

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

A marzo de 2017, la Sociedad registró una utilidad neta de M\$3.787.625.-. Esta cifra se compara positivamente con el resultado del mismo período de 2016, donde se obtuvo una utilidad de M\$3.573.324, lo que representa un 6% más que el ejercicio del año anterior.

A nivel de resultado operacional, la cifra de 2017 arroja una utilidad de M\$5.653.043 versus M\$5.425.386, un 4% de mejor resultado operacional.

Por otra parte, el EBITDA alcanzó durante 2017 a M\$9.007.701 versus los M\$8.918.474 del mismo período de 2016, lo que representa un 1% de incremento.

El positivo resultado del presente ejercicio comparado con 2016, no obstante el menor nivel de despachos de cemento y hormigón, se debe en gran medida a la aplicación de planes de excelencia operacional que han significado menores costos de producción en las diferentes plantas y un mayor foco en el margen.

Asimismo, se ha mantenido los esfuerzos de contención de costos fijos, logísticos y de administración en todas las unidades de la compañía como una forma de compensar los impactos negativos antes mencionados.

### a. Principales indicadores financieros

<b>Liquidez:</b>	<b>31.03.2017</b> Veces por año	<b>31.12.2016</b> Veces por año	<b>31.03.2016</b> Veces por año
Liquidez Corriente	1,2	1,1	1,3
Razón ácida	0,9	0,8	1,0
<b>Endeudamiento:</b>	<b>31.03.2017</b> %	<b>31.12.2016</b> %	<b>31.03.2016</b> %
Razón deuda total	50,6%	56,3%	53,6%
Porción deuda corriente	58,7%	60,6%	57,3%
Porción deuda no corriente	41,3%	39,4%	42,7%
<b>Gasto Financiero:</b>	<b>31.03.2017</b> Veces por año	<b>31.12.2016</b> Veces por año	<b>31.03.2016</b> Veces por año
Cobertura gasto financiero	5,7	6,4	5,1
<b>Actividad:</b>	<b>31.03.2017</b> MM\$	<b>31.12.2016</b> MM\$	<b>31.03.2016</b> MM\$
Total Activos	312.794	318.484	334.678
<b>Inventario:</b>	<b>31.03.2017</b> Días	<b>31.12.2016</b> Días	<b>31.03.2016</b> Días
Permanencia de Inventario	39	37	37

## b. Resultados por Segmentos

	<b>31.03.2017</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a marzo</b> <b>M\$</b>	<b>31.03.2016</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a marzo</b> <b>M\$</b>
<b>Ingresos Por Segmento</b>		
Cemento	48.867.944	53.666.198
Áridos	<u>5.183.802</u>	<u>6.195.417</u>
<b>Sub total</b>	<b>54.051.746</b>	<b>59.861.615</b>
Eliminaciones	<u>(4.087.921)</u>	<u>(4.871.271)</u>
<b>Total</b>	<b><u>49.963.825</u></b>	<b><u>54.990.344</u></b>
<b>Costos Operacionales por Segmentos</b>		
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	(41.496.963)	(46.074.714)
Áridos	<u>(4.168.585)</u>	<u>(5.068.566)</u>
<b>Sub total</b>	<b>(45.665.548)</b>	<b>(51.143.280)</b>
Eliminaciones	<u>4.087.921</u>	<u>4.871.271</u>
<b>Total</b>	<b><u>(41.577.627)</u></b>	<b><u>(46.272.009)</u></b>
<b>Margen Operacional por Segmento</b>		
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	7.370.981	7.591.484
Áridos	<u>1.015.217</u>	<u>1.126.851</u>
<b>Total</b>	<b><u>8.386.198</u></b>	<b><u>8.718.335</u></b>

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

	<b>31.03.2017</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a marzo</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2016</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>diciembre</b> <b>M\$</b>
<b>Activos</b>		
Cemento	277.306.838	283.124.830
Áridos	35.487.489	35.359.637
<b>Total</b>	<b>312.794.327</b>	<b>318.484.467</b>
<b>Pasivos</b>		
Cemento	100.889.971	110.046.464
Áridos	4.229.735	4.732.466
<b>Total</b>	<b>105.119.706</b>	<b>114.778.930</b>

### OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	<b>31.03.2017</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	1.573.709	47.517	1.621.226
Adiciones a activo intangible	-	-	-
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	2.777.386	283.577	3.060.963
Depreciaciones propiedades, planta y equipo de operaciones discontinuadas	-	-	-
Amortización activo intangible	265.268	28.427	293.695
Amortización activo intangible de operaciones discontinuadas	-	-	-
	<b>31.12.2016</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	9.879.021	1.705.724	11.584.745
Adiciones a activo intangible	-	-	-
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	11.922.819	1.094.529	13.017.348
Depreciaciones propiedades, planta y equipo de operaciones discontinuadas	210.151	-	210.151
Amortización activo intangible	1.364.384	113.712	1.478.096
Amortización activo intangible de operaciones discontinuadas	10.470	-	10.470
	<b>31.03.2016</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	1.372.518	238.146	1.610.664
Adiciones a activo intangible	-	751	751
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	2.852.819	275.235	3.128.054
Depreciaciones propiedades, planta y equipo de operaciones discontinuadas	52.471	-	52.471
Amortización activo intangible	336.607	28.427	365.034
Amortización activo intangible de operaciones discontinuadas	1.821	-	1.821

