



ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2017

RESUMEN EJECUTIVO

El resultado al 31 de marzo de 2017 presentó una Ganancia atribuible a los Propietarios de la controladora de MM\$2.548, mostrando una disminución de un 41,6% en comparación a los MM\$4.361 correspondientes a igual periodo del año anterior, esto explicado principalmente por una baja en las Ganancias por actividades de la operación. Está baja en el resultado es parcialmente compensada por menores costos financieros, menores pérdidas por diferencias de cambio, y una disminución del Gasto por impuestos a las ganancias.

La Ganancia bruta disminuyó en un 13,3% en relación al 31 de marzo de 2016, debido a los menores despachos en todos los negocios y los menores márgenes presentados por las áreas de cemento, cal y áridos. La disminución en la Ganancia bruta fue parcialmente compensada por una mejora en el margen de contribución del área de negocios de hormigón asociado a proyectos especiales.

El EBITDA fue de MM\$8.768, inferior en un 33,3% al registrado en el mismo periodo del año 2016, esto debido principalmente a la baja de la ganancia bruta por menores despachos precios en cemento, hormigón y cal.

En el presente periodo se registró un resultado negativo por Diferencias de cambio por MM\$131.

Los Costos financieros disminuyeron en MM\$432, siendo un 15,3% menores a los registrados al 31 de marzo de 2016, lo que se explica por la disminución de la deuda neta. En el primer trimestre del año 2017 se realiza una amortización extraordinaria del crédito sindicado por un monto de MM\$39.000, amortización que se financió con los recursos de caja disponible en la compañía.

El gasto por impuesto a las ganancias, a pesar del aumento de 24% a 25,5% en la tasa a aplicar, disminuyó de MM\$ 2.106 al 31 de marzo de 2016 a MM\$1.341 en marzo 2017, explicado por la menor Ganancia del periodo.



Inversiones

Durante el primer trimestre del año 2017 las inversiones han estado orientadas principalmente a la renovación de camiones para el negocio de hormigón y otras inversiones menores.

Segmento Cemento

El segmento Cemento, que incluye los negocios de cemento, hormigón y cal, presentó una disminución de un 37,4% en su Ganancia de actividades operacionales en relación a igual periodo del año anterior. Esta disminución se debió principalmente a menores volúmenes despachados y menores márgenes en cemento y cal. El negocio del hormigón presenta un incremento en su margen de contribución asociado a proyectos especiales y a una baja en sus costos indexados al dólar.

Los costos en el negocio del cemento presentaron una disminución debido a los menores precios de la energía y del petcoke. Bajas explicadas en parte por el menor valor del tipo de cambio aplicados en las fórmulas de indexaciónn.

Segmento Otros

En este segmento se presentan las operaciones de áridos, mineras, matriz, y los efectos residuales de los negocios discontinuados de cerámica sanitaria y mortero.



ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

El índice de liquidez al 31 de marzo de 2017 fue de 1,49 veces, siendo este a diciembre de 2016 de 1,48 veces. Tanto el activo corriente como el pasivo corriente disminuyen, destacándose las disminuciones en el e Efectivo y Equivalentes al Efectivo y los Otros Pasivos Financieros Corrientes, esto originado principalmente, en la amortización extraordinaria y a la reprogramación, al largo plazo, de las amortizaciones del crédito sindicado realizada durante el primer semestre del año 2017.

El índice de endeudamiento disminuyó desde 1,29 veces al 31 de diciembre de 2016 a 1,12 veces al 31 de marzo de 2017, explicado por la disminución de los pasivos financieros corrientes y no corrientes, debido a la amortización extraordinaria del crédito sindicado

El índice de rentabilidad sobre patrimonio, bajó de un 10,15% al 31 de diciembre de 2016, a un 5,0% al 31 de marzo de 2017, lo cual se explica principalmente por la menor Ganancia total de marzo 2017 (anualizada) versus la ganancia acumulada a diciembre 2016.

El índice de rentabilidad sobre los activos bajo de un 6,29% al 31 de diciembre de 2016 a un 3,08% al 31 de marzo de 2017, explicado por la misma razón anterior.

Se adjunta Anexo con planilla que contiene las cifras de los indicadores financieros comentados.



ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

El total de los activos al 31 de marzo de 2017 disminuyó en relación al 31 de diciembre de 2016, debido principalmente a la baja de los Activos corrientes. La baja se explica en gran parte por la baja del Efectivo y Equivalentes de efectivo debido a la amortización extraordinaria en el Crédito Sindicado, compensada en parte por el aumento de los Inventarios corrientes. Las bajas más significativas de los Activos no corrientes están dadas por la depreciación de Plantas y equipos.

Pasivos

El Total de pasivos al 31 de marzo de 2017 mostró una disminución en relación al 31 de diciembre de 2016 explicado fundamentalmente por la baja de los Pasivos financieros corrientes y no corrientes asociados al Crédito Sindicado.

