

## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

### 1. Comentarios Generales

A nivel consolidado Cintac aumentó sus ingresos por ventas en un 9,3% respecto del mismo período del año anterior, en línea con la estrategia de diversificación y entrada a nuevos mercados a través de la adquisición de las nuevas compañías en Perú.

Desde comienzos del presente año comenzó el proceso de integración de las empresas Corporación Sehover SAC y Signo Vial SAC, compañías que participan en el mercado peruano de la seguridad, infraestructura, conservación y señalización vial. Se espera que este segmento de negocio se desarrolle fuertemente en los próximos años y la compañía a través de estas nuevas filiales pueda ofrecer los servicios y soluciones que el mercado demande.

A fines del mes de octubre de 2019, Cintac adquiere el 70% de las acciones de la sociedad Agrow SPA. Esta transacción permitirá a la compañía participar en el mercado de la fabricación y estructuración en acero y otras materialidades de soluciones para el mercado agrícola, así como también en la venta de los principales insumos requerido en este ámbito.

Al cierre de diciembre de 2019, considerando Chile y Perú, los despachos suman un total de 303 mil toneladas, cifra menor en 4 mil toneladas a la alcanzada durante el período de enero – diciembre del año 2018. El margen de contribución al cierre de diciembre del 2019 respecto al mismo período del año anterior muestra una disminución de MMUS\$6, esta disminución, es producto principalmente del aumento en el tipo de cambio promedio en Chile (\$708 en 2019 versus \$645 en 2018). Si bien, el aumento en los costos de venta pudo ser compensado con aumentos porcentuales equivalentes del precio de venta en pesos chilenos (moneda en la que funciona el mercado en Chile), al convertir los precios al mayor tipo de cambio promedio mencionado anteriormente, los ingresos por venta sumadas las ventas en Perú sólo aumentaron un 9,3% respecto del acumulado a diciembre de 2018 y los costos de venta consolidados aumentaron un 13,4%. Al cierre del 2019, la utilidad del ejercicio alcanzó a MMUS\$5,1.

## 2. Análisis Comparativo y Principales Tendencias Observadas.

### Ingresos

Los ingresos acumulados del 2019 alcanzaron los MMUS\$341.-, esta cifra es un 9,3% mayor respecto a la de igual período del 2018 (MMUS\$312). El aumento se debe principalmente al incremento en los precios promedio de venta de un 11% producto del mix de venta y a la incorporación de las nuevas filiales en Perú respecto al mismo período del año anterior.

### Costo de ventas

El costo de ventas del período enero – diciembre de 2019 registró un aumento de MMUS\$35 lo cual es un 13,4% mayor respecto del mismo periodo del año anterior, producto principalmente del mix de productos de venta y de la incorporación de las nuevas filiales en Perú.

### Costos de Distribución y Gastos de Administración

A diciembre de 2019 los costos de distribución y administración muestran un aumento de 13,7% con respecto a igual período del año 2018, producto principalmente de la incorporación de las nuevas filiales en Perú; esta alza se contrarresta con la mejora en los costos unitarios por aumentos de productividad.

### Resultado Financiero

El resultado financiero a diciembre de 2019 alcanzó una pérdida de MMUS\$6,3, el principal efecto es el aumento en los gastos financieros que generaron un mayor costo de MMUS\$3,3 respecto del ejercicio 2018 producto de la incorporación de las nuevas filiales en Perú, el aumento de la deuda promedio por el efecto anteriormente mencionado y del costo financiero por el crédito largo plazo incorporado en el mes de mayo.

Indicador		Unidad	dic-19	dic-18	Variación
Liquidez	Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	Veces	1,42	1,35	0,07
	Razón ácida (Activo corriente - Inventarios) / Pasivo Corriente	Veces	0,90	0,84	0,06
	Capital de trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	MMUS\$	79	57	22
Endeudamiento	Razón de endeudamiento Total Pasivos / Total Patrimonio	Veces	1,26	0,94	0,32
	Deuda corriente Pasivo Corriente / Pasivo Total	%	72,9	85,7	-12,8
	Deuda no corriente Pasivo No Corriente / Pasivo Total	%	27,1	14,3	12,8
Actividad	Rotación de inventarios Costo Ventas / Existencias	(veces al año)	3,02	3,11	-0,09
	Permanencia de inventarios (Existencias / Costo de Ventas) * Días del período	(días)	119	116	3