**b. Resultados por Segmentos (continuación)**

<b>Ventas del Grupo</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2016</b>
- Miles de toneladas de Cemento vendido	362	1.453	367
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	591	2.630	681
<b>Rentabilidad</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.03.2016</b>
Rentabilidad del patrimonio	1,8%	8,7%	1,7%
Rentabilidad de activos	1,2%	5,5%	1,1%
Rendimiento de activos operacional	2,5%	11,6%	2,2%
Utilidad por acción (pesos)	0,014	0,065	0,013
Retorno de dividendos	0,00%	4,86%	2,97%

**c. Los principales componentes del Balance General al 31 de marzo de 2017**

	<b>ACTIVOS</b>			<b>PASIVOS</b>		
	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Variación</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Variación</b>
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	73.983	75.896	-2,52%	61.749	69.581	-11,26%
No corriente	238.811	242.589	-1,56%	43.370	45.198	-4,04%
Patrimonio	0	0	0,00%	207.675	203.706	1,95%
<b>Total</b>	<b>312.794</b>	<b>318.485</b>	<b>-1,79%</b>	<b>312.794</b>	<b>318.485</b>	<b>-1,79%</b>

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

	<b>31.03.2017</b>	<b>31.03.2016</b>	<b>Variación Mar 2017 Mar 2016</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Flujo originado por actividades de operación	9.291.976	4.666.728	4.625.248
Flujo originado por actividades de inversión	(1.623.362)	(1.137.675)	(485.687)
Flujo originado por actividades de financiamiento	(4.854.337)	(8.118.911)	3.264.574
Flujo neto total positivo (negativo) del período	2.814.277	(4.589.858)	7.404.135

#### **e. Factores de Riesgos**

Las actividades de Melón se encuentran expuestas a diversos riesgos, los cuales se han clasificado en dos tipos: Riesgos Operacionales y Riesgos Financieros.

##### **a) Riesgos Operacionales**

###### **a.1 Riesgos Económicos**

Parte de los riesgos operacionales se derivan de la naturaleza cíclica de la actividad económica nacional e internacional y el impacto de estos ciclos en la actividad de la construcción.

###### **a.2 Riesgos de la Competencia**

Se enfrenta un mercado cementero muy desafiante, con una activa competencia, debido a los bajos precios de importación. Para disminuir este riesgo el Grupo Melón busca innovar en nuevas tecnologías y productos, buscando mejoras en sus productos y servicios, así como también una mayor eficiencia en sus procesos.

###### **a.3 Riesgos de fallas en equipos y mantención**

La disponibilidad y confiabilidad de las plantas de la Sociedad es fundamental para brindar un buen servicio a nuestros clientes. Es por esto, que Melón realiza mantenimientos programados, preventivos y predictivos a sus equipos, acorde a las recomendaciones de sus proveedores.

De igual forma, la Sociedad cuenta con seguros que protegen potenciales fallas en los equipos.

#### **a.4 Riesgos Regulatorios**

La estabilidad regulatoria es fundamental para un sector cuyas inversiones se rentabilizan en el largo plazo.

La Sociedad tiene como prioridad fundamental el cumplimiento de las regulaciones legales, medio ambientales, laborales y las de libre competencia.

#### **a.5 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, clinker, combustibles tradicionales y alternativos, repuestos, etc.

#### **b) Riesgos Financieros y de Mercado**

Son aquellos derivados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de las obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambio y de crédito.

#### **c) Análisis de Riesgos**

##### **c.1 Tasas de interés**

El Riesgo de Tasas de Interés afecta principalmente a los pasivos de la institución que contratan a tasas variables. Del total del financiamiento financiero, un 17% se encuentra a tasa variable. La duración de los pasivos es de 3,5 años.

##### **c.2 Exposición cambiaria**

Los riesgos de tipos de cambio corresponden, fundamentalmente, con las siguientes transacciones:

- Deudas contratadas por Melón denominadas en monedas diferentes al cual están indexados los flujos. Una variación de \$10 en la cotización del tipo de cambio CLP/USD, genera una variación de un 1,4% en los gastos financieros.
- Pagos a realizar por la compra de materias primas. Una variación de \$10 en el tipo de cambio CLP/USD, genera una variación de 1,6% de los costos de materia prima e insumos. Con el objetivo de mitigar este riesgo, Melón ejecuta coberturas del tipo de cambio para las compras de materias primas.

Además de lo anterior y dado que nuestro producto cemento compite con importaciones, por lo que el precio está influenciado por las variaciones del tipo de cambio.

### **c.3 Riesgo de Crédito**

Este riesgo se deriva del potencial incumplimiento en el pago de los bienes de alguno de los clientes de Melón, produciendo pérdidas económicas y financieras.

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

### **c.4 Riesgos de Liquidez**

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc. Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujos de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por las actividades de Melón y por la contratación de líneas de crédito, ambas fuentes aseguran a la Sociedad, contar con fondos suficientes para soportar las necesidades de un período.