

## **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO**

A Junio de 2014, la sociedad registró una utilidad de M\$ 4.341.180. Esta cifra se compara favorablemente con el resultado del mismo período de 2013, cuando se presentó un resultado negativo de M\$ (169.177.-).

A nivel de resultado operacional, la cifra del primer semestre de 2014 arroja una utilidad de M\$ 5.287.379.- versus M\$ 1.601.071.- de utilidad presentada en el ejercicio anterior.

A pesar de un menor nivel de despachos de cemento y hormigón comparado con el semestre del año anterior, la compañía refleja un resultado operacional positivo, fruto de una serie planes de optimización de los gastos operacionales y logísticos además de una contención de los gastos fijos, administración y ventas en todas las unidades de la compañía.

### a. Principales indicadores financieros

<b>Liquidez:</b>	<b>30.06.2014</b> Veces por período	<b>31.12.2013</b> Veces por año	<b>30.06.2013</b> Veces por período
Liquidez Corriente	1,1	1,0	0,9
Razón ácida	0,9	0,8	0,7
<b>Endeudamiento:</b>	<b>30.06.2014</b> %	<b>31.12.2013</b> %	<b>30.06.2013</b> %
Razón deuda total	43,8%	44,5%	44,6%
Porción deuda corriente	61,3%	59,6%	64,0%
Porción deuda no corriente	38,7%	40,4%	36,0%
<b>Gasto Financiero:</b>	<b>30.06.2014</b> Veces por período	<b>31.12.2013</b> Veces por año	<b>30.06.2013</b> Veces por período
Cobertura gasto financiero	2,5	3,5	1,4
<b>Actividad:</b>	<b>30.06.2014</b> MM\$	<b>31.12.2013</b> MM\$	<b>30.06.2013</b> MM\$
Total Activos	394.091	398.713	389.639
<b>Inventario:</b>	<b>30.06.2014</b> Días	<b>31.12.2013</b> Días	<b>30.06.2013</b> Días
Permanencia de Inventario	34	33	33

## b. Resultados por Segmentos

	<b>30.06.2014</b>	<b>30.06.2013</b>
	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>
	<b>periodo</b>	<b>periodo</b>
	<b>enero a junio</b>	<b>enero a junio</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Ingresos Por Segmento</b>		
Cemento	92.432.600	102.093.176
Áridos	9.835.724	10.693.796
	<u>102.268.324</u>	<u>112.786.972</u>
<b>Sub total</b>		
Eliminaciones	(8.392.894)	(10.011.776)
	<u>(8.392.894)</u>	<u>(10.011.776)</u>
<b>Total</b>	<u><b>93.875.430</b></u>	<u><b>102.775.196</b></u>
<b>Costos Operacionales por Segmentos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	(85.751.190)	(94.967.516)
Áridos	(8.594.916)	(9.309.181)
	<u>(94.346.106)</u>	<u>(104.276.697)</u>
<b>Sub total</b>		
Eliminaciones	8.392.894	10.011.776
	<u>8.392.894</u>	<u>10.011.776</u>
<b>Total</b>	<u><b>(85.953.212)</b></u>	<u><b>(94.264.921)</b></u>
<b>Margen Operacional por Segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	6.681.410	7.125.660
Áridos	1.240.808	1.384.615
	<u>7.922.218</u>	<u>8.510.275</u>
<b>Total</b>	<u><b>7.922.218</b></u>	<u><b>8.510.275</b></u>

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

	<b>30.06.2014</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a junio</b> <b>M\$</b>	<b>30.06.2013</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a junio</b> <b>M\$</b>
<b>Activos</b>		
Cemento	374.302.043	369.620.367
Áridos	25.347.741	25.951.305
Ajustes de Consolidación	<u>(5.558.495)</u>	<u>(5.932.980)</u>
<b>Total</b>	<b><u>394.091.289</u></b>	<b><u>389.638.692</u></b>
<b>Pasivos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	100.332.161	100.081.563
Áridos	21.300.792	21.948.367
Ajustes de Consolidación	<u>(1.511.546)</u>	<u>(1.930.043)</u>
<b>Total</b>	<b><u>120.121.407</u></b>	<b><u>120.099.887</u></b>

### OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	<b>30.06.2014</b>		
	<b>Cemento</b> <b>M\$</b>	<b>Áridos</b> <b>M\$</b>	<b>Total</b> <b>M\$</b>
Adiciones a propiedades, planta y equipo	1.985.627	213.002	2.198.629
Adiciones a activo intangible	208.703	-	208.703
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	5.573.813	560.404	6.134.217
Amortización activo intangible	662.402	-	662.402
	<b>30.06.2013</b>		
	<b>Cemento</b> <b>M\$</b>	<b>Áridos</b> <b>M\$</b>	<b>Total</b> <b>M\$</b>
Adiciones a propiedad, planta y equipo	7.196.769	955.642	8.152.411
Adiciones a Activo intangible	102.187	-	102.187
Depreciaciones Propiedades, planta y equipo	5.476.514	467.260	5.943.774
Amortización activo intangible	383.986	-	383.986

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2013
<b>- Miles de toneladas de Cemento vendido</b>	702	1.600	830
<b>Rentabilidad</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>30.06.2013</b>
Rentabilidad del patrimonio	1,6%	3,6%	0,0%
Rentabilidad de activos	1,1%	2,4%	0,0%
Rendimiento de activos operacionales	2,5%	5,5%	-0,1%
Utilidad por acción (pesos)	\$ 0,0155	\$ 0,0350	-\$ 0,0003
Retorno de dividendos	9,84%	5,11%	5,96%

Los presentes indicadores muestran un efecto positivo debido a la mejora del resultado del grupo, esta mejoría en los resultados se debe al plan estratégico diseñado por la gerencia.

## c. Los principales componentes del Balance General al 30 de Junio de 2014

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.06.2014	31.12.2013	Variación	30.06.2014	31.12.2013	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	79.550	74.572	6,68%	73.605	73.152	0,62%
No corriente	314.541	324.142	-2,96%	46.516	49.614	-6,24%
Patrimonio				273.970	275.948	-0,72%
<b>Total</b>	<b>394.091</b>	<b>398.714</b>	<b>-1,25%</b>	<b>394.091</b>	<b>398.714</b>	<b>-1,25%</b>

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

	30-06-2014	30-06-2013	31-12-2013	Variación
			M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	14.536.461	15.282.567	29.093.732	(746.106)
Flujo originado por actividades de inversión	(1.900.050)	(7.790.145)	(6.717.819)	5.890.095
Flujo originado por actividades de financiamiento	(11.165.445)	(8.815.087)	(19.468.935)	(2.350.358)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	1.470.966	(1.322.665)	2.906.978	2.793.631

#### e. 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

##### f. Riesgo de mercado

###### 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, a 7 años originales, los que se encuentran relacionados con swaps en cuanto a monto y plazo. Al 30 de junio de 2014, el 56% 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 entrelazados 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.

La Gerencia de Finanzas Corporativa revisa constantemente las proyecciones de caja de la empresa y filiales basándose en las proyecciones de corto y largo plazo y de las alternativas de financiamiento disponibles. La política es mantener un sano equilibrio entre los excedentes y las obligaciones contraídas.