

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2021

1. Comentarios Generales

Grupo Cintac cerró el año 2021 con resultados consolidados por sobre lo presupuestado, alcanzando MMUS\$559 en ingresos por ventas, MMUS\$90 de Ebitda y MMUS\$35 de utilidad.

La recuperación de la demanda por productos de acero en Chile y Perú ha sido el principal impulsor de los buenos resultados. Lo anterior, apoyado con una buena gestión de precios, nos ha permitido traspasar exitosamente los aumentos en los costos de las materias primas a los precios de venta de nuestros productos.

Nuestra estimación para el año 2022 está condicionada, en gran medida, por las expectativas de crecimiento en Chile y Perú y la evolución de la pandemia de Covid-19. Sabemos que 2022 será un año desafiante en los países donde operamos y por lo mismo para nuestra operación, pero confiamos en nuestras capacidades para enfrentar los desafíos.

Trabajaremos para mantener una senda de crecimiento, mejorando constantemente los estándares de seguridad y salud ocupacional de nuestros trabajadores, como así también la sostenibilidad de nuestra actividad. Operacionalmente el objetivo es alcanzar mayores niveles de integración y sinergias entre nuestras distintas unidades de negocio, sin descuidar la innovación en productos y soluciones para la construcción, especialmente en el desarrollo de soluciones de vivienda y edificación industrializada.

2. Análisis comparativo y principales tendencias observadas

Ingresos

Los ingresos en 2021 muestran un aumento del 44% respecto de los obtenidos en el mismo período del año anterior alcanzando los MMUS\$559. Los principales factores que afectaron las ventas fueron: la recuperación de la demanda por productos de acero, el aumento de los precios de las materias primas, las adjudicaciones de proyectos modulares.

Al comparar los resultados 2021 con 2020, es importante también notar el efecto de la adquisición de Promet en mayo 2020, cuyas ventas se consolidan sólo desde esa fecha.

Costo de ventas

Los costos de ventas alcanzaron un valor de MMUS\$437, lo que representa un aumento de 35% respecto del mismo periodo del año anterior. El mayor costo se debe principalmente al aumento en los precios de las materias primas. La alta demanda China por hierro, acero y el alza de los fletes marítimos han repercutido en el aumento de los precios del acero y otros insumos que importamos.

Nuestra capacidad de compras agregada de acero, químicos y otros materiales, junto con una adecuada estrategia de precios, nos permitieron alcanzar un margen bruto de 22%, lo que representa una significativa mejora respecto de 2020.

Costos de Distribución, Gastos de Administración y Otros Operacionales

A diciembre de 2021 los costos de distribución, administración y otros operacionales muestran un aumento de 65% con respecto a igual período del año 2020. Esta alza se explica principalmente por la contabilización de Promet durante todo el año 2021 (versus sólo 8 meses en 2020) y el aumento en los costos de distribución por la mayor venta en toneladas. Los costos de distribución y administración representaron al cierre de 2021 un 9,6% sobre las ventas.

Resultados No Operacionales

El resultado No Operacional a 2021 registró una pérdida de MMUS\$2,8. El principal componente fueron los gastos financieros que generaron un costo de MMUS\$9,7, mayor en MMUS\$1,7 respecto del ejercicio 2020. Este aumento se explica principalmente por la incorporación de la compañía Promet y la utilidad de MMUS\$ 7,2 por diferencia de tipo cambio, principalmente por la exposición del Grupo al peso chileno.

Activos y pasivos totales

Los activos totales al cierre de diciembre 2021 muestran una disminución de MMUS\$31 respecto a diciembre 2020. La variación equivale a un 4,3% con respecto al cierre del año 2020, pasando de MMUS\$711 a MMUS\$680.

El activo corriente aumenta en 3,7% y los activos no corrientes disminuyen en 12%, producto del efecto tipo de cambio y ajuste por PPA en Promet que afectó las cuentas plusvalía, derechos de uso y activos fijos de dicha compañía.

El pasivo exigible aumentó 4,2% pasando de MMUS\$449 en diciembre 2020 a MMUS\$468 a diciembre 2021.

Patrimonio

Entre diciembre de 2020 y diciembre 2021 el patrimonio neto disminuyó en MMUS\$50, cifra explicada por la fracción de la utilidad del período que va a resultados retenidos y por el efecto de la conversión al expresar los saldos de filiales con moneda funcional local a dólares estadounidenses, efecto reflejado en el ítem otras reservas.

