

**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

**RESUMEN EJECUTIVO**

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

- (i) La Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora de MM\$13.104 disminuye un 33,7%.
- (ii) La Ganancia Bruta de MM\$106.451 aumenta un 6,00%.
- (iii) El EBITDA de MM\$36.321 disminuye un 6,98%, explicado principalmente por el aumento de los Costos de Distribución y Gastos de Administración, compensados parcialmente por una mayor Ganancia bruta, 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\$ 5.222 disminuyendo un 18,6%, 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 24,73%, incluyendo la aplicación de la norma IFRS 16, los gastos por la modificación de las condiciones de la deuda, y otros costos e ingresos financieros.
- (v) El Gasto por Impuesto a las Ganancias de MM\$2.095 disminuye por la menor Ganancia obtenida, y del reconocimiento de los beneficios de la Ley N°19.420 por la inversión realizada en la planta de cemento de Arica. En el año 2018, base de comparación, se reconoció una Pérdida en venta de acciones permanentes, lo que redujo el Gasto por Impuestos en dicho período.

## **Inversiones**

Durante el año 2019 las inversiones principales corresponden al término de la construcción de la fábrica de cemento de Arica, a la inversión en equipos y sistemas asociados a la optimización de los procesos productivos, a la renovación de flota de camiones mixer para el negocio del hormigón, y a la adquisición de la sociedad peruana Inversiones Prima S.A.

## **Segmento Cemento**

Este segmento de negocios, presentó una disminución de un 46,5% 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.

## **Segmento Cal**

Este segmento de negocios presentó un incremento de un 26,0% 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 y a los precios internacionales de referencia.

## **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 1,76, debido a la disminución del Efectivo y equivalentes al efectivo debido al prepago de MM\$20.000 efectuado al Crédito Sindicado BCI/Itaú, de los Deudores Comerciales, de otras cuentas por cobrar corrientes, y de los 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 de un 0,94 a 0,84 veces debido al pago anticipado de créditos bancarios, y 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 5,44%, debido a la menor Ganancia obtenida a diciembre de 2019.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos disminuye a 3,93% debido principalmente 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 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, en otras cuentas por cobrar, y en los Inventarios corrientes, bajas compensadas en parte por el aumento en el Activo Fijo producto de la adopción de la norma sobre arrendamiento de acuerdo a IFRS 16, y al aumento de los Activos por impuestos corrientes y no corrientes.

### 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\$237.850, es superior en MM\$6.279 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\$13.104, menos el pago de dividendos por un monto de MM\$ 7.927, y la disminución de las otras reservas negativas MM\$ 1.102.

## **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\$30.228, menor en MM\$8.036 al período de comparación, 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 correspondiente principalmente a venta de activos prescindibles.

(ii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión fue de MM\$13.441 negativos, debido principalmente a la construcción de la fábrica de cemento en Arica, a la renovación de parte de la flota de camiones mixer, y a la compra de la sociedad Inversiones Prima S.A. (actualmente Cbb Perú S.A.).

(iii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiamiento fue de MM\$31.444 negativos, monto mayor en MM\$14.406 respecto a los MM\$17.038 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\$14.237.

## **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, 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 de la Sociedad 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 sus instalaciones industriales y logísticas asociadas a los distintos negocios es relevante para entregar productos y servicios en forma oportuna a sus clientes. 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 y el retorno sobre las inversiones son 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.

Con fecha 29 de enero de 2020, se aprobó el proyecto de reforma tributaria en donde se incluyó el cambio del hecho gravado para los *"impuestos verdes"*, el umbral de emisiones, y capacidad instalada, sustituyéndolo el límite de 50MW de capacidad instalada de generación, por 100 o más toneladas anuales de material particulado emitido, o 25.000 toneladas anuales de CO2 emitido. Además se suma un sistema de compensaciones y la entrada en vigencia adelantándola al año 2023. Lo anterior podría tener un impacto negativo en la Utilidad Neta de la Sociedad a partir del año de inicio de su implementación.

## Riesgos Financieros y de Mercado

Dentro de éstos se incluyen los riesgos de liquidez, tasa de interés, tipo de cambio y riesgo crediticio.

