ANÁLISIS RAZONADO JUNIO 2019

1. ESTADO DE RESULTADOS

A continuación se presenta el estado de resultados de CEM S.A a Junio de 2019 comparativo con Junio de 2018.

Es importante considerar que:

- Los ingresos por ventas crecieron en un 15% respecto año anterior, por crecimiento de las exportaciones y por la venta nacional de productos marca Rheem y productos marca Splendid.

- El Margen bruto fue superior en un 5% respecto del año anterior, que representa un 32% de los ingresos.

- La utilidad neta es de M$ 902.244 inferior en un 22% comparada con una utilidad de M$ 1.155.019 para el mismo periodo del año anterior.

- El Ebitda es de M$ 2.303.951 representa un 12% de los ingresos para este periodo e inferior en un 15% respecto al año anterior.

Estado de Resultados	M$ Jun -19	Jun-18	Var.(%)
Ingresos ordinarios	18.500.625	16.081.201	15%
Costo de ventas	(12.659.435)	(10.493.820)	21%
Ganancia Bruta	5.841.190	5.587.381	5%
Costos Distribución y Administración	(4.162.209)	(3.634.472)	15%
Otros gastos por función	0	0	0%
Resultado Operacional	1.678.981	1.952.909	(14%)
Otros ingresos por función	0	0	0%
Ingresos Financieros	3.201	20.274	(84%)
Costos Financieros	(485.210)	(489.431)	(1%)
Otras Ganancias (Pérdidas)	60.308	137.049	(56%)
Deterioro de valor de ganancias	(4.796)	(7.020)	(32%)
Diferencia de Cambio	(3.839)	(4.524)	
Resultado antes de impuestos	1.248.645	1.609.257	(22%)
Impuestos a las Ganancias	(346.401)	(454.238)	(24%)
Ganancias operaciones continuadas	902.244	1.155.019	(22%)
Ganancia (pérdida) de operaciones discontinuada, neta de impuesto	0	0	
Ganancia (pérdida) del período	902.244	1.155.019	(22%)
Ganancia de la controladora	902.244	1.155.019	(22%)
Ganancia no controladora	0	0	0%
Ganancia (Pérdidas)	902.244	1.155.019	(22%)

1.1 Ingresos Ordinarios

Los ingresos por venta del período aumentaron en un 15%.

A. Unidades de Negocio

A.1 Unidad Calentamiento de Agua

Los ingresos del negocio sistemas de calentamiento de agua aumentaron en un 15%.

-Ingresos mercado nacional:

Las ventas en el mercado interno, aumentaron un 13%. Lo anterior es consecuencia principalmente de las mayores ventas en las líneas de productos calefones, termotanques y lavaplatos.

-Ingresos mercado Exportación:

En el mercado externo, las ventas experimentaron un aumento de un 25%, explicado principalmente por las mayores ventas a los mercados de la región y Europa.

1.2 Margen Bruto

A Junio de 2019, el margen bruto de CEM S.A., alcanza M$ 5.841.190, lo que representa un aumento de 5% respecto del año 2018. Este margen se ve reducido por el incremento de las materias primas y costo de los productos importados, en año 2019 respecto a igual periodo 2018.

1.3 Costos de Distribución y Gastos de Administración

Los Costos de Distribución alcanzan a M$ 504.837 que representa un aumento de 4% respecto del año anterior. Este incremento corresponde principalmente al mayor nivel de actividad operacional.

Por su parte los gastos de administración alcanzan a M$ 3.657.372, lo que representa un aumento del 16% respecto de año anterior. Este aumento se debe fundamentalmente al crecimiento de la marca Rheem en el mercado nacional y regional.

1.4 EBITDA

- A Junio del 2019, el EBITDA es de M$ 2.303.951, representando 12% de los ingresos.

1.5 Otras Ganancias (pérdidas)

A Junio de 2019 se presenta una ganancia de M$ 60.308.

1.6 Resultados Financieros

Los Ingresos Financieros fueron M$ 3.201 por los intereses ganados por las colocaciones efectuada en 2019.

Los costos financieros ascienden a M$ (-485.210), principalmente por intereses de deuda financiera.

1.7 Deterioro de valor determinado de acuerdo con la NIIF 9

La pérdida por deterioro de valor, incluyendo ganancias por deterioro de valor o reversiones de pérdidas por deterioro de valor asciende a M$ (-4.796), correspondiente a la provisión de deudores incobrables realizada durante el año 2019.