Indicador		Unidad	dic-21	dic-20	Variación
Liquidez	Liquidez Corriente Activo Corriente / Pasivo Corriente	Veces	0,96	1,08	-0,12
	Razón ácida (Activo corriente - Inventarios) / Pasivo Corriente	Veces	0,51	0,73	-0,22
	Capital de trabajo Activo Corriente - Pasivo Corriente	MMUS\$	-15,4	24,1	-39,5
Endeudamiento	Razón de endeudamiento Total Pasivos / Total Patrimonio	Veces	2,20	1,71	0,49
	Deuda corriente Pasivo Corriente / Pasivo Total	%	79,5	71,2	8,3
	Deuda no corriente Pasivo No Corriente / Pasivo Total	%	20,6	28,8	-8,2
Actividad	Rotación de inventarios Costo Ventas / Existencias	(veces al año)	2,64	2,90	-0,26
	Permanencia de inventarios (Existencias / Costo de Ventas) * Días del período	(días)	136	124	12

Índices

El índice de Liquidez disminuyó a 0,96 veces al cierre de diciembre 2021, esto es producto del aumento porcentual del activo corriente en 3,7% respecto del pasivo corriente en 16% (MMUS\$13 y MMUS\$52 respectivamente), el detalle de las variaciones es el siguiente:

Activos Corrientes

Comparados con diciembre de 2020, los activos corrientes muestran un aumento porcentual de 3,7% (MMUS\$13), explicado por el aumento en inventarios de MMUS\$54 producto de mayor recepción de materias primas, aumento en activos por impuestos corrientes de MMUS\$12 producto del mejor resultado del Grupo. Los aumentos antes descritos fueron parcialmente contrarrestados por la disminución del efectivo y equivalente de efectivo en MMUS\$22 producto del pago a proveedores, la compra del 9,5% restante de las acciones de Calaminon, el pago a los socios Promet y el pago de dividendos del año 2020, y por la disminución en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes de MMUS\$31 respecto de diciembre 2020.

Pasivos Corrientes

Los pasivos corrientes aumentaron en 16% (MMUS\$52) con respecto a diciembre de 2020, alcanzando un valor total de MMUS\$372. Lo anterior se explica por el aumento en otros pasivos financieros corrientes por MMUS\$72 para el financiamiento de materias primas, efecto parcialmente compensado por la disminución de MMUS\$29 en otras provisiones de corto plazo, MMUS\$13 en otros pasivos no financieros corrientes y MMUS\$4,4 en pasivos por arrendamientos.

Razón Ácida

La razón ácida disminuyó de 0,73 veces al cierre de 2020 a 0,51 veces al cierre de 2021. Esta disminución se explica principalmente por el mayor aumento porcentual de los pasivos corrientes respecto de los activos corrientes.

Capital de Trabajo

El capital de trabajo disminuyó en MMUS\$39,5 respecto de diciembre 2020, producto del menor aumento del activo corriente versus el pasivo corriente.

La rotación de inventarios disminuyó de 2,90 veces al cierre de 2020 a 2,64 veces al cierre de 2021. Por su parte, los días de permanencia de las existencias aumentaron de 124 días en diciembre 2020 a 136 días en diciembre 2021, aumento que se explica por la mayor recepción de materias primas durante el último trimestre 2021.

Indicador		Unidad	dic-21	dic-20	Variación
Endeudamiento	Cobertura de gastos financieros	Veces	6,9	2,1	4,8
	Utilidad antes de impuestos e intereses / Gastos Financieros				
Rentabilidad	Margen bruto / Ingresos ordinarios	%	21,8	16,9	4,9
	Ganancia Bruta / Ingresos de actividades ordinarias				
	Rentabilidad del patrimonio (2)	%	14,7	4,5	10,2
	Ganancia (Pérdida) / Patrimonio Promedio				
Rentabilidad de activos (2)	%	5,0	1,8	3,2	
Ganancia (Pérdida) / Activo Promedio					
	Utilidad por acción	USD	0,079	0,024	0,055
	Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora / Número acciones emitidas				

(2) Rentabilidades anualizadas

La cobertura de gastos financieros para el período enero - diciembre 2021 fue de 6,9 veces, cifra mayor a la de igual período del año 2020 (2,1 veces), debido a la mayor utilidad antes de impuesto.

El margen bruto porcentual obtenido en 2021 fue mayor en un 4,9% al obtenido en el mismo período del 2020 como resultado del aumento en ingresos por mayores precios de venta, compensado parcialmente por mayores costos de materia prima.

La rentabilidad anualizada de los activos aumentó desde 1,8% en diciembre 2020 hasta 5,0% al cierre de diciembre 2021. La rentabilidad anualizada del patrimonio alcanzó un 14,7%. Ambas cifras explicadas por los mejores resultados obtenidos durante el 2021 respecto del 2020.

