

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

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados respecto a igual período del año anterior:

- (i) La Ganancia de MM\$ 13.763 atribuible a los Propietarios de la Controladora aumenta un 5%, lo que se explica principalmente por los menores Gastos de administración, de distribución, y financieros. Estas disminuciones en los gastos más que compensan la baja en la Ganancia Bruta del segmento cemento.
- (ii) La Ganancia bruta de MM\$ 92.624 disminuye un 13,0%.
- (iii) El EBITDA de MM\$ 41.100 aumenta un 13,2%, lo que se explica principalmente por la disminución de los Gastos de administración y de distribución, los que más que compensan la baja en la Ganancia bruta.
- (iv) Los Ingresos financieros por MM\$ 328 disminuyeron un 89%, dado que en el período anterior se reconoció un ingreso de MM\$ 2.063 producto de la renegociación de la deuda de largo plazo de la sociedad. Los Costos financieros por MM\$ 4.172 antes de la aplicación de la norma IFRS 16, disminuyen un 29,5% debido principalmente a la renegociación de créditos y bajas en las tasas de interés.
- (v) El Gasto por impuesto a las ganancias por MM\$ 2.351 aumenta principalmente por la mayor Ganancia obtenida.

Inversiones

Durante el año 2020 las inversiones principales corresponden a equipos y sistemas relacionados a la optimización de procesos productivos, y a aquellas asociadas a la construcción de la fábrica de cemento en Perú.

Segmento Cemento

Este segmento de negocios presentó un incremento del 1,0% en la Ganancia de actividades de operación, a pesar de los menores despachos producto de las restricciones sanitarias en el país debido a la Pandemia del Covid 19, y al aumento en los costos de energía eléctrica, combustibles e insumos importados. Efectos que fueron compensados en parte por una baja en los gastos de operación y los gastos de administración y ventas, producto de iniciativas de excelencia operacional y administrativa que se pusieron en marcha en el año 2020.

Adicionalmente, durante el periodo se reflejaron gastos no recurrentes asociados a iniciativas de excelencia operacional, y al comienzo de la operación comercial en la zona sur de Perú.

Segmento Cal

Este segmento de negocios presentó un incremento de un 4,4% en la Ganancia de actividades de operación como consecuencia de un aumento en los despachos, mix de productos, bajas en el costo de 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 descontinuados de cerámica sanitaria y forestal.

ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

Indicadores respecto a diciembre de 2019:

- (i) Liquidez sube a 1,92, debido al incremento del Efectivo y equivalente de efectivo, compensado en parte por una disminución en los Deudores Comerciales y Activos por impuestos corrientes.
- (ii) Endeudamiento se mantiene en 0,84.
- (iii) Rentabilidad Sobre Patrimonio aumenta a 5,72%, debido a la mayor Ganancia obtenida en el ejercicio.
- (iv) Rentabilidad Sobre los Activos aumenta a 4,25%, debido a la mayor Ganancia obtenida en el 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 aumenta principalmente debido al aumento del Efectivo y equivalentes de efectivo, los Inventarios corrientes y los Activos por impuestos diferidos, compensado en parte por la disminución de los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y de las Propiedades, planta y equipo.

Pasivos

El Total de Pasivos se incrementa levemente debido al aumento de las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, de las Otras provisiones de largo plazo, y de los Pasivos por impuestos diferidos.

Patrimonio

El Patrimonio Total de MM\$ 243.094, es superior en MM\$ 5.244 al registrado a diciembre de 2019. Este aumento se explica principalmente por el efecto neto entre la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora por MM\$ 13.763, la disminución de las otras reservas por MM\$ 1.013 producto de la distribución de dividendos por MM\$ 7.398, y la disminución de las Participaciones no controladoras por MM\$ 108.

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\$33.565, superior en MM\$ 3.337 respecto al período de comparación.

(ii) El Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión fue de MM\$ 8.600 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\$5.768 negativos, monto menor en MM\$ 25.676 respecto a los MM\$ 31.444 negativos registrados en igual periodo del año anterior, esta diferencia se explica principalmente por el prepago de deuda de largo plazo por MM\$ 30.000 realizado en el ejercicio anterior.

