

**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE MARZO DE 2020**

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados respecto a igual período del año anterior:

- (i) La Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora de MM\$2.808 aumenta un 22,2%, incremento explicado en parte por los efectos positivos de las diferencias de cambio y la disminución de los gastos financieros.
- (ii) La Ganancia Bruta de MM\$25.989 disminuye un 6,6%.
- (iii) El EBITDA de MM\$9.331 disminuye un 3,76%, explicado principalmente por la menor ganancia bruta y el aumento de los Costos de Distribución, compensados parcialmente por los menores Gastos de Administración.
- (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\$ 1.013 disminuyendo un 34,4%. Los costos financieros netos totales disminuyen un 13,9%, incluyendo la aplicación de la norma IFRS 16,
- (v) El Gasto por Impuesto a las Ganancias de MM\$1.952 aumentan principalmente por la mayor Ganancia obtenida.

Inversiones

Durante el año 2020 las inversiones principales corresponden a la inversión en equipos y sistemas asociados a la optimización de los procesos productivos y al desarrollo de una fábrica de cemento en Perú.

Segmento Cemento

Este segmento de negocios, presentó una disminución de un 60,09% en la Ganancia de Actividades de Operación, lo que se explica por una parte en los menores despachos, mayores costos de energía eléctrica y de insumos importados, los que presentaron un incremento por su indexación al tipo de cambio. Adicionalmente, durante el trimestre se reflejaron gastos no recurrentes asociados a iniciativas de excelencia operacional y de crecimiento en la zona sur de Perú.

Segmento Cal

Este segmento de negocios presentó un incremento de un 17,4% en la Ganancia de Actividades de Operación, como consecuencia de un aumento de despachos, mix de productos y mejoras operacionales que ayudaron a neutralizar parte de los aumentos de costos de Energía Eléctrica 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 2019:

- (i) Liquidez baja a 1,67, debido al incremento de los pasivos corrientes, compensado en parte por un aumento de los activos corrientes. En los pasivos corrientes se registra un aumento de los pasivos financieros corrientes por incrementos de préstamos de corto plazo, por otro lado se observa una disminución en los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.
- (ii) Endeudamiento aumenta de un 0,84 a 0,91 veces
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio baja a 4,71%, debido a la menor Ganancia anualizada obtenida en el periodo.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos disminuye a 3,43% debido principalmente a la menor Ganancia anualizada obtenida en el periodo.

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 aumenta principalmente debido al aumento del Efectivo y equivalentes de efectivo producto del incremento de créditos bancarios de corto plazo, por otro lado se da una baja en los Deudores Comerciales, y un aumento en los Inventarios corrientes

Pasivos

El Total de Pasivos aumenta, principalmente, debido al incremento de Otros pasivos financieros corrientes.

Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$241.403, es superior en MM\$3.553 al registrado a diciembre de 2019. Este aumento se explica principalmente por la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora del período por MM\$2.808, y a la disminución de las otras reservas negativas en MM\$ 711.

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\$4.654, superior en MM\$4.107 al período de comparación, debido al aumento de cobro procedentes de las ventas de bienes y a la disminución de los pagos a y por cuenta de los empleados.

(ii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión fue de MM\$1.630 negativos, debido principalmente a la inversión en equipos y sistemas asociados a la optimización de los procesos productivos y al desarrollo de una fábrica de cemento en Perú.

(iii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiamiento fue de MM\$18.113 positivos, monto mayor en MM\$19.451 respecto a los MM\$1.338 negativos registrados a igual periodo del año anterior, explicado principalmente el incremento de los préstamos bancarios

(iv) El Efectivo y Equivalentes al efectivo aumenta en MM\$21.271.

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.

Con fecha 19 de marzo de 2020 debido a la propagación del Coronavirus, el Presidente de la República decretó Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional, el cual tiene una vigencia de 90 días a partir de su entrada en vigencia. El impacto de esta pandemia sobre la economía nacional es un crecimiento negativo proyectado para el año 2020, lo que se estima que afectará fuertemente a la industria de la construcción, impactando los despachos de cemento y hormigón. El efecto final de esta pandemia dependerá de su duración, extensión en el territorio nacional, y el plazo que pueda tardar una recuperación de la normalidad.

