida en la que Yura Chile SpA concentre en sus manos la propiedad de acciones que están hoy distribuidas en múltiples accionistas y considerando que la oferta pública de compra fue limitada a un número máximo de acciones que representa del orden del 20% de las acciones de la compañía, la liquidez del mercado de acciones Cbb puede verse disminuida y el futuro valor de las acciones que conserve cada accionista, con un mercado menos líquido, podría verse significativamente afectado por las consiguientes dificultades de venta; y

3.4. Por último, siendo Yura Chile SpA, directamente y a través de su matriz Consorcio Cementero del Sur S.A. y sociedades relacionadas, un competidor de Cbb en los mercados chileno y peruano, el incremento de su participación en la compañía podría afectar el desempeño competitivo de Cbb y esta afectación tener un impacto en sus planes de desarrollo y, en definitiva, en el valor de sus acciones, impacto especialmente relevante cuando los accionistas puedan vender sólo parte de sus acciones y en el saldo que no alcancen a vender, por la *pro rata* aplicable, deban conservar el remanente y seguir la suerte de la compañía.

En tales términos, la conveniencia de aceptar la oferta es un asunto que deberá ponderar cada accionista a la luz de su situación accionaria particular y de las consideraciones eventuales y contingentes antes mencionadas.

Hago presente a los señores accionistas que la presente opinión no pretende ser una sugerencia o recomendación de vender o no vender sus acciones en Cbb en los términos de la oferta pública formulada por Yura Chile SpA y que es responsabilidad de cada accionista informarse cabalmente para evaluar los antecedentes contenidos en la oferta, o en esta opinión, o en cualquier otro antecedente a su disposición, y evaluar las consecuencias legales, financieras, tributarias o de cualquier otro orden de su decisión en uno u otro sentido.

En cumplimiento de lo dispuesto en el referido artículo 207 de la Ley N°18.045, sobre Mercado de Valores, se informa que el director que suscribe fue elegido con los votos de los accionistas controladores de la sociedad, que no tiene relación con la sociedad que formula la oferta pública de acciones y que no tiene interés personal en la operación salvo en lo que se refiere a la posesión de 1.000 acciones de Cbb adquiridas en cumplimiento del requisito estatutario para ser director de la sociedad.

Sin otro particular, aprovecha la ocasión para saludarlos muy atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Felipe Vial Claro', written in a cursive style.

Felipe Vial Claro  
Director Cementos Bío Bío S.A.

Santiago, 18 de noviembre de 2024

Señores Accionistas  
de Cementos Bío Bío S.A.  
Presente

**Ref: Opinión acerca de la Oferta Pública de  
Adquisición de Acciones de Cementos Bío Bío  
S.A., efectuada por Yura Chile SpA.**

De mi consideración:

Mediante la presente me refiero a la oferta pública de adquisición de acciones de Cementos Bío Bío S.A. ("Cbb"), formulada por Yura Chile SpA ("la Oferente"), cuyo aviso de inicio y de su rectificación fueron publicados en los periódicos electrónicos El Líbero y La Nación el día 13 de noviembre de 2024, en virtud de la cual se ofrece adquirir hasta 53.000.000 de acciones emitidas por Cbb, que equivalen al 20,0590% del total de las acciones emitidas por esta última, al precio de \$1.092,10 por acción (la "Oferta").

En mi carácter de director de Cbb, y de acuerdo a lo establecido en la letra c) del Artículo 207 de la Ley N°18.045, de Mercado de Valores, paso a emitir el siguiente informe con mi opinión acerca de la Oferta.

a) Relación con el controlador de Cbb y con la Oferente, e interés en la Oferta.

Actualmente me desempeño como director y vicepresidente del Directorio de Cbb, miembro de su Comité de Directores establecido en el artículo 50 bis de la Ley 18.046, y soy titular de 149 acciones de Cbb cumpliendo con ello la exigencia estatutaria establecida al efecto de ser titular de acciones de la compañía.

No tengo relación con el grupo controlador de Cbb, salvo haber contado con algunos votos del mismo para mi elección, sin que hayan sido determinantes para ello. No tengo relación con la Oferente y no tengo interés en la operación, salvo en cuanto a que soy propietario de las referidas acciones.

b) Opinión sobre la Oferta.

i/ Mi opinión en relación a la conveniencia de la Oferta es que el precio ofertado de \$1.092,10 por acción podría resultar atractivo y conveniente para aquellos accionistas que requieran liquidar su inversión de manera inmediata, por cuanto es un 58,66% mayor respecto del precio de mercado de acuerdo a lo indicado en el Prospecto.