Patrimonio

El Patrimonio Total al 31 de marzo de 2017 alcanzó la suma de MM\$207.509, inferior en MM\$1.301 al que presentó la Sociedad al 31 de diciembre de 2016. Esta disminución se explica principalmente por el efecto neto al 31 de marzo de 2017 entre la Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora de MM\$2.548, el aumento de las Participaciones no controladoras por MM\$46, provisión y pago de dividendos por un total de MM\$4.378, y la disminución de otras reservas por M\$483. La disminución de las otras reservas se explica por diferencias de cambio en conversiones y coberturas de flujo de efectivo.



ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de la operación fue MM\$2.402 menor que el registrado en el mismo periodo del año 2016. La disminución de la recaudación de las ventas de bienes y servicios, fue parcialmente compensada por menores Pagos a proveedores .

El Flujo de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de inversión presentó un saldo negativo mayor en relación al año 2016, producto de las inversiones de activo fijo realizadas durante el primer trimestre del año.

El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de financiamiento fue de MM\$41.825 negativos, lo que se compara con los MM\$300 negativos presentados al 31 de marzo de 2016. El mayor flujo negativo está relacionado con la amortización extraordinaria efectuada al crédito sindicado y al pago de dividendos efectuados durante el primer trimestre del año 2017.

Al 31 de marzo de 2017 el Efectivo y equivalentes al efectivo presentó una disminución de MM\$42.882, al 31 de marzo de 2016 se presentaba un incremento de MM\$ 1.870.

DIFERENCIA ENTRE VALORES LIBRO Y VALORES DE MERCADO

La Administración estima que no existen diferencias materiales entre los valores de mercado o económicos, y los valores de libro de los activos reflejados en el Estado de Situación Financiera que puedan afectar significativamente los resultados de la Sociedad.



ANALISIS DE RIESGO

Tasas de interés

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

Debido al sector industrial en que se desenvuelve la empresa, y el impacto que el ciclo económico tiene sobre sus operaciones, la Administración considera que mantener una parte de su deuda de largo plazo a tasa variable, le ofrece una cobertura “natural” frente a fluctuaciones en el nivel de crecimiento de la economía.

Al 31 de marzo de 2017 se mantienen deudas financieras por \$128.744 millones, de los cuales \$125.232 millones tienen una tasa de interés variable. Al mismo tiempo, la Sociedad mantiene una estructura de contratos de futuros de tasa de interés por un monto de capital de \$ 54.000 millones que permiten, parcialmente, fijar la tasa de interés de largo plazo del crédito sindicado. Por lo tanto, si las tasas de interés variaran hoy en +/-100 bps, el impacto en el resultado anual sería de alrededor de +/- \$712 millones.

La Administración monitorea permanentemente los mercados de tasa de interés y sus proyecciones, utilizando eventualmente instrumentos de cobertura que permitan cubrir su exposición, de manera de que cambios sustanciales en la tasa de interés base en la cual se encuentra denominada su deuda no afecten materialmente sus resultados.

Liquidez:

Si bien la empresa redujo significativamente su posición de caja al realizar una amortización extraordinaria al capital del crédito sindicado, reduciendo éste en \$ 39 mil millones, la empresa no enfrenta riesgo de liquidez debido a:

- 1) No tiene pagos significativos de amortizaciones de créditos en los próximos años, debido a la reprogramación del vencimiento de las amortizaciones del crédito sindicado el cual fue extendido hasta febrero de 2020.
- 2) Línea Comprometida: junto a la amortización extraordinaria y reprogramación del crédito sindicado, la empresa obtuvo líneas de crédito comprometidas por \$ 10 mil millones de parte de BCI y Coprbanca, totalizando \$ 20 mil millones, las cuales se



mantendrán vigente por los próximos 3 años y mientras el crédito sindicado por ambos bancos, se encuentre en cumplimiento.

- 3) Líneas de Capital de Trabajo: la matriz y sus empresas filiales cuentan con líneas aprobadas por los bancos por \$ 69 mil millones, de las cuales \$ 63 mil millones se encuentran disponibles al 31 de marzo de 2017.

Tipos de cambio e inflación

Dado que la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno, que la empresa mantiene inversiones en el exterior denominadas en otras monedas, y que mantiene activos, y eventualmente pasivos financieros denominados en dólares, podrían existir efectos sobre los estados financieros producto de la variación de los tipos de cambio de las diferentes monedas 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 ejercicio en el patrimonio, significó un abono de MM\$50 en este, lo que representa un 0,024% del Patrimonio de Cementos Bio Bio S.A.

b) Dólar/Nuevo Sol Peruano

La inversión mantenida en Perú se expresa en moneda local. El impacto de la variación del tipo de cambio, y ajuste de conversión del ejercicio en el patrimonio, significó un abono de MM\$342 en este, lo que representa un 0,16% del Patrimonio de Cementos Bio Bio 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 activa en US\$ por MM\$7.074. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$70,74 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 sobre las cuentas de balance de la Sociedad.

b) En el extranjero:

Tanto en Perú como en Argentina, los niveles de inflación se califican como normales de acuerdo a 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 en ambos países no han tenido impacto en los estados financieros de Cementos Bio Bio S.A.