3. Análisis de las diferencias entre los valores libros y valores económicos y/o de mercado de los principales activos

Los principales activos consolidados de la sociedad, incluyendo sus filiales Cintac Chile y Cintac Perú, corresponden a efectivo y equivalentes de efectivo; deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes; propiedades, plantas y equipos, e inventarios. Estos últimos 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 Segmentos¹

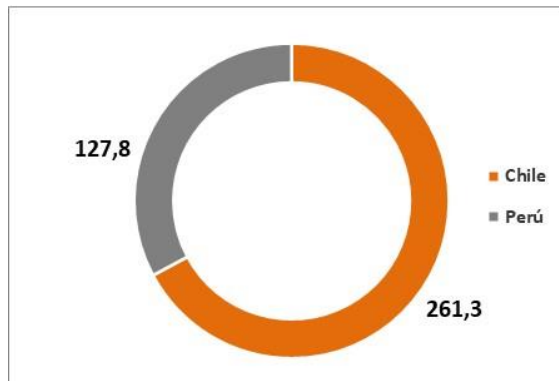
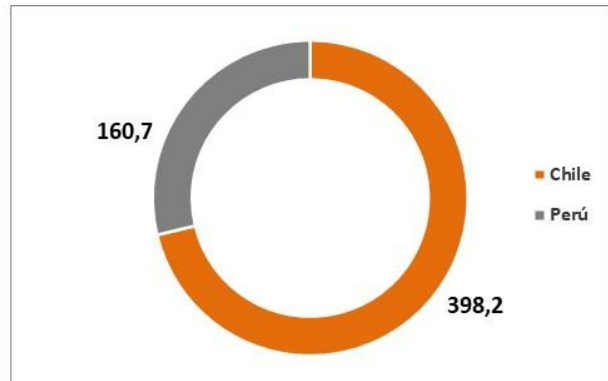
Se han definido dos segmentos del mercado en función de las zonas geográficas donde participa la empresa: Chile y Perú.

Descripción de los segmentos:

Chile - Está compuesto por Cintac SAIC, Promet Servicios SPA y Agrow SPA, empresas que fabrican y comercializan sus productos y servicios en el mercado nacional y por medio de exportaciones hacia el exterior. Sus principales productos y servicios están orientados a los mercados de la construcción, soluciones constructivas, soluciones modulares para los sectores de minería, agrícola y de energía.

Perú – Está compuesto por las compañías operativas Tupemesa, Calaminon, Corporación Sehover, Signo vial y Promet Perú, empresas que fabrican y comercializan productos, soluciones y servicios para el mercado peruano y por medio de exportaciones, también hacia el exterior. Los productos y servicios de estas empresas están orientados al mercado de la construcción, construcción modular, minería e infraestructura vial.

¹ Los ingresos por venta descritos en cada segmento no consideran las ventas entre compañía.

INGRESOS CONSOLIDADOS ACUMULADOS A DICIEMBRE**AÑO 2020 (MMUSD)****AÑO 2021 (MMUSD)****5. Aspectos Operacionales**

Durante 2021, se destacan los siguientes aspectos operacionales y de inversión:

- Se continúa con las actividades de excelencia operacional tanto en planta Lonquén, planta Maipú, Tupemesa y planta Calaminon.
- Cintac Maipú 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 2021 se originó una variación neta negativa del efectivo y equivalente al efectivo de MMUS\$22. Esta disminución se explica por:

- a. Flujo neto positivo originado por actividades de la operación por MMUS\$0,03, explicado por la recaudación de deudores por venta por MMUS\$668, lo que resultó compensado por pagos a proveedores de MMUS\$567, pagos al personal por MMUS\$58 y pago de impuestos de MMUS\$46.
- b. Flujo neto negativo de MMUS\$26 originado por actividades de inversión. Cifra que se compara con los MMUS\$44 negativo al mismo período del año 2020. Este flujo

corresponde principalmente a la compra de propiedades, planta y equipos, e inversiones en proyectos de Promet.

- c. Flujo neto negativo de MMUS\$10 originado por actividades de financiamiento. Este flujo neto está compuesto principalmente por ingreso y pago de préstamos de financiamientos de corto y largo plazo más pago de intereses y dividendos.
- 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\$5,6.

7. Riesgos Financieros y de Mercado

La compañía 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.

Riesgo de mercado: Es probable que fluctuaciones de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de las materias primas, 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.

Tipo de cambio: El Grupo Cintac está expuesta a riesgo de tipo de cambio dada la naturaleza de sus operaciones, las que involucran transacciones en monedas distintas al dólar estadounidense, tales como, 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, el Grupo determina el uso de operaciones de cobertura con el fin de reducir los impactos producidos por las fluctuaciones del tipo de cambio.

Tasa de interés: La estructura de financiamiento de la compañía considera tasa fija en moneda dólar y moneda local. Al cierre del período la compañía no mantiene coberturas de tasa de interés que cubran las variaciones de la tasa de interés de los créditos contratados ya que no tiene deuda con tasa variable.

Precios de las materias primas: El Grupo 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.

Riesgo de crédito: Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la Compañía, 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.

Con el propósito de minimizar los riesgos financieros, el Grupo 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, el Grupo ha definido políticas que permitan controlar el riesgo de pérdidas por incobrabilidad o incumplimiento en sus pagos, manteniendo una cartera diversificada por tipo, tamaño y sector, permitiendo así una mejor gestión y disminuyendo 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.