### Activos y pasivos totales

Los activos totales al cierre de diciembre de 2019 muestran un aumento de MMUS\$72 equivalente a un 18,2% con respecto al cierre del año 2018, pasando de MMUS\$394 a MMUS\$466; este aumento se explica principalmente por la incorporación de las nuevas filiales en Perú en los estados financieros. El activo corriente aumenta en un 21% y los activos no corrientes aumentan en un 14,5%, este último efecto incorpora la plusvalía reconocida por las compras de Corporación Sehover, Signovial y Agrow SPA. El pasivo exigible aumenta en un 35,5% pasando de MMUS\$191,4 en diciembre 2018 a MMUS\$ 259 a diciembre 2019, siendo de un 15,2% el aumento en el pasivo corriente y un mayor aumento del pasivo no corriente debido a la contratación de un crédito de largo plazo por MMUS\$50 y la incorporación de la plusvalía por la compra de las nuevas filiales en Perú.

### Patrimonio

Entre diciembre de 2019 y diciembre de 2018 el patrimonio neto aumentó en MMUS\$3,7 cifra explicada por el menor desempeño del negocio en Chile.

## Índices

El índice de liquidez aumentó de 1,35 veces a 1,42 veces con respecto a diciembre 2018, esto es producto del mayor aumento porcentual del activo corriente en 21% (MMUS\$47) versus la disminución porcentual en el pasivo corriente de 15,2% (MMUS\$25), el detalle de las variaciones es el siguiente:

### Activos Corrientes

Comparados con diciembre de 2018, los activos corrientes muestran un aumento de 21% (MMUS\$47), lo que se debe principalmente al aumento del efectivo y equivalente de efectivo en MMUS\$14,1, al aumento en las cuentas por cobrar de MMUS\$18,8 y de los inventarios por MMUS\$14,1 los efectos son principalmente producto de la incorporación de las nuevas filiales en Perú.

### Pasivos Corrientes

Los pasivos corrientes aumentaron en 15,2% (MMUS\$25) con respecto a diciembre de 2018 alcanzando un valor total de MMUS\$189. Lo anterior producto del aumento de los otros pasivos financieros, corrientes en MMUS\$ 17 producto de la reclasificación del largo al corto plazo de la opción put en poder de los socios minoritarios en la compañía Calaminon, una disminución de MMUS\$ 4,1 pasivos por impuestos corrientes y un aumento de MMUS\$ 11,4 en otras provisiones corrientes producto de los proyectos en ejecución de las filiales peruanas.

La razón ácida aumentó de 0,84 veces al cierre de diciembre 2018 a 0,90 veces al cierre de diciembre de 2019 debido principalmente a la mayor disminución del pasivo corriente versus el aumento de los inventarios respecto al cierre del año anterior por la incorporación de los inventarios de las nuevas filiales en Perú.

El capital de trabajo aumentó en MMUS\$22 producto del mayor aumento del activo corriente (MMUS\$47) versus el pasivo corriente (MMUS\$25). La razón de endeudamiento aumentó respecto del cierre del año anterior pasando de 0,94 veces a diciembre de 2018 a 1,26 veces en diciembre de 2019, ambos conceptos fuertemente influenciados por la contratación del crédito de largo plazo de MMUS\$50.

La rotación de inventarios disminuyó de 3,11 veces al cierre del año 2018 a 3,02 veces al cierre de diciembre de 2019, la variación de esta cifra se explica por la mayor variación de los inventarios por sobre el costo de venta. Debido a ello, los días de permanencia de las existencias pasaron de 116 días a 119 días desde diciembre del 2018 a diciembre del presente año.

Indicador		Unidad	dic-19	dic-18	Variación
Endeudamiento	Cobertura de gastos financieros Utilidad antes de impuestos e intereses / Gastos Financieros	Veces	2,4	9,1	-6,7
Rentabilidad	Margen bruto / Ingresos ordinarios Ganancia Bruta / Ingresos de actividades ordinarias	%	13,8	16,9	-3,1
	Rentabilidad del patrimonio (2) Ganancia (Pérdida) / Patrimonio Promedio	%	2,5	9,7	-7,2
	Rentabilidad de activos (2) Ganancia (Pérdida) / Activo Promedio	%	1,2	5,5	-4,3
	Utilidad por acción Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora / Número acciones emitidas	USD	0,012	0,044	-0,032

(2) Rentabilidades anualizadas

La cobertura de gastos financieros para el período enero – diciembre 2019 fue de 2,4 veces, cifra menor a la de igual período del año 2018 (9,1 veces), debido al mayor gasto en intereses del período producto del aumento en las tasas de interés y a la menor utilidad registrada en el período.

