ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

RESUMEN EJECUTIVO

El resultado al 31 de diciembre de 2015 presentó una Ganancia atribuible a los Propietarios de la controladora de MM$21.141, mostrando un aumento de un 4,2% en comparación a los MM$20.296 correspondientes al ejercicio anterior.

La Ganancia bruta aumentó en un 10,9%, lo que se explica principalmente por mayores despachos y mejores precios de venta en todos los productos. Esta mejora en la Ganancia Bruta compensó tanto la baja de los Otros ingresos por función (EBITDA no recurrente), como el aumento en los Costos de distribución y Gastos de administración.

A pesar del buen desempeño operacional de la sociedad, el EBITDA fue de MM$50.845, inferior en un 9,9% al registrado en el mismo ejercicio del año 2014, esto debido a la baja en las partidas no recurrentes.

En el presente ejercicio se registró un resultado positivo por Diferencias de cambio correspondiente a cuentas por cobrar e inversiones mantenidas en dólares.

Los Costos financieros disminuyeron en MM$428, siendo un 3,95% menores a los registrados al 31 de diciembre de 2014, lo que se explica por una disminución tanto de la deuda neta promedio anual, como de la tasa de interés promedio aplicable al endeudamiento financiero de la Sociedad. El último trimestre del año la deuda neta aumentó para completar el financiamiento de la compra del 33% de Bio Bio Cales S.A..

Los ingresos financieros subieron debido al aumento de las inversiones en fondos mutuos dado los mayores niveles de liquidez mantenidos por la empresa.

El gasto por impuesto a las ganancias aumentó, tanto por el incremento de la tasa a aplicar de un 21% a un 22,5%, como por la no ocurrencia de partidas con efectos tributarios no recurrentes como las registradas el ejercicio anterior.

Inversiones

Al término del ejercicio se encontraban en etapa de construcción las instalaciones para el aumento de la capacidad de molienda de cal en la la planta de Antofagasta, las que consideran una inversión de MMUS$6,3, y que permitirá atender la mayor demanda por dicho producto en la zona.

Segmento Cemento

El segmento Cemento, que incluye los negocios de cemento, hormigón y cal, presentó un aumento de un 8,8% en su Ganancia de actividades operacionales en relación a igual periodo del año anterior. Este aumento se debió principalmente a mayores volúmenes despachados y mejores precios.

Los costos en el negocio del cemento y la cal presentaron una disminución debido a la baja en el precio de los combustibles y la energía eléctrica. Estas condiciones permitieron compensar el incremento de precios de los insumos importados por efecto del aumento del tipo de cambio.

El negocio de hormigón mostró un leve aumento de sus costos, explicado principalmente por el mayor precio del cemento, que constituye su insumo principal.

Segmento Otros

En este segmento se presentan las operaciones de áridos, mineras, matriz, y los efectos residuales del negocio de cerámica sanitaria y del de mortero, descontinuado este último el 31 de diciembre de 2014.

ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

El índice de liquidez al 31 de diciembre de 2015 fue de 1,57 veces, siendo este a diciembre de 2014 de 1,62 veces. La baja en este indicador se debió principalmente al aumento de los pasivos financieros corrientes por el traspaso al corto plazo de las cuotas de los créditos de largo plazo con vencimiento dentro de un año. El aumento en las Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar no tuvo un mayor efecto, ya que fue compensado en gran parte por el incremento de los activos corrientes tales como el Efectivo y Equivalentes de Efectivo, y los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes.

El índice de endeudamiento aumentó desde 1,04 veces a 1,44 veces, explicado por el aumento de los pasivos y efectos sobre las reservas del patrimonio de la compañía debido a la adquisición en el mes de octubre de 2015 del 33% de las acciones de Bio Bio Cales S.A. que no estaban en manos de la sociedad.

El índice de rentabilidad sobre patrimonio subió de un 9,63% a un 10,47%, explicado tanto por el aumento de la utilidad neta, como por la disminución del patrimonio.

El índice de rentabilidad sobre los activos bajó de un 6,14% a un 5,73%, explicado por una disminución de la Ganancia total.

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

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

A pesar del aumento en los Activos corrientes totales, al cierre del ejercicio el Total de activos presentó una disminución debido al menor valor de los Activos no corrientes, lo que se explica mayormente por la disminución de las Propiedades, Planta y Equipo, los Activos por impuestos diferidos, y Otros activos financieros no corrientes.

Pasivos

El Total de pasivos mostró un aumento explicado fundamentalmente por el incremento de los Pasivos financiero corrientes, y de los Otros pasivos financieros no corrientes.