ii/ No obstante lo anterior, para evaluar adecuadamente la conveniencia de la Oferta, los accionistas deberían tener en consideración la información que el directorio de CBB, en sesión de esta fecha, acordó revelar a la Comisión para el Mercado Financiero y al público en general, respecto de la formulación de una oferta no vinculante efectuada por la sociedad estadounidense Mississippi Lime Company a los accionistas Inversiones Cementeras Limitada, Inversiones La Tirana Limitada, Normex S.A. Inversiones Toledo Limitada,



Tralcan S.A., Saciel S.A. y don Alfonso Rozas Rodríguez, accionistas en conjunto titulares de aproximadamente un 62,15% de las acciones emitidas de Cbb, para la adquisición de sus acciones en Cbb, operación que contemplaría la formulación de una oferta pública de adquisición de acciones por el 100% de las acciones de Cbb que se declararía exitosa si al menos el 67% de tales acciones son vendidas en la misma, y en la que el precio ofrecido por Mississippi Lime Company, sujeto a las condiciones señaladas en dicho Hecho Esencial, correspondería a la cantidad de \$1,89 dólares de los Estados Unidos de América por acción.

De acuerdo a lo informado con esta fecha al Directorio de Cbb, las negociaciones en torno a la referida oferta no vinculante siguen en curso.

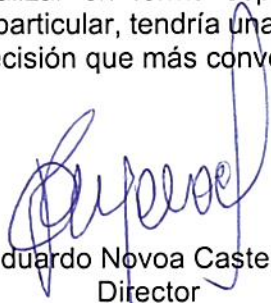
En consecuencia, en caso de prosperar la negociación de los referidos accionistas destinatarios de la oferta no vinculante en los términos indicados, y si se llegase a materializar exitosamente la referida operación, podría darse la posibilidad de que los accionistas interesados en vender sus acciones puedan obtener un mayor precio por sus acciones en el marco de esta operación que en el marco de la Oferta.

De todas formas, se hace presente que en mi conocimiento esta operación se mantendría en el carácter de no vinculante y por lo tanto no hay certeza de su materialización.

iii/ Asimismo, los accionistas deberían tener en consideración que, dado que la Oferta está afecta a un factor de prorratio, si el número de acciones comprendidas en las aceptaciones supera el máximo de 53.000.000 de acciones los accionistas que aceptaren la Oferta sólo podrán hacer una venta parcial de sus acciones lo que podría no ser del interés o conveniencia de los mismos por cuanto podrían verse expuestos a mantener posiciones en una sociedad cuyo número de acciones que se transen efectivamente en el futuro en las bolsas de valores puede verse reducido, circunstancia que puede afectar su liquidez.

Hago presente a los accionistas que las consideraciones señaladas precedentemente las formulo sobre la base de los antecedentes expuestos en el aviso de inicio de la Oferta y su prospecto, y en mi carácter de Director de Cementos Bío Bío S.A. En consecuencia, dichas consideraciones no deben estimarse, directamente o indirectamente, como una sugerencia o consejo, destacando que la decisión final de aceptación o rechazo a la Oferta es responsabilidad personal de cada accionista.

Les recomiendo, asimismo, evaluar y asesorarse en forma independiente respecto de su participación en la Oferta y analizar en forma separada los alcances tributarios, financieros y legales que, en su caso particular, tendría una eventual venta de sus acciones en la misma y así poder adoptar la decisión que más convenga a sus intereses.



Eduardo Novoa Castellón  
Director  
Cementos Bío Bío S.A.

Santiago, 18 de noviembre de 2024

Señores  
Accionistas  
Cementos Bio Bio S.A.  
Presente

Referencia: Oferta Pública de Adquisición de Acciones iniciada por Yura Chile SpA respecto de acciones emitidas por Cementos Bio Bio S.A. Opinión de Director.

Estimados Señores Accionistas:

Conforme a lo indicado en el párrafo c) del Artículo 207 de la ley 18.045, en mi calidad de director de Cementos Bio Bio S.A. (en adelante la "CBB"), hago llegar a ustedes mi opinión respecto de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones iniciada por Yura Chile SpA (en adelante el "Oferente") el pasado 13 de noviembre con el objeto de adquirir hasta 53.000.000 de acciones emitidas de CBB, representativas del 20,0590% del total de las acciones emitidas por la misma (en adelante la "OPA").

A. Relación con el controlador y con el Oferente y potencial interés en la operación:

Dejo constancia de haber sido elegido director independiente de CBB en virtud del voto de accionistas miembros de su grupo controlador.

No tengo relación alguna con el Oferente.

