



ANALISIS RAZONADO AL 31 DE DICIEMBRE 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 a 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. La implementación de nuestros protocolos de operación ha sido reconocida por nuestra mutual ACHS.

RESUMEN DEL PERÍODO

- Los ingresos ordinarios acumulados al 31 de diciembre de 2020 fueron de M\$187.553.372, +46% en comparación al tercer trimestre 2020 y -9% en comparación mismo período acumulado 2019. Esta disminución se explica principalmente por el menor nivel de actividad debido a la Pandemia.
- Volumen de venta de Cementos acumulado a diciembre 2020 fue de 1.177 miles de toneladas (+43% en comparación al tercer trimestre 2020 y -8% v/s 31 de diciembre 2019).
- Volumen de venta de Hormigón al 31 de diciembre 2020 fue de 2.018 miles de m³ (+44% en comparación al tercer trimestre 2020 y -18% v/s 31 de diciembre 2019).
- Los costos operacionales presentan un aumento de 41% en comparación al tercer trimestre 2020 y -1% en comparación al mismo período acumulado año anterior, el trimestre explicado por el incremento en los volúmenes de venta, un incremento en los precios unitarios de las MM.PP importadas, compensados con planes de ahorro y eficiencias y planes de contención de los costos fijos de la Compañía.
- Los gastos de administración alcanzaron M\$17.660.923, lo cual representa un aumento de 10% v/s tercer trimestre 2020 y -12% v/s mismo período acumulado año anterior. Los menores gastos anuales, se explican por la implementación de planes de ahorro, eficiencia y creación de valor.

- Los ingresos operacionales crecieron un 49% v/s tercer trimestre 2020 y -4% v/s mismo período acumulado año anterior. El aumento se explica principalmente 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 31 de diciembre 2020, alcanzó M\$28.114.704, los cuales M\$10.763.717 fueron generados en el cuarto trimestre 2020 (+134% de lo generado en el tercer trimestre 2020 y -10% en comparación al mismo período acumulado año anterior).
- La utilidad acumulada al 31 de diciembre de 2020 fue de M\$214.425, que se compara con una pérdida de M\$ 1.907.793 del ejercicio 2019.
- El flujo procedente de actividades de la operación al 31 de diciembre de 2020 fue de M\$18.859.721, -9% en comparación al 31 de diciembre de 2019.

| | 3T19 | 4T19 | Total Acumulado a dic | 3T20 | 4T20 | Total Acumulado a dic | 4T20 v/s 3T20 | Acumulado 2020 v/s acumulado 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|-----------------------|---------------|-----------------------------------|
| Ingresos ordinarios (M\$) | 49.867.369 | 55.109.034 | 207.034.770 | 38.891.926 | 57.357.616 | 187.553.372 | 47% | -9% |
| Ebitda | 7.862.971 | 8.572.241 | 31.221.871 | 4.596.109 | 10.763.717 | 28.114.704 | 134% | -10% |
| Margen Ebitda | 16% | 16% | 15% | 12% | 19% | 15% | 59% | -1% |
| Utilidad (Pérdida), Neta (M\$) | (645.464) | (3.739.736) | (1.907.793) | (2.630.026) | 1.866.701 | 561.478 | -171% | 129% |
| Flujo operacional (M\$) | 3.117.272 | 13.671.473 | 20.679.408 | 6.556.356 | 6.929.037 | 18.859.721 | 6% | -9% |
| Total Activos (M\$) | 350.903.658 | 345.644.207 | 345.644.207 | 382.076.527 | 385.873.299 | 385.873.299 | 1% | 12% |
| Total Pasivos (M\$) | 146.677.713 | 145.066.527 | 145.066.527 | 182.226.397 | 183.103.934 | 183.103.934 | 0% | 26% |
| Tipo de Cambio Cierre (CLP/USD) | 728,21 | 748,74 | 748,74 | 788,15 | 710,95 | 710,95 | -4% | -5% |
| Tipo de Cambio Promedio (CLP/USD) | 718,44 | 770,39 | 703,25 | 773,40 | 734,73 | 792,17 | -3% | -5% |

HECHOS RELEVANTES

- La producción de Clinker en La Planta de Calera fue de 570 miles de toneladas, lo cual implicó un incremento de 25% 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 segundo trimestre del 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.
- A finales del año 2020, el Servicio de Evaluación ambiental, aprobó el estudio de impacto ambiental del Pozo de Áridos San Bernardo, con lo que se extiende el permiso de operación por los próximos 30 años.
- Se cerraron contratos de financiamiento destinados al plan de inversiones del período 2020-2021 y amortizaciones de deuda de corto plazo.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

El activo corriente aumenta significativamente en un 51,88% 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\$ 38.625.820 y disminución en deudores comerciales por M\$ 1.528.455

En el activo no corriente, aumenta debido a las cuentas por cobrar por venta de filial M\$2.368.444 y Activos por Derecho de Uso en M\$1.244.573.

Pasivos

El pasivo corriente disminuye principalmente por las cuentas por pagar comerciales en M\$ 12.116.960, compensado por un aumento por provisión de bono de gestión en M\$849.445, y préstamos al corto plazo por M\$3.625.619.

El pasivo no corriente aumenta principalmente por la obtención de créditos financieros con los bancos BCI, Bice y Banco Estado (M\$46.608.953).

