



## **ANALISIS RAZONADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

Al tercer trimestre del año las restricciones de movilidad producto de la pandemia se han ido liberando gradualmente producto de la baja tasa de contagios y del avance del proceso de vacunación. El retorno a las actividades productivas ha impactado positivamente en los volúmenes de venta mostrando mejores resultados que el 2020. No obstante, aún nos falta camino que recorrer para alcanzar los niveles de operación pre-pandemia.

Como compañía hemos adoptado y mantenido un estricto control de cumplimiento de 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 2021 fueron de M\$176.138.817, +33% en comparación al mismo período de 2020. Este aumento se explica principalmente por la reactivación de las ventas.
- Volumen de venta de Cementos acumulado a septiembre 2021 fue de 1.007 miles de toneladas (+22% en comparación al mismo período de 2020).
- Volumen de venta de Hormigón al 30 de septiembre 2021 fue de 1.794 miles de m<sup>3</sup> (+28% en comparación al mismo período de 2020).
- Los costos operacionales presentan un incremento de 25% en comparación mismo período del año anterior, en línea con el crecimiento del volumen de ventas más efectos de alza en el precio de los combustibles, materias primas y transporte.
- Los gastos de administración alcanzaron M\$14.583.325, lo cual representa un aumento de 13% v/s septiembre de 2020. Se explica principalmente por mayores provisiones en gasto de RRHH, renovación de licencias de TI y mayor gasto en asesorías.
- Los ingresos operacionales crecieron un 34% v/s mismo período acumulado año anterior. El aumento se explica principalmente por servicios de ingeniería y construcción en proyectos especiales.
- El EBITDA acumulado al 30 de septiembre 2021, alcanzó M\$31.640.924, +82% en comparación al mismo período acumulado año anterior.
- La utilidad al 30 de septiembre de 2021 fue de M\$10.652.020, + 916% en comparación con la pérdida de M\$1.305.223 del ejercicio 2020.
- El flujo procedente de actividades de la operación al 30 de septiembre de 2021 fue de M\$39.733.284, +212% en comparación al mismo periodo de 2020.

|                                   | 2020        |             |             |                                    | 2021        |             |             |                                    | 3T21 v/s<br>2T21 | Acumulado<br>2021 v/s<br>acumulado<br>2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------|------------------|--|
|                                   | 1T20        | 2T20        | 3T20        | Total<br>Acumulado a<br>septiembre | 1T21        | 2T21        | 3T21        | Total<br>Acumulado a<br>septiembre |                  |  |
| Ingresos ordinarios (M\$)         | 54.812.865  | 37.642.080  | 39.703.406  | 132.158.351                        | 57.616.888  | 56.489.739  | 62.032.190  | 176.138.817                        | 10%              | 33%  |
| Ebitda                            | 8.333.223   | 4.421.655   | 4.596.109   | 17.350.987                         | 11.956.925  | 10.815.494  | 8.868.505   | 31.640.924                         | -18%             | 82%  |
| Margen Ebitda                     | 15%         | 12%         | 12%         | 13%                                | 21%         | 19%         | 14%         | 18%                                | -25%             | 37%  |
| Utilidad (Pérdida), Neta (M\$)    | 1.276.175   | 48.628      | (2.630.026) | (1.305.223)                        | 4.835.022   | 3.427.409   | 2.389.589   | 10.652.020                         | -30%             | 916%                                       |
| Flujo operacional (M\$)           | 1.849.846   | 3.782.139   | 7.117.724   | 12.749.709                         | 10.067.279  | 14.067.349  | 15.598.656  | 39.733.284                         | 11%              | 212%                                       |
| Total Activos (M\$)               | 388.527.461 | 381.986.013 | 382.076.527 | 382.076.527                        | 385.607.104 | 385.267.665 | 395.617.524 | 395.617.524                        | 3%               | 4%   |
| Total Pasivos (M\$)               | 187.766.133 | 180.045.875 | 182.226.397 | 182.226.397                        | 178.218.167 | 179.242.377 | 187.688.135 | 187.688.135                        | 5%               | 3%   |
| Tipo de Cambio Cierre (CLP/USD)   | 852,03      | 821,23      | 788,15      | 788,15                             | 721,82      | 727,76      | 803,29      | 803,29                             | 10%              | 2%   |
| Tipo de Cambio Promedio (CLP/USD) | 839,38      | 793,72      | 773,40      | 773,40                             | 726,37      | 726,54      | 783,63      | 783,63                             | 8%               | 1%   |

## HECHOS RELEVANTES

- La producción de Clinker en La Planta de Calera fue de 399 miles de toneladas, lo cual implicó una disminución de 8% en comparación al mismo período año anterior. Esto se debe principalmente al período de mantención anual del Horno que después de un récord de 20 meses, se realizó en septiembre 2021.
- Molienda de Cemento Punta Arenas en fase de marcha blanca, se estima que inicie sus operaciones en octubre de 2021.
- Fuimos reconocidos por la ACHS por nuestros protocolos de operación en la pandemia.
- Fuimos reconocidos por la fundación Carlos Vial Espantoso en las categorías de cuidado psicológico del personal en pandemia y apoyo a Contratistas.
- Durante julio 2021 la Cámara Chilena de la Construcción nos otorgó el premio empresa sostenible 2021 e iniciamos la ampliación de la planta de hormigón de Valdivia.