1.8 Diferencia Cambio

La pérdida por diferencia de cambio de M$ (-3.839), corresponde a la variación de tipo de cambio que afecta a los saldos y flujos de las cuentas de activos y pasivos en moneda dólar por la depreciación del peso.

2. *BALANCE*

Balance	M$ Jun-19	Dic -18	Var
Activos corrientes			
Caja y Equivalentes al Efectivo	70.011	525.658	(87%)
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9.212.747	7.033.407	31%
Inventarios	7.737.238	7.797.314	(1%)
Otros Activos Corrientes	104.186	650.097	(84%)
Activos no Corrientes o grupos de Activos clasificados como mantenidos para la venta	0	0	0%
Total Activos corrientes	**17.124.182**	**16.006.476**	**7%**
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	4.542.234	3.934.571	15%
Otros Activos no Corrientes	31.661.417	31.960.271	(1%)
Total de activos no corrientes	**36.203.651**	**35.894.842**	**1%**
Total de activos	**53.327.833**	**51.901.318**	**3%**
Pasivos corrientes			
Pasivos financieros corrientes	2.559.280	620.691	312%
Cuentas por pagar	4.794.255	6.516.803	(26%)
Otros pasivos corrientes	1.518.721	1.636.870	(7%)
Pasivos incluidos en grupos de Activos clasificados como mantenidos para la venta	0	0	0%
Total Pasivos Corrientes	**8.872.256**	**8.774.364**	**1%**
Pasivos no corrientes			
Pasivos financieros no corrientes	0	0	0%
Otros pasivos no corrientes	20.206.584	19.509.532	4%
Total Pasivos no corrientes	**20.206.584**	**19.509.532**	**4%**
Total Pasivos	**29.078.840**	**28.283.896**	**3%**
Patrimonio			
Patrimonio atribuible a la controladora	24.248.993	23.617.422	3%
Patrimonio no controladora	0	0	0%
Patrimonio total	**24.248.993**	**23.617.422**	**3%**
Total de patrimonio y pasivos	**53.327.833**	**51.901.318**	**3%**

A Junio de 2019 el total de Activos Corrientes ascienden a M$ 17.124.182, lo que representa un aumento de 7% respecto de Diciembre de 2018**.** Esto se explica por un incremento de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por mayor nivel de las operaciones de acuerdo a la estacionalidad de las actividades del año.

Por su parte, a Junio de 2019, los Pasivos Corrientes, presentan un aumento del 1% con respecto a Diciembre de 2018. Esto se explica por un aumento en los pasivos financieros corrientes correspondientes a préstamos bancarios usados como fuente de financiamiento por el incremento de la actividad operacional.

2.1 Rentabilidad

Indicadores de Rentabilidad	Unidad de Medida	Jun - 19	Dic - 18
Utilidad por acción	$	6,0	6,8
Retorno de dividendos	%	5,1%	3,7%
Rentabilidad del patrimonio	%	7,7%	9,0%

Utilidad por Acción	(Ganancia últimos 12 Meses) / N° Acciones
Retorno de Dividendos	(Dividendos Período) / (N°acciones X (Precio Cierre Acción Bolsa)
Rentabilidad del Patrimonio	(Ganancia últimos 12 meses) / Patrimonio

2.2 Liquidez

A continuación se muestran los principales Indicadores de Liquidez a Junio de 2019 y Diciembre de 2018, respectivamente.

Indicadores de Liquidez	Unidad de Medida	Jun - 19	Dic - 18
Liquidez corriente	veces	1,9	1,8
Razón ácida	veces	1,1	0,9

Liquidez Corriente	Activos Corrientes / Pasivos Corrientes
Razón Ácida	(Activos Corrientes - Inventarios) / Pasivos Corrientes

2.3 Actividad

A continuación se muestran los principales indicadores de actividad a Junio de 2019 y Diciembre de 2018.

Indicadores de Actividad	Unidad de Medida	Jun - 19	Dic - 18
Permanencia Inventarios	Días	110	120
Permanencia Deudores	Días	78	64

Permanencia Inventarios	Inventarios Netos / Costo de Venta Día
Permanencia Deudores	Deudores Comerciales / Venta Día

2.4 Endeudamiento

A continuación se muestran los principales indicadores de endeudamiento a Junio de 2019 y Diciembre 2018.

