



**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2018**

RESUMEN EJECUTIVO

La Ganancia de MM\$4.292 Atribuible a los Propietarios de la Controladora aumentó un 68,4% respecto a igual periodo del año anterior.

La Ganancia Bruta de MM\$ 27.146 , aumentó un 4,2% respecto a igual período del año anterior,. debido principalmente a los mejores márgenes en todos los negocios, y a los mayores despachos asociados a los negocios de cal y áridos.

El EBITDA de MM\$9.398, aumentó un 7,2%, respecto a igual periodo del año anterior, originado principalmente en el aumento de la Ganancia Bruta.

Los Costos financieros de MM\$753, disminuyeron un 31,5% respecto a igual período del año anterior, debido principalmente a la reducción de MM\$39.000 en la deuda financiera.

El Gasto por Impuesto a las Ganancias de MM\$829 disminuyó en MM\$ 512 respecto a igual período del año anterior, debido principalmente al reconocimiento de un Pago Provisional por Utilidades Absorbidas (PPUA) por un monto de MM\$401.

Inversiones

Durante el año 2018 las inversiones han estado orientadas principalmente a la renovación e instalación de plantas de hormigón, junto a algunos proyectos que permitirán el aumento de la capacidad de producción en el negocio de cemento.



Segmento Cemento

El segmento Cemento, que incluye los negocios de cemento, hormigón y cal, presentó un aumento de un 10,8% en la Ganancia de Actividades Operacionales. Esto está asociado principalmente a los mejores márgenes de todos los negocios (cemento, hormigón y cal), y a los mayores despachos de cal.

Los costos en el negocio de cemento presentaron una disminución debido a los menores precios de la energía y de otros insumos importados. El negocio de la cal también presenta menores costos por bajas en los precios de la energía, compensados parcialmente por mayores costos de transporte.

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 descontinuados de cerámica sanitaria morteros, y forestal.



ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

El índice de liquidez de 1,79 veces, se compara positivamente con el registrado a diciembre de 2017 de 1,75 veces, y con el registrado a marzo de 2017 de 1,49 veces. Tanto el Activo como el Pasivo Corriente aumentan, destacándose el incremento en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

El Índice de Endeudamiento de 0,99 veces se mantiene en el mismo nivel de aquel registrado a diciembre de 2017, y muestra una reducción respecto al presentado a marzo de 2017, de 1,12 veces.

El Índice de Rentabilidad Sobre Patrimonio de 7,54% (anualizado) bajó en relación al 10,78% registrado a diciembre de 2017, y muestra una mejora respecto al 5,0% presentado a marzo de 2017. .

El Índice de Rentabilidad Sobre los Activos de 5,23% (anualizado) disminuye en relación al 7,3% registrado a diciembre de 2017, y muestra una mejora respecto al 3,08% presentado a marzo de 2017.

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 aumenta respecto al 31 de diciembre de 2017 debido principalmente al aumento en MM\$8.472 de los Activos Corrientes que se explica por un mayor Efectivo y Equivalentes de Efectivo por MM\$ 6.837, mayores Otros activos no financieros corrientes por MM\$ 2.905, y mayores Inventarios Corrientes por MM\$ 2.659, compensado en parte por la baja de los Deudores Comerciales por MM\$ 3.889.

Los Activos no Corrientes disminuyen marginalmente en MM\$ 1.700 , producto de la Depreciación de Plantas y Equipos.

Pasivos

El Total de Pasivos mostró un aumento de MM\$ 2.733 en relación a diciembre de 2017, lo que se explica fundamentalmente por un aumento en las Cuentas por Pagar Comerciales por MM\$3.507.

Patrimonio

El Patrimonio Total alcanzó la suma de MM\$224.652, superior en MM\$4.039 al registrado a diciembre de 2017. Este aumento se explica principalmente por el efecto de la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora del período de MM\$4.292.



ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

En relación al mismo ejercicio del año anterior:

(i) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de la Operación fue de MM\$11.649, mayor en MM\$10.339 respecto al mismo periodo del año anterior. Este aumento es explicado principalmente por la disminución de los Pagos a Proveedores y la reducción en los Intereses Pagados.

(ii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión fue de MM\$1.710, menor en MM\$657 respecto a marzo de 2017. Esta disminución es explicada principalmente por los menores desembolsos por inversiones en activo fijo realizadas durante el período.

(iii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiamiento fue de MM\$3.102 negativos, menor a los MM\$ 41.825 negativos registrados a marzo de 2017, fecha en la cual se realizó un pago por MM\$39.000 a la deuda financiera de la sociedad.

(iv) Producto de lo anterior, el Efectivo y Equivalentes al Efectivo presenta un incremento de MM\$6.837 respecto a marzo de 2017.

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 a las cuentas de balance y a los 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 los ciclos económicos, principalmente al de la construcción, y la naturaleza abierta al comercio internacional de la economía local, implican un permanente desafío para la sociedad. Los escenarios que se registren en las industrias inmobiliaria, infraestructura, proyectos mineros, industriales y de energía, así como la competencia en la industria del cemento constituyen parte de los riesgos del entorno económico que afectan a la Sociedad.

