

**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2024**

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados respecto a igual período del año anterior:

- (i) La Ganancia de MM\$23.093 atribuible a los Propietarios de la Controladora aumenta en MM\$12.169 en relación con el año anterior, lo que se explica principalmente por la mayor Ganancia de actividades de la operación, los otros ingresos por función, los menores Costos financieros y las diferencias de cambio positivas, compensado en parte por el aumento en el Costo de ventas, Gastos de Administración y el Gasto por impuestos a las ganancias.
- (ii) La Ganancia bruta de MM\$100.512 aumenta un 10,7%, debido principalmente al incremento de los despachos y los mejores márgenes de operación, en los negocios de cemento y cal.
- (iii) El EBITDA de MM\$55.872 aumenta en un 29,8%, lo que se explica principalmente por el aumento de los despachos de los negocios de cemento y cal, los mejores márgenes y mejoras operativas, que han permitido controlar los costos y gastos.
- (iv) Los Costos financieros disminuyen, explicado principalmente por la baja de las tasas de interés base, asociadas a los préstamos bancarios.
- (v) Las diferencias de cambio de MM\$2.836, han impactado en forma positiva, por aumento en el tipo de cambio y los efectos de la hiperinflación en Argentina.
- (vi) El Gasto por impuesto a las ganancias de MM\$5.993, presenta un aumento por la mayor Ganancia financiera obtenida en el periodo.

Inversiones

Durante el año 2024 las inversiones principales corresponden a equipos y sistemas relacionados al aumento de la molienda en la planta de Copiapó, a la habilitación de un centro de distribución de cal en el norte del país y un proyecto de combustible alternativo sólido en la planta de Teno.

Información financiera por Segmento de negocios

Conceptos	Cemento	Cal	Otros	Eliminación Inter Segmento	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	30-09-2024 M\$
Ventas a externos	144.533.192	121.576.205	232.648	-	266.342.045
Ventas Totales	144.533.192	121.576.205	34.315.356	-34.082.708	266.342.045
Costos de ventas	-110.109.631	-60.424.199	-20.642.330	25.346.159	-165.830.001
Costos de distribución	-23.398.940	-19.348.816	-253.903	-	-43.001.659
Gasto de administración	-12.063.483	-15.653.261	-15.763.637	14.184.530	-29.295.851
Suma de partidas significativas de gasto	-145.572.054	-95.426.276	-36.659.870	39.530.689	-238.127.511
Deterioro activos financieros	-309.111	-49.141	-	-	-358.252
Otros ingresos por función	3.611.205	2.421.170	1.966.806	-1.635.165	6.364.016
Costos financieros neto	-2.663.028	-1.525.456	-3.049.740	-	-7.238.224
Participación en resultados de asociadas	-	3.415	27.016.473	-27.019.888	-
Impuesto a la renta	726.767	-7.799.664	1.079.446	-	-5.993.451
Resultado del segmento	831.622	25.135.558	24.227.693	-27.131.590	23.063.283

Conceptos	Cemento	Cal	Otros	Eliminación Inter Segmento	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	30-09-2023 M\$
Ventas a externos	134.846.258	118.529.148	188.348	-	253.563.754
Ventas Totales	134.846.258	118.529.148	33.357.135	-33.168.787	253.563.754
Costos de ventas	-105.652.210	-61.082.125	-18.912.535	22.885.330	-162.761.540
Costos de distribución	-22.910.249	-19.292.963	-1.018.612	-	-43.221.824
Gasto de administración	-11.941.059	-14.071.294	-15.015.726	15.012.467	-26.015.612
Suma de partidas significativas de gasto	-140.503.518	-94.446.382	-34.946.873	37.897.797	-231.998.976
Deterioro activos financieros	-98.045	1.472	-	-	-96.573
Otros ingresos por función	2.021.500	875.575	983.527	-1.705.141	2.175.461
Costos financieros neto	-3.340.973	-1.641.675	-5.072.932	-	-10.055.580
Participación en resultados de asociadas	-	87.148	12.304.616	-12.391.764	-
Impuesto a la renta	2.915.398	-7.322.886	1.190.559	-	-3.216.929
Resultado del segmento	-3.844.127	19.169.533	8.005.435	-12.374.870	10.955.971

Segmento Cemento

Este segmento de negocios presentó un alza en el Resultado en relación con el año anterior, pasando de una Pérdida de MM\$3.844 a una Utilidad de MM\$832, lo que se explica por un aumento en los despachos de cemento en un 19,9%, a una mejora en los márgenes, explicado principalmente por la baja de algunos insumos y mejoras operacionales. Por su parte el negocio del Hormigón presenta una disminución de un 3,7% en sus despachos, afectado por factores como la actividad económica

y el clima. Además, se genera un incremento de los Otros ingresos por función por venta de equipos e instalaciones.

