

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE MARZO DE 2020  
ANÁLISIS RAZONADO**

No podemos iniciar el análisis razonado de la compañía, sin hacer referencia a los efectos producidos por la emergencia sanitaria producida por el Covid-19.

Las principales consecuencias, se han traducido en un menor nivel de despachos en todos los negocios, sobre todo en las zonas que han estado sujetas a cuarentenas. Adicionalmente por efecto de la crisis se ha producido un incremento del tipo de cambio que ha impactado negativamente el costo de materias primas importadas y las tarifas con componente dolarizado (E. Eléctrica, Combustibles, Transportes, etc.)

Nuestras principales operaciones han tenido continuidad operacional y no hemos tenido inconvenientes mayores en nuestra cadena de suministros.

Adicionalmente, hemos adoptado nuevos protocolos de operación tanto en nuestro personal propio como contratistas, que incluyen la compra y uso de insumos de protección personal (mascarillas, alcohol gel, medidores de temperatura, distancia social en nuestras instalaciones, etc.), teletrabajo en nuestro personal administrativo, protocolos de sanitización en nuestras instalaciones y en las calles de las principales comunas donde operan nuestras plantas. Lo anterior, fue compensado por la aplicación de planes de creación de valor y excelencia operacional.

Los ingresos por venta a marzo de 2020 alcanzaron a M\$54.176.308 versus M\$52.600.023 del mismo período del año anterior, lo que representa un aumento de 3,00%. El incremento se explica, principalmente por efecto de mix regionales y mix de productos en hormigón y mayores ventas de áridos.

El EBITDA al 31.03.2020 alcanzó a M\$8.333.223 versus M\$8.735.829 del mismo período del año anterior. Respecto al resultado operacional los principales efectos son:

- 1) El aumento de los costos de venta en un 16,1%, se explica principalmente por mayor costo de las materias primas importadas y por efecto del mayor tipo de cambio (Impacto en Materias Primas, Combustibles y Energía Eléctrica), y por cambios en el mix de productos, respecto del año anterior.
- 2) El incremento de los costos de distribución en un 8,8%, se explica principalmente por mayores tarifas de fletes por efecto del mayor costo del diesel y el mayor tipo de cambio respecto del año anterior.
- 3) 2) Los gastos de administración y ventas disminuyeron en un -21,6% debido principalmente a menor provisión de incobrables, menores provisiones de personal y planes de reducción de costos.

Con todo lo anterior, la Sociedad registró una utilidad neta de M\$1.276.175. Esta cifra es superior al resultado del mismo período de 2019, donde se obtuvo una utilidad neta de M\$1.143.759, esto último explicado principalmente a que el año 2019, contiene un gasto extraordinario en impuestos.

## **ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

### **Activos**

El activo corriente aumenta significativamente en un 56,49% por un aumento en las inversiones en depósitos a plazo por un crédito financiero obtenido con el BCI para financiar el plan de inversiones y amortizaciones de deuda.

En el activo no corriente, aumenta el rubro "Activos por Derecho de Uso" en MM\$1.432 debido a aplicación NIIF 16 a partir del 01.01.2019. Además, existe un aumento de compras de activo fijo por MM\$6.724.

### **Pasivos**

El pasivo corriente disminuye principalmente por el pago de bono de gestión anual contabilizado al 31.12.2019 (MM\$2.109).

El pasivo no corriente aumenta principalmente por la toma de préstamo con el banco BCI (MM\$49.400), compensado parcialmente por los pagos de préstamos por MM\$5.383).

### **Patrimonio**

La variación del patrimonio corresponde al aumento de ganancias acumuladas producto del resultado del período (MM\$1.276) y a la disminución de otras reservas (variación MTM e IAS).

## **PRINCIPAL FUENTE DE FINANCIAMIENTO**

En la actualidad, la Compañía mantiene un nivel adecuado 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 créditos financieros por MM\$49.400, con el objetivo principal de financiar su plan de inversiones.

## 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

<b>Liquidez:</b>	<b>31.03.2020</b> Veces por año	<b>31.12.2019</b> Veces por año	<b>31.03.2019</b> Veces por año
Liquidez Corriente	1,6	1,0	1,3
Razón ácida	1,3	0,7	1,1
<b>Endeudamiento:</b>	<b>31.03.2020</b> %	<b>31.12.2019</b> %	<b>31.03.2019</b> %
Razón deuda total	93,5%	72,3%	75,3%
Porción deuda corriente	36,8%	49,6%	42,3%
Porción deuda no corriente	63,2%	50,4%	57,7%
<b>Gasto Financiero:</b>	<b>31.03.2020</b> Veces por año	<b>31.12.2019</b> Veces por año	<b>31.03.2019</b> Veces por año
Cobertura gasto financiero	2,1	2,5	5,2
<b>Actividad:</b>	<b>31.03.2020</b> MM\$	<b>31.12.2019</b> MM\$	<b>31.03.2019</b> MM\$
Total Activos	388.527	345.644	357.683
<b>Inventario:</b>	<b>31.03.2020</b> Días	<b>31.12.2019</b> Días	<b>31.03.2019</b> Días
Permanencia de Inventario	34	37	35