No tengo interés potencial en la transacción. Eso sí, dejo constancia de ser titular de 18.395 acciones de CBB, adquiridas en su oportunidad a fin de cumplir con los requisitos establecidos en su estatuto para ser miembro del directorio.

B. Características principales de la OPA:

Conforme al aviso de inicio y prospecto presentado por el Oferente, la OPA tiene las siguientes características principales:

-objeto: adquirir hasta 53.000.000 de acciones emitidas de CBB, representativas del 20,0590% del total de las acciones emitidas;

-plazo: 30 días corridos desde el 14 de noviembre de 2024, con derecho a prórroga conforme a la ley;

-precio: \$1.092,10 pesos por acción, pagadero en pesos al tercer día hábil bancario siguiente a la publicación del Aviso de Resultado de la OPA. Se



contempla posibilidad de ajuste de precio para las acciones vendidas en el marco de la OPA si dentro de 9 meses contado desde el vencimiento de los 90 días de la publicación del Aviso de Resultado, el Oferente inicia una nueva oferta pública de adquisición de acciones, esta vez por el control de CBB, y adquiere de las mismas acciones comprendidas en la OPA. En tal caso los accionistas que hayan vendido en la OPA podrán solicitar la diferencia de precio que pudiere existir entre ambas ofertas.

### C. Análisis de la OPA:

-El Oferente es competidor de CBB: el Oferente es parte de un grupo empresarial entre cuyas actividades está la producción y comercialización de cemento y cal y efectúa actividades comerciales en Chile que pueden estimarse competitivas con las de CBB. Parece relevante considerar este aspecto a la luz de un potencial incremento accionario y de participación en el directorio por parte del Oferente, en especial, respecto de la mayor exposición de la información sensible de CBB y del deber de abstención de un mayor número de directores ante potenciales situaciones de conflicto de interés.

-Limitaciones: como se indica arriba se trata de una oferta limitada a 53.000.000 de acciones emitidas de CBB, es decir, si concurrieren a la misma un número de acciones superior a tal límite, implicaría que los accionistas vendedores tendrían que concurrir a prorrata, debiendo retener el saldo de las acciones que pudieren ser titulares.

-Ajuste de liquidez: considerando las participaciones del grupo controlador (aproximadamente un 62% conforme a la última Memoria publicada por CBB), la actual participación del Oferente (aproximadamente un 19,9% conforme al aviso de inicio de la OPA) y la participación adicional que pudiere obtener este último en virtud de la OPA, el nivel de flotación de la acción en la Bolsa podría verse disminuido afectando la liquidez de la acción.

-Análisis del precio: Como indica el prospecto y el aviso de inicio de la OPA, el precio ofrecido de \$1.092,10 pesos, implica un premio de aproximadamente un 58% sobre su valor Bolsa del último mes, lo que sin duda es un incremento relevante.

Si bien los estados financieros presentados por CBB muestran un buen desempeño y un constante crecimiento de su EBITDA, no es sorpresa para nadie que el negocio del cemento está directamente afectado por el estancamiento de la actividad económica del país, en especial en sectores relevantes para CBB como la construcción y, por tanto, un repunte en la actividad económica debería tener un impacto directo en el desempeño de CBB

Considerando la información financiera de CBB a junio de 2024, el precio ofrecido en la OPA implicaría una valoración implícita de la sociedad en un múltiplo inferior



a 5 veces su EBITDA de los 12 meses anteriores, lo que correspondería a un múltiplo bajo considerando transacciones previas de empresas del mismo sector.

De hecho, en línea con lo anterior, conforme a los términos y condiciones de la carta de intención no vinculante formulada por Mississippi Lime Company, empresa extranjera con experiencia y prestigio en la industria, que en mayo pasado manifestó su interés de adquirir el 100% de las acciones emitidas por CBB anticipando una valoración indicativa de la misma sustancialmente superior.

Según lo indicado, en mi opinión, la OPA podría tener mayor atractivo para aquellos accionistas que estén dispuestos a transar precio por liquidez inmediata.

-----

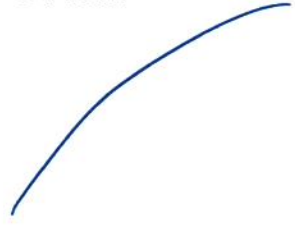
La presente sólo expresa opiniones de carácter estrictamente personal, las que no constituyen un consejo, invitación o sugerencia a los accionistas de aceptar o no la OPA. Recomiendo a los accionistas asesorarse con especialistas a fin de que puedan tomar una decisión plenamente informada.