Patrimonio

La variación del patrimonio corresponde al aumento de ganancias acumuladas producto del resultado del período de M\$214.425 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

| | | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Liquidez: | Veces por período | Veces por año |
| Liquidez Corriente | 1,6 | 1,0 |
| Razón ácida | 1,3 | 0,7 |
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Endeudamiento: | % | % |
| Razón deuda total | 90,7% | 72,3% |
| Porción deuda corriente | 35,2% | 49,6% |
| Porción deuda no corriente | 64,8% | 50,4% |
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Gasto Financiero: | Veces por período | Veces por año |
| Cobertura gasto financiero | 5,46 | 8,91 |
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Actividad: | M\$ | M\$ |
| Total Activos | 386.142.907 | 345.644.207 |
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Inventario: | Días | Días |
| Permanencia de Inventario | 42 | 37 |

b. Resultados por Segmentos

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|----------------------|----------------------|
| | Acumulado | Acumulado |
| | período | período |
| | enero a | enero a |
| | diciembre | diciembre |
| Ingresos operacionales por segmento | M\$ | M\$ |
| Cemento | 206.877.389 | 213.991.223 |
| Áridos | 18.677.494 | 23.577.416 |
| Sub total | 225.554.883 | 237.568.639 |
| Eliminaciones | (14.243.315) | (17.897.781) |
| Total | 211.311.568 | 219.670.858 |
| Costos operacionales por segmentos | M\$ | M\$ |
| Cemento | (187.653.662) | (189.130.259) |
| Áridos | (15.599.741) | (19.023.702) |
| Sub total | (203.253.403) | (208.153.961) |
| Eliminaciones | 14.243.315 | 17.897.781 |
| Total | (189.010.088) | (190.256.180) |
| Margen operacional por segmento | M\$ | M\$ |
| Cemento | 19.223.727 | 24.860.964 |
| Áridos | 3.077.753 | 4.553.714 |
| Total | 22.301.480 | 29.414.678 |

b. Resultados por Segmentos (continuación)

| | 31.12.2020 Acumulado período enero a diciembre M\$ | 31.12.2019 Acumulado período enero a diciembre M\$ |
|----------------|---|---|
| Activos | | |
| Cemento | 339.432.334 | 297.545.661 |
| Áridos | 46.710.573 | 48.098.546 |
| Total | <u>386.142.907</u> | <u>345.644.207</u> |
| Pasivos | M\$ | M\$ |
| Cemento | 177.652.602 | 135.826.228 |
| Áridos | 5.963.876 | 9.240.299 |
| Total | <u>183.616.478</u> | <u>145.066.527</u> |

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

| | 31.12.2020 | | |
|---|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| | Cemento M\$ | Áridos M\$ | Total M\$ |
| Adiciones a propiedades, planta y equipo | 19.562.548 | 544.637 | 20.107.185 |
| Adiciones a activo intangible | - | - | - |
| Adiciones derecho de uso | 6.878.686 | 220.833 | 7.099.519 |
| Depreciaciones propiedades, planta y equipo | 15.378.717 | 1.815.380 | 17.194.097 |
| Depreciación derecho de uso | 4.776.842 | 448.531 | 5.225.373 |
| Amortización activo intangible | 669.677 | 385.000 | 1.054.677 |
| | 31.12.2019 | | |
| | Cemento M\$ | Áridos M\$ | Total 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. Resultados por Segmentos (continuación)

| Ventas del Grupo | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| - Miles de toneladas de Cemento vendido | 1.177 | 1.273 |
| - Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido | 2.018 | 2.452 |
| - Miles de metros cúbicos de Árido vendido | 1.694 | 2.213 |
| Rentabilidad | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Rentabilidad del patrimonio | 0,1% | -1,0% |
| Rentabilidad de activos | 0,1% | -0,6% |
| Rendimiento de activos operacionales | 2,4% | 5,2% |
| Utilidad (pérdida) por acción (pesos) | 0,0008 | (0,0068) |
| Retorno de dividendos | - | 2,32% |

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

| | ACTIVOS | | | PASIVOS | | |
|--------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Variación | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Variación |
| | M\$ | M\$ | % | M\$ | M\$ | % |
| Corriente | 104.965.281 | 69.111.070 | 51,88% | 64.645.735 | 71.912.069 | -10,10% |
| No corriente | 281.177.626 | 276.533.137 | 1,68% | 118.970.743 | 73.154.458 | 62,63% |
| Patrimonio | - | - | 0,00% | 202.526.429 | 200.577.680 | 0,97% |
| Total | 386.142.907 | 345.644.207 | 11,72% | 386.142.907 | 345.644.207 | 11,72% |

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

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Variación |
|---|-------------------|---------------------|-------------------|
| | M\$ | M\$ | M\$ |
| Flujo originado por actividades de operación | 18.859.721 | 20.679.408 | (1.819.687) |
| Flujo originado por actividades de inversión | (20.141.468) | (35.027.993) | 14.886.525 |
| Flujo originado por actividades de financiamiento | 40.852.839 | 4.218.349 | 36.634.490 |
| Flujo neto total positivo (negativo) del período | 39.571.092 | (10.130.236) | 49.701.328 |

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 diciembre 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 0,22% 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 90% 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.

En el presente escenario de la pandemia (Covid 19), la cartera de clientes de Melón ha presentado indicadores sanos de rotación y de recuperabilidad y ofrece señales claras de no haber aumentado su riesgo producto de las situaciones sociales acontecidas, por lo que la Administración no ha visto la necesidad de modificar nuestros parámetros de incobrabilidad para el presente año.

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.