



ANALISIS RAZONADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Al cuarto trimestre del año las restricciones de movilidad producto de la pandemia se han ido liberando gradualmente producto del proceso de vacunación y los avances en tasa y gravedad de contagios. El retorno a las actividades productivas ha impactado positivamente en los volúmenes de venta mostrando mejores resultados que el 2020.

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.

RESUMEN DEL PERÍODO

- Los ingresos ordinarios acumulados al 31 de diciembre de 2021 fueron de M\$239.698.386, +25% 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 diciembre 2021 fue de 1.360 miles de toneladas (+16% en comparación al mismo período de 2020).
- Volumen de venta de Hormigón al 31 de diciembre 2021 fue de 2.379 miles de m³ (+18% en comparación al mismo período de 2020).
- Los costos operacionales presentan un incremento de 21% 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. El último trimestre se vio más afectado por el incremento del tipo de cambio, sobrecostos por demoras de descarga de Clinker en el puerto ventanas y disponibilidad de combustible (pet coke) en el horno de la planta de La Calera.
- Los gastos de administración alcanzaron M\$20.022.505, lo cual representa un aumento de 13% v/s diciembre 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 26% v/s mismo período acumulado año anterior. El aumento se explica principalmente por servicios de ingeniería y construcción en proyectos especiales de hormigón.
- El EBITDA acumulado al 31 de diciembre 2021, alcanzó M\$39.269.129, +40% en comparación al mismo período acumulado año anterior.
- Las Otras ganancias (pérdidas) acumuladas al 31 de diciembre de 2021 fueron de M\$496.820, +34% en comparación al mismo período acumulado del año anterior. Se explica principalmente por la ventas de activos prescindibles.
- Al 31 de diciembre de 2021 Melón no posee Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación debido a que se vendió la participación en la

empresa Asociada Grau S.A Aglomerados de Hormigón en el segundo trimestre del 2020.

- El Resultados por unidades de reajuste fue de M\$520.937, -24% en comparación al mismo período de 2020.
- La Utilidad (pérdida) por impuestos a las ganancias fue de M\$-820.910, -153% en comparación al mismo período de 2020. Se explica principalmente por mayor impuesto a pagar debido a la ganancia del período.
- La utilidad al 31 de diciembre de 2021 fue de M\$12.279.948, + 5.627% en comparación con la utilidad de M\$214.425 del ejercicio 2020.
- El flujo procedente de actividades de la operación al 31 de diciembre de 2021 fue de M\$51.517.980, +157% en comparación al mismo período de 2020.

	2020					2021					4T21 v/s 3T21	Acumulado 2021 v/s acumulado 2020
	1T20	2T20	3T20	4T20	Total Acumulado a diciembre	1T21	2T21	3T21	4T21	Total Acumulado a diciembre		
Ingresos ordinarios (M\$)	54.812.865	37.642.080	39.703.406	59.875.245	192.033.596	57.616.888	56.489.739	62.032.190	63.559.569	239.698.386	2%	25%
Ebitda	8.333.224	4.421.653	4.596.109	10.763.718	28.114.704	11.956.925	10.815.494	8.868.505	7.628.205	39.269.129	-14%	40%
Margen Ebitda	15%	12%	12%	18%	15%	21%	19%	14%	12%	16%	-16%	12%
Utilidad (Pérdida), Neta (M\$)	1.276.176	48.626	(2.630.026)	1.519.649	214.425	4.835.022	3.427.409	2.389.589	1.627.928	12.279.948	-32%	5627%
Flujo operacional (M\$)	1.849.846	3.782.139	7.117.724	7.326.482	20.076.191	10.067.279	14.067.349	15.598.656	11.784.696	51.517.980	-24%	157%
Total Activos (M\$)	388.527.461	381.986.013	382.076.527	386.142.907	386.142.907	385.607.104	385.267.665	395.617.524	399.370.452	399.370.452	1%	3%
Total Pasivos (M\$)	187.766.133	180.045.875	182.226.397	183.616.478	183.616.478	178.218.167	179.242.377	187.688.135	193.572.195	193.572.195	3%	5%
Tipo Cambio Cierre (CLP/USD)	852,03	821,23	788,15	710,95	710,95	721,82	727,76	803,29	844,69	844,69	5%	19%
Tipo Cambio Prom. (CLP/USD)	839,38	793,72	773,40	734,73	734,73	726,37	726,54	783,63	849,12	849,12	8%	16%

