

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANÁLISIS RAZONADO

No podemos iniciar el análisis razonado de la compañía, sin hacer referencia a los efectos producidos por los recientes acontecimientos ocurridos en el país.

Empresas Melón no ha sufrido daños materiales de relevancia en nuestras instalaciones. Sin embargo, hemos sido afectados, al igual que la gran mayoría de las empresas, por dificultades de desplazamiento de nuestro personal, lo que ha derivado en un impacto en las jornadas laborales, generando atrasos, problemas de despacho y mayores costos en la mayoría de nuestras plantas.

Sin embargo, algunos trabajadores se han visto afectados al ser interceptados en la vía pública por turbas de manifestantes.

En Melón con más de 110 años de existencia estamos convencidos que el país será capaz de sobreponerse a estos difíciles momentos y que saldremos adelante fortalecidos, lo que nos permitirá retomar la normalidad para continuar aportando junto con todos nuestros trabajadores y red de contratistas al desarrollo de las personas y del país, en un ambiente de respeto y armonía.

Los ingresos por venta a septiembre de 2019 alcanzaron a M\$151.925.736 versus M\$140.470.521 del mismo período del año anterior, lo que representa un aumento de 8,15%. El incremento se explica, principalmente por el aumento de los despachos de Hormigón en un 10,09% en línea con el mercado, compensado parcialmente por la disminución de los despachos de Cemento en un 1,15%.

La ganancia bruta fue de M\$54.560.346, comparado con M\$52.741.171 del año anterior, lo que representa un aumento de 3,45%.

Respecto al resultado operacional los principales efectos son:

- 1) El aumento de los costos de venta en un 10,98%, se explica principalmente por el mayor volumen de ventas de Hormigón, el mayor costo de las materias primas importadas y por efecto del mayor tipo de cambio, respecto del año anterior.

El incremento de los costos de distribución de un 10,68%, Se explica principalmente por el mayor volumen de ventas de Hormigón y por mayores tarifas de fletes por efecto del mayor costo del diésel y el mayor tipo de cambio respecto del año anterior.

- 2) Los gastos de administración y ventas aumentaron en un 7,70% debido principalmente por el aumento de provisión deudores incobrables, gastos en finiquitos y mayores gastos en asesorías y consultorías principalmente tributarias.



Lo anterior, fue parcialmente compensado por la aplicación de planes de creación de valor y excelencia operacional. Con todo lo anterior, el EBITDA al 30.09.2019 alcanzó a M\$22.649.631 versus M\$20.954.172 del mismo período del año anterior. Este incremento está influenciado por la aplicación de la IFRS 16 para el año 2019.

A septiembre de 2019, la Sociedad registró una utilidad neta de M\$1.831.943. Esta cifra es inferior al resultado del mismo período de 2018, donde se obtuvo una utilidad neta de M\$6.794.408, esto último explicado principalmente por un mayor gasto extraordinario en impuestos no recurrentes.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

En el activo corriente, aumenta por mayor nivel de deudores por ventas asociado a mayores ventas de Hormigón, mayor inventario de Materias primas y Activos por impuestos corrientes, debido al registro de los pagos provisionales mensuales correspondiente al periodo AT2020.

En el activo no corriente, aumenta el rubro "Activos por Derecho de Uso" en MM\$18.014 debido a aplicación NIIF 16 a partir del 01.01.2019. Mientras que en rubro "Activos por impuestos no corrientes" disminuye en relación al 31.12.2018 debido a una reversa de provisión por impuestos por recuperar correspondiente a AT2016 (MM\$1.568).

Pasivos

El total del pasivo aumenta en los rubros "Pasivo por arrendamiento corriente (MM\$ 4.607) y no corriente (MM\$14.082)" por aplicación IFRS 16 a partir de 01.01.2019. Mientras que el rubro "Otras provisiones corto plazo" se ve disminuido por el pago efectivo del dividendo reflejado en provisión al 31.12.2018. Las cuentas por pagar presentan una disminución por efecto del menor nivel de compras del periodo.

Patrimonio

La variación del patrimonio corresponde al aumento de ganancias acumuladas producto del resultado del período (MM\$1.831.943) y efecto patrimonial de swap BCP (MM\$603).

PRINCIPAL FUENTE DE FINANCIAMIENTO

En la actualidad, la Compañía mantiene un bajo nivel de deuda financiera, medido sobre su patrimonio. Esto le permite financiar su operación y proyectos de inversión con recursos propios acceso a la banca local y extranjera a condiciones favorables en cuanto a tasas, plazos y covenants.

Durante el presente año la compañía obtuvo un crédito financiero por MM\$23.500, con el objetivo principal de financiar su plan de inversiones (Mixers, Molienda Punta Arenas, Proyecto Quebrada Blanca, etc.) y para hacer frente a amortizaciones de deuda de años anteriores.

EVALUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIO DE LA ENTIDAD

Las actividades de la empresa dicen relación con la producción y comercialización de cemento.

Melón S.A. tiene como objeto, en forma directa a través de sus empresas filiales, producir, comercializar y proveer cemento, hormigón premezclado y áridos a empresas distribuidoras de materiales de construcción, a constructoras ligadas a los sectores inmobiliarios, de infraestructura, obras civiles y de la minería, y a empresas de hormigón a lo largo de todo el país.

