

**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2019**

**RESUMEN EJECUTIVO**

**Resultados respecto a igual período del año anterior:**

- (i) La Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora de MM\$3.656 disminuye un 54,02%,
- (ii) La Ganancia Bruta de MM\$ 53.249 aumenta un 2,81%;
- (iii) El EBITDA de MM\$16.475 disminuye un 10,11% explicado principalmente por el aumento de los Costos de Distribución y Gastos de Administración, aumentos de gastos compensados parcialmente por una mayor Ganancia bruta, y por el efecto de la aplicación de la norma IFRS 16 sobre arrendamientos financieros .
- (iv) Los Costos financieros de MM\$3.429 aumentaron un 3,59%, explicado principalmente por la amortización de los gastos asociados a la renegociación de los créditos bancarios;
- (v) Los Ingresos financieros de MM\$1.015 aumentan en un 86,90%, lo que permite que el costo financiero neto disminuya;
- (vi) El Gasto por Impuesto a las Ganancias de MM\$1.982 disminuye por la menor Ganancia obtenida.

**Inversiones**

Durante el año 2019 las inversiones principales corresponden a la última etapa de construcción de la fábrica de cemento de Arica, a la optimización de los procesos productivos, y a la renovación de flota de camiones mixer.

### **Segmento Cemento**

Este segmento de negocios, presentó una disminución de un 38,66% en la Ganancia de Actividades de Operación, asociada principalmente a los menores márgenes en la venta de productos, y a los aumentos en los costos de distribución.

Los costos de energía eléctrica, combustibles, y otros insumos importados, presentan 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 incremento de un 20,51% en la Ganancia de Actividades de Operación, debido a los mejores márgenes y a la baja en los costos de distribución.

Los costos disminuyen principalmente por el uso de combustibles alternativos y el logro de eficiencias operacionales a pesar de los mayores costos de energía eléctrica y combustibles..

### **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

### Indicadores respecto a Diciembre de 2018:

- (i) Liquidez baja a 1,65, debido a la disminución del Efectivo y equivalentes al efectivo, y de los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes. En los pasivos corrientes se registra una disminución de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, y de las Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, así como un incremento de los Pasivos por arrendamiento financiero corriente, esto último debido al registro de los arriendos financieros de acuerdo a lo establecido por IFRS 16.
- (ii) Endeudamiento baja a 0,87 veces debido al pago anticipado de créditos bancarios, baja compensada en parte por el incremento de la deuda financiera por la contabilización de los leasing financieros de acuerdo a la norma IFRS 16.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio baja a 3,23%, debido a a la menor Ganancia anualizada obtenida a junio de 2019.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos disminuye a 2,26% debido al aumento en el Total de Activos, y a la menor Ganancia anualizada 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 disminuye debido a la disminución del Efectivo y equivalentes de efectivo producto del pago anticipado de créditos bancarios, y a la baja en los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, bajas compensadas en parte por la adopción de la norma sobre arrendamiento financiero de acuerdo a IFRS 16, y al aumento de Propiedades, planta y equipo.

### Pasivos

El Total de Pasivos disminuye debido al pago anticipado de créditos bancarios, lo que fue compensado en parte por el registro del Pasivo por arrendamiento financiero de acuerdo a IFRS 16.

### Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$231.530, es inferior en MM\$305 al registrado a diciembre de 2018. Esta disminución se explica principalmente por la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora del período por MM\$3.656, menos el pago de dividendos por un monto de MM\$ 3.699, y a la disminución de las otras reservas MM\$ 238.

## **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\$11.745, menor en MM\$13.268, disminución explicada principalmente por el aumento de los Pagos a Proveedores y a menores Otras entradas de efectivo.

(ii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión fue de MM\$6.725 negativos, debido principalmente a la construcción de la fábrica de cemento en Arica, y a la compra de Inversiones Prima S.A. en Perú.

(iii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiamiento fue de MM\$26.577 negativos, monto mayor en MM\$17.638 respecto a los MM\$8.939 negativos registrados a igual periodo del año anterior, explicado principalmente por el preopago de préstamos bancarios, y por pagos por arrendamiento financieros contabilizados según norma IFRS 16.