El margen bruto porcentual fue menor al obtenido en el mismo período del 2018 como resultado de un menor aumento en los ingresos de 9,3% versus el aumento de los costos de los productos de un 13,4%. Como se mencionó en párrafos precedentes, el aumento de precios se vio afectado negativamente por el aumento en el tipo de cambio y el aumento de costos fue producto del cambio en el mix de venta.

La rentabilidad anualizada de los activos disminuyó desde 5,5% a diciembre de 2018 hasta 1,2% al cierre de diciembre de 2019, la disminución fue producto de la menor utilidad del ejercicio. La rentabilidad anualizada del patrimonio alcanzó un 2,5% producto también de la menor utilidad del ejercicio.

### 3. Análisis de las Diferencias entre los Valores Libro y Valores Económicos y/o de Mercado de los Principales Activos.

Los principales activos consolidados de la sociedad, de su filial chilena Cintac Chile Spa y de la filial peruana Steel Building SAC, corresponden a efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, propiedad planta y equipos e inventarios (se presentan al costo de adquisición y/o producción, según corresponda).

El valor libro de las cuentas por cobrar se presenta neto de provisiones constituidas por riesgo de incobrabilidad y no tiene diferencias con su valor económico. El valor libro del activo fijo se encuentra remedido y valorizado de acuerdo con pruebas de mercado, las que se llevaron a cabo conforme lo estipula la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero para la primera adopción de normas internacionales de información financiera IFRS. Las nuevas incorporaciones se presentan al costo de adquisición. La depreciación se determina según el método lineal y de acuerdo con la vida útil de los bienes. Conforme lo anterior, el valor económico de los bienes no difiere significativamente de su valor de libros.

El pasivo exigible incluye los intereses devengados al cierre de los respectivos estados financieros.

### 4. Análisis del Mercado por Segmentos.<sup>1</sup>

Se han definido los siguientes segmentos del mercado en que participa la empresa los cuales se encuentran definidos por zonas geográfica: Chile y Perú.

#### Descripción de los segmentos:

**Chile** - Está compuesto por Cintac SAIC, Agrow Spa y Panal Energía, que fabrican y comercializan todo su mix de productos en el mercado nacional y por medio de exportaciones hacia el exterior, operando por medio de instalaciones de fabricación y oficinas de ventas, en donde sus principales productos y servicios se encuentran relacionados a los mercados de la construcción, soluciones constructivas, agrícola y de energía.

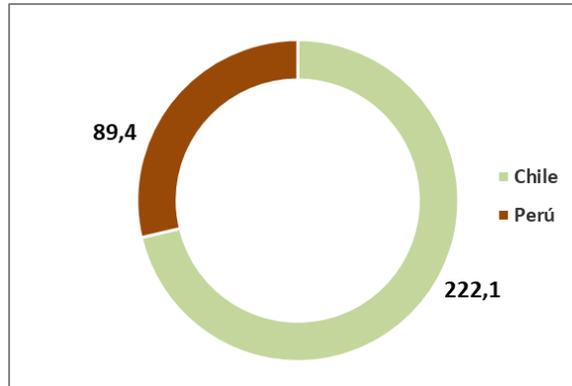
**Perú** – Está compuesto por las compañías operativas Tupemesa, Grupo Calaminon, Corporación Sehover y Signovial, quienes fabrican y comercializan todos sus mix de productos, soluciones y servicios en el mercado nacional peruano y por medio de exportaciones hacia el exterior, operando por medio de instalaciones de fabricación y oficinas de ventas., en donde sus principales productos y servicios se encuentran relacionados con el mercado de la construcción, modular, minería e infraestructura vial.

---

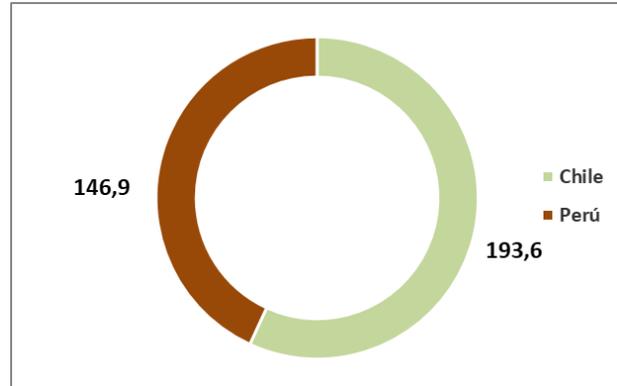
<sup>1</sup> Los ingresos por venta descritos en cada segmento no consideran las ventas intercompañías.

