

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

A Diciembre de 2016, la sociedad registró una utilidad neta de M\$ 18.203.767.-. Esta cifra se compara con el resultado del mismo período de 2015, donde se obtuvo una utilidad de M\$ 6.549.658, lo que representa un 178% más que el ejercicio del año anterior.

A nivel de resultado operacional, la cifra de 2016 arroja una utilidad de M\$ 18.973.765 versus M\$ 11.882.093, un 60% de mejor resultado operacional.

Por otra parte, el EBITDA alcanzó durante 2016 a M\$ 33.469.209 versus los M\$ 26.303.904 del mismo período de 2015, lo que representa un 27% de incremento.

El positivo resultado del presente ejercicio comparado con 2015, no obstante el menor nivel de despachos de cemento y hormigón más el escenario competitivo de precios, se debe en gran medida a la aplicación de planes de excelencia operacional que han significado menores costos de producción en las diferentes plantas.

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>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|                            | Veces por año     | Veces por año     |
| Liquidez Corriente         | 1,1               | 1,3               |
| Razón ácida                | 0,8               | 1,0               |
| <b>Endeudamiento:</b>      | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|                            | %                 | %                 |
| Razón deuda total          | 56,3%             | 56,8%             |
| Porción deuda corriente    | 60,6%             | 56,4%             |
| Porción deuda no corriente | 39,4%             | 43,6%             |
| <b>Gasto Financiero:</b>   | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|                            | Veces por año     | Veces por año     |
| Cobertura gasto financiero | 6,4               | 2,3               |
| <b>Actividad:</b>          | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|                            | MM\$              | MM\$              |
| Total Activos              | 318.484           | 338.937           |
| <b>Inventario:</b>         | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|                            | Días              | Días              |
| Permanencia de Inventario  | 37                | 36                |

## b. Resultados por Segmentos

|   | <b>31.12.2016</b><br><b>Acumulado</b><br><b>período</b><br><b>enero a</b><br><b>diciembre</b><br><b>M\$</b> | <b>31.12.2015</b><br><b>Acumulado</b><br><b>período</b><br><b>enero a</b><br><b>diciembre</b><br><b>M\$</b> |
|---|---|---|
| <b>Ingresos Por Segmento</b>              |   |   |
| Cemento                                   | 204.945.985   | 205.772.744   |
| Áridos                                    | <u>23.224.420</u>   | <u>25.257.690</u>   |
| <b>Sub total</b>                          | <b>228.170.405</b>  | <b>231.030.434</b>  |
| Eliminaciones                             | <u>(18.628.574)</u>   | <u>(21.096.421)</u>   |
| <b>Total</b>                              | <b><u>209.541.831</u></b>   | <b><u>209.934.013</u></b>   |
| <br>                                      |   |   |
| <b>Costos Operacionales por Segmentos</b> | <b>M\$</b>  | <b>M\$</b>  |
| Cemento                                   | (177.655.067)   | (185.245.000)   |
| Áridos                                    | <u>(19.341.813)</u>   | <u>(21.206.200)</u>   |
| <b>Sub total</b>                          | <b>(196.996.880)</b>  | <b>(206.451.200)</b>  |
| Eliminaciones                             | <u>18.628.574</u>   | <u>21.096.421</u>   |
| <b>Total</b>                              | <b><u>(178.368.306)</u></b>   | <b><u>(185.354.779)</u></b>   |
| <br>                                      |   |   |
| <b>Margen Operacional por Segmento</b>    | <b>M\$</b>  | <b>M\$</b>  |
| Cemento                                   | 27.290.918  | 20.527.744  |
| Áridos                                    | <u>3.882.607</u>  | <u>4.051.490</u>  |
| <b>Total</b>                              | <b><u>31.173.525</u></b>  | <b><u>24.579.234</u></b>  |

