



**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
AL 30 DE JUNIO DE 2018**

**RESUMEN EJECUTIVO**

La Ganancia de MM\$7.953 Atribuible a los Propietarios de la Controladora aumentó un 41,6% respecto a igual periodo del año anterior.

La Ganancia Bruta de MM\$51.793, aumentó un 0,6% respecto a igual período del año anterior, debido principalmente a mejores márgenes en los negocios de cemento, hormigón y áridos, y a mayores despachos asociados a los negocios de cal y áridos.

El EBITDA de MM\$18.329, aumentó un 3,4%, respecto a igual periodo del año anterior, explicado principalmente por el aumento de la Ganancia Bruta y la baja en los Gastos de administración.

Los Costos financieros de MM\$3.310, disminuyeron un 26,7% respecto a igual período del año anterior, debido principalmente a la reducción de MM\$39.000 en la deuda financiera en el primer trimestre del año 2017 y por una menor tasa de interés.

El Gasto por Impuesto a las Ganancias de MM\$3.082 aumentó respecto a igual período del año anterior debido al aumento de la Ganancia, este incremento en el impuesto se vió compensado en parte por la obtención en 2018 de un Pago Provisional por Utilidades Absorbidas (PPUA) por un monto de MM\$401.

**Inversiones**

Durante el año 2018 las inversiones han estado orientadas principalmente a la renovación e instalación de plantas de hormigón, junto a la apertura de una planta de molienda de cemento en la ciudad de Arica, lo que permitirá el aumento de la capacidad de producción y de los despachos del negocio de cemento.



### **Segmento Cemento**

El segmento Cemento, que incluye los negocios de cemento, hormigón, y las actividades productivas en Argentina, presentó una disminución de un 2,57% en la Ganancia de Actividades Operacionales. Esto está asociado principalmente a los menores despachos de cemento y hormigón, baja compensada en parte por los mejores márgenes obtenidos en ambos negocios.

Los costos en el negocio de cemento presentaron un leve aumento.

### **Segmento Cal**

El segmento Cal presentó un aumento de un 20,09% en la Ganancia de Actividades Operacionales, esto está asociado principalmente a los mayores despachos presentados por este segmento en relación a igual periodo del año anterior.

Los costos del segmento Cal disminuyen levemente, por los menores costos de energía que compensaron los mayores costos de combustible y transporte que se han dado durante el año.

### **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 morteros y forestal.



## **ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS**

El índice de liquidez de 1,89 veces, se compara positivamente con el registrado a diciembre de 2017 de 1,75 veces y con el registrado a junio de 2017 de 1,64 veces. El Activo Corriente aumenta y el Pasivo Corriente disminuye, destacándose el incremento en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

El Índice de Endeudamiento de 0,96 veces baja en relación a lo registrado a diciembre de 2017 (0,99) y muestra una reducción respecto al presentado a junio de 2017, de 1,05 veces.

El Índice de Rentabilidad Sobre Patrimonio de 6,97% (anualizado) bajó en relación al 10,78% registrado a diciembre de 2017, pero muestra una mejora respecto al 5,38% presentado a junio de 2017.

El Índice de Rentabilidad Sobre los Activos de 4,86% (anualizado) disminuye en relación al 7,3% registrado a diciembre de 2017, pero muestra una mejora respecto al 3,39% presentado a junio de 2017.

Se adjunta Anexo con planilla que contiene las cifras de los indicadores financieros comentados.



## **ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

### **Activos**

El total de los activos aumenta respecto al 31 de diciembre de 2017 debido principalmente al aumento en MM\$5.488 de los Activos Corrientes que se explican por un mayor Efectivo y Equivalentes de Efectivo por MM\$ 12.766, mayores Otros activos no financieros Corrientes por MM\$3.909, y mayores Inventarios Corrientes por MM\$3.342, compensado en parte por la baja de los Deudores Comerciales por MM\$15.275.

Los Activos no Corrientes disminuyen marginalmente en MM\$3.244, debido principalmente a la Depreciación de Plantas y Equipos.