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

### **Activos**

El activo corriente disminuye ligeramente en un 2,2%, debido principalmente a una disminución del efectivo y equivalentes al efectivo -M\$8.960.617 y compensado con un aumento de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar e inventario en +M\$6.235.243.

El activo no corriente, varía principalmente en Propiedades, planta y equipo (+M\$ 13.554.890).

### **Pasivos**

El pasivo corriente aumenta principalmente por cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en M\$10.974.163, debido principalmente a mayores pagos por el aumento de la actividad.

El pasivo no corriente, disminuye un 9% por amortizaciones y refinanciamiento de créditos durante el tercer trimestre 2021.

### **Patrimonio**

La variación del patrimonio corresponde al aumento de ganancias acumuladas producto del resultado del período de M\$10.652.020, al incremento de otras reservas (variación MTM e IAS) y al pago de dividendos M\$4.864.423.

## **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.

## **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>30.09.2021</b><br>Veces por período | <b>31.12.2020</b><br>Veces por año | <b>30.09.2020</b><br>Veces por período |
| Liquidez Corriente         | 1,3                                    | 1,6                                | 1,8                                    |
| Razón ácida                | 1,0                                    | 1,3                                | 1,4                                    |
| <b>Endeudamiento:</b>      | <b>30.09.2021</b><br>%                 | <b>31.12.2020</b><br>%             | <b>30.09.2020</b><br>%                 |
| Razón deuda total          | 90,3%                                  | 90,7%                              | 91,2%                                  |
| Porción deuda corriente    | 42,4%                                  | 35,2%                              | 30,2%                                  |
| Porción deuda no corriente | 57,6%                                  | 64,8%                              | 69,8%                                  |
| <b>Gasto Financiero:</b>   | <b>30.09.2021</b><br>Veces por período | <b>31.12.2020</b><br>Veces por año | <b>30.09.2020</b><br>Veces por período |
| Cobertura gasto financiero | 9,41                                   | 5,46                               | 4,84                                   |
| <b>Actividad:</b>          | <b>30.09.2021</b><br>M\$               | <b>31.12.2020</b><br>M\$           | <b>30.09.2020</b><br>M\$               |
| Total Activos              | 395.617.524                            | 386.142.907                        | 382.076.527                            |
| <b>Inventario:</b>         | <b>30.09.2021</b><br>Días              | <b>31.12.2020</b><br>Días          | <b>30.09.2020</b><br>Días              |
| Permanencia de Inventario  | 41                                     | 42                                 | 45                                     |

## b. Resultados por Segmentos

|  | <b>30.09.2021</b>    | <b>30.09.2020</b>    |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b>Acumulado</b>     | <b>Acumulado</b>     |
|  | <b>período</b>       | <b>período</b>       |
|  | <b>enero a</b>       | <b>enero a</b>       |
|  | <b>septiembre</b>    | <b>septiembre</b>    |
|  | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>           |
| <b>Ingresos operacionales por segmento</b> |                      |                      |
| Cemento                                    | 191.810.071          | 142.148.004          |
| Áridos                                     | 16.629.941           | 13.243.473           |
| <b>Sub total</b>                           | <b>208.440.012</b>   | <b>155.391.477</b>   |
| Eliminaciones                              | (13.808.347)         | (9.796.792)          |
| <b>Total</b>                               | <b>194.631.665</b>   | <b>145.594.685</b>   |
| <br>                                       |                      |                      |
| <b>Costos operacionales por segmentos</b>  | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>           |
| Cemento                                    | (166.720.793)        | (130.498.330)        |
| Áridos                                     | (12.546.817)         | (11.257.254)         |
| <b>Sub total</b>                           | <b>(179.267.610)</b> | <b>(141.755.584)</b> |
| Eliminaciones                              | 13.808.347           | 9.796.792            |
| <b>Total</b>                               | <b>(165.459.263)</b> | <b>(131.958.792)</b> |
| <br>                                       |                      |                      |
| <b>Margen operacional por segmento</b>     | <b>M\$</b>           | <b>M\$</b>           |
| Cemento                                    | 25.089.278           | 11.649.674           |
| Áridos                                     | 4.083.124            | 1.986.219            |
| <b>Total</b>                               | <b>29.172.402</b>    | <b>13.635.893</b>    |

