

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

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados respecto a igual período del año anterior:

- (i) La Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora de MM\$6.930 disminuye en un 3,8%, explicada principalmente por la baja en los Ingresos por venta del segmento cemento producto de la pandemia del Covid 19, baja compensada en parte por menores gastos de administración y la disminución de los gastos financieros.
- (ii) La Ganancia Bruta de MM\$66.964 disminuye un 14,4%.
- (iii) El EBITDA de MM\$26.329 aumenta en un 9,1%, explicado principalmente por la disminución de los Gastos de Administración y Costos de Distribución, que compensan 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\$2.890 disminuyendo un 29,5%. Los costos financieros netos totales disminuyen en un 21,4%, debido principalmente a la renegociación de créditos y bajas en las tasas de interés.
- (v) El Gasto por Impuesto a las Ganancias de MM\$3.588 aumenta principalmente por la mayor Ganancia obtenida.

Inversiones

Durante el año 2020 las inversiones principales corresponden a equipos y sistemas asociados a la optimización de los procesos productivos, y al inicio de inversiones asociadas al Proyecto Perú.

Segmento Cemento

Este segmento de negocios, presentó una disminución de un 123% en la Ganancia de Actividades de Operación, lo que se explica por los menores despachos producto de las restricciones sanitarias en el país debido a la Pandemia del Covid 19, y por el aumento en los costos de energía eléctrica y de insumos importados, efectos compensados en parte por una baja en los costos de combustibles y en los gastos de administración y ventas. Adicionalmente, durante el periodo 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 30,2% en la Ganancia de Actividades de Operación como consecuencia de un aumento de despachos, mix de productos, bajas en algunos insumos y mejoras operacionales que ayudaron a neutralizar parte de los aumentos de costos de Energía Eléctrica y otras materias primas 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 1,91, debido al incremento de los activos corrientes y a la baja de los pasivos corrientes. Los pasivos corrientes disminuyen principalmente por la baja 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. En los activos corrientes se observa un incremento del Efectivo y equivalente de efectivo, compensado en parte por una disminución en los Deudores Comerciales y Activos por impuestos corrientes.
- (ii) Endeudamiento disminuye de 0,84 a 0,82 veces.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio baja a 3,83%, debido a la menor Ganancia anualizada obtenida en el periodo.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos disminuye a 2,83%, 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 asegurar la liquidez en un escenario de mayor incertidumbre debido a la contingencia sanitaria.

Pasivos

El Total de Pasivos disminuye levemente dada la disminución de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.

Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$242.681, es superior en MM\$4.830 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\$6.930, la disminución de las otras reservas en MM\$301, distribución de dividendos por MM\$ 1.585, y la disminución de las Participaciones no controladoras por MM\$214

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\$22.307, superior en MM\$4.826 al período de comparación, debido a la disminución de los Pagos a proveedores, 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\$5.936 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\$6.539 positivos, monto mayor en MM\$35.581 respecto a los MM\$29.042 negativos registrados a igual periodo del año anterior, diferencia explicada principalmente por el prepago de MM\$30.000 de deuda de corto y largo plazo realizado en el período anterior, y al incremento de MM\$10.000 en los préstamos de corto plazo durante el periodo.

(iv) El Efectivo y Equivalentes al efectivo aumenta en MM\$22.942.

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 bajo pandemia y su impacto 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 ha sido renovado por 2 periodos más, de igual duración. El impacto de esta pandemia sobre la economía nacional es un crecimiento negativo proyectado para el año 2020, lo que hasta la fecha ha impactado fuertemente a la industria de la construcción, afectando 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 su capacidad de producir integralmente a partir de materia prima local, la permanente innovación, y la 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.

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 septiembre de 2020 se mantienen deudas financieras por MM\$ 109.425, de las cuales MM\$ 98.514 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\$ 17.556, 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\$ 809. La deuda Financiera incluye el Mark to Market (Valor de Mercado) de los derivados de cobertura por la suma de MM\$ 775.

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:

Al 30 de septiembre, la caja total de la compañía asciende a la suma de MM \$ 44.278. Asimismo, la compañía mantiene líneas de crédito disponibles por MM\$ 57.000 lo cual sumado a líneas de crédito comprometidas por otros \$ 10 mil millones, permite a la empresa girar un total de MM\$ 67.000 en caso de requerirlo.

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\$154 en este, lo que representa un 0,06% 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 cargo de MM\$198 en este, lo que representa un 0,08% 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\$9.528. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$ 95 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 septiembre de 2020, implicando un cargo a resultados del ejercicio por MM\$230

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. Salvo por la actividad de la gran minería, dichos sectores se han visto afectados 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	30.09.2020	30.09.2019	Variación
Cemento (t)	853.555	1.054.252	-19,0%
Hormigón (m3)	1.034.219	1.627.682	-36,5%

En el negocio de la cal, los despachos aumentan en un 7,2% 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 5%, producto de las repercusiones del covid-19. Las proyecciones para el año 2021 se sitúan en un crecimiento de alrededor de un 4%.

Seguros

La Sociedad mantiene 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			
	sept-20	dic-19	sept-19
Activos corrientes	114.154.651	108.599.110	
Activos no corrientes	328.429.267	329.775.518	
Total activos	442.583.918	438.374.628	
Pasivos corrientes	59.826.284	61.823.791	
Pasivos no corrientes	140.076.938	138.700.448	
Total pasivos	199.903.222	200.524.239	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	242.269.070	237.224.874	
Participaciones no controladoras	411.626	625.515	
Patrimonio total	242.680.696	237.850.389	
Total Pasivo y Patrimonio	442.583.918	438.374.628	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	6.929.796	13.103.924	7.204.999
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	43.118	-155.200	90.936
Ganancia (Pérdida)	6.972.914	12.948.724	7.295.935
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,91	1,76	
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,82	0,84	
Liquidez de pasivos			
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)	3,83%	5,44%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes) (1)	2,83%	3,93%	
EBITDA			
Ganancia bruta	66.963.709	106.450.837	78.235.705
Otros ingresos por función	1.549.811	2.249.501	1.163.549
Costos de distribución	-33.001.109	-51.998.152	-38.635.504
Gastos de administración	-21.180.789	-37.899.561	-28.700.622
Depreciación y amortización	11.996.995	17.518.024	12.062.832
Total EBITDA	26.328.617	36.320.649	24.125.960

Valores en Miles de pesos

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