### **Pasivos**

El Total de Pasivos mostró una disminución de MM\$ 2.101 en relación a diciembre de 2017, lo que se explica fundamentalmente por la disminución de Otras Provisiones de corto Plazo por MM\$3.040, y de las Provisiones corrientes por beneficios a los empleados por MM\$2.947, bajas compensadas por el aumento de las Cuentas comerciales y Otras cuentas por Pagar por MM\$4.216.

### **Patrimonio**

El Patrimonio Total alcanzó la suma de MM\$224.959, superior en MM\$4.345 al registrado a diciembre de 2017. Este aumento se explica principalmente por el efecto de la Ganancia Atribuible a los Propietarios de la Controladora del período de MM\$7.953.



## **ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO**

En relación al mismo ejercicio del año anterior:

(i) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de la Operación fue de MM\$25.014, mayor en MM\$18.419 respecto al mismo periodo del año anterior. Este aumento es explicado principalmente por el aumento de Otras Entradas de Efectivo, la disminución de los Pagos a Proveedores y la reducción en los Intereses Pagados, bajas compensadas con los menores Cobros procedentes de las ventas de bienes.

(ii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión fue de MM\$3.308, menor en MM\$1.494 respecto a junio de 2017. Esta disminución es explicada principalmente por los menores desembolsos asociados a las inversiones en activo fijo realizadas durante el período.

(iii) El Flujo de Efectivo Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiamiento fue de MM\$8.939 negativos, menor a los MM\$ 44.565 negativos registrados a junio de 2017, debido a la amortización extraordinaria de MM\$39.000 de la deuda financiera realizada en el primer trimestre del año 2017.

(iv) Producto de lo anterior, el Efectivo y Equivalentes al Efectivo presenta un incremento neto de MM\$19.717 respecto a junio de 2017.

## **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, y la naturaleza abierta al comercio internacional de la economía local, implican un permanente desafío para la sociedad. Los escenarios que se registren en las industrias inmobiliaria, infraestructura, proyectos mineros, industriales y de energía, así como la competencia en la industria del cemento 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 del cemento 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 y operacional que le ha permitido mantenerse como uno de los principales participantes en la industria, apoyado también en la permanente innovación, optimización, y mejora de sus productos, servicios, y de sus procesos productivos y administrativos.

#### **- Riesgo de Operación por fallas de equipos**

En una industria productiva, la disponibilidad operacional de las instalaciones productivas y logísticas asociadas a los distintos negocios es relevante para entregar productos y servicios en forma oportuna a los clientes de la Sociedad. Para minimizar este riesgo, las unidades operacionales desarrollan programas de reemplazo de activos, así como planes 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 de las inversiones es de largo plazo.

Dentro de las prioridades de la Sociedad está el 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.

#### **Riesgos Financieros y de Mercado**

Dentro de éstos se incluyen los riesgos de liquidez, tasas de interés, tipo de cambio y de crédito.

#### **Análisis de Riesgos**

##### **- Tasas 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 2018 se mantienen deudas financieras por \$126.057 millones, de las cuales \$123.171 millones tienen una tasa de interés variable. Al mismo tiempo, la Sociedad mantiene una estructura de contratos de futuros de tasa de interés (swaps) por un monto de capital de MM\$48.722, 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 +/- \$745 millones.

La Administración monitorea permanentemente los mercados de tasa de interés 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 al 30 de junio de 2018 Efectivo y Equivalentes al Efectivo por \$32.691 millones y no enfrenta riesgo de liquidez debido a que no tiene amortizaciones ni vencimientos significativos de su deuda sino hasta el año 2020.

Adicionalmente la empresa cuenta con:

- 1) Líneas de Crédito Comprometidas por un total de MM\$20.000 las cuales se mantendrán vigentes por los próximos 2 años.
- 2) Líneas de Capital de Trabajo adicionales a las líneas comprometidas por MM\$83.874, de las cuales MM\$67.622 se encuentran disponibles para ser utilizadas.

