



## **ANALISIS RAZONADO AL 30 DE JUNIO DE 2020**

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 todos los protocolos definidos por la autoridad, tanto para nuestro personal de producción y distribución, contratistas y personal administrativo que se encuentra en teletrabajo. Sumado a lo anterior, hemos incorporado procesos de transformación digital orientados a la eliminación de papeles y disminuir contacto físico y el riesgo de contagios. Por otra parte, hemos establecido estricto protocolo de seguimiento, trazabilidad y aislación a los casos confirmados y sospechosos. Hemos implementado protocolos de sanitización en nuestras instalaciones y en las calles de las principales comunas donde operan nuestras plantas.

## **RESUMEN DEL PERÍODO**

---

- Ventas consolidadas al 30 de junio de 2020 fueron de MM\$91.304, -32% en comparación al primer trimestre 2020 y -11% menor al primer semestre 2019. Esta disminución se explica principalmente por efectos de la Pandemia.
- Volumen de venta de Hormigón en el primer semestre 2020 fue de 1.008 miles de m<sup>3</sup> (-33% en comparación al primer trimestre 2020 y -18% v/s primer semestre 2019).
- Volumen de venta de Cementos durante el primer semestre 2020 fue de 569 miles de toneladas, -11% en comparación al primer semestre 2019 y -29% v/s primer trimestre 2020.
- Los costos operacionales presentan una caída de -29% en comparación al trimestre anterior y -1% en comparación a primer semestre 2019, explicado por la baja en los volúmenes de venta, un incremento en los precios unitarios de las MM.PP importadas, compensados con planes de ahorro y eficiencias en los costos fijos de la Compañía.
- Los gastos de administración alcanzaron MM\$8.589, lo cual representa un caída de -15% v/s primer semestre 2019 y +14% v/s primer trimestre 2020. Los menores gastos se explican por la implementación de planes de ahorro, eficiencia y creación de valor.
- Los otros ingresos operacionales crecieron un +132% v/s primer semestre 2019 y -26% v/s primer trimestre 2020 explicado por contrato de maquila con UNICON vigente desde el año 2020 y a los servicios de ingeniería y construcción en el proyecto Quebrada Blanca 2.
- El EBITDA del primer semestre 2020, alcanzó MM\$12.755, los cuales MM\$4.422 fueron generados en el segundo trimestre 2020 (-47% de lo

generado en el primer trimestre 2020 y -27% en comparación a segundo trimestre 2019).

- La utilidad del primer semestre 2020 fue de MM\$1.325, lo cual es -47% inferior a la utilidad del primer semestre 2019.
- El flujo procedente de actividades de la operación del primer semestre 2020 fue de MM\$5.374, +38% en comparación al primer semestre 2019.

	2019			2020			Variación semestre
	Primer trimestre	Segundo trimestre	Primer semestre	Primer trimestre	Segundo trimestre	Primer semestre	
Ventas (MM\$)	52.600	49.458	102.058	54.176	37.128	91.304	-11%
Ebitda	8.736	6.051	14.787	8.333	4.422	12.755	-14%
Margen Ebitda	17%	12%	14%	15%	12%	14%	-4%
Utilidad (Pérdida), Neta (MM\$)	1.144	1.333	2.477	1.276	49	1.325	-47%
Flujo operacional (MM\$)	1.107	2.784	3.891	738	4.636	5.374	38%
Total Activos (MM\$)	358	345	345	389	382	382	11%
Total Pasivos (MM\$)	154	139	139	188	180	180	29%
Tipo de Cambio Cierre (CLP/USD)	678,5	679,2	679,2	852,0	821,2	821,2	21%
Tipo de Cambio Promedio (CLP/USD)	667,0	683,8	675,5	803,0	823,0	812,8	20%

## HECHOS RELEVANTES

- La producción de Clinker en La Planta de Calera fue de 305 miles de toneladas, lo cual implicó un incremento de +17% en comparación al primer semestre del 2019.
- Se vendió la participación en PH Grau, sin impacto significativo en los resultados financieros.
- Molienda de Cemento Punta Arenas en fase de construcción, se estima que inicie sus operaciones en el cuarto trimestre 2020.
- Se terminó la ampliación de capacidad de la planta de hormigón de Osorno.
- Durante el primer semestre de 2020 se formalizó un nuevo acuerdo con el Consejo de Defensa del Estado que permite ampliar el período de funcionamiento de nuestra planta de Áridos en Pozo San Bernardo.
- Se cerraron contratos de financiamiento destinados al plan de inversiones del año 2020 y amortizaciones de deuda de corto plazo.

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

### **Activos**

El activo corriente aumenta significativamente en un 46,92% por un aumento en las inversiones en depósitos a plazo por MM\$ 43.726 y disminución en deudores comerciales por MM\$ 13.717.

En el activo no corriente, aumenta el rubro "Activos por Derecho de Uso" en MM\$1.398 debido a aplicación NIIF 16 a partir del 01.01.2019.

### **Pasivos**

El pasivo corriente disminuye principalmente por el pago de bono de gestión anual contabilizado al 31.12.2019 (MM\$2.109) y por disminución de las cuentas por pagar en MM\$ 20.414

El pasivo no corriente aumenta principalmente por la toma de préstamo con el banco BCI, Bice y Banco Estado (MM\$58.983).