## b. Resultados por Segmentos

	<b>31.03.2020</b> Acumulado período enero a marzo	<b>31.03.2019</b> Acumulado período enero a marzo
<b>Ingresos ordinarios por segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	52.697.726	51.228.767
Áridos	6.034.336	5.575.735
<b>Sub total</b>	<b>58.732.062</b>	<b>56.804.502</b>
Eliminaciones	(4.555.754)	(4.204.479)
<b>Total</b>	<b>54.176.308</b>	<b>52.600.023</b>
<b>Costos operacionales por segmentos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	(50.154.133)	(43.848.413)
Áridos	(4.745.957)	(4.455.087)
<b>Sub total</b>	<b>(54.900.090)</b>	<b>(48.303.500)</b>
Eliminaciones	4.555.754	4.204.479
<b>Total</b>	<b>(50.344.336)</b>	<b>(44.099.021)</b>
<b>Margen operacional por segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	2.543.593	7.380.354
Áridos	1.288.379	1.120.648
<b>Total</b>	<b>3.831.972</b>	<b>8.501.002</b>

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

	<b>31.03.2020</b> Acumulado período enero a marzo M\$	<b>31.12.2019</b> Acumulado período enero a diciembre M\$
<b>Activos</b>		
Cemento	338.885.858	297.545.661
Áridos	49.641.603	48.098.546
<b>Total</b>	<b><u>388.527.461</u></b>	<b><u>345.644.207</u></b>
<b>Pasivos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	177.961.480	135.826.228
Áridos	9.804.653	9.240.299
<b>Total</b>	<b><u>187.766.133</u></b>	<b><u>145.066.527</u></b>

### OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	<b>31.03.2020</b>		
	<b>Cemento</b> M\$	<b>Áridos</b> M\$	<b>Total</b> M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	6.486.847	237.319	6.724.166
Adiciones a activo intangible	-	32.931	32.931
Adiciones derecho de uso	3.442.881	-	3.442.881
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	3.638.622	431.852	4.070.474
Depreciación derecho de uso	1.137.079	105.358	1.242.437
Amortización activo intangible	154.027	82.704	236.731
	<b>31.12.2019</b>		
	<b>Cemento</b> M\$	<b>Áridos</b> M\$	<b>Total</b> 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
	<b>31.03.2019</b>		
	<b>Cemento</b> M\$	<b>Áridos</b> M\$	<b>Total</b> M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	7.046.766	127.881	7.174.647
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	3.114.915	312.742	3.427.657
Amortización activo intangible	166.554	85.192	251.746
Depreciación derecho de uso	852.354	47.062	899.416

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	31.03.2020	31.12.2019	31.03.2019
- Miles de toneladas de Cemento vendido	333	1.273	337
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	603	2.452	623
- Miles de toneladas de Árido vendido	552	2.028	549
<b>Rentabilidad</b>	<b>31.03.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.03.2019</b>
Rentabilidad del patrimonio	0,6%	-1,0%	0,6%
Rentabilidad de activos	0,3%	-0,6%	0,3%
Rendimiento de activos operacionales:	1,4%	5,2%	2,4%
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	0,0046	(0,0068)	0,0041
Retorno de dividendos	-	2,32%	-

## c. Los principales componentes del Balance General al 31 de marzo de 2020

	ACTIVOS			PASIVOS		
	31.03.2020	31.12.2019	Variación	31.03.2020	31.12.2019	Variación
	MM\$	MM\$	%	MM\$	MM\$	%
Corriente	108.152	69.111	56,49%	69.120	71.912	-3,88%
No corriente	280.375	276.533	1,39%	118.646	73.154	62,19%
Patrimonio	-	-	0,00%	200.761	200.578	0,09%
<b>Total</b>	<b>388.527</b>	<b>345.644</b>	<b>12,41%</b>	<b>388.527</b>	<b>345.644</b>	<b>12,41%</b>

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

	31.03.2020	31.03.2019	Variación
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	737.981	1.107.416	(369.435)
Flujo originado por actividades de inversión	(6.638.070)	(7.093.257)	455.187
Flujo originado por actividades de financiamiento	41.936.699	19.480.385	22.456.314
<b>Flujo neto total positivo (negativo) del período</b>	<b>36.036.610</b>	<b>13.494.544</b>	<b>22.542.066</b>

## **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 marzo 2020, 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 0,17% en los gastos financieros de 2020.
- Pagos a realizar por la compra de materias primas. Una variación de \$10 en el tipo de cambio CLP/USD, genera una variación de 1,2% de los costos de materia prima e insumos de 2020.

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.