

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS ANÁLISIS RAZONADO

Los ingresos por venta durante el primer semestre alcanzaron a M\$102.058.367 versus M\$97.004.618 del mismo período del año anterior, lo que representa un aumento de 5,2%. El incremento se explica, principalmente por el aumento de los despachos de Hormigón en un 7,3% compensado parcialmente por la disminución de los despachos de Cemento en un 2,8%.

La ganancia bruta fue de M\$37.260.640, comparado con M\$37.248.664 del año anterior, lo que representa un aumento de 0,03%.

Respecto al resultado operacional los principales efectos son:

- 1) El aumento de los costos de venta en un 8,4%, 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 9,9%, Se explica principalmente por el mayor volumen de ventas de Hormigón y por mayores tarifas de fletes por efecto del mayor costo del diesel y el mayor tipo de cambio respecto del año anterior.

- 2) Los gastos de administración y ventas aumentaron en un 11,1% debido principalmente por el aumento de provisión deudores incobrables, gastos en finiquitos por reestructuración y mayores gastos en asesorías y consultorías principalmente tributarias.

Gran parte de lo anterior, fue parcialmente compensado por la aplicación de planes de creación de valor y excelencia operacional. Con todo lo anterior, el EBITDA alcanzó durante el primer semestre de 2019 a M\$14.786.659 versus M\$15.972.445 del mismo período del año anterior.

A junio de 2019, la Sociedad registró una utilidad neta de M\$2.477.407. Esta cifra es inferior al resultado del mismo período de 2018, donde se obtuvo una utilidad neta de M\$5.772.503, esto último explicado por el menor EBITDA y por un mayor gasto extraordinario en impuestos no recurrentes.

a. Principales indicadores financieros

Liquidez:	30.06.2019 Veces por año	31.12.2018 Veces por año	30.06.2018 Veces por año
Liquidez Corriente	1,3	1,1	1,5
Razón ácida	1,0	0,8	1,1
Endeudamiento:	30.06.2019 %	31.12.2018 %	30.06.2018 %
Razón deuda total	68,0%	56,9%	53,5%
Porción deuda corriente	41,1%	54,4%	48,2%
Porción deuda no corriente	58,9%	45,6%	51,8%
Gasto Financiero:	30.06.2019 Veces por año	31.12.2018 Veces por año	30.06.2018 Veces por año
Cobertura gasto financiero	3,8	4,5	4,3
Actividad:	30.06.2019 MM\$	31.12.2018 MM\$	30.06.2018 MM\$
Total Activos	345.657	318.784	313.660
Inventario:	30.06.2019 Días	31.12.2018 Días	30.06.2018 Días
Permanencia de Inventario	37	38	39

b. Resultados por Segmentos

	30.06.2019	30.06.2018
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a junio	enero a junio
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios por segmento		
Cemento	99.514.790	94.069.389
Áridos	11.115.969	10.826.039
Sub total	110.630.759	104.895.428
Eliminaciones	(8.572.392)	(7.890.810)
Total	102.058.367	97.004.618
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(87.521.571)	(80.107.636)
Áridos	(8.827.986)	(8.438.860)
Sub total	(96.349.557)	(88.546.496)
Eliminaciones	8.572.392	7.890.810
Total	(87.777.165)	(80.655.686)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	11.993.219	13.961.753
Áridos	2.287.983	2.387.179
Total	14.281.202	16.348.932

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	30.06.2019 Acumulado período enero a junio M\$	31.12.2018 Acumulado período enero a diciembre M\$
Activos		
Cemento	301.102.871	276.563.584
Áridos	44.554.025	42.220.017
Total	345.656.896	318.783.601
Pasivos		
Cemento	132.786.252	109.369.484
Áridos	7.180.756	6.235.184
Total	139.967.008	115.604.668

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	30.06.2019		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	11.134.720	170.549	11.305.269
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	6.299.296	645.216	6.944.512
Amortización activo intangible	359.252	168.726	527.978
Depreciaciones derechos de uso	1.106.569	65.444	1.172.013
	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 activo intangible	-	192.938	192.938
Amortización activo intangible	655.992	340.881	996.873
	30.06.2019		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	10.204.365	353.600	10.557.965
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	6.287.753	713.081	7.000.834
Amortización activo intangible	286.530	170.496	457.026

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
- Miles de toneladas de Cemento vendido	641	1.295	660
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	1.225	2.245	1.141
- Miles de toneladas de Árido vendido	1.096	2.169	1.079
Rentabilidad	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2018
Rentabilidad del patrimonio	1,2%	4,5%	2,9%
Rentabilidad de activos	0,7%	2,9%	1,9%
Rendimiento de activos operacionales	3,6%	8,3%	5,7%
Utilidad por acción (pesos)	0,0089	0,0324	0,0207
Retorno de dividendos	1,98%	1,49%	1,41%

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

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.06.2019	31.12.2018	Variación	30.06.2019	31.12.2018	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	76.288	69.782	9,32%	57.462	62.884	-8,62%
No corriente	269.369	249.002	8,18%	82.505	52.721	56,49%
Patrimonio	-	-	0,00%	205.690	203.179	1,24%
Total	345.657	318.784	8,43%	345.657	318.784	8,43%

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

	30.06.2019	30.06.2018	Variación Jun 2019 Jun 2018
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	3.343.183	18.995.246	(15.652.063)
Flujo originado por actividades de inversión	(11.231.567)	(10.580.593)	(650.974)
Flujo originado por actividades de financiamiento	14.271.599	8.070.455	6.201.144
Flujo neto total positivo (negativo) del período	6.383.215	16.485.108	(10.101.893)

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 junio 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 1,48% 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 94% 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.