

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
ANÁLISIS RAZONADO**

No podemos iniciar el análisis razonado de la compañía, sin hacer referencia a los efectos producidos por el estallido social durante el último trimestre del año 2019.

Las principales consecuencias, se han traducido en un menor nivel de despachos de Cemento y Hormigón, como también un incremento del tipo de cambio que ha impactado el costo materias primas importadas, además de la energía eléctrica y los combustibles.

Lo anterior, fue parcialmente compensado por la aplicación de planes de creación de valor y excelencia operacional. Con todo lo anterior, el EBITDA al 31.12.2019 alcanzó a M\$31.221.871 versus M\$28.572.175 del mismo período del año anterior. Este incremento está también influenciado por la aplicación de la IFRS 16 para el año 2019.

Los ingresos por venta a diciembre de 2019 alcanzaron a M\$207.034.770 versus M\$191.347.447 del mismo período del año anterior, lo que representa un aumento de 8,20%. El incremento se explica, principalmente por el aumento de los despachos de Hormigón en un 9,22%, compensado parcialmente por la disminución de los despachos de Cemento en un -1,70%.

La ganancia bruta fue de M\$69.698.695, comparado con M\$71.492.607 del año anterior, lo que representa una disminución de -2,51%.

Respecto al resultado operacional los principales efectos son:

- 1) El aumento de los costos de venta en un 14,59%, 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 (Impacto en Materias Primas, Combustibles y Energía Eléctrica), respecto del año anterior.

El incremento de los costos de distribución de un 10,33%, 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 4,19% debido principalmente por el aumento de provisión deudores incobrables, gastos en finiquitos y mayores gastos en asesorías y consultorías tributarias.

A pesar del positivo EBITDA a diciembre de 2019, la Sociedad registró una pérdida neta de M\$1.907.793. Esta cifra es inferior al resultado del mismo período de 2018, donde se obtuvo una utilidad neta de M\$9.057.730, esto último explicado principalmente por un mayor gasto extraordinario en impuestos no recurrentes, asociado a períodos tributarios de años anteriores.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

En el activo corriente, disminuye levemente por un aumento en el pago a proveedores y pago por compras de activo fijo. Lo cual fue compensado por un aumento en el nivel de deudores por ventas asociado a mayores ventas de Hormigón (Proyectos especiales), e incremento por impuestos corrientes, debido al registro de los pagos provisionales mensuales correspondiente al periodo AT2020 y aumento por reclasificación de No Corriente a Corriente del impuesto por recuperar AT2012 (MM\$1.511).

En el activo no corriente, aumenta el rubro "Activos por Derecho de Uso" en MM\$15.122 debido a aplicación NIIF 16 a partir del 01.01.2019. Además, existe un aumento de compras de activo fijo por MM\$17.899. 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) y AT 2012 (MM\$2.415). Además, disminuye por reclasificación de No Corriente a Corriente del valor a recuperar por AT 2012 (MM\$1.511).

Pasivos

El total del pasivo aumenta en los rubros "Pasivo por arrendamiento corriente (MM\$ 3.855) y no corriente (MM\$ 10.075)" 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, además que en diciembre 2019 no se realizó la provisión de dividendo por tener pérdida financiera.

Patrimonio

La variación del patrimonio corresponde a la disminución de ganancias acumuladas producto del resultado del período (MM\$1.907).

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 razonables 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 II, entre otros) y para hacer frente a amortizaciones de deuda estructural.

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, Nuevas líneas del Metro, Nuevos Hospitales y la Ampliación del Aeropuerto de Pudahuel.

a. Principales indicadores financieros

	31.12.2019	31.12.2018
Liquidez:	Veces por año	Veces por año
Liquidez Corriente	1,0	1,1
Razón ácida	0,7	0,8
	31.12.2019	31.12.2018
Endeudamiento:	%	%
Razón deuda total	72,3%	56,9%
Porción deuda corriente	49,6%	54,4%
Porción deuda no corriente	50,4%	45,6%
	31.12.2019	31.12.2018
Gasto Financiero:	Veces por año	Veces por año
Cobertura gasto financiero	2,5	4,5
	31.12.2019	31.12.2018
Actividad:	MM\$	MM\$
Total Activos	345.644	318.784
	31.12.2019	31.12.2018
Inventario:	Días	Días
Permanencia de Inventario	37	38

b. Resultados por Segmentos

	31.12.2019	31.12.2018
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a	enero a
	diciembre	diciembre
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios por segmento		
Cemento	201.614.491	185.489.873
Áridos	22.784.938	21.534.935
Sub total	224.399.429	207.024.808
Eliminaciones	(17.364.659)	(15.677.361)
Total	207.034.770	191.347.447
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(183.015.354)	(160.814.614)
Áridos	(18.278.330)	(16.948.994)
Sub total	(201.293.684)	(177.763.608)
Eliminaciones	17.364.659	15.677.361
Total	(183.929.025)	(162.086.247)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	18.599.137	24.675.259
Áridos	4.506.608	4.585.941
Total	23.105.745	29.261.200

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	31.12.2019	31.12.2018
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a	enero a
	diciembre	diciembre
	M\$	M\$
Activos		
Cemento	297.545.661	276.563.584
Áridos	48.098.546	42.220.017
Total	<u>345.644.207</u>	<u>318.783.601</u>
Pasivos	M\$	M\$
Cemento	135.826.228	109.369.484
Áridos	9.240.299	6.235.184
Total	<u>145.066.527</u>	<u>115.604.668</u>

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	31.12.2019		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	33.740.947	1.674.012	35.414.959
Adiciones a activo intangible	-	1.700.000	1.700.000
Adiciones derecho de uso	3.949.364	483.480	4.432.844
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	14.336.587	1.648.433	15.985.020
Depreciación derecho de uso	4.417.503	424.870	4.842.373
Amortización activo intangible	702.183	334.133	1.036.316
	31.12.2018		
	Cemento	Áridos	Total
	M\$	M\$	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

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	31.12.2019	31.12.2018
- Miles de toneladas de Cemento vendido	1.273	1.295
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	2.452	2.245
- Miles de toneladas de Árido vendido	2.028	1.996
Rentabilidad	31.12.2019	31.12.2018
Rentabilidad del patrimonio	(1,0%)	4,5%
Rentabilidad de activos	(0,6%)	2,9%
Rendimiento de activos operacionales	5,2%	8,3%
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	(0,0068)	0,0324
Retorno de dividendos	2,32%	1,49%

c. Los principales componentes del Balance General al 31 de diciembre de 2019

	ACTIVOS			PASIVOS		
	31.12.2019	31.12.2018	Variación	31.12.2019	31.12.2018	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	69.111	69.782	-0,96%	71.912	62.884	14,36%
No corriente	276.533	249.002	11,06%	73.154	52.721	38,76%
Patrimonio	-	-	0,00%	200.578	203.179	-1,28%
Total	345.644	318.784	8,43%	345.644	318.784	8,43%

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

	31.12.2019	31.12.2018	Variación
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	21.093.802	35.105.344	(14.011.542)
Flujo originado por actividades de inversión	(35.376.317)	(30.891.448)	(4.484.869)
Flujo originado por actividades de financiamiento	4.152.330	1.597.002	2.555.328
Flujo neto total positivo (negativo) del período	(10.130.185)	5.810.898	(15.941.083)

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 y a una alta capacidad ociosa en la industria local. 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 podrían 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 diciembre 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 0,37% 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 1,33% 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 parte de los ingresos se encuentran indexados al dólar en el mediano plazo.

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.

e. Factores de riesgo (continuación)

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 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 de operación 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.