- 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 continúa 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 mantenimiento tanto preventivos como predictivos de los diferentes equipos que las componen. Las medidas tomadas por el gobierno para minimizar el impacto de la pandemia han obligado a la Sociedad a adaptar permanentemente sus operaciones a la realidad imperante en cada una de las zonas en las cuales desarrolla sus operaciones.

- **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.

Dentro de las restricciones que implica la declaración del Estado de Excepción Constitucional, la Sociedad ha implementado un plan de contingencia para hacer frente a la propagación del virus, protegiendo primeramente la salud de sus colaboradores, clientes y proveedores, y, en la medida de lo posible, minimizar el impacto en sus operaciones, y en la capacidad productiva de sus productos y servicios

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 marzo de 2020 se mantienen deudas financieras por \$ 119.849 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\$ 24.481, lo que le permite fijar parcialmente la tasa de interés de largo plazo. 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 +/- \$ 950 millones. La deuda Financiera incluye el Mark to Market (Valor de Mercado) de los derivados de cobertura por la suma de MM\$ 1.174.

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, con el fin de asegurar la liquidez de la compañía, durante marzo de 2020, giró las líneas de crédito comprometidas con los bancos BCI/Itaú, y Scotiabank, por un total de \$ 30.000 millones. Con estos giros, la empresa mantiene una holgada situación de caja por la suma de \$ 42.608 millones

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\$420 en este, lo que representa un 0,17% 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.

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\$669 en este, lo que representa un 0,28% 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\$9.183. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$92 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 Estados financieros al 31 de marzo de 2020, implicando un cargo a resultados del ejercicio por MM\$107.

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 ha visto afectada por la contingencia sanitaria que afecta al país desde principios del mes de marzo, lo que se ha reflejado principalmente en los despachos de sus productos.

Despachos	31.03.2020	31.03.2019	Variación
Cemento (t)	356.079	384.128	-7,6%
Hormigón (m3)	511.596	575.648	-11,1%

En el negocio de la cal, los despachos aumentan en un 1,9% 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 2019 un 1,4% y para el año 2020 se proyecta un decrecimiento de la economía chilena entre un 1,5% y 2,5%, producto de las repercusiones del covid-19.

Seguros

La Sociedad ha renovado recientemente sus coberturas de seguro por daños físicos, perjuicios por paralización, responsabilidad civil, transporte, terrorismo, proveedores, de crédito, y otros, las cuales le permiten cubrir adecuadamente los riesgos asociados a eventos de la naturaleza, riesgo político, y 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-20	dic-19	mar-19
Activos corrientes	129.522.529	108.599.110	
Activos no corrientes	331.402.756	329.775.518	
Total activos	460.925.285	438.374.628	
Pasivos corrientes	77.436.130	61.823.791	
Pasivos no corrientes	142.085.994	138.700.448	
Total pasivos	219.522.124	200.524.239	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	240.744.141	237.224.874	
Participaciones no controladoras	659.020	625.515	
Patrimonio total	241.403.161	237.850.389	
Total Pasivo y Patrimonio	460.925.285	438.374.628	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	2.808.037	13.103.924	2.298.323
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	33.182	-155.200	34.422
Ganancia (Pérdida)	2.841.219	12.948.724	2.332.745
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,67	1,76	
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,91	0,84	
Liquidez de pasivos			
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,35	0,31	
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,65	0,69	
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total) (1)	4,71%	5,44%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes) (1)	3,43%	3,93%	
EBITDA			
Ganancia bruta	25.988.645	106.450.837	27.835.800
Otros ingresos por función	407.577	2.249.501	387.314
Costos de distribución	-13.504.509	-51.998.152	-13.109.870
Gastos de administración	-8.040.154	-37.899.561	-9.431.159
Depreciación y amortización	4.479.009	17.518.024	4.012.641
Total EBITDA	9.330.568	36.320.649	9.694.726

Valores en Miles de pesos

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