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

|                          | <b>31.12.2016</b><br><b>Acumulado</b><br><b>período</b><br><b>enero a</b><br><b>diciembre</b><br><b>M\$</b> | <b>31.12.2015</b><br><b>Acumulado</b><br><b>período</b><br><b>enero a</b><br><b>diciembre</b><br><b>M\$</b> |
|--------------------------|---|---|
| <b>Activos</b>           |   |   |
| Cemento                  | 283.124.830   | 305.566.225   |
| Áridos                   | 35.359.637  | 33.370.893  |
| Ajustes de Consolidación | -   | -   |
| <b>Total</b>             | <b>318.484.467</b>  | <b>338.937.118</b>  |
| <b>Pasivos</b>           | <b>M\$</b>  | <b>M\$</b>  |
| Cemento                  | 110.046.464   | 117.378.773   |
| Áridos                   | 4.732.466   | 5.415.445   |
| Ajustes de Consolidación | -   | -   |
| <b>Total</b>             | <b>114.778.930</b>  | <b>122.794.218</b>  |

### OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

|   | <b>31.12.2016</b>            |                             |                            |
|---|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|   | <b>Cemento</b><br><b>M\$</b> | <b>Áridos</b><br><b>M\$</b> | <b>Total</b><br><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>31.12.2015</b>            |                             |                            |
|   | <b>Cemento</b><br><b>M\$</b> | <b>Áridos</b><br><b>M\$</b> | <b>Total</b><br><b>M\$</b> |
| Adiciones a propiedades, planta y equipo                                  | 10.819.968                   | 430.992                     | 11.250.960                 |
| Adiciones a activo intangible   | -                            | 830.500                     | 830.500                    |
| Depreciaciones propiedades, planta y equipo                               | 11.927.577                   | 1.098.709                   | 13.026.286                 |
| Depreciaciones propiedades, planta y equipo de operaciones discontinuadas | 194.608                      | -                           | 194.608                    |
| Amortización activo intangible  | 1.283.300                    | 112.225                     | 1.395.525                  |
| Amortización activo intangible de operaciones discontinuadas              | 7.284                        | -                           | 7.284                      |

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

| <b>Ventas del Grupo</b>                       | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| - Miles de toneladas de Cemento vendido       | 1.453             | 1.493             |
| - Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido | 2.630             | 2.831             |
| <b>Rentabilidad</b>                           | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Rentabilidad del patrimonio                   | 8,7%              | 3,0%              |
| Rentabilidad de activos                       | 5,5%              | 2,0%              |
| Rendimiento de activos operacionales          | 11,6%             | 4,1%              |
| Utilidad por acción (pesos)                   | 0,065             | 0,023             |
| Retorno de dividendos                         | 4,86%             | 1,36%             |

## c. Los principales componentes del Balance General al 31 de diciembre de 2016

|              | <b>ACTIVOS</b>    |                   |                  | <b>PASIVOS</b>    |                   |                  |
|--------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|              | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> | <b>Variación</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> | <b>Variación</b> |
|              | MM\$              | MM\$              | %                | MM\$              | MM\$              | %                |
| Corriente    | 75.896            | 88.795            | -14,53%          | 69.581            | 69.303            | 0,40%            |
| No corriente | 242.589           | 250.142           | -3,02%           | 45.198            | 53.491            | -15,50%          |
| Patrimonio   | 0                 | 0                 | 0,00%            | 203.706           | 216.143           | -5,75%           |
| <b>Total</b> | <b>318.485</b>    | <b>338.937</b>    | <b>-6,03%</b>    | <b>318.485</b>    | <b>338.937</b>    | <b>-6,03%</b>    |

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

|   | 31.12.2016   | 31.12.2015   | Variación Dic<br>2016 Dic 2015 |
|---|--------------|--------------|--------------------------------|
|   | M\$          | M\$          | M\$                            |
| Flujo originado por actividades de operación      | 43.248.749   | 33.127.850   | 10.120.899                     |
| Flujo originado por actividades de inversión      | (11.466.973) | (9.713.136)  | (1.753.837)                    |
| Flujo originado por actividades de financiamiento | 44.059.736   | (15.821.759) | 59.881.495                     |
| Flujo neto total positivo (negativo) del período  | (12.277.960) | 7.592.955    | (19.870.915)                   |

#### 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 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.

###### 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 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 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.