Evolución de las actividades y negocios de la entidad

En el negocio de cemento, hormigón, y áridos, los flujos están asociados principalmente al rubro inmobiliario, infraestructura, proyectos mineros, industriales y de energía. A pesar de que la actividad en dichos sectores ha mostrado durante el primer trimestre del año 2017 un bajo dinamismo, Cementos Bio Bio S.A. muestra una capacidad de generación de caja que le permite hacer frente holgadamente a sus obligaciones.

El primer trimestre de 2017 los despachos de cemento y hormigón disminuyeron en un 6,6% y un 5,4% respectivamente en relación a igual periodo del año 2016, ello asociado a la baja en la actividad de los rubros relacionados a dichos negocios. Los despachos durante el primer semestre año 2016 se vieron especialmente beneficiados por la actividad del sector inmobiliario, así como también tuvieron impacto en los despachos las extensiones en curso en la red del Metro, y el desarrollo del proyecto EWS de Escondida en el norte del país, situación que no se repite el primer trimestre de 2017.

En el negocio de la cal los despachos disminuyeron un 23,3% en relación al primer trimestre del año 2016, baja asociada al cierre de faenas mineras como Maricunga, y a la huelga de trabajadores en la Minera Escondida. Se espera que los flujos provenientes del referido negocio recuperen su sólida tendencia histórica, a pesar de la baja en la actividad de la gran minería, y de los eventos extraordinarios ocurridos durante 2016 y el primer trimestre del año 2017.

Mercados

El mercado nacional se ha visto afectado por las menores tasas de crecimiento de la economía en los últimos años, implicando un estancamiento en la inversión y un bajo dinamismo en la industria. A nivel país, el PIB creció un 1,7% el año 2016, y para este año se proyecta un rango de crecimiento entre 1% y 1,5 %.

Riesgos de créditos otorgados a clientes

La Sociedad mantiene una política de crédito que implica el análisis del riesgo de contraparte en cada caso, fijando condiciones de acuerdo a la capacidad de pago, solvencia, y garantías, de sus clientes. Adicionalmente la Sociedad mantiene una póliza de seguro de crédito que cubre



una parte significativa de sus cuentas por cobrar a clientes de los negocios orientados al sector construcción, retail y minería, de modo que el riesgo de no pago asociado a dichos activos está cubierto en forma importante por el mercado asegurador.

Seguros

La Sociedad mantiene coberturas de seguro por daños físicos, perjuicios por paralización, responsabilidad civil, transporte, de crédito, y otros, los cuales le permiten cubrir adecuadamente los riesgos asociados a eventos de la naturaleza, y a aquellos que no son posibles de controlar en forma interna y que pueden impactar negativamente los activos y resultados de Cementos Bio Bio SA.



ANEXO PLANILLA DE ANALISIS

CEMENTOS BIO BIO S.A.			
PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS			
	mar-17	dic-16	mar-16
Activos corrientes	104.423.672	141.275.110	
Activos no corrientes	335.019.130	337.053.137	
Total activos	439.442.802	478.328.247	
Pasivos corrientes	70.277.781	95.425.292	
Pasivos no corrientes	161.655.685	174.092.179	
Total pasivos	231.933.466	269.517.471	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	206.149.111	207.496.052	
Participaciones no controladoras	1.360.225	1.314.724	
Patrimonio total	207.509.336	208.810.776	
Total Pasivo y Patrimonio	439.442.802	478.328.247	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	2.547.949	21.141.170	4.360.928
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	45.501	46.302	68.474
Ganancia (Pérdida)	2.593.450	21.187.472	4.429.402
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,49	1,48	
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	1,12	1,29	
Liquidez de pasivos			
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,30	0,35	
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,70	0,65	
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total) (1)	5,00%	10,15%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes) (1)	3,10%	6,29%	
EBITDA			
Ganancia bruta	26.054.228	116.018.658	30.034.781
Otros ingresos por función	219.141	3.227.677	142.899
Costos de distribución	-11.320.710	-51.356.320	-13.250.702
Gastos de administración	-9.001.130	-31.569.003	-7.331.826
Depreciación y amortización	2.816.016	13.842.124	3.551.165
Total EBITDA	8.767.545	50.163.136	13.146.317

Valores en Miles de pesos

(1) Los índices de rentabilidad a marzo se anualizan multiplicándolos por 4