INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

ANÁLISIS RAZONADO

Para una mejor comprensión de las variaciones y ratios presentados en este análisis, se debe considerar que el año 2011 incluye el movimiento y resultado del período entre el 01 de Enero de 2011 y el 30 de Junio de 2011, comparado a igual período del año 2010.

Los resultados netos del ejercicio 2011, con respecto a igual período del año anterior, presentan una disminución por un aumento en los costos financieros. Sin embargo estos han sido mitigados en parte por un mayor nivel de ingresos en las divisiones de cementos y hormigones como consecuencia de una reactivación del mercado luego de los efectos del terremoto del 27 de Febrero de 2010. Por otra parte, las cifras de costos operacionales contemplan el impacto del mayor costo de la energía eléctrica producto de la escasez de lluvias en el país e incremento de los costos de combustibles. Lo anterior está parcialmente compensado con mejoras y eficiencias operacionales llevadas a cabo durante 2010 y 2011.

a. Principales indicadores financieros

Liquidez:	**30-06-2011** Veces por período	**31-12-2010** Veces por período	**30-06-2010** Veces por período
Liquidez Corriente	0,9	0,8	1,0
Razón ácida	0,7	0,6	0,8
Endeudamiento:	**30-06-2011** %	**31-12-2010** %	**30-06-2010** %
Razón deuda total	43,0%	37,8%	38,3%
Porción deuda corriente	76,4%	91,1%	67,4%
Porción deuda no corriente	23,6%	8,9%	32,6%
Gasto Financiero:	**30-06-2011** Veces por período	**31-12-2010** Veces por período	**30-06-2010** Veces por período
Cobertura gasto financiero	-0,3	-3,8	-23,3
Actividad:	**30-06-2011** MM$	**31-12-2010** MM$	**30-06-2010** MM$
Total Activos	378.108	369.197	377.434
Inventario:	**30-06-2011** Días	**31-12-2010** Días	**30-06-2010** Días
Permanencia de Inventario	27	68	34

Las principales inversiones realizadas en el período se asocian a proyectos destinados a la planta de molienda en Puerto Ventanas, renovación de camiones betoneros y la puesta en marcha de reservas mineras.

b. Resultados por Segmentos

	Descripción del Segmento					
Ejercicio de enero a junio 2011	**Cementos** M$	**Hormigones** M$	**Morteros** M$	**Áridos** M$	**Otros** M$	**Total** M$
Ingreso de las Actividades Ordinarias	47.960.983	61.781.723	3.162.700	9.011.598	(27.620.968)	94.296.036
Costos de Explotación	(46.994.368)	(57.690.152)	(2.602.082)	(7.364.102)	27.317.795	(87.332.909)
Resultados Operacionales	(3.000.555)	(777.404)	(21.927)	872.486	2.137.942	(789.458)
Costos Financieros Netos	(1.404.622)	(94.178)	(13.658)	(405.263)	383.070	(1.534.651)
Depreciaciones y Amortizaciones	(4.386.043)	(809.752)	(73.534)	(410.716)	(324.446)	(6.004.491)
Participación de la entidad en utilidad o pérdida en empresas coligadas o Joint Venture.						(41.456)
Otros ingresos/gastos						432.879
Gasto o Beneficio Tributario						(898.413)
Resultado Neto						**(2.831.099)**
Activos de los Segmentos	417.108.647	58.998.184	4.653.016	28.512.828	(131.164.287)	378.108.388
Pasivos de los Segmentos	153.592.186	28.989.268	2.279.072	33.372.469	(104.479.080)	113.753.915

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	Descripción del Segmento					
Ejercicio de enero a junio 2010	**Cementos**	**Hormigones**	**Morteros**	**Áridos**	**Otros**	**Total**
	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingreso de las Actividades Ordinarias	42.995.640	46.530.640	2.211.226	7.195.360	(23.285.453)	75.647.413
Costos de Explotación	(38.837.047)	(44.841.022)	(2.348.271)	(5.722.537)	22.194.393	(69.554.484)
Resultados Operacionales	(1.731.841)	(1.503.135)	(716.549)	756.802	(1.141.396)	(4.336.119)
Costos Financieros Netos	(1.043.323)	914.316	(4.226)	(390.773)	372.634	(151.372)
Depreciaciones y Amortizaciones	(3.645.533)	(825.362)	(76.318)	(404.484)	(709.558)	(5.661.255)
Participación de la entidad en utilidad o pérdida en empresas coligadas o Joint Venture.						(201.318)
Otros ingresos/gastos						1.004.472
Gasto o Beneficio Tributario						910.001
Resultado Neto						**(2.774.336)**
Activos de los Segmentos	292.538.792	111.545.090	4.512.264	42.245.208	(73.407.431)	377.433.923
Pasivos de los Segmentos	136.424.732	17.898.294	1.080.899	46.458.937	(97.349.107)	104.513.755