Atentamente,



Boris Garafulic Litvak

Director



En Santiago, a 18 de noviembre de 2024

Señores  
Accionistas de Cementos Bío Bío S.A.  
Presente

Ref: Opinión Fundada respecto a OPA de la sociedad Cementos  
Bío Bío S.A. formulada por Yura Chile SpA

---

Estimados señores accionistas:

En cumplimiento de lo dispuesto en la letra c) del artículo 207 de la Ley N°18.045 ("Ley de Mercado de Valores"), y en mi calidad de directora de la sociedad Cementos Bío Bío S.A. ("Cbb"), por la presente me refiero a la oferta pública de adquisición de acciones ("OPA") de Cbb formulada el 13 de noviembre de 2024 por la empresa Yura Chile SpA.

### **1. Relación con el controlador y el oferente de la OPA.**

Soy directora de Cbb y fui elegida con los votos del Grupo Controlador de dicha sociedad. No tengo ningún tipo de relación, directa o indirecta, con el oferente Yura Chile SpA.

Declaro ser propietaria de 10 acciones de CBB.

Declaro finalmente no tener interés en la OPA.

### **2. Antecedentes de la OPA.**

Para dar esta opinión he tenido a la vista el Prospecto de Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Cementos Bío Bío S.A. presentado por Yura Chile SpA, cuyos principales aspectos son los siguientes:

- (i) La oferta es por la adquisición de hasta 53.000.000, que equivalen al 20,0590% del capital accionario de Cbb.



éste se haría de un porcentaje de las acciones de la compañía que sumado al porcentaje del Grupo Controlador, haría que el remanente de las acciones que no pertenezcan a uno de estos dos grupos sería ínfimo, lo que afectaría gravemente la liquidez de estas acciones.

Así, de lograr el oferente adquirir el total de las acciones ofrecidas el remanente de las acciones de los distintos inversionistas verá aún más disminuida la liquidez de las mismas en el mercado secundario.

- 3.2** El precio ofrecido es actualmente un precio sobre el valor del mercado, considerando las últimas transacciones bursátiles. Sin embargo, esta OPA se formula en un contexto en que el rubro de la construcción, que incide directamente en el valor del cemento, se encuentra deprimido por la baja actividad económica del país. El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON) a septiembre de 2024 fue de -0,1%.

Sin embargo, se espera un incremento de la actividad durante los próximos años, motivado por distintas medidas reactivadoras de la economía que se han adoptado durante el último período, especialmente las relativas a la agilización de los distintos permisos sectoriales. Asimismo, se espera un aumento de inversión en infraestructura del sector público desde una variación anual estimada para el 2024 de un 0,6% a una variación anual proyectada para el 2025 de un 5,7%.<sup>1</sup>

Estas razones llevan a concluir que si bien el precio de la OPA es un precio atractivo al día de hoy, considerando su actual valor bursátil, éste podría verse afectado negativamente por condiciones estructurales del mercado y la baja presencia bursátil de la acción. Las perspectivas de crecimiento de la actividad de la construcción que se esperan para el año 2025 podrían hacer concluir que no es el mejor momento para una venta de las acciones de Cbb.

Además de lo anterior, el precio ofrecido en la OPA implica una valoración subestimada de la compañía, prueba de lo cual es el precio indicativo contenido en la oferta no vinculante formulada por Mississippi Lime Company de que da cuenta la Letter of

---

<sup>1</sup> Fuente: Cámara Chilena de Construcción: "Informe MACH 66 inversión en construcción, análisis y perspectivas noviembre 2024".

- (ii) El precio ofrecido es de \$1.092,10 (mil noventa y dos coma diez pesos) por acción.
- (iii) La oferta es por un número máximo de 53.000.000 de Cbb.
- (iv) El plazo de duración de la oferta es de 30 días, a partir del 14 de noviembre de 2024 y vence el 13 de diciembre de 2024, sin perjuicio del derecho del oferente de prorrogar el plazo de la oferta, conforme al artículo 205 de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores.
- (v) El oferente, Yura Chile SpA es controlado directamente por la empresa cementera Yura S.A., constituida y existente de acuerdo a las leyes de la República del Perú.
- (vi) El oferente es actualmente titular de 52.680.581 acciones de Cbb, con derecho a designar un miembro del directorio.
- (vii) El factor de prorrateo aplicable a las acciones aceptadas en la oferta es el que resulte de dividir el número total de acciones que el oferente ofrece adquirir, por el número total de acciones que los accionistas de Cbb acepten vender en la oferta.
- (viii) El precio ofrecido, de \$1.092,10 por acción, representa un premio de 58,6682% por sobre el valor de mercado.
- (ix) Si dentro del plazo de 9 meses contado desde el vencimiento de los 90 días posteriores a la publicación del Aviso de Resultado, el Oferente directa o indirectamente adquiriere de las mismas acciones comprendidas en esta Oferta a través de una oferta pública de adquisición de acciones para obtener el control de CBB, en condiciones de precio más beneficiosas que las contempladas en ésta, los accionistas que hubieren vendido en la presente Oferta, tendrán derecho a exigir del Oferente la diferencia de precio o el beneficio de que se trate, considerando el valor más alto que se haya pagado.
- (x) La oferta no está sujeta a condición de éxito.