(iv) El Efectivo y Equivalentes al efectivo disminuye en MM\$18.534.

### **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, 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 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 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.

Actualmente se encuentra iniciando su primera etapa de aprobación un proyecto de ley de reforma tributaria que contempla una modificación a la base sobre la que se aplica el impuesto a las emisiones de contaminantes locales y CO<sub>2</sub>, que de aplicarse a la industria cementera afectaría su actividad, resultados y rentabilidad.

#### **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 30 de junio de 2019 se mantienen deudas financieras por \$ 102.269 millones, las cuales devengan 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\$ 34.870, 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 +/- \$ 654 millones. Adicionalmente, se muestra como deuda el Mark to Market (Valor de Mercado) de los derivados de cobertura, por la suma de MM\$ 1.302.

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:**

Después de haber realizado un prepago a su deuda financiera por MM\$ 20.000, la empresa mantiene al 30 de junio de 2019 Efectivo y Equivalentes al Efectivo por \$14.157 millones, mantiene una buena posición de liquidez debido a que no enfrenta pagos de amortizaciones ni vencimientos significativos de su deuda bancaria sino hasta el año 2023.

Adicionalmente la empresa cuenta con:

- 1) Cbb: Líneas de Crédito Comprometidas por un total de MM\$20.000 con BCI/Itaú
- 2) Inacal: Líneas de Crédito Comprometidas por un total de MM\$10.000 con Scotiabank.
- 3) Líneas de Capital de Trabajo adicionales a las líneas comprometidas por MM\$62.160 de las cuales MM\$57.530 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 abono de MM\$192 en este, lo que representa un 0,08% 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 Perú, 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, al 30 de junio de 2019 se encuentra 100% pagada la inversión.

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\$5 en este, lo que representa un 0,002% 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\$5.352 una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$53 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) Al 30 de junio de 2019 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\$109.

### **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. La actividad en dichos sectores se mantiene con un dinamismo bajo las expectativas, a pesar de lo cual Cementos Bio Bio S.A. mantiene una capacidad de generación de caja que le permite hacer frente holgadamente a sus obligaciones.

Sin embargo, y a pesar de este escenario menos favorable, a junio de 2019, los despachos de cemento y hormigón aumentan en comparación al mismo periodo del año 2018.

En el negocio de la cal, los despachos disminuyeron en un 15,4% 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. A nivel país, el PIB creció en el año 2018 un 4% y se espera que para el año 2019 el crecimiento sea entre un 2,5% y un 3,0%.

### **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>jun-19</b>	<b>dic-18</b>	<b>jun-18</b>
Activos corrientes	101.377.340	127.886.918	
Activos no corrientes	331.200.133	321.723.702	
<b>Total activos</b>	<b>432.577.473</b>	<b>449.610.620</b>	
Pasivos corrientes	61.321.953	63.771.647	
Pasivos no corrientes	139.725.675	154.004.266	
<b>Total pasivos</b>	<b>201.047.628</b>	<b>217.775.913</b>	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	230.665.677	230.945.984	
Participaciones no controladoras	864.168	888.723	
<b>Patrimonio total</b>	<b>231.529.845</b>	<b>231.834.707</b>	
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>432.577.473</b>	<b>449.610.620</b>	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	3.656.451	19.773.011	7.952.597
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	82.418	-225.891	-115.610
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>3.738.869</b>	<b>19.547.120</b>	<b>7.836.987</b>
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,65	2,01	
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,87	0,94	
<b>Liquidez de pasivos</b>			
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,31	0,29	
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,69	0,71	
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total)	3,23%	8,43%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes)	2,26%	6,08%	
<b>EBITDA</b>			
Ganancia bruta	53.249.175	100.424.353	51.793.174
Otros ingresos por función	508.155	2.796.747	624.405
Costos de distribución	-25.740.952	-47.721.470	-23.409.593
Gastos de administración	-19.381.893	-30.842.217	-16.100.188
Depreciación y amortización	7.840.703	14.390.588	5.420.729
<b>Total EBITDA</b>	<b>16.475.188</b>	<b>39.048.001</b>	<b>18.328.527</b>

Valores en Miles de pesos

(1) Los índices de rentabilidad a junio se anualizan multiplicándolos por 2