El principal mercado de este segmento es la Industria de la Construcción, que abarca la inversión en infraestructura y vivienda, industria que durante el año 2024 atraviesa una de las crisis más agudas de los últimos 30 años, con bajas en las obras nuevas, asociado a alza en los costos de los materiales, mayores exigencias crediticias, baja confianza empresarial y una economía nacional con bajo crecimiento.

Segmento Cal

Este segmento de negocios presentó una utilidad de MM\$25.136, lo que es superior en MM\$5.966 respecto a los obtenidos en el año 2023, incremento asociado al aumento de los despachos (1,6%), 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

	sept-24	dic-23	Fórmulas
	Veces por período	Veces por período	
Liquidez			
Liquidez Corriente	1,45	1,47	(Total activo corriente/Total pasivo corriente)
Razón ácida	0,91	0,90	(Total activo corriente-inventario)/pasivo corriente
	sept-24	dic-23	
	Veces por período	Veces por período	
Endeudamiento			
Razón deuda total	0,83	0,92	(Total pasivos/total patrimonio neto)
	sept-24	dic-23	
	%	%	
Porción pasivo corriente	43%	42%	(Total pasivo corriente/total pasivos)
Porción pasivo no corriente	57%	58%	(Total pasivo no corriente/total pasivos)
	sept-24	dic-23	
	%	%	
Rentabilidad			
Rentabilidad del patrimonio	11,29%	8,90%	(Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total)(los índices del mes de septiembre se anualizan dividiendo por 3 y multiplicándolos por 4)
Rentabilidad de activos	8,61%	6,60%	(Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes) (los índices del mes de septiembre se anualizan dividiendo por 3 y multiplicándolos por 4)
	sept-24	dic-23	
	Veces por período	Veces por período	
Gasto Financiero			
Cobertura gasto financiero	6,74	4,54	(Ebitda/costos financieros)
	sept-24	dic-23	
Ebitda			
Ebitda	MM\$ 55.872	MM\$ 67.012	
Margen Ebitda	20,98%	19,20%	(Ebitda/Ingresos de explotación)

Indicadores respecto a diciembre de 2023:

- (i) Liquidez baja de un 1,47 a 1,45, principalmente por una disminución de los Activos y Pasivos corriente. El Activo Corriente baja por la disminución de los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, Otros activos no financieros corrientes, compensado en parte por el incremento del Efectivo y equivalentes al efectivo. El Pasivo corriente disminuye por la baja de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, Otras provisiones de corto plazo y Provisiones corrientes por beneficio de los empleados, baja compensada en parte por el aumento de los Otros

pasivos financieros corrientes, por traslado de Otros pasivos financieros no corrientes asociado a las cuotas de préstamos bancarios con vencimiento menor a un año.

- (ii) Endeudamiento disminuye de un 0,92 a un 0,83 explicado principalmente por una baja de los Pasivos totales y un aumento del Patrimonio, aumento atribuible a la mayor Ganancia del periodo.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio aumenta de un 8,90% a un 11,29%, debido principalmente al incremento de la Ganancia del periodo anualizada.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos aumenta de un 6,60% a un 8,61%, debido principalmente al incremento de la Ganancia del periodo anualizada.
- (v) Cobertura gastos financieros, aumenta a 6,74 veces por una baja en los gastos financieros, atribuible a la baja de las tasas de interés base asociados a los créditos vigentes y al incremento del Ebitda.
- (vi) Margen Ebitda, aumenta de un 19,20% a un 20,98%, explicado principalmente por un aumento del Ebitda.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

	sept-24	dic-23
	M\$	M\$
Activos corrientes	142.299.676	145.938.000
Activos no corrientes	357.243.302	345.385.080
Total activos	499.542.978	491.323.080
Pasivos corrientes	97.809.159	99.544.180
Pasivos no corrientes	129.310.543	135.464.641
Total pasivos	227.119.702	235.008.821
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	271.774.926	255.635.958
Participaciones no controladoras	648.350	678.301
Patrimonio total	272.423.276	256.314.259
Total Pasivo y Patrimonio	499.542.978	491.323.080

Activos

El Total de Activos aumenta principalmente por el aumento Efectivo y equivalentes al efectivo, Propiedades, planta y equipo y Activos por derecho de uso, compensado en parte por una disminución de los Otros activos no financieros corrientes y de los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y no corrientes.

Pasivos

El Total de Pasivos presentan una disminución explicada principalmente por una disminución en las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, Otras provisiones de corto plazo y Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, disminuciones compensadas en parte por el alza de los Pasivos por arrendamiento corriente y no corriente.

Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$ 272.423, es superior en MM\$ 16.109 al registrado a diciembre de 2023. Este aumento se explica principalmente por la Ganancias del ejercicio por MM\$ 23.093, más la baja de Otras reservas varias por MM\$ 1.796.

ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Cementos Bio Bio S.A.	Periodo Actual 30-09-2024	Periodo Anterior 30-09-2023
Estado de flujos de efectivo	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	38.775.982	24.567.479
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-8.877.613	-13.313.781
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-23.127.037	-13.223.269
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	7.100.302	-2.251.064
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	13.619.128	10.673.382
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	20.719.430	8.422.318

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\$ 38.776 positivo, superior en MM\$14.209 respecto al período de comparación, ello debido principalmente a un aumento de Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios y las Otras entradas de efectivo y una baja en los Intereses pagados, aumentos compensados en parte por el incremento en Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios y Pagos a y por cuenta de los empleados.

(ii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión fue de MM\$ 8.878 negativos, presentando una disminución de MM\$ 4.436, asociado principalmente a menores Compras de propiedades, planta y equipo.

(iii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de financiamiento fue de MM\$23.127 negativos, superior en MM\$ 9.904 al monto registrado el año anterior, por aumento de los Dividendos pagados y Pagos de pasivos por arrendamiento.

(iv) El Efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$13.619 a principio del periodo aumentó en MM\$7.100 al 30 de septiembre del 2024.

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 conflictos internacionales, la alta inflación tanto local como internacional, el aumento de las tasas de interés los últimos años, que vienen a la baja, tanto la inflación como las tasas de interés, pero aún no logran los niveles esperados, 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 en los últimos años.

- 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 y al 30 de septiembre del 2024, 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 30 de septiembre del 2024 se mantienen deudas financieras de largo plazo por MM\$ 84.950 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.

El Grupo está expuesto a las fluctuaciones de las tasas de interés de los mercados afectando los flujos de efectivo futuros de los activos y pasivos financieros vigentes y futuros.

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

Análisis de sensibilidad

La distribución de la deuda según el tipo de tasa es la siguiente:

	M\$	%
Tasa Variable	100.277.409	99,4%
Tasa Fija	641.330	0,6%
Total préstamos financieros	100.918.739	100%

De acuerdo con esto, el análisis de sensibilidad al simular el impacto que pudiéramos tener en los gastos financieros por la variación en dicha tasa nos da que al 30 de septiembre de 2024 una variación positiva o negativa de 100 puntos base en la tasa de interés generaría una pérdida o ganancia antes de impuesto de M\$1.010.000.

Liquidez

Al 30 de septiembre de 2024, la caja total de la compañía ascendía a MM\$ 20.719. Además, la empresa cuenta con líneas de crédito disponibles por MM\$ 89.108, lo que le permite acceder a ese monto en caso de ser necesario.

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\$737 en este, lo que representa un 0,27% 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\$483 en este, lo que representa un 0,18% 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 positiva en US\$ por MM\$2.526. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$25 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 30 de septiembre del 2024, implicando un abono a resultados del ejercicio por MM\$ 1.901.

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 93,5%. 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.

Para reducir el riesgo de crédito relacionado directamente a los clientes, la sociedad tiene implementado límites de crédito acordes a la condición de riesgo, con monitoreo permanente mediante comités de crédito.

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 2031, 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 los conflictos internacionales, 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 y las expectativas de inflación para 2024 la ubican en torno al 4,5% anual. A su vez el Banco Central de Chile ha ido ajustando a la baja las tasas de interés.

Al 30 de septiembre de 2024 se observa un aumento de los despachos en el negocio del cemento y una leve baja en el negocio del hormigón en relación con el año 2023. Durante el año 2024, la baja actividad económica y los eventos climáticos han afectado los despachos de la industria en general:

Despachos	30.09.2024	30.09.2023	Variación
Cemento (Mt)	892	745	19,9%
Hormigón (Mm3)	722	750	-3,7%

En el negocio de la cal, los despachos aumentaron un 1,6%

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 2023 en un 0,2% y para el año 2024 se espera un crecimiento en el rango del 2,25% al 2,75% (fuente Informe de Política Monetaria de septiembre de 2024).

En los últimos años postpandemia los mercados se vieron fuertemente impactados por los conflictos bélicos entre países de Europa y Medio Oriente, 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 2022 y 2023, lo que se vio especialmente reflejado en la baja de los despachos de cemento y hormigón.

Durante este año 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, pero bajo de la economía. A pesar de lo anterior, la industria de la construcción, en donde se desenvuelve mayormente el segmento de cemento, atraviesa una aguda crisis, con una proyección de crecimiento negativa para el cierre del 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.