

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DEL 2025

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados respecto a igual período del año anterior:

- (i) La Ganancia de MM\$12.180 atribuible a los Propietarios de la Controladora disminuye en MM\$5.320 en relación con el año anterior, lo que se explica principalmente por la menor Ganancia de actividades de la operación, los menores otros ingresos por función, los mayores Gastos de administración y las menores diferencias de cambio, compensado en parte por la disminución de los Costos de distribución, los menores Costos financieros y la baja de los Gastos por impuestos a las ganancias.
- (ii) La Ganancia bruta de MM\$68.464 disminuye un 2,65%, debido principalmente a la baja en los despachos de hormigón y menores márgenes en todos los negocios, compensado en parte por un incremento en los despachos de cemento y cal.
- (iii) El EBITDA de MM\$37.418 disminuye en un 7,01%, lo que se explica principalmente por la baja en los despachos de hormigón, asociado al término de contratos de abastecimiento de proyectos, así como también el incremento de los gastos de Administración del año 2025 asociado a pago de patentes mineras, por cambio en las tasas de pago y a una baja en los Otros ingresos.
- (iv) Los Costos financieros disminuyen, explicado principalmente la baja de la tasa de interés base, asociadas a los préstamos bancarios.
- (v) Las diferencias de cambio de MM\$ 64, disminuyen en relación con el periodo anterior, por la baja del tipo de cambio y a un menor efecto de la hiperinflación por la inversión en Argentina.
- (vi) El Gasto por impuesto a las ganancias de MM\$3.064, presenta una disminución por la menor Ganancia financiera obtenida en el periodo.

Inversiones

Durante el año 2025 las inversiones principalmente corresponden a la etapa final de un proyecto de combustible alternativo sólido en la planta de Teno, y al desarrollo de proyectos destinados al aumento de capacidad productiva en las plantas de Cal tanto en Argentina como en Chile.

Información financiera por Segmento de negocios

CONCEPTOS	CEMENTO	CAL	OTROS	ELIMINACION INTER SEGMENTOS	TOTAL 30.06.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ventas Totales	102.003.111	82.441.766	24.500.017	(23.870.111)	185.074.783
Provisión incobrable	(263.547)	(17.179)		0	(280.726)
Costos de ventas	(79.150.952)	(42.571.917)	(14.829.763)	19.800.183	(116.752.449)
Costos de distribución	(15.322.638)	(13.240.083)	(24.274)	0	(28.586.995)
Gasto de Administración	(8.403.834)	(10.959.532)	(12.131.439)	10.497.823	(20.996.982)
Suma de partidas significativas de gasto	(102.877.424)	(66.771.532)	(26.985.476)	30.298.006	(166.336.426)
Otros ingresos por función	439.311	1.476.313	590.417	(755.253)	1.750.788
Ingresos financieros	72.944	296.732	1.931.330	(1.599.182)	701.824
Costos financieros	(823.878)	(1.842.491)	(3.894.676)	1.599.182	(4.961.863)
Ingresos (costos) financieros neto	(750.934)	(1.545.759)	(1.963.346)	0	(4.260.039)
Participación en resultados de asociadas	0	(339.310)	14.375.557	(14.036.247)	0
Impuesto a la renta	930.344	(5.721.795)	1.727.088	0	(3.064.363)
Resultado del segmento	(216.707)	15.554.193	10.807.971	(13.963.023)	12.182.434

CONCEPTOS	CEMENTO	CAL	OTROS	ELIMINACION INTER SEGMENTOS	TOTAL 30.06.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ventas Totales	99.326.754	82.734.616	23.304.525	(23.106.530)	182.259.365
Provisión incobrable	(165.039)	0	(214.522)		(379.561)
Costos de ventas	(74.300.587)	(40.417.115)	(14.203.505)	16.990.765	(111.930.442)
Costos de distribución	(16.857.495)	(12.893.365)	(198.428)	0	(29.949.288)
Gasto de Administración	(7.895.950)	(10.165.211)	(10.317.784)	9.771.255	(18.607.690)
Suma de partidas significativas de gas	(99.054.032)	(63.475.691)	(24.719.717)	26.762.020	(160.487.420)
Otros ingresos por función	3.017.138	1.024.372	1.743.652	(1.045.293)	4.739.869
Ingresos financieros	154.535	1.104.101	3.284.586	(3.861.638)	681.584
Costos financieros	(1.944.549)	(2.028.551)	(5.558.579)	3.861.638	(5.670.041)
Ingresos (costos) financieros neto	(1.790.014)	(924.450)	(2.273.993)	0	(4.988.457)
Participación en resultados de asociadas	0	113.471	20.160.581	(20.274.052)	0
Impuesto a la renta	37.080	(5.278.142)	95.400	0	(5.145.662)
Resultado del segmento	1.704.699	17.657.699	18.466.434	(20.338.920)	17.489.912

