

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

**RESUMEN EJECUTIVO**

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

- (i) La Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora de MM\$7.205 disminuye un 35,2%.
- (ii) La Ganancia Bruta de MM\$78.236 aumenta un 6,0%.
- (iii) El EBITDA de MM\$24.126 disminuye un 14,9% explicado principalmente por el aumento de los Costos de Distribución y Gastos de Administración, aumentos de gastos compensados parcialmente por una mayor Ganancia bruta, mayores Otros ingresos por función, y por el efecto de la aplicación de la norma IFRS 16 sobre arrendamientos.
- (iv) Los Costos financieros netos antes de la aplicación de la norma IFRS 16, y de los costos de modificación de las condiciones de la deuda bancaria, fueron de MM\$ 2.883 disminuyendo un 28,3%, explicado principalmente por la renegociación de los créditos bancarios, la que consideró prepago de capital, y disminución de las tasas de interés aplicables. Los costos financieros netos totales disminuyen un 1,3%, considerando además la aplicación de la norma IFRS 16, los gastos por la modificación de las condiciones de la deuda, y otros costos financieros.
- (v) El Gasto por Impuesto a las Ganancias de MM\$868 disminuye por la menor Ganancia obtenida y por efecto del reconocimiento de los beneficios de la Ley N°19.420, por la inversión realizada en la planta de cemento de Arica.

## **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, a la renovación de flota de camiones mixer, y al comienzo de la construcción de una fábrica de cemento en Matarani (Perú).

## **Segmento Cemento**

Este segmento de negocios, presentó una disminución de un 61,9% 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 22,25% 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, combustibles, y otros insumos indexados al tipo de cambio.

## **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 1,71, debido a la disminución del Efectivo y equivalentes al efectivo, y de los Deudores Comerciales, otras cuentas por cobrar corrientes e Inventarios corrientes. En los pasivos corrientes se registra una disminución de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, así como un incremento de los Pasivos por arrendamiento corriente, esto último debido al registro de los arriendos de acuerdo a lo establecido por IFRS 16.
- (ii) Endeudamiento baja a 0,83 veces debido al pago anticipado de créditos bancarios, a pesar del incremento de la deuda por la contabilización de contratos de arrendamiento de acuerdo a la norma IFRS 16.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio baja a 4,17%, debido a la menor Ganancia anualizada obtenida a septiembre de 2019.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos disminuye a 2,90% 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 principalmente 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, otras cuentas por cobrar y los Inventarios corrientes, bajas compensadas en parte por la adopción de la norma sobre arrendamiento de acuerdo a IFRS 16, al aumento de Propiedades, planta y equipo, al aumento de los Activos por impuestos no corrientes, y a los Activos por impuestos diferidos.

### Pasivos

El Total de Pasivos disminuye debido al pago anticipado de créditos bancarios, y la disminución de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, lo que fue compensado en parte por el registro del Pasivo por arrendamiento de acuerdo a IFRS 16.

### Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$233.321, es superior en MM\$1.486 al registrado a diciembre de 2018. Este aumento se explica principalmente por la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora del período por MM\$7.205, menos el pago de dividendos por un monto de MM\$ 5.389, y a la disminución de las otras reservas MM\$ 418.

## **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\$17.482, menor en MM\$8.159, a pesar de los mayores Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios, la disminución está 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\$11.387 negativos, debido principalmente a la construcción de la fábrica de cemento en Arica, a la renovación de parte de la flota de camiones mixer, a la compra de la sociedad Inversiones Prima S.A., y al comienzo de la construcción de la fábrica de cementos en Matarani, estas dos últimas en Perú.

(iii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiamiento fue de MM\$29.042 negativos, monto mayor en MM\$17.499 respecto a los MM\$11.542 negativos registrados a igual periodo del año anterior, explicado principalmente por el prepago de préstamos bancarios por MM\$20.000, y por pagos por arriendos contabilizados según norma IFRS 16, valores compensado en parte por menores Dividendos pagados.

(iv) El Efectivo y Equivalentes al efectivo disminuye en MM\$12.638.

## **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 operacional, y de sus gastos de administración y ventas, apoyada también en la permanente innovación, optimización, y mejora de sus productos y servicios.

#### **- Riesgo de Operación por fallas de equipos**

En una industria productiva, la disponibilidad operacional de las instalaciones 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.

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 septiembre de 2019 se mantienen deudas financieras por \$ 101.736 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\$ 31.407, 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 +/- \$ 703 millones. Adicionalmente, se muestra como deuda el Mark to Market (Valor de Mercado) de los derivados de cobertura, por la suma de MM\$ 1.384.

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 30 de septiembre de 2019, Efectivo y Equivalentes al Efectivo por \$12.913 millones, mostrando 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, y con el fin de asegurar su liquidez, la empresa cuenta con las siguientes líneas de crédito vigentes en el sistema bancario:

- 1) Cbb: Líneas de Crédito Comprometidas por un total de MM\$20.000
- 2) Inacal: Líneas de Crédito Comprometidas por un total de MM\$10.000.
- 3) Líneas de Capital de Trabajo adicionales a las líneas comprometidas por MM\$60.000 de las cuales MM\$50.644 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\$225 en este, lo que representa un 0,097% 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, , la que se encuentra totalmente suscrita y pagada al 30 de septiembre de 2019.

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 aumento de MM\$230 en este, lo que representa un 0,099% 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\$8.154 una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$82 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 obligan a calificar dicha economía como hiperinflacionaria, lo que implica re-expresar los EEEF Al 30 de septiembre de 2019, lo que significó un cargo a resultados del ejercicio por MM\$377.

### **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.

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

Despachos	30.09.2019	30.09.2018	Variación
Cemento (t)	1.054.252	933.074	13,0%
Hormigón (m3)	1.627.682	1.455.178	11,9%

En el negocio de la cal, los despachos disminuyeron en un 12,6% 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 1,7% y un 2,0%.

### **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>sep-19</b>	<b>dic-18</b>	<b>sep-18</b>
Activos corrientes	92.495.913	127.886.918	
Activos no corrientes	335.639.491	321.723.702	
<b>Total activos</b>	<b>428.135.404</b>	<b>449.610.620</b>	
Pasivos corrientes	54.197.564	63.771.647	
Pasivos no corrientes	140.616.734	154.004.266	
<b>Total pasivos</b>	<b>194.814.298</b>	<b>217.775.913</b>	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	232.448.153	230.945.984	
Participaciones no controladoras	872.953	888.723	
<b>Patrimonio total</b>	<b>233.321.106</b>	<b>231.834.707</b>	
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>428.135.404</b>	<b>449.610.620</b>	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	7.204.999	19.773.011	11.125.049
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	90.936	-225.891	-161.720
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>7.295.935</b>	<b>19.547.120</b>	<b>10.963.329</b>
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,71	2,01	
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,83	0,94	
<b>Liquidez de pasivos</b>			
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,28	0,29	
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,72	0,71	
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total)	4,17%	8,43%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes)	2,90%	6,08%	
<b>EBITDA</b>			
Ganancia bruta	78.235.705	100.424.353	73.820.170
Otros ingresos por función	1.163.549	2.796.747	910.897
Costos de distribución	-38.635.504	-47.721.470	-34.644.526
Gastos de administración	-28.700.622	-30.842.217	-22.994.050
Depreciación y amortización	12.062.832	14.390.587	11.253.112
<b>Total EBITDA</b>	<b>24.125.960</b>	<b>39.048.000</b>	<b>28.345.603</b>

Valores en miles de pesos

(1) Los índices de rentabilidad a septiembre se anualizan dividiéndolos por 3 y multiplicándolos por 4