### **3. Opinión fundada respecto de la conveniencia de la oferta para los accionistas de Cbb.**

- 3.1** Una primera consideración a tener presente al evaluar esta OPA es lo limitado de su alcance, por el número de acciones ofrecidas comprar. Al efecto, debe considerarse que de lograr el oferente adquirir un porcentaje cercano al total de las acciones ofrecidas,

*Cel*

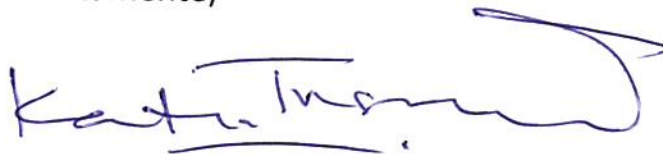
Intent cuyas principales características se acordó revelar al mercado en sesión extraordinaria de directorio de CBB celebrada el día de hoy.

- 3.3** Tampoco puede resultar indiferente el que los controladores de Yura Chile SpA y la misma son competidores directos de Cbb en algunos mercados. La presencia de un competidor con cerca de un 40% de las acciones de la compañía puede ser fuente de conflictos de interés.

#### **4. Declaración final.**

Hago presente a los señores accionistas que la presente opinión se emite en virtud de un mandato legal y que en caso alguno puede estimarse como una recomendación o sugerencia para vender o no sus acciones, sea con motivo de la OPA u otro. Se recomienda que cada accionista evalúe toda la información relacionada a la OPA, sus aspectos legales, financieros y tributarios para formarse un juicio propio sobre su propia conveniencia, así como asesorarse convenientemente si lo estima del caso.

Les saluda muy atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Katia Trusich Ortiz', with a stylized flourish at the end.

Katia Trusich Ortiz  
Directora Cementos Bío Bío S.A.

Santiago, 19 de noviembre de 2024

Señores accionistas  
Cementos Bío Bío S.A.  
Presente

Ref.: Opinión de director respecto de oferta pública de adquisición de acciones de Cementos Bío Bío S.A. por parte de Yura Chile SpA/

De mi consideración:

Por medio de la presente, me refiero a la oferta pública de adquisición de acciones cuyos términos se describen en el prospecto correspondiente, en adelante denominada indistintamente como la "Oferta" publicada en los diarios El Libero y en La Nación Electrónica, que fuera presentada por el accionista Yura Chile SpA, en adelante el "Oferente".

La Oferta en comento corresponde a la adquisición de hasta 53.000.000 de acciones emitidas por Cementos Bío Bío S.A. (CBB) que equivalen a un 20,0590% del total de las acciones emitidas, suscritas y pagadas por dicha sociedad. Cabe hacer presente que, conforme a lo informado por el mismo, el Oferente a esta fecha ya es titular de 52.680.581 acciones que representan un 19,9381% del capital accionario de CBB.

Según lo establece el artículo 207 letra c) de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, en calidad de director de CBB a continuación cumpla la obligación de emitir mi opinión respecto de la citada Oferta.

**1.- Mi relación con el Grupo Controlador, el Oferente e interés en la Oferta.**

(a) Soy accionista de CBB de manera directa, como propietario de 145.882 acciones emitidas por dicha sociedad, e indirectamente a través de Inversiones La Tirana Limitada, propietaria de 29.843.350 acciones emitidas de CBB. Fui elegido director con el voto favorable de tales acciones, las que se han estimado formar parte de las acciones del grupo controlador;

(b) no tengo relación con Yura Chile SpA,; y

(c) no tengo interés en la operación, distinto a los que son consecuencia de mi calidad de director y accionista de CBB, según lo antes señalado.

**2.- Opinión sobre la Oferta.**

- Precio: El precio ofrecido de \$1.092,10.- por acción si bien implica un premio de 58,6682% sobre el precio de mercado, pagadero en pesos, en la forma y condiciones establecidas en el prospecto, implica una oferta por un valor bajo considerando operaciones de similares características y montos. Es relevante en este sentido la indicación de precio contenida en la oferta no vinculante formulada en el Letter of Intent suscrito Mississippi Lime Company, precio sustancialmente mayor al considerado en la oferta de Yura Chile SpA.