Patrimonio

El Patrimonio Total alcanzó la suma de MM$202.315, inferior en MM$47.984 al que presentó la Sociedad al 31 de diciembre de 2014. Esta disminución se explica principalmente por el efecto neto al 31 de diciembre de 2015 entre la Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora de MM$21.141, la disminución de las Participaciones no controladoras por MM$17.285, el pago y provisión de dividendos por un total de MM$10.400, y la disminución de otras reservas por M$41.654. La disminución de las otras reservas se explica por la recompra de las acciones de la filial Bio Bio Cales S.A. al fondo de inversión privada (FIP), que en el año 2012 había adquirido el 33% de dicha filial mediante la suscripción de acciones preferentes.

ANALISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

El flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de la operación presentó un incremento del 20% en relación al mismo periodo del año 2014, debido principalmente al aumento de los Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios, a la disminución de los Intereses pagados, y al aumento de los Intereses recibidos, aumentos que

compensaron la baja de las Otras entradas de efectivo y el aumento en los Pagos a proveedores, y Pagos a los empleados.

El Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión presentó un saldo negativo mayor en relación al año 2014, producto de la compra del 33% de la sociedad Bio Bio Cales S.A.

El Flujo de efectivo procedentes de (utilizado en) actividades de financiamiento presentó un saldo positivo de MM$ 13.794, lo que se compara con un saldo negativo de MM$19.520 al cierre del ejercicio anterior. Este incremento se debe principalmente al efecto neto entre el aumento de los Importes procedentes de préstamos de largo plazo, y los menores Reembolsos de préstamos, y los mayores Dividendos pagados.

Al cierre del ejercicio el Efectivo y equivalentes al efectivo presentó un incremento de MM$2.787, lo que representa un aumento del 15% en relación al registrado al 31 de diciembre de 2014.

DIFERENCIA ENTRE VALORES LIBRO Y VALORES DE MERCADO

La administración estima que no existen diferencias materiales entre los valores de mercado o económicos, y los valores de libro de los activos reflejados en el Estado de Situación Financiera que puedan afectar significativamente los resultados de la Sociedad.

ANALISIS DE RIESGO

Tasas 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 2015 se mantienen deudas financieras por MM$174.724, de los cuales MM$171.692 tienen una tasa de interés variable.

Por otra parte, la Sociedad mantiene contratos de fijación de tasa de interés sobre sus pasivos financieros por un capital de MM$60.000 Si las tasas de interés variaran en 100 bps, el impacto en el resultado anual sería de MM$1.117. Considerando el sector industrial en que se desenvuelve la empresa, y el impacto que el ciclo económico tiene sobre sus operaciones, la administración considera que mantener una parte de su deuda de largo plazo a tasa variable

le ofrece una cobertura “natural” frente a fluctuaciones en el nivel de crecimiento de la economía.

La administración monitorea permanentemente los mercados de tasa de interés y sus proyecciones, utilizando eventualmente instrumentos de cobertura que permitan cubrir su exposición de manera de que cambios sustanciales en la tasa de interés base en la cual se encuentra denominada su deuda no afecten materialmente sus resultados.

Tipos de cambio e inflación

Dado que la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno, que la empresa mantiene inversiones en el exterior denominadas en otras monedas, y que mantiene activos, y eventualmente pasivos financieros denominados en dólares, podrían existir efectos sobre los estados financieros producto de la variación de los tipos de cambio de las diferentes monedas 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 y ajuste de conversión del ejercicio en el patrimonio significó un cargo de MM$772 en este, lo que representa un 0,38% 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 y ajuste de conversión del ejercicio en el patrimonio significó un abono de MM$453 en este, lo que representa un 0,22% 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$8.527, por lo que una variación de un 1% en la tasa de cambio impactaría en aproximadamente MM$85,2 los resultados de la Sociedad.

La administración monitorea permanentemente los mercados cambiarios y sus proyecciones, utilizando eventualmente instrumentos financieros 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 indexados a inflación (UF) y por lo tanto cambios en los niveles de inflación no tienen efectos sobre las cuentas de balance de la Sociedad.

b) En el extranjero:

Tanto en Perú como en Argentina, 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 los niveles de precios en ambos países no han tenido impacto en los estados financieros de Cementos Bio Bio S.A.

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, salvo el inmobiliario, mostró un bajo dinamismo durante el año 2015, Cementos Bio Bio S.A. mantiene una sana y estable capacidad de generación de caja. El EBITDA obtenido en el período muestra que la capacidad de generación de efectivo de la Sociedad a través de sus flujos operacionales no solo se ha mantenido en el tiempo, si no que muestra una evolución positiva y resistente a las fluctuaciones del mercado.