- **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\$873 en este, lo que representa un 0,39% del Patrimonio de Cementos Bio Bio S.A.

b) Dólar/Nuevo Sol Peruano

La inversión mantenida en Perú 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\$428 en este, lo que representa un 0,19% 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\$6.882 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 registrados hasta el mes de junio de 2018 se califican aún como normales de acuerdo a la normativa IFRS, y por tal razón no es necesario re-expresar los estados financieros a dicha fecha, situación que cambia a partir del mes de julio de 2018. Al mes de junio de 2018 las variaciones en la tasa de inflación no han tenido impacto en los estados financieros de Cementos Bio Bio S.A.

### **Riesgos de créditos otorgados 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. A pesar de que la actividad en dichos sectores ha mostrado durante los últimos años un bajo dinamismo, Cementos Bio Bio S.A. ha mantenido una capacidad de generación de caja que le permite hacer frente holgadamente a sus proyectos de crecimiento y obligaciones.

Durante el periodo, los despachos de cemento y hormigón disminuyeron en un 14,8% y un 17,7% respecto a igual periodo del año 2017, ello asociado a la baja en la actividad de los rubros relacionados a dichos negocios y por el retraso en el desarrollo de proyectos mineros y de infraestructura que estaban programados para el primer semestre de 2018, situación que se espera se revierta parcialmente en el segundo semestre del año.

En el negocio de la cal, los despachos aumentaron un 20,4% respecto a igual periodo del año anterior. El aumento se explica principalmente por la baja base de comparación, ya que los despachos durante el primer trimestre del año 2017 presentaron una baja circunstancial en la actividad de la gran minería que se registró a marzo de ese año por la huelga en la Compañía Minera Escondida. A partir del segundo trimestre del 2017 este negocio recuperó su tendencia histórica.

## **Mercados**

El mercado nacional se ha visto afectado por las menores tasas de crecimiento de la economía en los últimos años, implicando un estancamiento en la inversión, y un bajo dinamismo en la industria. A nivel país, el PIB creció un 1,5% el año 2017, y para este año se proyecta una recuperación para crecer a una tasa del 4%.

## **Seguros**

La Sociedad mantiene coberturas de seguro por daños físicos, perjuicios por paralización, responsabilidad civil, transporte, 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>jun-18</b>	<b>dic-17</b>	<b>jun-17</b>
Activos corrientes	119.310.364	113.822.336	
Activos no corrientes	322.545.927	325.789.599	
<b>Total activos</b>	<b>441.856.291</b>	<b>439.611.935</b>	
Pasivos corrientes	63.194.459	65.045.106	
Pasivos no corrientes	153.702.924	153.953.236	
<b>Total pasivos</b>	<b>216.897.383</b>	<b>218.998.342</b>	
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	223.960.070	219.429.304	
Participaciones no controladoras	998.838	1.184.289	
<b>Patrimonio total</b>	<b>224.958.908</b>	<b>220.613.593</b>	
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>441.856.291</b>	<b>439.611.935</b>	
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	7.952.597	23.858.778	5.617.388
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-115.610	-73.562	44.033
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>7.836.987</b>	<b>23.785.216</b>	<b>5.661.421</b>
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,89	1,75	
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	0,96	0,99	
<b>Liquidez de pasivos</b>			
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,29	0,30	
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,71	0,70	
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total) (1)	6,97%	10,78%	
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes) (1)	4,86%	7,30%	
<b>EBITDA</b>			
Ganancia bruta	51.793.174	102.514.831	51.508.642
Otros ingresos por función	624.405	10.131.538	488.034
Costos de distribución	-23.409.593	-45.209.703	-23.119.440
Gastos de administración	-16.100.188	-35.010.720	-16.842.928
Depreciación y amortización	5.420.729	11.524.848	5.683.015
<b>Total EBITDA</b>	<b>18.328.527</b>	<b>43.950.794</b>	<b>17.717.323</b>

Valores en Miles de pesos

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