- Liquidez: Los señores accionistas deben tener en consideración que, si la Oferta es exitosa y logra una aceptación relevante, es probable que ocurra una disminución de la liquidez de la acción de CBB, toda vez que el número de acciones en poder de accionistas diversos del Oferente y del Grupo Controlador se vería disminuido radicalmente, afectando el mercado secundario de tales acciones.

### 3.- Competidor directo.

El Oferente ha declarado expresamente que es controlado en un 92,75% por el denominado "Consorcio Cementero del Sur S.A.", sociedad que como su nombre lo indica tiene un giro similar a CBB y por tanto dedicados a la misma actividad comercial. Además, la misma oferente comercializa en Chile productos competitivos con los CBB. En definitiva, son competidores directos. En ese entendido, resulta necesario analizar los efectos que un competidor incremente su participación en la administración de la sociedad.

### 4.- Consideraciones finales.

En atención a lo indicado precedentemente, la Oferta contempla un premio interesante respecto del precio de bolsa actual de las acciones de CBB pero, a la vez, deja algunas dudas sobre adecuada valoración implícita de la compañía y de los efectos que podría generar una mayor concentración de sus acciones en manos de un competidor de la misma.

Hago presente a los señores accionistas que esta opinión no pretende ser una sugerencia o recomendación a vender o no vender sus acciones de CBB a través de la Oferta, y que es de responsabilidad de cada accionista informarse suficientemente a fin de adoptar las decisiones del caso.

Atentamente,



Alfonso Rozas Rodríguez

Director

Santiago 19 de noviembre de 2024

Señores accionistas de Cementos Bío Bío S.A.  
Presente

Ref: Oferta Pública de adquisición de acciones de Cementos Bío Bío S.A por parte de Yura Chile SpA

Señores Accionistas:

En relación con la oferta pública de adquisición de acciones por parte de Yura Chile SpA (en adelante Yura) de hasta 53.000.000 de acciones emitidas, suscritas y pagadas de la compañía Cementos Bío Bío S.A., equivalentes a un 20,059% del total de las acciones de la Sociedad: en mi calidad de director y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 207 de la Ley de Mercado de Valores, emitiré a continuación mi opinión acerca de la conveniencia para los accionistas de la Oferta antes individualizada.

1) Relación con el controlador de Cementos Bío Bío S.A. (CBB), el oferente e interés en la operación.

Soy director independiente de la compañía CBB desde el 25 de abril de este año y miembro del Comité de Directores. Para cumplir con los requisitos estipulados para poder ser director independiente, Yura Chile SpA me presentó como candidato al directorio en el plazo requerido.

No tengo relación ni directa ni indirecta con el controlador ni con el oferente. Tampoco tengo interés en la operación más allá de las 100 acciones que tengo de la compañía, requeridas por su estatuto para ser director de la misma.

2) Antecedentes de la oferta de Yura Chile SpA (Yura)

El oferente ofrece comprar hasta 53.000.000 de acciones de CBB a \$1.092,10 por acción. Si es que hubiera disposición de venta de más de esa cantidad de acciones, el oferente las compraría a prorrata. Esta oferta está vigente hasta el 13 de diciembre, fecha que puede ser prorrogable. La oferta de compra de Yura Chile SpA es un 56,47% superior al precio de cierre del día de ayer, y da una opción de liquidez a sus inversionistas, sujeto si a un potencial escenario de prorrata.

Además, el oferente estipula que si tomara el control de la compañía a un precio superior al ofrecido en este proceso pagaría la diferencia de precio a los accionistas que hayan concurrido a esta transacción. Esto lo ofrece por 9 meses más que el plazo que la Ley estipula (90 días).

### 3) Antecedentes del interés potencial de Mississippi Lime Company (MLC)

En relación con el Hecho Esencial publicado por CBB el día 18 de noviembre, se informó al mercado del interés que MLC expresó en una carta (Letter of Intent con oferta no vinculante) al grupo de accionistas controladores de CBB (que son dueños de aproximadamente el 62,15% de la compañía) por el 100% de la compañía a un precio indicativo de US\$1,89 por acción, \$1.712 de esa fecha, con la condición de éxito que al menos un 67% fueran ofrecidas al comprador en el proceso. De darse la transacción en las condiciones señaladas, sería con un premio de un 145% respecto al cierre de ayer, dando una ventana de liquidez a sus accionistas, sin restricción potencial de prorrata.

Esto fue informado al directorio en sesión de directorio del 29 de mayo del año en curso. En esa instancia se solicitó la autorización al directorio para que MLC realizara un proceso de due diligence involucrando a un grupo acotado de ejecutivos de la administración, el cual se terminó en el mes de octubre. En el día de ayer se informó al directorio que las negociaciones entre MLC y ese grupo de accionistas continúan.