## b. Resultados por Segmentos (continuación)

|                | <b>30.09.2021</b><br>Acumulado<br>período<br>enero a<br>septiembre<br>M\$ | <b>31.12.2020</b><br>Acumulado<br>período<br>enero a<br>diciembre<br>M\$ |
|----------------|---|--|
| <b>Activos</b> |   |  |
| Cemento        | 342.235.897   | 339.432.334  |
| Áridos         | 53.381.627  | 46.710.573   |
| <b>Total</b>   | <b><u>395.617.524</u></b>   | <b><u>386.142.907</u></b>  |
| <b>Pasivos</b> | <b>M\$</b>  | <b>M\$</b>   |
| Cemento        | 176.178.399   | 177.652.602  |
| Áridos         | 11.509.736  | 5.963.876  |
| <b>Total</b>   | <b><u>187.688.135</u></b>   | <b><u>183.616.478</u></b>  |

### OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

|   | <b>30.09.2021</b>     |                      |                     |
|---|-----------------------|----------------------|---------------------|
|   | <b>Cemento</b><br>M\$ | <b>Áridos</b><br>M\$ | <b>Total</b><br>M\$ |
| Adiciones a propiedades, planta y equipo    | 16.800.745            | 5.917.051            | 22.717.796          |
| Adiciones derecho de uso                    | 5.811.424             | 337.458              | 6.148.882           |
| Depreciaciones propiedades, planta y equipo | 10.961.474            | 932.623              | 11.894.097          |
| Depreciación derecho de uso                 | 4.054.383             | 348.233              | 4.402.616           |
| Amortización activo intangible              | 487.114               | 268.020              | 755.134             |
|   | <b>31.12.2020</b>     |                      |                     |
|   | <b>Cemento</b><br>M\$ | <b>Áridos</b><br>M\$ | <b>Total</b><br>M\$ |
| Adiciones a propiedades, planta y equipo    | 19.562.548            | 544.637              | 20.107.185          |
| 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           |
|   | <b>30.09.2020</b>     |                      |                     |
|   | <b>Cemento</b><br>M\$ | <b>Áridos</b><br>M\$ | <b>Total</b><br>M\$ |
| Adiciones a propiedades, planta y equipo    | 14.041.042            | 472.788              | 14.513.830          |
| Adiciones derecho de uso                    | 5.517.250             | 220.833              | 5.738.083           |
| 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. Resultados por Segmentos (continuación)

| Ventas del Grupo                              | 30.09.2021 | 31.12.2020 | 30.09.2020 |
|---|------------|------------|------------|
| - Miles de toneladas de Cemento vendido       | 1.007      | 1.177      | 824        |
| - Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido | 1.794      | 2.018      | 1.400      |
| - Miles de metros cúbicos de Árido vendido    | 1.385      | 1.694      | 1.215      |
| Rentabilidad                                  | 30.09.2021 | 31.12.2020 | 30.09.2020 |
| Rentabilidad del patrimonio                   | 5,2%       | 0,1%       | -0,7%      |
| Rentabilidad de activos                       | 2,7%       | 0,1%       | -0,4%      |
| Rendimiento de activos operacionales:         | 7,2%       | 2,4%       | 0,4%       |
| Utilidad (pérdida) por acción (pesos)         | 0,0381     | 0,0008     | (0,0047)   |
| Retorno de dividendos                         | 5%         | -          | -          |

## c. Los principales componentes del Balance General al 30 de septiembre de 2021

|              | ACTIVOS            |                    |              | PASIVOS            |                    |              |
|--------------|--------------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------------|--------------|
|              | 30.09.2021         | 31.12.2020         | Variación    | 30.09.2021         | 31.12.2020         | Variación    |
|              | M\$                | M\$                | %            | M\$                | M\$                | %            |
| Corriente    | 102.642.940        | 104.943.053        | -2,19%       | 79.584.631         | 64.645.735         | 23,11%       |
| No corriente | 292.974.584        | 281.199.854        | 4,19%        | 108.103.504        | 118.970.743        | -9,13%       |
| Patrimonio   | -                  | -                  | 0,00%        | 207.929.389        | 202.526.429        | 2,67%        |
| <b>Total</b> | <b>395.617.524</b> | <b>386.142.907</b> | <b>2,45%</b> | <b>395.617.524</b> | <b>386.142.907</b> | <b>2,45%</b> |

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

|   | 30.09.2021         | 30.09.2020        | Variación           |
|---|--------------------|-------------------|---------------------|
|   | M\$                | M\$               | M\$                 |
| Flujo originado por actividades de operación            | 39.733.284         | 12.749.709        | 26.983.575          |
| Flujo originado por actividades de inversión            | (20.148.755)       | (15.422.628)      | (4.726.127)         |
| Flujo originado por actividades de financiamiento       | (28.266.243)       | 44.640.038        | (72.906.281)        |
| <b>Flujo neto total positivo (negativo) del período</b> | <b>(8.681.714)</b> | <b>41.967.119</b> | <b>(50.648.833)</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 2021, 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% aproximadamente en los gastos financieros.
- 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% aproximadamente en los costos de materia prima e insumos.

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.

### **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 83% 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.