### **Patrimonio**

La variación del patrimonio corresponde al aumento de ganancias acumuladas producto del resultado del período (MM\$1.325) 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\$65.900, 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>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2019</b>
	Veces por año	Veces por año	Veces por año
Liquidez Corriente	2,1	1,0	1,3
Razón ácida	1,7	0,7	1,0
<b>Endeudamiento:</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2019</b>
	%	%	%
Razón deuda total	89,2%	72,3%	67,9%
Porción deuda corriente	26,5%	49,6%	42,8%
Porción deuda no corriente	73,5%	50,4%	57,2%
<b>Gasto Financiero:</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2019</b>
	Veces por año	Veces por año	Veces por año
Cobertura gasto financiero	5,54	8,84	8,61
<b>Actividad:</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2019</b>
	MM\$	MM\$	MM\$
Total Activos	381.986	345.644	345.015
<b>Inventario:</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2019</b>
	Días	Días	Días
Permanencia de Inventario	41	37	37

## b. Resultados por Segmentos

	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
	<b>Acumulado</b>	<b>Acumulado</b>
	<b>período</b>	<b>período</b>
	<b>enero a junio</b>	<b>enero a junio</b>
<b>Ingresos ordinarios por segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	99.136.726	103.861.050
Áridos	9.745.618	11.459.928
<b>Sub total</b>	<b>108.882.344</b>	<b>115.320.978</b>
Eliminaciones	(7.311.026)	(8.832.269)
<b>Total</b>	<b>101.571.318</b>	<b>106.488.709</b>
<b>Costos operacionales por segmentos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	(90.637.171)	(89.776.050)
Áridos	(8.027.552)	(9.247.209)
<b>Sub total</b>	<b>(98.664.723)</b>	<b>(99.023.259)</b>
Eliminaciones	7.311.026	8.832.269
<b>Total</b>	<b>(91.353.697)</b>	<b>(90.190.990)</b>
<b>Margen operacional por segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	8.499.555	14.085.000
Áridos	1.718.066	2.212.719
<b>Total</b>	<b>10.217.621</b>	<b>16.297.719</b>

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

	<b>30.06.2020</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a junio</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2019</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>diciembre</b> <b>M\$</b>
<b>Activos</b>		
Cemento	336.050.091	297.545.661
Áridos	45.935.922	48.098.546
<b>Total</b>	<b><u>381.986.013</u></b>	<b><u>345.644.207</u></b>
<b>Pasivos</b>		
Cemento	174.099.581	135.826.228
Áridos	5.946.294	9.240.299
<b>Total</b>	<b><u>180.045.875</u></b>	<b><u>145.066.527</u></b>

### OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	<b>30.06.2020</b>		
	<b>Cemento</b> <b>M\$</b>	<b>Áridos</b> <b>M\$</b>	<b>Total</b> <b>M\$</b>
Adiciones a propiedades, planta y equipo	9.248.429	325.677	9.574.106
Adiciones a activo intangible	-	-	-
Adiciones derecho de uso	4.630.732	177.128	4.807.860
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	7.243.053	866.527	8.109.580
Depreciación derecho de uso	2.310.678	220.146	2.530.824
Amortización activo intangible	312.309	173.148	485.457
	<b>31.12.2019</b>		
	<b>Cemento</b> <b>M\$</b>	<b>Áridos</b> <b>M\$</b>	<b>Total</b> <b>M\$</b>
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>30.06.2019</b>		
	<b>Cemento</b> <b>M\$</b>	<b>Áridos</b> <b>M\$</b>	<b>Total</b> <b>M\$</b>
Adiciones a propiedades, planta y equipo	11.134.720	170.549	11.305.269
Adiciones a activo intangible	-	-	-
Adiciones derecho de uso	1.066.409	-	1.066.409
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	6.299.296	645.216	6.944.512
Depreciación derecho de uso	1.106.569	65.444	1.172.013
Amortización activo intangible	359.252	168.726	527.978

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

<b>Ventas del Grupo</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2019</b>
- Miles de toneladas de Cemento vendido	569	1.273	641
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	1.008	2.452	1.225
- Miles de metros cúbicos de Árido vendido	809	2.028	1.096
<b>Rentabilidad</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.06.2019</b>
Rentabilidad del patrimonio	0,7%	-1,0%	1,2%
Rentabilidad de activos	0,4%	-0,6%	0,7%
Rendimiento de activos operacionales:	0,8%	5,2%	3,6%
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	0,0047	(0,0068)	0,0089
Retorno de dividendos	-	2,32%	-

## c. Los principales componentes del Balance General al 30 de junio de 2020

	<b>ACTIVOS</b>			<b>PASIVOS</b>		
	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Variación</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Variación</b>
	<b>MM\$</b>	<b>MM\$</b>	<b>%</b>	<b>MM\$</b>	<b>MM\$</b>	<b>%</b>
Corriente	101.540	69.111	46,92%	47.790	71.912	-33,54%
No corriente	280.446	276.533	1,42%	132.256	73.154	80,79%
Patrimonio	-	-	0,00%	201.940	200.578	0,68%
<b>Total</b>	<b>381.986</b>	<b>345.644</b>	<b>10,51%</b>	<b>381.986</b>	<b>345.644</b>	<b>10,51%</b>

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

	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>Variación</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Flujo originado por actividades de operación	5.374.328	3.890.663	1.483.665
Flujo originado por actividades de inversión	(9.295.951)	(11.011.804)	1.715.853
Flujo originado por actividades de financiamiento	53.228.976	13.504.535	39.724.441
<b>Flujo neto total positivo (negativo) del período</b>	<b>49.307.353</b>	<b>6.383.394</b>	<b>42.923.959</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 junio 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 90% 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.