HECHOS RELEVANTES

- La producción de Clinker en La Planta de Calera fue de 550 miles de toneladas, lo cual implicó una disminución de 4% 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.
- Durante el año 2021, se aprobó una nueva RCA para la operación del pozo de áridos de San Bernardo, extendiendo su permiso de operación hasta el año 2046.
- El último trimestre del 2021, entró en operaciones en la planta de La Calera el proyecto (CAS) "Combustibles alternativos sólidos", el cual permitirá disminuir el uso de combustibles tradicionales.
- Molienda de Cemento Punta Arenas inició sus operaciones en el último trimestre del 2021.
- Estamos ampliando la capacidad de la planta de hormigones de Valdivia. Se espera su puesta en marcha el primer trimestre de 2022.
- Lanzamos al mercado el cemento especial Melón, con un envase soluble.
- 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.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

El activo corriente disminuye en un 1,58%, debido principalmente a una disminución del efectivo y equivalentes al efectivo -M\$12.361.833 y compensado con un aumento de cuentas por cobrar empresas relacionadas e inventario en +M\$10.086.565.

El activo no corriente, varía principalmente por mayores compras en Propiedades, planta y equipo (+M\$16.520.101).

Pasivos

El pasivo corriente aumenta principalmente por cuentas por pagar comerciales en M\$18.167.833, debido a mayores compras por el aumento de la actividad.

El pasivo no corriente, disminuye un 16% por amortizaciones de deuda.

Patrimonio

La variación del patrimonio corresponde al aumento de ganancias acumuladas producto del resultado del período de M\$12.279.948, al incremento de otras reservas (variación MTM e IAS), pago de dividendos 2021 M\$4.864.423 y provisión de dividendo por \$3.683.983.

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 tasas positivas de crecimiento en sus Ingresos Operacionales con respecto al año anterior (+25,6%). Sin embargo, las altas tasas se deben en parte a una menor base de



comparación con el año 2020, a una reactivación de la actividad al eliminar las restricciones de movilidad y a la mayor liquidez en el mercado.

Esta mayor actividad sumado a un comportamiento sano de nuestra cartera de clientes y a una oportuna restructuración de la deuda de largo plazo, nos han permitido mantener indicadores sanos de liquidez y endeudamiento.

Un importante efecto en los ingresos proviene de proyectos mineros que estamos atendiendo, como el Proyecto Quebrada Blanca II en la Primera Región y Proyecto Red Salamanca en la Cuarta Región. Éstos representan el 10,7% de los ingresos operacionales de la Compañía.



a. Principales indicadores financieros

	31.12.2021	31.12.2020
Liquidez:	Veces por período	Veces por año
Liquidez Corriente	1,1	1,6
Razón ácida	0,8	1,3
Endeudamiento:	%	%
Razón deuda total	94,1%	90,7%
Porción deuda corriente	48,6%	35,2%
Porción deuda no corriente	51,4%	64,8%
Gasto Financiero:	Veces por período	Veces por año
Cobertura gasto financiero	8,95	5,46
Actividad:	M\$	M\$
Total Activos	399.370.452	386.142.907
Inventario:	Días	Días
Permanencia de Inventario	44	42
Rentabilidad		
Rentabilidad del patrimonio	6,0%	0,1%
Rentabilidad de activos	3,1%	0,1%
Rendimiento de activos operacionales:	8,1%	2,4%
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	0,0439	0,0008
Retorno de dividendos	5%	-

FÓRMULAS

= Total activo corriente/Total pasivo corriente

= Total activo corriente-(inventario+activos.biologicos)/pasivo corriente

= [(Total pasivo corriente+total pasivo no corriente)/total patrimonio neto] * 100

= [Total pasivo corriente/(total pasivos)] * 100

= [Total pasivos no corrientes / total pasivos] * 100

=Ebitda/costos financieros

Desde Balances

Promedio del Saldo Inicial y Saldo Final del Inventario, por el número de días de permanencia (360 días el año completo y 90 días por cada trimestre), dividido el costo de venta (Solo costo de Venta y costo de Distribución)

