



## **ANALISIS RAZONADO AL 30 DE SEPTIEMBRE 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. Es importante destacar que partir del mes de agosto 2020, en la medida que se han ido liberando las cuarentenas totales y se ha ido avanzando en el plan "Paso a Paso", el nivel de despachos se ha ido incrementando respecto a los meses anteriores.

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 un 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**

---

- Los ingresos ordinarios acumulados al 30 de septiembre de 2020 fueron de M\$130.195.756, +5% en comparación al segundo trimestre 2020 y -14% en comparación mismo período 2019. Esta disminución se explica principalmente por efectos de la Pandemia.
- Volumen de venta de Hormigón al 30 de septiembre 2020 fue de 1.400 miles de m<sup>3</sup> (+39% en comparación al segundo trimestre 2020 y -23% v/s 30 de septiembre 2019).
- Volumen de venta de Cementos acumulado a septiembre 2020 fue de 824 miles de toneladas (+45% en comparación al segundo trimestre 2020 y -13% v/s 30 de septiembre 2019).
- Los costos operacionales presentan una caída de -13% en comparación a tercer trimestre 2019 y -3% en comparación al mismo período acumulado año anterior, 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 M\$12.915.366, lo cual representa un caída de -9% v/s tercer trimestre 2019 y -13% v/s mismo período acumulado año anterior. Los menores gastos se explican por la implementación de planes de ahorro, eficiencia y creación de valor.
- Los otros ingresos operacionales crecieron un 20% v/s tercer trimestre 2019 y +77% v/s mismo período acumulado año anterior, 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 acumulado al 30 de septiembre 2020, alcanzó M\$17.350.987, los cuales M\$4.596.109 fueron generados en el tercer trimestre 2020 (+4% de lo generado en el segundo trimestre 2020 y -23% en comparación al mismo período acumulado año anterior).
- La utilidad acumulada al 30 de septiembre de 2020 fue de M\$-1.305.223, lo cual es -171% inferior a la utilidad a septiembre 2019.
- El flujo procedente de actividades de la operación al 30 de septiembre de 2020 fue de M\$11.930.684, +70% en comparación al 30 de septiembre de 2019.

	2019				2020				3T20 v/s 2T20	Acumulado 2020 v/s acumulado 2019
	1T19	2T19	3T19	Total Acumulado a sept	1T20	2T20	3T20	Total Acumulado a sept		
Ingresos ordinarios (M\$)	52.600.023	49.458.344	49.867.369	151.925.736	54.176.308	37.127.522	38.891.926	130.195.756	5%	-14%
Ebitda	8.735.829	6.050.830	7.862.971	22.649.630	8.333.223	4.421.655	4.596.109	17.350.987	4%	-23%
Margen Ebitda	17%	12%	16%	15%	15%	12%	12%	13%	-1%	-11%
Utilidad (Pérdida), Neta (M\$)	1.143.759	1.333.648	-645.464	1.831.943	1.276.175	48.628	-2.630.026	-1.305.223	-5508%	-171%
Flujo operacional (M\$)	1.107.416	2.783.247	3.117.272	7.007.935	737.981	4.636.347	6.556.356	11.930.684	41%	70%
Total Activos (M\$)	357.682.687	345.014.905	350.903.658	350.903.658	388.527.461	381.986.013	382.076.527	382.076.527	0%	9%
Total Pasivos (M\$)	153.673.243	139.475.053	146.677.713	146.677.713	187.766.133	180.045.875	182.226.397	182.226.397	1%	24%
Tipo de Cambio Cierre (CLP/USD)	678,5	679,2	728,2	728,2	852,0	821,2	788,2	788,2	-4%	8%
Tipo de Cambio Promedio (CLP/USD)	667,7	692,4	718,4	718,4	839,4	793,7	773,4	773,4	-3%	8%

## HECHOS RELEVANTES

- La producción de Clinker en La Planta de Calera fue de 432 miles de toneladas, lo cual implicó un incremento de 10% en comparación al mismo período año anterior.
- 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 primer trimestre 2021.
- 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 45,51% por la obtención de préstamos destinados a garantizar el plan de inversiones y continuidad operacional del Grupo, flujos que se mantienen en inversiones de corto plazo por M\$ 34.259.875 y disminución en deudores comerciales por M\$ 9.083.481

En el activo no corriente, aumenta el rubro "Activos por Derecho de Uso" en M\$1.175.949 debido a aplicación NIIF 16 a partir del 01.01.2019.

### **Pasivos**

El pasivo corriente disminuye principalmente por provisión de bono de gestión (M\$1.002.748), por disminución de las cuentas por pagar en M\$ 14.236.402 y pasivo por arrendamiento en M\$ 2.524.461 por aplicación NIIF 16.

El pasivo no corriente aumenta principalmente por la obtención de créditos financieros con los bancos BCI, Bice y Banco Estado (M\$51.248.257).

