

## ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

### RESUMEN EJECUTIVO

La Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora por MM\$19.773 disminuyó en un 17,12% respecto a igual periodo del año anterior.

La Ganancia Bruta de MM\$100.424, disminuyó un 2,04% respecto a igual período del año anterior. Durante el año se registraron menores despachos de cemento, hormigón y áridos, cuyo efecto negativo en la Ganancia Bruta fue parcialmente compensado por los mejores despachos de cal, y los mejores márgenes de todos los negocios. Producto de la reformulación del modelo de negocios de áridos se registró durante el ejercicio un deterioro de activos asociado a este por MM\$2.630.

El EBITDA de MM\$39.048 disminuyó un 11,16% respecto a igual periodo del año anterior, explicado principalmente por la disminución de la Ganancia Bruta, los Otros Ingresos por Función y el aumento de los Costos de Distribución, lo que fue compensado en parte por los menores Gastos de Administración.

Los Costos financieros de MM\$6.877, disminuyeron un 20,03% respecto a igual período del año anterior, debido principalmente a la reducción de MM\$39.000 en la deuda financiera en el primer trimestre del año 2017, y a la disminución en la tasa de interés aplicable.

Los Ingresos financieros aumentaron en un 164,6%, debido al reconocimiento de MM\$ 1.284 de utilidad por la restructuración de deuda realizada a fines del ejercicio, y a los mayores intereses percibidos por el mayor nivel de efectivo mantenido.

El Gasto por Impuesto a las Ganancias de MM\$2.338 aumentó respecto a igual período del año anterior, ya que en 2017 se registró un PPUA por MM\$ 6.068.

## **Inversiones**

Durante el año 2018 las inversiones principales corresponden a la construcción de una fábrica de cemento en Arica, , a la instalación de plantas de hormigón dedicadas a proyectos, y a aquellas relacionadas a optimización de los procesos productivos.

## **Segmento Cemento**

Este segmento de negocios presentó una disminución de un 22,74% en la Ganancia de Actividades de Operacion, asociada principalmente a los menores despachos de los negocios de cemento y hormigón, y a la baja de otros ingresos por función en relación al año anterior.

A nivel de costos, el costo de energía eléctrica presentó una baja importante por mejores condiciones en los contratos de suministro. En el caso de los combustibles y otros insumos importados, estos muestran un incremento por su indexación al tipo de cambio y a los precios internacionales de referencia de dichos insumos.

## **Segmento Cal**

Este segmento de negocios presentó un aumento de un 2,00% en la Ganancia de Actividades de Operacion, debido principalmente a los mayores despachos en relación a igual periodo del año anterior.

Los costos del segmento Cal aumentan respecto a igual periodo del año anterior por los mayores costos de combustibles, compensados en parte por menores costos de energía eléctrica.

## **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

El índice de liquidez de 2,01 veces, se compara positivamente con el registrado a diciembre de 2017 de 1,75 veces. Lo anterior debido a un aumento del Activo Corriente, y una disminución del Pasivo Corriente, destacándose el incremento en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo, en los Inventarios corrientes, y la disminución en los Deudores comerciales.

El Índice de Endeudamiento de 0,94 veces baja en relación a lo registrado a diciembre de 2017 (0,99 veces), ello asociado principalmente a la disminución de la deuda financiera, y al aumento del Patrimonio.

El Índice de Rentabilidad Sobre Patrimonio de 8,43% bajó en relación al 10,78% registrado a diciembre de 2017, ello producto del incremento en el Patrimonio y la menor Ganancia obtenida en el año 2018.

El Índice de Rentabilidad Sobre los Activos de 6,08% disminuye en relación al 7,3% registrado a diciembre de 2017, debido al aumento en el Total de Activos, y a la menor Ganancia del ejercicio.

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

## ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

### Activos

El Total de Activos aumentó en relación a diciembre de 2017 debido principalmente al incremento del Efectivo y equivalente de efectivo y del Activo Fijo, compensado en parte por la disminución de las Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación y la Depreciación del Ejercicio.

### Pasivos

El Total de Pasivos disminuyó en MM\$ 1.222 con respecto a diciembre de 2017, lo que se explica fundamentalmente por la disminución de los Pasivos Financieros Corrientes y no Corrientes y Otras provisiones a corto plazo, disminución compensada en parte por el aumento de las Cuentas por pagar y Pasivos por impuestos diferidos.

### Patrimonio

El Patrimonio Total alcanzó la suma de MM\$231.835, superior en MM\$11.221 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 por MM\$19.773, menos la distribución de dividendos por un valor de MM\$ 9.488.

## **ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO**

En relación al mismo período del año anterior:

(i) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de la Operación fue de MM\$38.263, mayor en MM\$16.523 respecto al mismo periodo del año anterior. Este aumento es explicado principalmente por el aumento de Otras Entradas de Efectivo, 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\$6.233 negativos, monto menor en MM\$2.270 respecto a diciembre de 2017, debido principalmente a la venta del Proyecto CEMPOR en Perú, ya que la inversión en activos de operación fue mayor en MM\$7.725 respecto a la registrada en el ejercicio 2017.

(iii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiamiento fue de MM\$17.038 negativos, monto menor en MM\$32.020 respecto a diciembre de 2017. Esta disminución se debe a que la base de comparación incluye el pago extraordinario por MM\$39.000 realizado a la deuda financiera en el primer trimestre del año 2017.

(iv) El efecto neto de lo anterior, es un incremento en el Efectivo y Equivalentes al por MM\$15.648 respecto a diciembre de 2017.