- Riesgo de Mercado o de Competencia

En una economía abierta como la local, con una sólida normativa de libre competencia, el negocio del cemento 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 ha llevado adelante un programa de optimización comercial y operacional que le ha permitido mantenerse como uno de los principales participantes en la industria, apoyado también en la permanente innovación, optimización, y mejora de sus productos, servicios, y de sus procesos productivos y administrativos.

- Riesgo de Operación por fallas de equipos

En una industria productiva, la disponibilidad operacional de las instalaciones productivas y logísticas asociadas a los distintos negocios es relevante para entregar productos y servicios en forma oportuna a los clientes de la Sociedad. Para minimizar este riesgo, las unidades operacionales desarrollan programas de reemplazo de activos, así como planes de mantenimiento 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 de las inversiones es de largo plazo.

Dentro de las prioridades de la Sociedad está el 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.

Riesgos Financieros y de Mercado

Dentro de éstos se incluyen los riesgos de liquidez, tasas de interés, tipo de cambio y de crédito.

Análisis de Riesgos

- Tasas de interés

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

Al 31 de marzo de 2018 se mantienen deudas financieras por \$126.024 millones, de las cuales \$123.558 millones tienen una tasa de interés variable. Al mismo tiempo, la Sociedad mantiene una estructura de contratos de futuros de tasa de interés (swaps) por un monto de capital de MM\$52.185, lo que le permite fijar parcialmente la tasa de interés de largo plazo del crédito sindicado. Dada esta estructura de tasas, si las tasas de interés variaran hoy en +/-100 bps, el impacto en el resultado anual sería de alrededor de +/- \$714 millones.

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



- **Liquidez:**

La empresa, , mantiene al 31 de marzo de 2018 Efectivo y Equivalentes al Efectivo por \$ 26.762 millones y no enfrenta riesgo de liquidez debido a que no tiene amortizaciones ni vencimientos significativos de su deuda sino hasta el año 2020.

Adicionalmente la empresa cuenta con:

- 1) Líneas de Crédito Comprometidas por un total de \$20.000 las cuales se mantendrán vigentes por los próximos 2 años.
- 2) Líneas de Capital de Trabajo adicionales a las líneas por MM\$61.592, de las cuales MM\$43.755 se encuentran disponibles para ser utilizadas.

- **Tipos de cambio e inflación**

Dado que la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno, y que por sus inversiones en el exterior mantiene activos, y eventualmente pasivos financieros 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 ejercicio en el patrimonio, significó un cargo de MM\$242 en este, lo que representa un 0,11% 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 cargo de MM\$117 en este, lo que representa un 0,05% 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\$7.158. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$72 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:

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.

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 otorgadas por sus clientes. Adicionalmente, la Sociedad mantiene pólizas de seguro de crédito que cubren una parte significativa de sus cuentas por cobrar a clientes, de modo que el riesgo de no pago asociado a dichos activos está cubierto en forma importante por el mercado asegurador.

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 los últimos años un bajo dinamismo, Cementos Bio Bio S.A. ha mantenido una capacidad de generación de caja que le permite hacer frente holgadamente a sus proyectos de crecimiento y obligaciones.

Durante el periodo, los despachos de cemento y hormigón disminuyeron en un 14% y un 20% respecto a igual periodo del año 2017, ello asociado a la baja en la actividad de los rubros relacionados a dichos negocios.

En el negocio de la cal, los despachos aumentaron un 35% respecto a igual periodo del año 2017, . Ya que a partir del segundo trimestre del 2017 este negocio recuperó su tendencia histórica, a pesar de la baja circunstancial en la actividad de la gran minería que se registraba a marzo de 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 1,5% el año 2017, y para este año se proyecta una recuperación para crecer a una tasa del 3,6%.

Seguros

La Sociedad mantiene coberturas de seguro por daños físicos, perjuicios por paralización, responsabilidad civil, transporte, proveedores, 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 S.A..



ANEXO PLANILLA DE ANALISIS

CEMENTOS BIO BIO S.A.			
PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS			
	mar-18	dic-17	mar-17
Activos corrientes	122.293.832	113.822.336	
Activos no corrientes	324.089.599	325.789.599	
Total activos	446.383.431	439.611.935	
Pasivos corrientes	68.312.102	65.045.106	
Pasivos no corrientes	153.418.845	153.953.236	
Total pasivos	221.730.947	218.998.342	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	223.567.462	219.429.304	
Participaciones no controladoras	1.085.022	1.184.289	
Patrimonio total	224.652.484	220.613.593	
Total Pasivo y Patrimonio	446.383.431	439.611.935	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	4.292.006	23.858.778	2.547.949
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-55.517	-73.562	45.501
Ganancia (Pérdida)	4.236.489	23.785.216	2.593.450
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,79	1,75	
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,99	0,99	
Liquidez de pasivos			
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,31	0,30	
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,69	0,70	
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total) (1)	7,54%	10,78%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes) (1)	5,23%	7,30%	
EBITDA			
Ganancia bruta	27.145.689	102.514.831	26.054.228
Otros ingresos por función	324.394	10.131.538	219.141
Costos de distribución	-11.946.500	-45.209.703	-11.320.710
Gastos de administración	-8.950.819	-35.010.720	-9.001.130
Depreciación y amortización	2.825.710	11.524.848	2.816.016
Total EBITDA	9.398.474	43.950.794	8.767.545

Valores en Miles de pesos

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