

HECHO ESENCIAL

GGC/052/2012

Entidad : Cementos Bío Bío S.A.

RUT : 91.755.000-K

Nº inscripción : 1755

Santiago, 27 de agosto de 2012.

Señores
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente

Muy señores nuestros:

Conforme a lo solicitado en su Ordinario N°20531 de fecha 24 de agosto de 2012 y en virtud de lo establecido en el artículo 9, en el inciso segundo del artículo 10 de la Ley N°18.045 sobre Mercado de Valores, y a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, debidamente facultado al efecto, cumpla con complementar lo señalado en el Hecho Esencial comunicado el 17 de agosto pasado, en el siguiente sentido:

1.- Series de deuda pública vigente, porcentaje que será pagado y procedimiento de pago.

En relación al porcentaje de cada serie de deuda pública que será objeto de pago anticipado y del procedimiento que se utilizará al efecto, podemos indicar lo siguiente:

1.1 Bonos Serie E: Se pagará el cien por ciento de los bonos de esta serie por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador (Banco Chile). Dicho pago se realizará el 01 de octubre de 2012 según su valor par (saldo de capital más intereses devengados). El aviso de pago anticipado se publicó con esta fecha en el diario "La Tercera".

1.2 Bonos Serie I: Se pagará el cien por ciento de los bonos de esta serie por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador (Banco Chile). Dicho pago se realizará dentro del año 2012, en fecha a determinar, y de acuerdo a las condiciones estipuladas en el respectivo Contrato de Emisión. El aviso de pago anticipado se publicará en el diario La Segunda dentro de los plazos establecidos.

1.3 Bonos Serie H: Se pagará el cien por ciento de los bonos de esta serie por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador (Banco Chile). Dicho pago se realizará dentro del año 2012, en fecha a determinar, y de acuerdo a las condiciones estipuladas en el respectivo Contrato de Emisión. El aviso de pago anticipado se publicará en el diario La Segunda dentro de los plazos establecidos.



2. Activos entregados en garantía hipotecaria y prendaria.

En cuanto a los activos objeto de garantías hipotecarias sobre inmuebles de la Compañía y filiales, corresponden a los terrenos y edificaciones de las plantas de cemento ubicadas en Talcahuano, Teno y Antofagasta, a los terrenos en los cuales se encuentran las plantas de hormigones y derechos de aguas para las operaciones de Antofagasta, Arica y Teno.

Respecto de los activos objeto de garantías prendarias, estos corresponden a: i) maquinarias y equipos de las mencionadas plantas de cemento y hormigón ii) parte de la flota de camiones mixers, y iii) prendas sobre las acciones de las filiales Bío Bío Cales S.A., Cales Inacesa S.A., Inacal S.A. y Minera Jilguero S.A. Para las garantías correspondientes a los puntos i) y ii) anteriores, se estableció que cada activo debería tener un valor comercial mínimo de US\$ 100.000 para ser otorgada.

Tal como se informó a través del mencionado Hecho Esencial, la vigencia de dichas garantías se sujetó a la condición suspensiva de la extinción de la deuda pública vigente de Cementos Bío Bío S.A. y al cumplimiento de otras obligaciones financieras que contienen restricciones para el otorgamiento de las mismas.

3. Efectos financieros y tratamiento contable.

En cuanto a los efectos financieros de la operación podemos señalar que la misma tuvo por objeto:

- a) Refinanciar y red denominar en pesos deuda financiera con Corpbanca por un total de \$43.692.956.374 por concepto de capital, incluyendo en esta cantidad tanto obligaciones de la Compañía como obligaciones de su filial Cementos Bío Bío Centro S.A., las que producto de esta transacción fueron asumidas por Cementos Bío Bío S.A. vía novación por cambio de deudor;
- b) Refinanciar y red denominar en pesos deuda financiera con Banco de Crédito e Inversiones (BCI) por un total de \$31.034.688.306 por concepto de capital, incluyendo en esta cantidad: i. sumas ya adeudadas a BCI por Cementos Bío Bío S.A. y la filial Inmobiliaria Cisa S.A., esta última que fue asumida por Cementos Bío Bío S.A. vía novación por cambio de deudor; y ii. sumas adeudadas a Banco Estado por las filiales Inmobiliaria Cisa S.A. e Inmobiliaria Fanaloza S.A., créditos que fueron cedidos a BCI y asumidos por Cementos Bío Bío S.A. vía novación por cambio de deudor;
- c) Financiar las cantidades necesarias para el prepago de obligaciones de Cementos Bío Bío S.A. con Banco del Estado por un total de USD\$7.100.000 por concepto de capital;
- d) Financiar las cantidades necesarias para el prepago de obligaciones de Cementos Bío Bío S.A. con BCI por un total de USD\$3.050.000 por concepto de capital;
- e) Financiar las cantidades necesarias para el prepago de obligaciones de la filial Inmobiliaria Fanaloza S.A. con Banco del Estado por un total de \$2.894.271.750 por concepto de capital;
- g) Financiar y desembolsar las cantidades necesarias para el prepago de obligaciones de la filial Inmobiliaria Fanaloza S.A. con BCI por un total de 6.507.177.444 pesos por concepto de capital;
- h) Financiar y desembolsar las cantidades necesarias para el prepago de obligaciones de comercio exterior de Cementos Bio Bio S.A. con BCI por la suma de US\$ 5.712.557,27.