Durante el año 2015 los despachos de cemento y hormigón aumentaron en relación al año 2014, en un 3,3% y un 11,2% respectivamente. Los despachos se vieron especialmente beneficiados en lo que respecta al sector inmobiliario, lo que a su vez se asoció a la entrada en vigencia de la Reforma Tributaria la que implicó que se aplicara IVA a las ventas de casas y departamentos nuevos. Asimismo tuvieron impacto en los despachos el desarrollo de algunas

obras de infraestructa pública (metro), y el desarrollo de un proyecto minero mayor en el norte del país. Las proyecciones de crecimiento de corto plazo son bajas, tanto de la economía del país como del sector construcción, por lo que no se proyectan aumentos en los niveles de despacho y generación de flujos de la sociedad asociados a los negocios de cemento y hormigón.

En el negocio de la cal, a pesar de la baja en el nivel de actividad que ha mostrado la gran minería, el menor crecimiento de la economía, y la volatiliadad en los mercados internacionales, se ha mantenido el buen desempeño de los últimos años, incrementándose los despachos en un 4,1%. Los flujos provenientes del referido negocio han mantenido su sólida tendencia histórica, y las proyecciones de corto plazo no muestran un cambio significativo, potenciando aún más la capacidad y estabilidad en la generación de caja de la Sociedad, reduciendo sus fluctuaciones, y disminuyendo la exposición de la compañía al ciclo económico del sector construcción.

Mercados

El mercado nacional fue afectado por las menores tasas de crecimiento de la economía. Durante el año 2014 se registró una caída en la inversión en construcción y para el año 2015 se espera que los datos finales entreguen un crecimiento cercano al 1,4%. A nivel país, el IMACEC creció un 1,9% el año 2014, esperándose que el 2015 cierre con un crecimiento cerca de un 2,0% .

La industria de la gran minería, principal mercado de la cal, incrementó su demanda de este producto por mayores consumos específicos, y por la puesta en marcha de algunos proyectos a fines del año 2014 y durante el año 2015. Dentro de estos se encuentran Planta DMH (concentradora División Ministro Hales de Codelco), Sierra Gorda, OGP1 (planta concentradora de Minera Escondida) . Además, durante el año 2015 se vió un aumento sostenido en la demanda de cal para centrales termoeléctricas, de manera que estas puedan dar cumplimiento a normativas ambientales que rigen a partir de este año, ventas que representan menos del 10% del tonelaje despachado en el año 2015. Para el año 2016 se espera la puesta en marcha de nuevas centrales termoeléctricas lo que permitirá aumentar la demanda de este sector.

Riesgos de créditos otorgados a clientes

La Sociedad mantiene una política de crédito que implica el análisis particular del riesgo de contraparte en cada caso, fijando condiciones de acuerdo a la capacidad de pago, solvencia, y garantías, de sus clientes. Adicionalmente la Sociedad mantiene una póliza de seguro de crédito que cubre una parte significativa de sus cuentas por cobrar a clientes de los negocios orientados al sector construcción y retail, de modo que el riesgo de no pago asociado a dichos activos está traspasado en forma importante al mercado asegurador.

Seguros

La Sociedad mantiene coberturas de seguro por daños físicos, perjuicios por paralización, responsabilidad civil, transporte, 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 SA.

ANEXO PLANILLA DE ANALISIS

CEMENTOS BIO BIO S.A. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS		
	dic-15	**dic-14**
Activos corrientes	122.914.937	116.796.701
Activos no corrientes	369.741.428	392.677.279
Total activos	**492.656.365**	**509.473.980**
Pasivos corrientes	78.337.931	71.894.932
Pasivos no corrientes	212.003.384	187.279.971
Total pasivos	**290.341.315**	**259.174.903**
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	200.911.106	231.610.247
Participaciones no controladoras	1.403.944	18.688.830
Patrimonio total	202.315.050	250.299.077
Total Pasivo y Patrimonio	**492.656.365**	**509.473.980**
Ganancia (Pérdida) atribuible a los Propietarios de la controladora	21.141.170	20.295.752
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	46.302	3.806.247
Ganancia (Pérdida)	**21.187.472**	**24.101.999**
Liquidez corriente (Activos corrientes/Pasivos corrientes)	1,57	1,62
Endeudamiento (Total Pasivos/Patrimonio total)	1,44	1,04
Liquidez de pasivos		
Corriente (Pasivos corrientes/Total pasivos)	0,27	0,28
No corriente (Pasivos no corrientes/Total pasivos)	0,73	0,72
Rentabilidad del Patrimonio (Ganancia (Pérdida)/Patrimonio total)	10,47%	9,63%
Rentabilidad del activo (Ganancia (Pérdida)/Activos no corrientes)	5,73%	6,14%
EBITDA		
Ganancia bruta	117.893.081	106.275.196
Otros ingresos por función	1.293.213	13.239.624
Costos de distribución	-55.249.298	-52.637.379
Gastos de administración	-29.024.706	-25.487.377
Depreciación y amortización	15.932.611	15.030.935
Total EBITDA	**50.844.901**	**56.420.999**

Valores en miles de pesos