= Utilidad (Perdida) / (Patrimonio inicial + patrimonio final)/2

= Utilidad (Pérdida)/(Activo inicial + activo final)/2

= Utilidad (Perdida) Operacional/(Activos Operacionales Inicial+Activos Operacionales Final)/2

= Utilidad (Perdida)/Acciones (miles)

= Dividendos Pagados/Precio Mercado de la Acción

b. Resultados por Segmentos

	31.12.2021	31.12.2020
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a	enero a
	diciembre	diciembre
Ingresos operacionales por segmento	M\$	M\$
Cemento	261.263.759	206.877.389
Áridos	22.756.869	18.677.494
Sub total	284.020.628	225.554.883
Eliminaciones	(18.615.018)	(14.243.315)
Total	265.405.610	211.311.568
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(230.513.207)	(187.658.451)
Áridos	(17.044.165)	(15.599.741)
Sub total	(247.557.372)	(203.258.192)
Eliminaciones	18.615.018	14.243.315
Total	(228.942.354)	(189.014.877)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	30.750.552	19.218.938
Áridos	5.712.704	3.077.753
Total	36.463.256	22.296.691

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	31.12.2021 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2020 Acumulado período enero a diciembre M\$
Activos		
Cemento	346.833.132	339.432.334
Áridos	52.537.320	46.710.573
Total	<u>399.370.452</u>	<u>386.142.907</u>
Pasivos	M\$	M\$
Cemento	184.409.525	177.652.602
Áridos	9.162.670	5.963.876
Total	<u>193.572.195</u>	<u>183.616.478</u>

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	31.12.2021		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	22.545.289	8.273.836	30.819.125
Adiciones derecho de uso	7.188.380	337.458	7.525.838
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	14.581.007	1.291.821	15.872.828
Depreciación derecho de uso	5.526.732	432.599	5.959.331
Amortización activo intangible	644.104	319.703	963.807
Saldo otros activos no financieros	-	290.809	290.809
Saldo inventarios no corrientes	10.807.009	688.264	11.495.273
Saldo Activos intangibles distintos de la plusv	14.060.440	2.708.978	16.769.418
Saldo Plusvalía	49.958.968	-	49.958.968
Saldo Activos por impuestos no corrientes	164.143	9.601	173.744
Saldo Activos por impuestos diferidos	431.048	-	431.048
	31.12.2020		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total 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
Saldo otros activos no financieros	-	285.567	285.567
Saldo inventarios no corrientes	10.650.861	637.198	11.288.059
Saldo Activos intangibles distintos de la plusv	14.498.377	3.175.177	17.673.554
Saldo Plusvalía	49.958.968	-	49.958.968
Saldo Activos por impuestos no corrientes	164.143	9.601	173.744
Saldo Activos por impuestos diferidos	1.083.515	-	1.083.515

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	31.12.2021	31.12.2020
- Miles de toneladas de Cemento vendido	1.360	1.177
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	2.379	2.018
- Miles de metros cúbicos de Árido vendido	1.883	1.694

c. Los principales componentes del Balance General al 31 de diciembre de 2021

	ACTIVOS			PASIVOS		
	31.12.2021	31.12.2020	Variación	31.12.2021	31.12.2020	Variación
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%
Corriente	103.287.717	104.943.053	-1,58%	94.120.447	64.645.735	45,59%
No corriente	296.082.735	281.199.854	5,29%	99.451.748	118.970.743	-16,41%
Patrimonio	-	-	0,00%	205.798.257	202.526.429	1,62%
Total	399.370.452	386.142.907	3,43%	399.370.452	386.142.907	3,43%

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

	31.12.2021	31.12.2020	Variación
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	51.517.980	20.076.191	31.441.789
Flujo originado por actividades de inversión	(29.175.943)	(20.962.730)	(8.213.213)
Flujo originado por actividades de financiamiento	(34.358.132)	40.457.631	(74.815.763)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	(12.016.095)	39.571.092	(51.587.187)

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 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 80% 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.