

**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2020**

**RESUMEN EJECUTIVO**

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

- (i) La Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora de MM\$4.323 aumenta un 18,2% explicada principalmente por la baja de los Gastos de administración, las ganancias por diferencias de cambio, y la disminución de los gastos financieros.
- (ii) La Ganancia Bruta de MM\$45.894 disminuye un 13,8%.
- (iii) El EBITDA de MM\$17.137 aumenta en un 4,0%, explicado principalmente por la disminución de los Costos de Distribución y Gastos de Administración, que compensan parcialmente la baja de la Ganancia Bruta.
- (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\$ 2.102 disminuyendo un 27,6%. Los costos financieros netos totales aumentan en un 6,5%, debido principalmente a la aplicación de la norma IFRS 16 referente a la contabilización de los leasing operativos.
- (v) El Gasto por Impuesto a las Ganancias de MM\$2.659 aumenta 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 a la construcción de una fábrica de cemento en Perú.

## **Segmento Cemento**

Este segmento de negocios, presentó una disminución de un 119% en la Ganancia de Actividades de Operación, lo que se explica por los menores despachos producto de las cuarentenas implementadas en el país debido a la Pandemia del Covid 19, y por el aumento en los costos de energía eléctrica y de insumos importados debido al alza en el tipo de cambio, efectos compensados en parte por una baja en los costos de combustibles y en los gastos de administración y ventas. Adicionalmente, durante el semestre se reflejaron gastos no recurrentes asociados a iniciativas de excelencia operacional y de penetración comercial en la zona sur de Perú.

## **Segmento Cal**

Este segmento de negocios presentó un incremento de un 40,8% en la Ganancia de Actividades de Operación, como consecuencia de un aumento de despachos, mix de productos, bajas en los combustibles 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 sube a 1,85, debido al incremento de los activos corrientes y a la baja de los pasivos corrientes, principalmente de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, de las Provisiones corrientes por beneficios a los empleados, y de los Otros pasivos no financieros corrientes, baja compensada en parte por el incremento de préstamos de corto plazo. En los activos corrientes se observa un incremento del Efectivo y equivalente de efectivo y de los Inventarios corrientes, compensado en parte por una disminución en los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.
- (ii) Endeudamiento disminuye de un 0,84 a 0,83 veces.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio baja a 3,62%, debido a la menor Ganancia anualizada obtenida en el periodo.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos disminuye a 2,64% 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 destinados a mejorar la liquidez en un escenario de contingencia sanitaria, y un aumento en los Inventarios corrientes esto compensado parcialmente por y una baja en los Deudores Comerciales..

### Pasivos

El Total de Pasivos de mantiene estable dada la disminución de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, y a pesar del incremento de Otros pasivos financieros corrientes. .

### Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$241.925, es superior en MM\$4.075 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\$4.323, por la disminución de las otras reservas en MM\$47, y por la disminución de las Participaciones no controladoras por MM\$201.

## **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\$14.455, superior en MM\$2.710 al período de comparación, debido a la disminución de los Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios por la baja en los despacho, compensado en parte por la baja de los ingresos procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios.

(ii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión fue de MM\$4.915 negativos, debido principalmente a la inversión en equipos y sistemas asociados a la optimización de los procesos productivos y a la adquisición de los equipos para la construcción de una fábrica de cemento en Perú.

(iii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiamiento fue de MM\$7.218 positivos, monto mayor en MM\$33.795 respecto a los MM\$26.577 negativos registrados a igual periodo del año anterior, diferencia explicada principalmente por el prepago de deuda de largo plazo por MM\$30.000 realizado en el período anterior, y al incremento de MM\$10.000 en los préstamos de corto plazo en el período actual.

(iv) El Efectivo y Equivalentes al efectivo aumenta en MM\$16.796.