## INGRESOS CONSOLIDADOS

AÑO 2018 (MMUSD)



AÑO 2019 (MMUSD)



### 5. Aspectos Operacionales.

En aspectos operacionales y de inversión durante el período enero – diciembre 2019 se mencionan los siguientes puntos:

- Se continúa con las actividades de excelencia operacional tanto en planta Lonquén, planta Maipú y planta Tupemesa.
- En Tupemesa se terminó con el traslado de Planta Villa El Salvador a Planta Lurín. Cintac Maipú ya se encuentra abasteciéndose de su energía renovable desde su planta fotovoltaica ubicada sobre sus techos.
- La compañía mantiene su compromiso con la seguridad a través de distintos programas y actividades al interior de las plantas.
- Se está sesionando en grupos de trabajo colaborativo y en grupos de innovación que ayudarán a mejorar la coordinación entre los aspectos operacionales y administrativos.

## 6. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo.

Durante el período enero – diciembre de 2019 se originó una variación neta positiva del efectivo y equivalente al efectivo de MMUS\$ 14,1 como resultado de:

- a) Flujo neto negativo originado por actividades de la operación por MMUS\$10,8 proveniente principalmente de la recaudación de deudores por venta por MMUS\$374, compensadas por pagos a proveedores de MMUS\$357,2, pagos al personal por MMUS\$23 y pago de impuestos de MMUS\$6,9.
- b) Flujo neto positivo de MMUS\$38,2 originado por actividades de financiamiento cifra que se compara con los MMUS\$5 negativo al mismo período del año 2018. Este flujo neto está compuesto principalmente por ingreso y pago de préstamos de financiamientos de corto plazo y la incorporación del crédito financiero de largo plazo por MMUS\$ 50 y el pago de dividendos por MMUS\$ 9,6.
- c) Flujo neto negativo de MMUS\$13 originado por actividades de inversión, durante el mes de agosto se realizó la compra de terreno en Chile por MMUS\$7,5. En el año 2018 esta cifra alcanzó los MMUS\$42,6 negativos, la variación se explica por la venta de la propiedad Varco Pruden en el primer semestre y el desembolso por la adquisición de la compañía peruana Calaminon durante el mes de Julio de 2018.
- d) El efecto de la variación de la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo dio como resultado un efecto negativo de MMUS\$0,04.

## 7. Riesgos Financieros y de Mercado.

La Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos de activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la administración de Cintac S.A.

- a) Riesgo de mercado: Es probable que fluctuaciones de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de las materias primas, etc., puedan producir pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la indexación de éstos a dichas variables. La administración está atenta a estas variables de mercado

y define estrategias específicas en función de análisis periódicos de tendencias de las variables que puedan impactar la posición financiera de la compañía.

b) Tipo de cambio: La sociedad está expuesta a riesgo de tipo de cambio dada la naturaleza de sus operaciones, las que involucran transacciones en monedas distintas al dólar estadounidense, pesos chilenos y soles peruanos debido a que la compañía lleva sus registros contables consolidados en moneda dólar.

Con el objeto de minimizar la exposición al riesgo de tipo de cambio, la compañía intensificó el uso de operaciones de cobertura con el fin de minimizar los impactos producidos por las fluctuaciones del tipo de cambio.

c) Tasa de interés: La estructura de financiamiento de la Sociedad considera tasas fijas y variables en moneda dólar y moneda local. Al cierre del período la sociedad no mantiene coberturas de tasa de interés que cubran las variaciones de la tasa de interés de los créditos contratados.

d) Precios de las materias primas: La empresa y sus filiales ha definido como objetivo mantener la cantidad óptima de existencias que le permitan satisfacer la demanda de sus clientes y así disminuir la exposición a variaciones de precios del acero, como también incurrir en mayores costos de capital de trabajo.

e) Riesgo de crédito: Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Sociedad, y se distinguen en riesgos de activos financieros por la exposición a la que está expuesto el efectivo y efectivo equivalente y el riesgo de crédito por los deudores por ventas.

Al objeto de minimizar los riesgos financieros, la Sociedad ha definido como política, que las operaciones financieras sean efectuadas con bancos de alta calidad crediticia, de acuerdo con las clasificaciones de crédito efectuadas por clasificadoras de riesgos internacionales y limitados en montos por entidad financiera. En lo que respecta a deudores por ventas, la compañía ha definido políticas que permitan controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad y por incumplimiento en sus pagos manteniendo una cartera diversificada por tipo, tamaño y sector, que permite de mejor manera administrar y disminuir considerablemente la volatilidad de este riesgo. Asimismo, cabe mencionar que la compañía y sus filiales han contratado seguros de créditos por una parte de las ventas que realiza a sus clientes.