La solicitud de realizar due diligence solicitado fue aprobado por unanimidad del directorio, sujeto a suscripción de acuerdos de confidencialidad, que aseguraran la integridad y reserva de la información de la Sociedad y sus filiales.

Lo anterior fue informado a la CMF mediante un Hecho Esencial reservado el 30 de mayo de 2024. Pero dada esta oferta realizada por Yura, el directorio ha encontrado necesario, para que todos sus accionistas cuenten con la misma información, levantar su carácter de reservado, con el objetivo de que todos los accionistas y el mercado en general pueda contar con toda la información para tomar sus decisiones de inversión.

El proceso de due diligence ha concluido en su mayor parte en fecha reciente, y por información entregada por los accionistas del grupo controlador las negociaciones siguen en curso.

### 4) Conveniencia de la Oferta

La acción de CBB es una acción que presenta baja liquidez, en el año 2024 se han transado en total \$109.331.870 en la acción (al cierre de ayer), operándose en un rango de precio entre \$650 y \$725, siendo \$697,95 su precio de cierre el día de ayer. Otro indicador que permite

validar que es una acción de baja liquidez es que su Presencia Bursátil es de un 0,00% según la información entregada por la Bolsa de Comercio de Santiago.

El precio de cierre de ayer equivale a 0,67 veces libro, el cual está en \$1.034. Según la información entregada por la Bolsa de Comercio de Santiago la razón Precio / Utilidad de la compañía de los últimos 12 meses está en 5,61 veces.

Lo anterior lo señalo dado que en compañías con baja liquidez el precio de mercado puede no reflejar de la mejor manera el valor intrínseco de los activos. Pero por otro lado una oferta de compra con un premio de un 56,47% respecto al cierre de ayer, en una acción con estas características de liquidez puede ser una opción interesante para los accionistas para monetizar su inversión en CBB a un precio superior al vigente en el mercado. Otro antecedente para considerar, desde el año 2012 a la fecha, la acción no ha operado sobre el valor ofrecido en términos nominales.

Aunque en esta instancia se debe opinar de la oferta de compra de Yura, se debe considerar la muestra de interés de MLC que ha dado al grupo controlador, y que ha llevado al proceso de due diligence, con el respectivo uso de recursos por parte de MLC (demostrando con ello seriedad en su interés), a un precio superior al ofrecido por Yura (+56,76% respecto al dólar de la fecha de conocimiento de la Letter of Intent) permite considerar que esta es una compañía que podría potencialmente tener para terceros un valor superior al ofertado por Yura.

Así en una compañía con bajo nivel de liquidez el precio al que se opera su acción puede tener menos relación con los fundamentos de la compañía, dada la falta de formación de precio por el bajo nivel de transacciones, dándose este escenario en que hay una oferta a firme de compra por hasta el 20% de la compañía con un 56% de premio, y un potencial interesado por el 100% de la misma con un potencial premio de 145%.

Considerando lo antes mencionado la oferta de Yura que es incondicional y estará vigente hasta el día 13 de diciembre (pudiendo ser prorrogado el Plazo de la Oferta), parece conveniente para los accionistas que deseen hacer líquida su inversión. Pero dado el interés demostrado por MLC, que tiene mejores condiciones de precio y sin restricción de cantidad, esperaríamos si es que MLC toma una decisión en relación con su interés en CBB. Si para esa fecha no se hubiera pronunciado MLC a este respecto, cada accionista debería evaluar qué hacer con la información que haya disponible: teniendo la oferta de Yura a firme que le da liquidez al accionista con un premio significativo respecto al precio actual (eso si con la posibilidad de que sea a prorrata), o quedar a la espera de una potencial transacción que dado los antecedentes conocidos podría ser por el 100% de CBB y a un mejor precio que el ofrecido por Yura.

5) Consideraciones Finales

Esta opinión la formulo como director de CBB de acuerdo con lo dispuesto en la Ley en base a la información pública conocida.

Dejo constancia de que esta opinión no es una recomendación para aceptar o rechazar la Oferta de Yura Chile SpA, siendo eso una decisión de cada accionista.

Atentamente



---

Ignacio Pérez Alarcón  
Director  
Cementos Bío Bío S.A.