## **DIFERENCIA ENTRE VALORES LIBRO Y VALORES DE MERCADO**

La Administración estima que las diferencias que pudieran existir entre los valores económicos, y los valores de libro de los activos reflejados en el Estado de Situación Financiera no afectarían materialmente las cuentas de balance y de 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, la existencia de diferentes participantes en esta y la fuerte competencia entre ellos, junto a la naturaleza abierta al comercio internacional de la economía local, implican un permanente desafío para la sociedad. Los escenarios que se registren en los sectores inmobiliarios, de infraestructura, proyectos mineros, industriales y de energía, 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 está llevando 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 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 de las inversiones es 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.

#### **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 diciembre de 2018 se mantienen deudas financieras por \$ 122.136 millones, de las cuales \$120.585 millones tienen una tasa de interés variable. Sin embargo, la Sociedad mantiene una estructura de contratos de futuros de tasa de interés (swaps) por un monto de capital de MM\$41.796, 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 +/- \$ 788 millones.

La Administración monitorea permanentemente los mercados financieros 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 diciembre de 2018 Efectivo y Equivalentes al Efectivo por \$35.574 millones y no enfrenta riesgo de liquidez debido a que no tiene amortizaciones ni vencimientos significativos de su deuda sino hasta el año 2022.

Adicionalmente la empresa cuenta con:

- 1) Líneas de Crédito Comprometidas por un total de MM\$20.000 las cuales se mantendrán vigentes mientras se mantenga vigente el crédito sindicado con BCI/Itaú.
- 2) Líneas de Capital de Trabajo adicionales a las líneas comprometidas por MM\$62.379, de las cuales MM\$58.275 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 periodo en el patrimonio, significó un cargo de MM\$1.006 en este, lo que representa un 0,43% del Patrimonio de Cementos Bio Bio S.A.

b) Dólar/Nuevo Sol Peruano

Durante el ejercicio 2018, la empresa enajenó su inversión en el proyecto Cempor y, a su vez, procedió a capitalizar a su sociedad holding en Peru, ICBB Perú S.A.C. por un monto de US\$ 5,5 millones, equivalentes a Soles 18,5 millones, al 31 de diciembre se había pagado un monto de US\$ 1,5 millones . Considerando esta última inversión, una variación de +/- 1% en el tipo de cambio Sol/CLP, impactaría en los resultados de la compañía en \$ 9,8 millones.



Las inversiones mantenidas en Perú se expresan 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\$3 en este, lo que representa un 0,013% 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\$15.040 una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$150 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:**

a) En Perú, 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 no han tenido impacto en los estados financieros de Cementos Bio Bio S.A.

b) En Argentina, los niveles de inflación registrados hasta el mes de junio de 2018 se calificaban como normales de acuerdo a la normativa IFRS, y por tal razón no era necesario re-expresar los estados financieros a dicha fecha, situación que cambia a partir del mes de julio de 2018. Al 31 de diciembre de 2018 se ha determinado el efecto de la hiperinflación sobre la inversión mantenida en Argentina, lo que implicó un cargo a resultados del ejercicio de MM\$116.

### **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 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 se mantiene con un dinamismo bajo las expectativas, 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 año 2018, los despachos de cemento y hormigón disminuyeron en un 7,8% y un 7,5% respectivamente en comparación al año 2017, ello asociado a la baja en la actividad de los rubros relacionados a dichos negocios y por el retraso en el desarrollo de proyectos mineros y de infraestructura que estaban programados para el primer semestre de 2018, situación que se revirtió a partir del segundo semestre del año anterior.

En el negocio de la cal, los despachos aumentaron un 4,7% respecto a igual periodo del año anterior.

### **Mercados**

El mercado nacional en los últimos años se ha visto afectado por las menores tasas de crecimiento de la economía, implicando un estancamiento en la inversión, y un bajo dinamismo en la industria, en el año 2018 se comienzan a revertir dichos efectos, lo que se refleja en los indicadores económicos tanto para el año 2018 como las proyecciones para el año 2019. A nivel país, el PIB creció un 1,5% el año 2017, y en el año 2018 el crecimiento fue de un 4%.

## 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**

<b>CEMENTOS BIO BIO S.A.</b>		
<b>PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS</b>		
	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
Activos corrientes	127.886.918	113.822.336
Activos no corrientes	321.723.702	325.789.599
<b>Total activos</b>	<b>449.610.620</b>	<b>439.611.935</b>
Pasivos corrientes	63.771.647	65.045.106
Pasivos no corrientes	154.004.266	153.953.236
<b>Total pasivos</b>	<b>217.775.913</b>	<b>218.998.342</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	230.945.984	219.429.304
Participaciones no controladoras	888.723	1.184.289
<b>Patrimonio total</b>	<b>231.834.707</b>	<b>220.613.593</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>449.610.620</b>	<b>439.611.935</b>
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	19.773.011	23.858.778
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-225.891	-73.562
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>19.547.120</b>	<b>23.785.216</b>
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	2,01	1,75
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,94	0,99
<b>Liquidez de pasivos</b>		
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,29	0,30
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,71	0,70
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total)	8,43%	10,78%
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes)	6,08%	7,30%
<b>EBITDA</b>		
Ganancia bruta	100.424.353	102.514.831
Otros ingresos por función	2.796.747	10.131.538
Costos de distribución	-47.721.470	-45.209.793
Gastos de administración	-30.842.217	-35.010.720
Depreciación y amortización	14.390.587	11.524.848
<b>Total EBITDA</b>	<b>39.048.000</b>	<b>43.950.704</b>

**Valores en Miles de pesos**