Segmento Cemento

Este segmento de negocios presentó una baja en el Resultado en relación con el año anterior, pasando de una Utilidad de MM\$1.705 a una pérdida de MM\$ 217, lo que se explica principalmente por la baja en los despachos de hormigón, y los menores Otros ingresos por función, lo que ha sido compensado en parte por un aumento en los despachos de cemento.

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 atravesó 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. Para el año 2025 se proyecta un crecimiento levemente positivo.

A nivel de despacho se aprecia un aumento de los despachos de cemento, no así en los despachos de hormigón que presentan una baja con relación a igual periodo del año anterior, por el término de proyectos de inversión e infraestructura en que participó la sociedad.

Segmento Cal

Este segmento de negocios presentó una utilidad de MM\$15.554, lo que es inferior en MM\$2.104 respecto a la obtenida en el año 2024, disminución asociada a un menor margen operacional. A nivel de despacho en este segmento han aumentado levemente.

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 2024:

	jun-25	dic-24	Fórmulas
	Veces por período	Veces por período	
Liquidez			
Liquidez Corriente	1,41	1,29	(Total activo corriente/Total pasivo corriente)
Razón ácida	0,95	0,85	(Total activo corriente-inventario)/pasivo corriente)
	jun-25	dic-24	
	Veces por período	Veces por período	
Endeudamiento			
Razón deuda total	0,87	0,93	(Total pasivos/total patrimonio neto)
	jun-25	dic-24	
	%	%	
Porción pasivo corriente	49%	46%	(Total pasivo corriente/total pasivos)
Porción pasivo no corriente	51%	54%	(Total pasivo no corriente/total pasivos)
	jun-25	dic-24	
	%	%	
Rentabilidad			
Rentabilidad del patrimonio	8,68%	11,97%	(Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total)/(los índices del mes de junio se anualizan multiplicándolos por 2)
Rentabilidad de activos	6,88%	8,72%	(Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes)/(los índices del mes de junio se anualizan multiplicándolos por 2)
	jun-25	dic-24	
	Veces por período	Veces por período	
Gasto Financiero			
Cobertura gasto financiero	7,54	7,08	(Ebitda/costos financieros)
	jun-25	dic-24	
Ebitda			
Ebitda	MM\$ 37.418	MM\$78.516	
Margen Ebitda	20,22%	21,84%	(Ebitda/Ingresos de explotación)

- (i) Liquidez sube de un 1,29 a 1,41, principalmente por un aumento de los Activos corrientes. El Activo Corriente aumenta por un aumento del Efectivo y equivalentes al efectivo, los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, otros Activos no financieros corrientes y los Inventarios corrientes. El Pasivo corriente aumenta, principalmente por el incremento 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, compensado por la baja de Pasivos por impuestos y Otros pasivos no financieros corrientes.

- (ii) Endeudamiento baja de un 0,93 a un 0,87 explicado principalmente por una baja de los Pasivos totales, asociado a la baja de los Pasivo por arrendamiento y de Pasivo por impuestos diferidos.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio disminuye de un 11,97% a un 8,68%, debido principalmente a la menor del Ganancia del ejercicio anualizada.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos disminuye de un 8,72% a un 6,88%, debido principalmente a la menor del Ganancia del ejercicio anualizada.
- (v) Cobertura gastos financieros, aumenta a 7,54 veces por una baja en los gastos financieros, atribuible a la baja de las tasas de interés base asociados a los créditos vigentes.
- (vi) Margen Ebitda, baja de un 21,84% a 20,22%, explicado principalmente por un menor Ebitda.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

	jun-25	dic-24
	M\$	M\$
Activos corrientes	170.624.599	150.061.002
Activos no corrientes	353.920.206	371.377.288
Total activos	524.544.805	521.438.290
Pasivos corrientes	120.648.418	116.303.200
Pasivos no corrientes	123.285.315	134.413.798
Total pasivos	243.933.733	250.716.998
Patrimonio atribuible a los propietarios de la contro	279.958.522	270.071.331
Participaciones no controladoras	652.550	649.961
Patrimonio total	280.611.072	270.721.292
Total Pasivo y Patrimonio	524.544.805	521.438.290

Activos

El Total de Activos aumenta principalmente por el aumento del Efectivo y equivalentes al efectivo Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, Inventarios corrientes y Otros activos no financieros corrientes, que compensan en parte la baja del Activo fijo, los Activos por derecho de uso y Activos por impuestos diferidos.