## **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 la actividad económica, principalmente de la construcción, en conjunto con la existencia de diferentes participantes en esta, la fuerte competencia entre ellos, y la naturaleza abierta al comercio internacional de la economía local, implican un permanente desafío para la sociedad. Los escenarios actuales en la actividad de los sectores inmobiliarios, de infraestructura, y concesionados, han implicado un desafío mayor para el desarrollo normal de los negocios de la compañía.

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, la cual tenía una vigencia de 90 días a partir de su entrada en vigencia, pasado dicho plazo fue renovado por 90 días más. 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 reducción en 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.

- **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.

## **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 30 de junio de 2020 se mantienen deudas financieras por MM\$ 110.190, de las cuales MM\$ 98.501 son de largo plazo, devengando una tasa de interés variable. La Sociedad mantiene contratos de swaps de tasa de interés a tasa fija por un monto de capital de MM\$ 22.519, los cuales permiten 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 +/-MM\$ 866. La deuda Financiera incluye el Mark to Market (Valor de Mercado) de los derivados de cobertura por la suma de MM\$ 1.029.

La Administración monitorea permanentemente los mercados financieros y sus proyecciones, utilizando, eventualmente, instrumentos de cobertura que permitan cubrir su exposición al tipo de cambio y a la tasa de interés, de manera de que cambios sustanciales en estos parámetros no afecten materialmente sus resultados.

### **Liquidez:**

La empresa, con el fin de fortalecer su nivel de liquidez mantiene en caja MM\$10.000 provenientes del desembolso de una de sus líneas comprometidas con el sistema financiero local. A la fecha, la caja total de la compañía asciende a la suma de MM\$38.133.



## **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\$9 en este, lo que representa un 0,004% 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 abono de MM\$178 en este, lo que representa un 0,07% 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\$7.808. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$78 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 30 de junio de 2020, implicando un cargo a resultados del ejercicio por MM\$98.

### **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.

<b>Despachos</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>Variación</b>
<b>Cemento (t)</b>	<b>583.609</b>	<b>731.174</b>	<b>-20,2%</b>
<b>Hormigón (m3)</b>	<b>789.271</b>	<b>1.119.172</b>	<b>-29,5%</b>

En el negocio de la cal, los despachos aumentan en un 7,6% 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 2019 un 1,4% y para el año 2020 se proyecta un decrecimiento de la economía chilena del orden del 6,5% al 7,5%, producto de las repercusiones del covid-19. Las proyecciones para el año 2021 se sitúan en un crecimiento de alrededor de un 4,9%.

### **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			
	jun-20	dic-19	jun-19
Activos corrientes	111.734.144	108.599.110	
Activos no corrientes	331.166.450	329.775.518	
<b>Total activos</b>	<b>442.900.594</b>	<b>438.374.628</b>	
Pasivos corrientes	60.261.917	61.823.791	
Pasivos no corrientes	140.713.381	138.700.448	
<b>Total pasivos</b>	<b>200.975.298</b>	<b>200.524.239</b>	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	241.500.624	237.224.874	
Participaciones no controladoras	424.672	625.515	
<b>Patrimonio total</b>	<b>241.925.296</b>	<b>237.850.389</b>	
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>442.900.594</b>	<b>438.374.628</b>	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	4.323.009	13.103.924	3.656.451
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	56.069	-155.200	82.418
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>4.379.078</b>	<b>12.948.724</b>	<b>3.738.869</b>
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,85	1,76	
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,83	0,84	
<b>Liquidez de pasivos</b>			
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,30	0,31	
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,70	0,69	
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total) (1)	3,62%	5,44%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes) (1)	2,64%	3,93%	
<b>EBITDA</b>			
Ganancia bruta	45.893.695	106.450.837	53.249.175
Otros ingresos por función	968.010	2.249.501	508.155
Costos de distribución	-23.395.734	-51.998.152	-25.740.952
Gastos de administración	-14.469.664	-37.899.561	-19.381.893
Depreciación y amortización	8.140.450	17.518.024	7.840.703
<b>Total EBITDA</b>	<b>17.136.757</b>	<b>36.320.649</b>	<b>16.475.188</b>

Valores en Miles de pesos

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