

## INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO

A diciembre de 2014, la sociedad registró una utilidad de M\$ 6.171.618. Esta cifra se compara negativamente con el resultado del mismo período de 2013, donde la utilidad ascendió a M\$ 9.794.803.

A nivel de resultado operacional, la cifra de 2014 arroja una utilidad de M\$ 11.532.781.- versus M\$ 14.703.923.- de utilidad presentada en el ejercicio anterior.

Esta variación se produce por la menor retasación de propiedades realizada en 2014 por un monto de M\$ 2.191.419 con respecto a los M\$ 6.840.548 efectuada durante el ejercicio anterior. Esto se debe a la división de Melón S.A. en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Melón como continuadora legal y constituyéndose una nueva sociedad producto de esta división denominada Santa Bárbara S.A.. Posteriormente se produjo una fusión por incorporación de Santa Bárbara S.A. en Inmobiliaria San Patricio S.A.

Aislado lo anterior, el resultado operacional se incrementó en M\$ 1.477.987 como se muestra en el siguiente cuadro:

	<b>Año 2014</b> <b>M\$</b>	<b>Año 2013</b> <b>M\$</b>
Resultado operacional	11.532.781	14.703.923
Tasaciones	(2.191.419)	(6.840.548)
<b>R. operacional s/tasación</b>	<b><u>9.341.362</u></b>	<b><u>7.863.375</u></b>

El EBITDA muestra un incremento de M\$ 3.183.923 como se muestra a continuación:

	<b>Año 2014</b> <b>M\$</b>	<b>Año 2013</b> <b>M\$</b>
EBIT	11.532.781	14.703.923
Depreciación/amortización	14.643.126	12.937.190
Tasaciones	(2.191.419)	(6.840.548)
<b>EBITDA</b>	<b><u>23.984.488</u></b>	<b><u>20.800.565</u></b>

Esto se debe fundamentalmente a un estricto control de los gastos operacionales más una optimización en los gastos de distribución. Lo anterior pudo compensar el menor volumen de despachos de cemento y hormigón que afectó nuestros resultados.

Con respecto a los costos operacionales se continuó con los planes de contención específicamente en los gastos de distribución, fijos y de administración y ventas.

### a. Principales indicadores financieros

<b>Liquidez:</b>	<b>31.12.2014</b> Veces por año	<b>31.12.2013</b> Veces por año
Liquidez Corriente	1,3	1,0
Razón ácida	1,0	0,8
<b>Endeudamiento:</b>	<b>31.12.2014</b> %	<b>31.12.2013</b> %
Razón deuda total	53,6%	44,5%
Porción deuda corriente	53,3%	59,6%
Porción deuda no corriente	46,7%	40,4%
<b>Gasto Financiero:</b>	<b>31.12.2014</b> Veces por año	<b>31.12.2013</b> Veces por año
Cobertura gasto financiero	1,9	3,5
<b>Actividad:</b>	<b>31.12.2014</b> MM\$	<b>31.12.2013</b> MM\$
Total Activos	330.391	398.713
<b>Inventario:</b>	<b>31.12.2014</b> Días	<b>31.12.2013</b> Días
Permanencia de Inventario	38	33

## b. Resultados por Segmentos

	<b>31.12.2014</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>diciembre</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2013</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>diciembre</b> <b>M\$</b>
<b>Ingresos Por Segmento</b>		
Cemento	192.235.485	201.434.683
Áridos	<u>19.887.208</u>	<u>20.679.658</u>
<b>Sub total</b>	<b>212.122.693</b>	<b>222.114.341</b>
Eliminaciones	<u>(16.748.416)</u>	<u>(18.380.032)</u>
<b>Total</b>	<b><u>195.374.277</u></b>	<b><u>203.734.309</u></b>
<b>Costos Operacionales por Segmentos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	(175.121.370)	(183.368.452)
Áridos	<u>(17.360.078)</u>	<u>(18.368.964)</u>
<b>Sub total</b>	<b>(192.481.448)</b>	<b>(201.737.416)</b>
Eliminaciones	<u>16.748.416</u>	<u>18.380.032</u>
<b>Total</b>	<b><u>(175.733.032)</u></b>	<b><u>(183.357.384)</u></b>
<b>Margen Operacional por Segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	17.114.115	18.066.231
Áridos	<u>2.527.130</u>	<u>2.310.694</u>
<b>Total</b>	<b><u>19.641.245</u></b>	<b><u>20.376.925</u></b>

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>
	<b>período</b>	<b>período</b>
	<b>enero a</b>	<b>enero a</b>
	<b>diciembre</b>	<b>diciembre</b>
<b>Activos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	312.203.792	378.239.007
Áridos	24.565.847	25.130.448
Ajustes de Consolidación	<u>(6.378.588)</u>	<u>(4.655.815)</u>
<b>Total</b>	<b><u>330.391.051</u></b>	<b><u>398.713.640</u></b>
<b>Pasivos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	101.923.811	106.266.528
Áridos	19.806.472	21.154.843
Ajustes de Consolidación	<u>(6.378.588)</u>	<u>(4.655.811)</u>
<b>Total</b>	<b><u>115.351.695</u></b>	<b><u>122.765.560</u></b>

### OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	<b>31.12.2014</b>		
	<b>Cemento</b>	<b>Áridos</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Adiciones a propiedades, planta y equipo	7.384.885	407.101	7.791.986
Adiciones a activo intangible	429.210	-	429.210
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	12.211.987	1.123.209	13.335.196
Amortización activo intangible	1.286.834	21.096	1.307.930
	<b>31.12.2013</b>		
	<b>Cemento</b>	<b>Áridos</b>	<b>Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Adiciones a propiedad, planta y equipo	8.646.296	1.162.208	9.808.504
Adiciones a Activo intangible	2.357.667	3.362	2.361.029
Depreciaciones Propiedades, planta y equipo	11.519.464	515.749	12.035.213
Amortización activo intangible	879.613	22.364	901.977

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

<b>Ventas del Grupo</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>- Miles de toneladas de Cemento vendido</b>	1.400	1.600

<b>Rentabilidad</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Rentabilidad del patrimonio	2,5%	3,6%
Rentabilidad de activos	1,7%	2,4%
Rendimiento de activos operacionales	3,7%	5,5%
Utilidad por acción (pesos)	\$ 0,0221	\$ 0,0350
Retorno de dividendos	11,46%	5,11%

## c. Los principales componentes del Balance General al 31 de Diciembre de 2014

	ACTIVOS			PASIVOS		
	31.12.2014	31.12.2013	Variación	31.12.2014	31.12.2013	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	79.522	75.368	5,51%	61.461	73.152	-15,98%
No corriente	250.869	323.346	-22,41%	53.891	49.614	8,62%
Patrimonio				215.039	275.948	-22,07%
<b>Total</b>	<b>330.391</b>	<b>398.714</b>	<b>-17,14%</b>	<b>330.391</b>	<b>398.714</b>	<b>-17,14%</b>

Los activos totales de la compañía a diciembre 2014 presentaron una disminución de MM\$ 68.323.- (-17,14%) con respecto a diciembre 2013, explicado por la reorganización empresarial la cual se efectuó con fecha 27 de junio de 2014, en la cual, se acordó la división de Melón en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Melón como continuadora legal y constituyéndose una nueva sociedad producto de la división denominada Santa Bárbara S.A..

**d. Resumen de las principales partidas del Estado de Flujo de Efectivo Indirecto**

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>Variación</b>
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	29.076.089	30.031.105	(955.016)
Flujo originado por actividades de inversión	(4.488.162)	(8.688.981)	4.200.819
Flujo originado por actividades de financiamiento	(20.458.215)	(18.870.060)	(1.588.155)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	4.129.712	2.472.064	1.657.648

## **f. Factores de Riesgo**

En general, las condiciones o factores de riesgo para la actividad de la Sociedad guardan relación con el desarrollo de la economía nacional e internacional, la naturaleza cíclica de la actividad de la construcción y las variaciones del tipo de cambio del dólar norteamericano y otras monedas extranjeras. Esto último, debido a que parte de nuestros activos fijos y algunos de nuestros insumos, al ser adquiridos en el extranjero, están convertidos a la moneda funcional de la compañía y filiales.

### **Análisis de Riesgos**

- **Financieros**

#### **a) Tasas de Interés:**

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Compañía. La principal exposición se encuentra relacionada con obligaciones a largo plazo con tasas de interés fijas y variables, los que se encuentran relacionados con swaps en cuanto a monto y plazo. Al 31 de diciembre de 2014, el 76% de este financiamiento se encuentra en el largo plazo. Los términos y condiciones de las obligaciones de la Compañía, incluyendo tipos de cambio, tasas de interés, vencimientos y tasas de interés efectivo, se encuentran detallados en Nota 4 "Otros activos y pasivos financieros corrientes".

#### **b) Exposición Cambiaria:**

La compañía se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio provenientes de las compras de materia primas, insumos e inversiones de capital efectuadas en moneda extranjera. Para disminuir el riesgo cambiario, la sociedad realiza cuando lo considera oportuno contratos de derivados (forwards de monedas) para mitigar cualquier variación en el peso chileno respecto de otras monedas.

#### **c) Precios de Materias Primas e Insumos**

Los costos de producción están fuertemente relacionados por los precios de las principales materias primas e insumos, tales como, energía eléctrica, combustibles tradicionales y alternativos, repuestos, etc. Especialmente en el rubro cementero está el caso del clinker, una de las materias primas para el cemento.

Con todos estos suministros, la Compañía ha establecido contratos de largo plazo, con el sentido de minimizar estos riesgos que significan los eventuales incrementos de precio.

- **Créditos a Clientes**

El riesgo de crédito al cual está expuesta la Compañía proviene principalmente de las cuentas por cobrar comerciales mantenidas con empresas constructoras y también con distribuidores mayoristas y minoristas de materiales de construcción. La compañía mantiene contratados seguros de crédito por el 90% de gran parte de las ventas consolidadas, minimizando de esta forma, el riesgo de crédito.

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales es administrado por el área de Crédito y Cobranza y es monitoreado por la Gerencia de Finanzas Corporativa.

La Compañía posee una extensa base de clientes que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Administración donde los límites de crédito son establecidos para todos los clientes con base a una calificación interna y su comportamiento de pago.

- **Liquidez**

Este riesgo corresponde a la capacidad de cumplir con sus obligaciones de deuda al momento de vencimiento. La exposición al riesgo de liquidez se encuentra presente en sus obligaciones con bancos e instituciones financieras, acreedores y otras cuentas por pagar, y se relaciona con la capacidad de responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.