(iv) El Efectivo y equivalentes al efectivo aumenta en MM\$ 19.180.

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, al cierre del año 2020 se mantenía esta situación. El impacto de esta pandemia sobre la economía nacional en el año 2020 fue un crecimiento negativo, y a la fecha sigue 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 actividad económica.

- **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, apoyado también en su capacidad de producir integradamente a partir de materia prima local, en la permanente innovación, y en 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 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 31 de diciembre de 2020 se mantienen deudas financieras por MM\$ 99.396, de las cuales MM\$ 98.565 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\$14.093, 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\$ 852. Los pasivos y patrimonio de la compañía incluyen el Mark to Market (Valor de Mercado) de los derivados de cobertura por la suma de MM\$ 565.

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 31 de diciembre, la caja total de la compañía era de MM \$ 40.517. Asimismo, la compañía mantiene líneas de crédito disponibles por MM\$ 53.000, lo cual sumado a líneas de crédito comprometidas por otros MM\$ 20.000, permite a la empresa girar un total de MM\$ 73.000 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 pasivos 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\$ 574 en este, lo que representa un 0,24% del Patrimonio de Cementos Bío Bío S.A.

b) Dólar/Nuevo Sol Peruano

A fines del ejercicio 2018 y durante el ejercicio 2019 la Sociedad procedió a 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 el ajuste de conversión del periodo en el patrimonio, significó un cargo de MM\$ 782 en este, lo que representa un 0,32% del Patrimonio de Cementos Bío Bío 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\$7.333. Una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM\$73 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:

i) En Perú, los niveles de inflación se califican como normales de acuerdo a la normativa IFRS, y por tal razón no es necesario re-exresar los estados financieros. Es así como las variaciones en la tasa de inflación no han tenido impacto en los estados financieros de Cementos Bío Bío S.A.

ii) En Argentina, los niveles de inflación obligan a calificar dicha economía como hiperinflacionaria, lo que implicó re-exresar los Estados financieros al 31 de diciembre de 2020, implicando un cargo a resultados del ejercicio por MM\$ 379.

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, con una disminución de 12% en cemento, y 35% en hormigón.

Despachos	31.12.2020	31.12.2019	Variación
Cemento (t)	1.229.118	1.391.682	-11,68%
Hormigón (m3)	1.387.450	2.144.787	-35,31%

En el negocio de la cal, los despachos aumentan en un 7,56% 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 la economía chilena tendría un decrecimiento del 6%, producto de las repercusiones del covid-19. Las proyecciones para el año 2021 se sitúan en un crecimiento de alrededor de un 5,8%.

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 Bío Bío S.A.

ANEXO PLANILLA DE ANALISIS

CEMENTOS BIO BIO S.A.		
PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS		
	dic-20	dic-19
Activos corrientes	119.209.205	108.599.110
Activos no corrientes	326.972.163	329.775.518
Total activos	446.181.368	438.374.628
Pasivos corrientes	62.056.877	61.823.791
Pasivos no corrientes	141.030.368	138.700.448
Total pasivos	203.087.245	200.524.239
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	242.576.136	237.224.874
Participaciones no controladoras	517.987	625.515
Patrimonio total	243.094.123	237.850.389
Total Pasivo y Patrimonio	446.181.368	438.374.628
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	13.762.687	13.103.924
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	149.466	-155.200
Ganancia (Pérdida)	13.912.153	12.948.724
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,92	1,76
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,84	0,84
Liquidez de pasivos		
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,31	0,31
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,69	0,69
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total)	5,72%	5,44%
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes)	4,25%	3,93%
EBITDA		
Ganancia bruta	92.624.180	106.450.837
Otros ingresos por función	3.467.418	2.249.501
Costos de distribución	-43.691.157	-51.998.152
Gastos de administración	-29.348.143	-37.899.561
Depreciación y amortización	18.048.114	17.518.024
Total EBITDA	41.100.412	36.320.649

Valores en Miles de pesos