Al igual que PIB y el sector de la construcción, el negocio ha mostrado bajas tasas de crecimiento con respecto al año anterior. Sin embargo, hoy estamos atendiendo proyectos relevantes como el Proyecto Minero Quebrada Blanca II en la Primera Región, la Autopista Vespucio Oriente y la Ampliación del Aeropuerto de Pudahuel.

a. Principales indicadores financieros

	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Liquidez:	Veces por año	Veces por año	Veces por año
Liquidez Corriente	1,2	1,1	1,4
Razón ácida	0,8	0,8	1,0
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Endeudamiento:	%	%	%
Razón deuda total	69,6%	56,9%	49,6%
Porción deuda corriente	44,1%	54,4%	47,8%
Porción deuda no corriente	55,9%	45,6%	52,2%
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Gasto Financiero:	Veces por año	Veces por año	Veces por año
Cobertura gasto financiero	3,7	4,5	4,4
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Actividad:	MM\$	MM\$	MM\$
Total Activos	346.645	318.784	306.567
	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Inventario:	Días	Días	Días
Permanencia de Inventario	40	38	37

b. Resultados por Segmentos

	30.09.2019	30.09.2018
	Acumulado período enero a septiembre	Acumulado período enero a septiembre
Ingresos ordinarios por segmento	M\$	M\$
Cemento	148.010.558	136.066.367
Áridos	16.931.365	15.862.679
Sub total	164.941.923	151.929.046
Eliminaciones	(13.016.187)	(11.458.525)
Total	151.925.736	140.470.521
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(131.308.790)	(117.791.717)
Áridos	(13.422.740)	(12.430.872)
Sub total	(144.731.530)	(130.222.589)
Eliminaciones	13.016.187	11.458.525
Total	(131.715.343)	(118.764.064)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	16.701.768	18.274.650
Áridos	3.508.625	3.431.807
Total	20.210.393	21.706.457

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	30.09.2019 Acumulado período enero a septiembre M\$	31.12.2018 Acumulado período enero a diciembre M\$
Activos		
Cemento	295.912.603	276.563.584
Áridos	50.732.373	42.220.017
Total	<u>346.644.976</u>	<u>318.783.601</u>
Pasivos	M\$	M\$
Cemento	129.694.384	109.369.484
Áridos	12.542.848	6.235.184
Total	<u>142.237.232</u>	<u>115.604.668</u>

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	30.09.2019		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	19.005.349	501.985	19.507.334
Adiciones derecho de uso	2.915.117	5.534.471	8.449.588
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	9.559.860	1.056.582	10.616.442
Depreciación derecho de uso	1.853.525	254.860	2.108.385
Amortización activo intangible	543.589	251.430	795.019
	31.12.2018		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	29.903.457	996.699	30.900.156
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	13.341.517	1.378.024	14.719.541
Adiciones a activo intangible	-	192.938	192.938
Amortización activo intangible	655.992	340.881	996.873
	30.09.2019		
	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

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
- Miles de toneladas de Cemento vendido	946	1.295	957
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	1.822	2.245	1.655
- Miles de toneladas de Árido vendido	1.653	2.169	1.596
Rentabilidad	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Rentabilidad del patrimonio	0,0	4,5%	3,4%
Rentabilidad de activos	0,0	2,9%	2,2%
Rendimiento de activos operacionales:	5,2%	8,3%	6,5%
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	0,0066	0,0324	0,0243
Retorno de dividendos	2,32%	1,49%	1,44%

c. Los principales componentes del Balance General al 30 de septiembre de 2019

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.09.2019	31.12.2018	Variación	30.09.2019	31.12.2018	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	73.602	69.782	5,47%	62.666	62.884	-0,35%
No corriente	273.043	249.002	9,65%	79.571	52.721	50,93%
Patrimonio	-	-	0,00%	204.408	203.179	0,60%
Total	346.645	318.784	8,74%	346.645	318.784	8,74%

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

	30.09.2019	30.09.2018	Variación
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	7.317.449	22.979.940	(15.662.491)
Flujo originado por actividades de inversión	(19.456.476)	(18.374.667)	(1.081.809)
Flujo originado por actividades de financiamiento	9.758.460	2.440.731	7.317.729
Flujo neto total positivo (negativo) del período	(2.380.567)	7.046.004	(9.426.571)

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 de cemento, que cumple en exceso la normativa de emisión vigente.

Existe también un proyecto de nuevo plan regulador en la Ciudad de la Calera que propone cambios de uso de suelo que eventualmente afectarían el nivel operativo de la compañía.

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. Al cierre de septiembre 2019, la totalidad de la deuda financiera de la compañía está contratada a tasas fijas.

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 0,45% en los gastos financieros de 2019.
- Pagos a realizar por la compra de materias primas. Una variación de \$10 en el tipo de cambio CLP/USD, genera una variación de 1,46% de los costos de materia prima e insumos de 2019.

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.

e. Factores de riesgo (continuación)

La Compañía mantiene contratados seguros de crédito por el 85% de su cartera de clientes actual, 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.