Ventas del Grupo	30-06-2011	31-12-2010	30-06-2010
- Miles de toneladas de Cemento vendido	1408	1366	339
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	4680	2291	521

Rentabilidad:	30-06-2011	31-12-2010	30-06-2010
Rentabilidad del patrimonio	-1,1%	-0,5%	-1,0%
Rentabilidad de activos	-0,8%	-0,3%	-0,7%
Rendimiento de activos operacionales	-1,6%	-0,7%	-1,7%
Utilidad por acción (pesos)	-$ 0,0101	-$ 0,0043	-$ 0,5961
Retorno de dividendos	0,00%	0,64%	0,00%

En general los ratios presentan un cambio negativo por efecto de la disminución en el resultado del período.

c. Los principales componentes del Balance General en moneda al 30 de junio de 2011

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30-06-2011 MM$	31-12-2010 MM$	Variación %	30-06-2011 MM$	31-12-2010 MM$	Variación %
Corriente	81.533	77.357	5,40%	86.930	92.365	-5,88%
No corriente	296.576	291.839	1,62%	26.824	8.972	198,96%
Patrimonio				264.354	267.859	-1,31%
Total	**378.108**	**369.197**	**2,41%**	**378.108**	**369.197**	**2,41%**

Los activos totales de la compañía a Junio 2011 presentaron un aumento de MM$ 8.841(2,39%), explicado principalmente por aumento en Importaciones e Impuestos por recuperar (IVA) por MM$ 2.894, un aumento en Deudores comerciales por MM$ 1.128, aumento de Impuestos renta por recuperar por MM$3.814, también en otros activos financieros no corrientes que representan contratos Leasing convenidos por los Camiones Mixer con subcontratistas por MM$ 3.724 y aumento en Activos de operaciones por MM$4.778. Montos que fueron parcialmente compensados por disminución de efectivo por MM$2.243, Inventarios por MM$2.716 y una disminución de impuestos diferidos por MM$ 3.778.

d. Mercado y competencia

Las ventas de la industria de Cemento a Junio de 2011, de acuerdo a las estimaciones efectuadas por la administración ascienden a 2,470 (2,090 a Junio de 2010) en miles de toneladas, mostrándose un aumento del 18%.

Lo anterior incluye una estimación de las toneladas importadas al país cuyo monto en miles de toneladas asciende a 230 y 150 al 31 de Junio de 2011 y 2010, respectivamente.

Las ventas de la Industria del Hormigón, para el segundo trimestre de 2011 ascienden a 4,240 (3,300 a Junio de 2010) en miles de metros cúbicos, mostrándose un aumento del 28%.

e. Resumen de las principales partidas del Estado de Flujo de Efectivo Indirecto

	30-06-2011 M$	**30-06-2010** M$	**Variación** %
Flujo originado por actividades de operación	-3.022.386	8.425.886	-11.448.272
Flujo originado por actividades de financiamiento	16.754.131	-233.236	16.987.367
Flujo originado por actividades de inversión	-16.031.162	-3.779.741	-12.251.421
Flujo neto total positivo (negativo) del período	-2.299.417	4.412.909	-6.712.326

Al 30 de Junio de 2011, se generó un flujo negativo de MM$2.299, que comparado con igual período de año anterior presenta una variación negativa de MM$6.712.

La disminución del flujo de las operaciones en M$11.448 en relación a igual período de año anterior, se explica en parte por menores pagos de clientes, un aumento de las provisiones, pagos relacionados con cierre Minera Navío y disminución en venta de activos.

Por otra parte, el flujo originado por las actividades de financiamiento muestra una variación positiva de MM$16.987 en relación a igual período de año anterior, en parte originado por un aumento en la obtención de préstamos a largo plazo.

Finalmente, el flujo originado de las actividades de inversión presenta, en relación a igual período de año anterior, una disminución de MM$12.251, debido principalmente a una mayor inversión en activo fijo.

f. Análisis 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 indexados en esa moneda.

Financieros

* 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 con tasas de interés fijas a 60 y 120 días. Al 30 de Junio de 2011, nuestra estructura de financiamiento se encuentra compuesta de un 100% en deuda con tasas de interés fija. 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".

* 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 o indexada a dichas monedas. Para disminuir el riesgo cambiario, la sociedad mantiene contratos de derivados (forwards de monedas) para mitigar cualquier variación en el peso chileno respecto de otras monedas.

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 con una cobertura del 90% en una gran parte de las cuentas por cobrar de la filial Melón Hormigones, la cual representa alrededor del 70% de las cuentas por cobrar 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 Corporativas.

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 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.

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, materia prima 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.