Pasivos

El Total de Pasivos presentan una disminución, asociada principalmente a la baja de Pasivos por arrendamiento y Pasivos por impuestos diferidos.

Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$ 280.611, es superior en MM\$ 9.890 al registrado a diciembre de 2024. Este aumento se explica principalmente por la Ganancias del ejercicio por MM\$ 12.180.

ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

Cementos Bio Bio S.A.		Periodo Actual	Periodo Anterior
		30-06-2025	30-06-2024
Estado de flujos de efectivo		M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		20.700.996	20.115.952
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(5.535.787)	(6.208.301)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(9.239.426)	(13.352.141)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		5.462.068	404.467
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		25.926.220	13.619.128
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		31.388.288	14.023.595

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\$20.701 positivo, superior en MM\$585 respecto al período de comparación, ello debido principalmente a una disminución de los pagos a proveedores y empleados, menores Intereses pagados e Impuestos a las ganancias pagados, bajas que compensaron los menores Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios.

(ii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión fue de MM\$ 5.536 negativos, presentando una disminución de MM\$ 673, asociado principalmente a menores pagos por Compras de propiedades, planta y equipos, ello debido a desfase en la partida de algunas inversiones programadas para el año 2025.

(iii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de financiamiento fue de MM\$9.239 negativos, inferior en MM\$ 4.113 al monto registrado el año anterior, principalmente por menores Dividendos pagados.

(iv) El Efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$25.926 a principio del periodo, 01 de enero del 2025, aumenta en MM\$5.462 al 30 de junio del 2025.

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, 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.

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 2025 se mantienen préstamos financieros por MM\$ 101.748, de las cuales MM\$ 101.074 devengan 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:

Tasa	MM\$	%
Tasa Variable	101.074	99,3%
Tasa Fija	674	0,7%
Total préstamos financieros	101.748	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 junio de 2025 una variación positiva o negativa de 100 puntos base en la tasa de interés generaría una pérdida o ganancia antes de impuesto de MM\$ 1.014.

Liquidez

Al 30 de junio de 2025, la caja total de la compañía ascendía a MM\$ 31.388. Además, la empresa cuenta con líneas de crédito disponibles por MM\$ 136.000, 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 cargo de MM\$420 en este, lo que representa un 0,15% 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 cargo de MM\$72 en este, lo que representa un 0,03% 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 negativa en US\$ por MM\$105. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$1 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 junio del 2025, implicando un abono a resultados del ejercicio por MM\$ 118.

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 92,4%. 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.

La inflación para 2024 fue de un 4,5%, las proyecciones del 2025 se ubican en el 4,1%. A su vez el Banco Central de Chile ha ido ajustando a la baja las tasas de interés. Hacia fines el año 2024, se observó un aumento de los despachos en el negocio del cemento y una baja en el negocio del hormigón, asociado principalmente a la baja en proyectos de inversión, situación que se ha mantenido durante el primer semestre del año 2025.

Los despachos a la fecha han aumentado en cemento en un 12,96% (671 Mt al 30.06.2025 y 594 Mt al 30.06.2024), y en hormigón han disminuido en un 4,15% (485 Mm3 al 30.06.2025 y 506 Mm3 al 30.06.2024), en relación con el mismo periodo del año anterior.

En el negocio de la cal, los despachos aumentaron en un 2,47%.

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 el año 2024 creció un 2,5% y las proyecciones para el año 2025 van entre un 1,75% y un 2,75% (fuente Banco Central de Chile).

Durante el año 2024 se observó una tendencia a la baja de la inflación y una baja en las tasas de interés, lo que contribuyó a una proyección más positiva 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 un crecimiento negativo en el año 2024, y una proyección de crecimiento levemente positivo para el año 2025. La recuperación de la actividad no es homogénea, mientras el sector de infraestructura productiva, impulsado por proyectos mineros y energéticos, muestra señales de dinamismo, la actividad inmobiliaria continúa rezagada. (fuente Cámara Chilena 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.