



INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS. ANÁLISIS RAZONADO

A septiembre de 2018, la Sociedad registró una utilidad neta de M\$6.794.408. Esta cifra es superior con el resultado del mismo período de 2017, donde se obtuvo una utilidad de M\$5.006.319. Esta, contenía la utilidad generada en la venta de una propiedad por M\$1.546.648.

A nivel de resultado operacional, la cifra de 2018 arroja una utilidad de M\$9.805.352 versus M\$8.880.098 del año 2017, lo que significa un 10,42% de mayor resultado operacional.

Por otra parte, el EBITDA alcanzó durante 2018 a M\$20.954.172 versus los M\$19.174.049 del mismo período de 2017, lo que representa un 9,28% de aumento.

El mayor EBITDA del presente ejercicio comparado con 2017, se explica principalmente por la aplicación de planes de creación de valor y excelencia operacional que han significado menores costos de producción en las diferentes plantas y un mayor foco en el margen. Lo anterior, a pesar del menor volumen de ventas respecto al año anterior.

Asimismo, se ha mantenido los esfuerzos de contención de costos fijos, logísticos y de administración en todas las unidades de la compañía.

a. Principales indicadores financieros

Liquidez:	30.09.2018 Veces por año	31.12.2017 Veces por año	30.09.2017 Veces por año
Liquidez Corriente	1,4	1,1	1,1
Razón ácida	1,0	0,8	0,8
Endeudamiento:	30.09.2018 %	31.12.2017 %	30.09.2017 %
Razón deuda total	49,6%	49,6%	55,4%
Porción deuda corriente	47,8%	58,4%	61,6%
Porción deuda no corriente	52,2%	41,6%	38,4%
Gasto Financiero:	30.09.2018 Veces por año	31.12.2017 Veces por año	30.09.2017 Veces por año
Cobertura gasto financiero	4,4	3,5	2,7
Actividad:	30.09.2018 MM\$	31.12.2017 MM\$	30.09.2017 MM\$
Total Activos	306.567	297.936	306.650
Inventario:	30.09.2018 Días	31.12.2017 Días	30.09.2017 Días
Permanencia de Inventario	37	40	41

b. Resultados por Segmentos

	30.09.2018	30.09.2017
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a	enero a
	septiembre	septiembre
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios por segmento		
Cemento	136.066.367	130.791.441
Áridos	15.862.679	15.531.542
Sub total	151.929.046	146.322.983
Eliminaciones	(11.458.525)	(12.119.700)
Total	140.470.521	134.203.283
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(117.791.717)	(113.877.351)
Áridos	(12.430.872)	(12.240.853)
Sub total	(130.222.589)	(126.118.204)
Eliminaciones	11.458.525	12.119.700
Total	(118.764.064)	(113.998.504)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	18.274.650	16.914.091
Áridos	3.431.807	3.290.688
Total	21.706.457	20.204.779

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	30.09.2018 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2017 Acumulado período enero a septiembre M\$
Activos		
Cemento	265.188.309	270.016.237
Áridos	41.378.422	36.633.584
Total	306.566.731	306.649.821
Pasivos	M\$	M\$
Cemento	95.661.533	105.283.512
Áridos	5.920.628	4.057.359
Total	101.582.161	109.340.871

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	30.09.2018		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	17.619.904	778.859	18.398.763
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	9.424.332	1.046.323	10.470.655
Amortización activo intangible	422.476	255.689	678.165
	31.12.2017		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	7.129.168	1.138.008	8.267.176
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	11.845.420	1.158.253	13.003.673
Amortización activo intangible	983.327	113.709	1.097.036
	30.09.2017		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	4.955.720	747.810	5.703.530
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	8.568.844	868.503	9.437.347
Amortización activo intangible	771.322	85.282	856.604

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
- Miles de toneladas de Cemento vendido	957	1.336	984
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	1.655	2.270	1.660
Rentabilidad	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
Rentabilidad del patrimonio	3,4%	4,1%	2,5%
Rentabilidad de activos	2,2%	2,7%	1,6%
Rendimiento de activos operacional	4,5%	5,6%	3,3%
Utilidad por acción (pesos)	0,0243	0,0297	0,0179
Retorno de dividendos	1,44%	9,44%	2,71%

c. Los principales componentes del Balance General al 30 de septiembre de 2018

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.09.2018	31.12.2017	Variación	30.09.2018	31.12.2017	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	66.067	63.299	4,37%	48.570	57.700	-15,82%
No corriente	240.500	234.637	2,50%	53.012	41.063	29,10%
Patrimonio	-	-	0,00%	204.985	199.173	2,92%
Total	306.567	297.936	2,90%	306.567	297.936	2,90%

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

	30.09.2018	30.09.2017	Variación Sep 2017 Sep 2018
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	23.241.286	23.730.311	(489.025)
Flujo originado por actividades de inversión	(18.126.034)	(1.033.715)	(17.092.319)
Flujo originado por actividades de financiamiento	1.930.752	(12.610.712)	14.541.464
Flujo neto total positivo (negativo) del período	7.046.004	10.085.884	(3.039.880)

e. FACTORES DE RIESGO

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 desde Asia. 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, focalizándose en los mercados de mayor rentabilidad.

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.

Existe un plan de descontaminación para la zona de Quintero y Puchuncaví, donde tenemos emplazado nuestro terminal de importación de clinker y una planta de molienda, que cumple en exceso con todas las normas de emisión, por lo que estimamos que este plan no impondrá restricciones a nuestro nivel de operación.

No obstante lo anterior, la zona se ha transformado en una fuente de conflicto que aún cuando la Compañía no es parte de la generación del problema, podría verse afectada indirectamente por la situación de conflicto social que es de público conocimiento.

e. FACTORES DE RIESGO (continuación)

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, al 31 de diciembre de 2017 un 12% se encuentra a tasa variable. Los pasivos a tasa variable, vencen en su totalidad en el año 2018.

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 0,7% en los gastos financieros de 2018.
- 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 de 2018.

Además de lo anterior y dado que nuestro producto cemento es sustituto de importaciones, su precio está directamente correlacionado con las variaciones del dólar. De este modo una gran parte de los ingresos se encuentran directamente correlacionados al dólar.

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 86% de gran parte de las ventas consolidadas, minimizando de esta forma, el riesgo de crédito.



e. FACTORES DE RIESGO (continuación)

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.