Santiago, 18 de noviembre de 2024

Señores  
Accionistas de Cementos Bío Bío S.A.  
Presente

Ref.: Oferta Pública de Adquisición de Acciones de  
Cementos Bío Bío S.A. por Yura Chile SpA

---

Señores accionistas,

I. Con fecha 13 de noviembre de 2024, Yura Chile SpA, el “Oferente”, publicó en los diarios El Libero y La Nación el aviso de inicio de una oferta pública de adquisición de acciones en los términos del Título XXV de la Ley de Mercado de Valores por hasta 53.000.000 de acciones emitidas por Cementos Bío Bío S.A., en adelante la “Oferta” y “CBB”, respectivamente.

En mi calidad de director de CBB corresponde que de conformidad a lo dispuesto en la letra c) del artículo 207 de la Ley de Mercado de Valores emita un informe con mi opinión fundada acerca de la conveniencia de la Oferta para los accionistas de CBB.

II. La citada norma dispone que, además del informe con mi opinión fundada acerca de la Oferta, señale mi relación con el controlador de CBB, con Yura Chile SpA y el interés que pudiere tener en la operación, respecto de lo cual puedo mencionar:

Hago presente a los señores accionistas que fui elegido en el cargo de director con los votos del Grupo Controlador de CBB.

No tengo relación alguna con el Oferente y soy propietario directamente de una participación minoritaria de acciones de CBB, en cumplimiento de las disposiciones estatutarias que así lo establecen a quienes desempeñen el cargo de director de CBB. Además, tengo participaciones indirectas en acciones de CBB a través de sociedades vinculadas a mi familia.

III. En cuanto al informe con opinión fundada acerca de la conveniencia de la Oferta para los accionistas de CBB que la norma antes citada me obliga a emitir, puedo señalar lo siguiente:

(a) El precio de \$1.092,10 ofrecido por acción de CBB establecida en la Oferta no representa lo que a juicio de este director es el valor de CBB.

En efecto, dicho precio supone una valorización de CBB que considera 4,7 el EBITDA de CBB de los últimos doce meses, según información pública de CBB a junio de este año. El EBITDA implícito en esta valorización de la compañía difiere sustancialmente en el utilizado en transacciones pasadas de la industria, en las cuales se ha considerado múltiplos superiores al utilizado por el Oferente.

En este sentido es ilustrativo considerar la indicación de precio que consta en la oferta no vinculante formulada por Mississippi Lime Company, que valoriza indicativamente el precio de las acciones de CBB en una cantidad sustancialmente mayor al precio ofrecido por Yura Chile SpA.

Junto a lo anterior, cabe señalar que el precio ofrecido no considera la proyección futura del negocio del cemento, el cual se vislumbra de manera positiva para los próximos años. En la actualidad el negocio que desarrolla CBB no está en su mejor momento debido a la baja actividad económica, situación que a juicio de este director se debiera revertir en un futuro próximo y, en consecuencia, la Oferta no estaría considerando los mejores resultados y proyecciones que se avizoran para el negocio del cemento en nuestro país, además en el negocio de la cal se vislumbra un gran crecimiento en la industria minera y del litio.

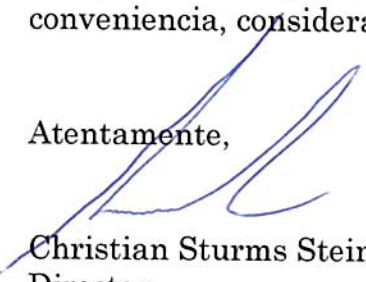
(b) El objetivo de la Oferta es adquirir un número de acciones de hasta 53.000.000 de acciones emitidas, suscritas y pagadas de CBB, representativas del 20,0590% de su capital accionario que, situación que, si se considera la prorrata que eventualmente podría ser aplicable, conforme a lo dispuesto en la misma Oferta, podría afectar la liquidez de las acciones que no sean vendidas.

(c) La Oferta la hace Yura Chile SpA que forma parte de un grupo empresarial que en la actualidad es competidor directo de CBB en la industria del cemento y cal en algunos mercados lo que, considerando la participación accionaria de CBB que eventualmente podría alcanzar el Oferente en CBB (Aprox. 40%), le permitiría tener una mayor injerencia en su administración.

Considerando lo anterior, si bien el precio ofrecido es superior al de mercado hoy, hay factores a considerar para aquellos accionistas que vean su inversión en CBB a más largo plazo y pretendan perseverar en ella en busca de una mayor rentabilidad.

IV. Señores accionistas lo señalado en los párrafos anteriores es mi opinión acerca de la conveniencia de la Oferta para los accionistas de CBB, pero de manera alguna constituye una recomendación para vender o no sus acciones en CBB, decisión que cada uno de ustedes debe adoptar según su mejor conveniencia, considerando sus intereses y condiciones particulares.

Atentamente,



Christian Sturms Stein  
Director

Cementos Bío Bío S.A.