### Análisis de Riesgos

#### - Tasa 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 2019 se mantienen deudas financieras por \$ 100.363 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\$ 27.944, 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 +/- \$ 724 millones. Adicionalmente, se muestra como deuda el Mark to Market (Valor de Mercado) de los derivados de cobertura por la suma de MM\$ 1.121.

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 una holgada situación de caja por la suma de \$ 21.337 millones, lo cual, en conjunto con las Líneas de Crédito disponibles (de capital de trabajo y comprometidas) por la suma de \$ 87 mil millones, lo que junto al hecho de no enfrentar vencimientos relevantes de créditos durante los próximos 3 años, permite a la compañía tener una sólida posición de liquidez.



## **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\$478 en este, lo que representa un 0,20% del Patrimonio de Cementos Bio Bio S.A.

#### **b) Dólar/Nuevo Sol Peruano**

A fines del ejercicio 2018 y durante el ejercicio 2019 la Sociedad procedió a adquirir y capitalizar la sociedad holding en Perú, ICBB Perú S.A.C por un monto de MMUS\$ 9,5. Con posterioridad, en el directorio de Diciembre de 2019, se aprobó un nuevo aumento de capital por la suma de MMUS\$ 1,5.

Al 31 de diciembre de 2019 quedan pendientes de enterar, la suma de MMUS\$1,0 lo que permitirá financiar necesidades de fondos que pudieran presentarse en el futuro.

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\$533 en este, lo que representa un 0,22% 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\$6.933. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$69 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 implicó re-expresar los EEFF Al 31 de diciembre de 2019, implicando un cargo a resultados del ejercicio por MM\$859.

### **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, lo que se ha reflejado principalmente en los precios de sus productos. Sin embargo, y a pesar de este escenario menos favorable, a diciembre de 2019, los despachos de cemento y hormigón aumentan en comparación al mismo periodo del año 2018:

| <b>Despachos</b>     | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> | <b>Variación</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>Cemento (t)</b>   | <b>1.391.739</b>  | <b>1.294.680</b>  | <b>7,5%</b>      |
| <b>Hormigón (m3)</b> | <b>2.144.787</b>  | <b>2.026.070</b>  | <b>5,9%</b>      |

En el negocio de la cal, los despachos disminuyeron en un 8,7% 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. A nivel país, el PIB creció en el año 2018 un 4% y para el año 2019 el crecimiento fue de solo un 1,4%.

### **Seguros**

La Sociedad mantiene coberturas de seguro por daños físicos, perjuicios por paralización, responsabilidad civil, transporte, terrorismo, 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-19</b>      | <b>dic-18</b>      |
| Activos corrientes                                                  | 108.599.110        | 127.886.918        |
| Activos no corrientes                                               | 329.775.518        | 321.723.702        |
| <b>Total activos</b>                                                | <b>438.374.628</b> | <b>449.610.620</b> |
| Pasivos corrientes                                                  | 61.823.791         | 63.771.647         |
| Pasivos no corrientes                                               | 138.700.448        | 154.004.266        |
| <b>Total pasivos</b>                                                | <b>200.524.239</b> | <b>217.775.913</b> |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora         | 237.224.874        | 230.945.984        |
| Participaciones no controladoras                                    | 625.515            | 888.723            |
| <b>Patrimonio total</b>                                             | <b>237.850.389</b> | <b>231.834.707</b> |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>                                    | <b>438.374.628</b> | <b>449.610.620</b> |
| Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora | 13.103.924         | 19.773.011         |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras   | -155.200           | -225.891           |
| <b>Ganancia (Pérdida)</b>                                           | <b>12.948.724</b>  | <b>19.547.120</b>  |
| Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)          | 1,76               | 2,01               |
| Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)                      | 0,84               | 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)   | 5,44%              | 8,43%              |
| Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes)  | 3,93%              | 6,08%              |
| <b>EBITDA</b>                                                       |                    |                    |
| Ganancia bruta                                                      | 106.450.837        | 100.424.353        |
| Otros ingresos por función                                          | 2.249.501          | 2.796.747          |
| Costos de distribución                                              | -51.998.152        | -47.721.470        |
| Gastos de administración                                            | -37.899.561        | -30.842.217        |
| Depreciación y amortización                                         | 17.518.024         | 14.390.587         |
| <b>Total EBITDA</b>                                                 | <b>36.320.649</b>  | <b>39.048.000</b>  |

Valores en Miles de pesos