### **Patrimonio**

La variación del patrimonio corresponde a la disminución de ganancias acumuladas producto del resultado del período (M\$1.305.223) 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 M\$65.900.000, 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>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2019</b>
<b>Liquidez:</b>	Veces por período	Veces por año	Veces por período
Liquidez Corriente	1,8	1,0	1,1
Razón ácida	1,4	0,7	0,8
<b>Endeudamiento:</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2019</b>
	%	%	%
Razón deuda total	91,2%	72,3%	71,8%
Porción deuda corriente	30,2%	49,6%	44,4%
Porción deuda no corriente	69,8%	50,4%	55,6%
<b>Gasto Financiero:</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2019</b>
	Veces por período	Veces por año	Veces por período
Cobertura gasto financiero	4,84	8,84	8,87
<b>Actividad:</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2019</b>
	M\$	M\$	M\$
Total Activos	382.076.527	345.644.207	350.903.658
<b>Inventario:</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2019</b>
	Días	Días	Días
Permanencia de Inventario	45	37	40

## b. Resultados por Segmentos

	<b>30.09.2020</b>	<b>30.09.2019</b>
	<b>Acumulado período enero a septiembre</b>	<b>Acumulado período enero a septiembre</b>
<b>Ingresos operacionales por segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	142.148.004	156.468.907
Áridos	13.243.473	17.550.404
<b>Sub total</b>	<b>155.391.477</b>	<b>174.019.311</b>
Eliminaciones	(9.796.792)	(13.372.151)
<b>Total</b>	<b>145.594.685</b>	<b>160.647.160</b>
<b>Costos operacionales por segmentos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	(130.498.330)	(135.916.976)
Áridos	(11.257.254)	(14.062.163)
<b>Sub total</b>	<b>(141.755.584)</b>	<b>(149.979.139)</b>
Eliminaciones	9.796.792	13.372.151
<b>Total</b>	<b>(131.958.792)</b>	<b>(136.606.988)</b>
<b>Margen operacional por segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	11.649.674	20.551.931
Áridos	1.986.219	3.488.241
<b>Total</b>	<b>13.635.893</b>	<b>24.040.172</b>

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

	<b>30.09.2020</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>septiembre</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	335.667.860	297.545.661
Áridos	46.408.667	48.098.546
<b>Total</b>	<b><u>382.076.527</u></b>	<b><u>345.644.207</u></b>
<b>Pasivos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	175.854.292	135.826.228
Áridos	6.372.105	9.240.299
<b>Total</b>	<b><u>182.226.397</u></b>	<b><u>145.066.527</u></b>

### OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	<b>30.09.2020</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	14.041.042	472.788	14.513.830
Adiciones a activo intangible	-	-	-
Adiciones derecho de uso	5.517.251	220.833	5.738.084
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	10.889.790	1.212.403	12.102.193
Depreciación derecho de uso	3.462.794	333.936	3.796.730
Amortización activo intangible	452.462	279.075	731.537
	<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>30.09.2019</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	19.005.349	501.985	19.507.334
Adiciones a activo intangible	-	-	-
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

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	30.09.2020	31.12.2019	30.09.2019
- Miles de toneladas de Cemento vendido	824	1.273	946
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	1.400	2.452	1.822
- Miles de metros cúbicos de Árido vendido	1.121	2.028	1.478
<b>Rentabilidad</b>	<b>30.09.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>30.09.2019</b>
Rentabilidad del patrimonio	-0,7%	-1,0%	0,9%
Rentabilidad de activos	-0,4%	-0,6%	0,5%
Rendimiento de activos operacional:	0,4%	5,2%	5,2%
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	(0,0047)	(0,0068)	0,0066
Retorno de dividendos	-	2,32%	2,32%

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

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.09.2020	31.12.2019	Variación	30.09.2020	31.12.2019	Variación
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%
Corriente	100.565.865	69.111.070	45,51%	55.063.253	71.912.069	-23,43%
No corriente	281.510.662	276.533.137	1,80%	127.163.144	73.154.458	73,83%
Patrimonio	-	-	0,00%	199.850.130	200.577.680	-0,36%
<b>Total</b>	<b>382.076.527</b>	<b>345.644.207</b>	<b>10,54%</b>	<b>382.076.527</b>	<b>345.644.207</b>	<b>10,54%</b>

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

	30.09.2020	30.09.2019	Variación
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	11.930.684	7.007.935	4.922.749
Flujo originado por actividades de inversión	(14.603.603)	(19.142.920)	4.539.317
Flujo originado por actividades de financiamiento	44.640.038	9.754.367	34.885.671
<b>Flujo neto total positivo (negativo) del período</b>	<b>41.967.119</b>	<b>(2.380.618)</b>	<b>44.347.737</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 afectar 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 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 1,4% 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 0,24% 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 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

### **e. Factores de riesgo (continuación)**

también con distribuidores mayoristas y minoristas de materiales de construcción. La Compañía mantiene contratados seguros de crédito por el 84% 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.