- i) Obtener líneas de crédito con el objeto de proceder al pago de los intereses devengados, hasta el 17 de Agosto de 2012, de las deudas descritas anteriormente, el pago de otros montos adeudados a Corpbanca y BCI y la deuda pública vigente de la compañía, así como las comisiones, impuestos y otros gastos generados por el financiamiento antes descrito. El saldo disponible total de dichas líneas luego de los mencionados desembolsos asciende a \$78.368.929.740.

Las cantidades refinanciadas y desembolsadas bajo el Contrato de Financiamiento informado contemplan amortizaciones en pesos en 20 cuotas trimestrales a contar del 17 de noviembre de 2014. Los intereses deberán pagarse en forma trimestral a Tasa TAB nominal más margen a aplicar según tabla contenida en el Contrato de Financiamiento y que contempla diversos tramos de acuerdo al índice Deuda Financiera Neta/EBITDA consolidado de Cementos Bío Bío S.A.

Hacemos presente que la contratación de este financiamiento permitirá a Cementos Bío Bío S.A.:

- Consolidar en Cementos Bío Bío S.A., uniformar y red denominar en pesos obligaciones en distintas monedas y condiciones.
- Contar con un plazo de 2 años de gracia para amortizaciones de capital.
- Obtener un incremento del "Duration" promedio de la deuda de 1 a 3,5 años.
- Establecer restricciones financieras uniformes y debidamente alineadas con las proyecciones de la Compañía para los próximos 5 años.

En cuanto al tratamiento contable para el reconocimiento y medición de esta operación financiera será aquel que establecen nuestras políticas contables y que se sustentan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que Cementos Bío Bío S.A. adoptó a partir del año 2009. A continuación se detalla el tratamiento específico que se aplicará en esta transacción:

- Reconocimiento: El pasivo financiero por el monto efectivamente desembolsado se reconoce en la fecha de la transacción esto es el día 17 de agosto del presente, fecha en la cual se firma el contrato de financiamiento y se realizan los primeros desembolsos.
- Medición: Este pasivo financiero se registra por el monto de la contrapartida recibida, neto de los costos incurridos en la transacción. En períodos posteriores, esta obligación se valora a su costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo.
- Los costos financieros, incluidas las primas a pagar en la liquidación y los costos directos de reestructuración, se contabilizan según el criterio del devengado en el estado de resultados por función utilizando el método del interés efectivo y se añadirán al importe en libros del Pasivo financiero en la medida en que no se liquiden en el período en que se producen (corto plazo).

4.- Hecho esencial del 25 de abril de 2012, sobre interés de terceros por ingresar al negocio de la cal.

El interés de terceros por ingresar a la propiedad de cales, informado en hechos anteriores, se mantiene. Sin embargo, la empresa ha preferido concretar previamente la operación de financiamiento con los bancos, para poder decidir más libremente sus opciones en el negocio de cales. Estimamos que ya obtenido ese primer objetivo financiero, estamos en condiciones de decidir sobre el negocio de cales, lo que les informaremos en cuanto se produzcan hechos relevantes.

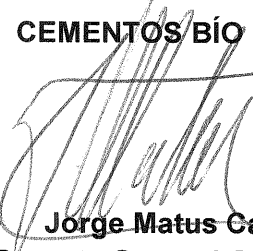


5.- Otros antecedentes.

A nuestro entender no existen otros antecedentes que ameriten ser informados, pero desde luego, quedamos a vuestra disposición para atender cualquier información adicional que pudieran requerir.

Sin otro particular, les saludan atentamente,

CEMENTOS BÍO BÍO S.A.



Jorge Matus Campos
Gerente General Corporativo