Indicadores de Endeudamiento	Unidad de Medida	Jun - 19	Dic - 18
Razón endeudamiento	Veces	1,20	1,20
Deuda CP / Deuda Total	(%)	30,5%	31,0%
Deuda LP / Deuda Total	(%)	69,5%	69,0%
Indicadores de Endeudamiento	**Unidad de Medida**	**Jun - 19**	**Jun - 18**
Cobertura gastos financieros	veces	4,7	5,5

Razón endeudamiento	(Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes) / Patrimonio Neto
Deuda CP / Deuda Total	Pasivos Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes)
Deuda LP / Deuda Total	Pasivos No Corrientes / (Pasivos Corrientes + Pasivos No Corrientes)
Cobertura gastos financieros	EBITDA / Costos Financieros

3. *FLUJO DE EFECTIVO*

Flujo de Efectivo en M$	01/01/2019 30/06/2019	01/01/2018 30/06/2018
Flujo de efectivo de la operación	**(568.458)**	**1.653.452**
Flujo de efectivo de Inversión	**(454.325)**	**(29.313)**
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	1.190	1.488
Inversiones de Activo Fijo	(455.515)	(30.801)
Dividendos recibidos	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujo de efectivo de financiamiento	**602.398**	**(2.576.605)**
Importes procedentes de préstamos	2.350.614	0
Pago de préstamos	(700.000)	(1.630.000)
Pagos de Pasivos por arrendamientos financieros	(17.336)	0
Dividendos pagados	(634.272)	(458.413)
Intereses pagados	(398.886)	(464.404)
Otras (salidas) entradas de efectivo	2.278	(23.788)
(Decremento) Incremento Neto en el Efectivo y Equivalentes al efectivo	**(420.385)**	**(952.466)**
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio	(35.262)	85
Efectivo y Equivalentes al efectivo, Estado de flujos, Saldo Inicial	**525.658**	**1.638.829**
Efectivo y Equivalentes al efectivo, Estado de flujos, Saldo Final	**70.011**	**686.448**

El flujo efectivo neto procedente de actividades de la operación, para el período enero a junio 2019, asciende a un saldo negativo de M$ (-568.458). Esto se explica por:

- Cobro por actividades de operación de M$ 18.306.177.
- Pago proveedores por el suministro de bienes y servicios por M$ (-15.637.664)
- Pago a, y por cuenta de los empleados por M$ (-3.182.975)
- Otros pagos por actividad de operación por M$ (-90.083)
- Intereses pagados por M$ (-20.670)
- Intereses recibidos por M$ 1.987.
- Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) por M$ 24.690.
- Otras entradas (salidas) de efectivo por M$ 30.080

El flujo de efectivo procedente de las actividades de inversión es negativo en M$ (-454.325) corresponde principalmente a la incorporación de propiedad, planta y equipo.

El flujo efectivo procedente de las actividades de financiamiento, presenta una variación positiva de M$ 602.398 explicado por:

- Importes procedentes de préstamos por M$ 2.350.614.
- Pagos de préstamos por M$ (-700.000)
- Pagos de pasivos por arrendamiento financiero por M$ (-17.336)
- Dividendos pagados por M$ (-634.272)
- Intereses pagados por M$ (-398.886)
- Otras (salidas) de efectivo por M$ 2.278.

Finalmente, el flujo neto efectivo del período, Enero – Junio 2019, es negativo en M$(-420.385), que sumado a las variaciones en las tasas de cambio y al saldo de efectivo de principio del período, determina un saldo disponible de M$ 70.011.

4. *ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO*

Respecto de las tasas de interés, dado el razonable nivel de deuda financiera y cobertura de gastos financieros que tiene la sociedad, un alza en estas no debería representar un factor importante de riesgo.

Un factor de riesgo de relevancia para la compañía es el comportamiento de tipo de cambio, variable que influye directamente en la competitividad y rentabilidad de los sectores de bienes transables.

Un factor de riesgo siempre presente en el sector de bienes durables, especialmente en los productos calefones, lavaplatos, termo tanques y sistemas solares dice relación con el nivel de actividad de la industria de la construcción, del nivel de ingreso de los consumidores y del nivel de actividad general de las economías donde CEM está presente.

Otro factor de riesgo de especial relevancia es el precio internacional de los commodities especialmente el cobre y acero; materias primas significativa en la estructura de costo de los productos de la compañía. Incrementos en el valor internacional de dichos commodities, al menos en el corto plazo, no se logran traspasar en la misma magnitud y velocidad al precio final de nuestros productos.

Debe mencionarse el riesgo de la oferta a nivel local y regional de productos de origen asiático, particularmente Chinos, con niveles de precios bajos y con atributos de calidad y diseño que gradualmente los han ido transformando en referentes importantes, tanto en el mercado local como en los mercados en que CEM exporta.

Relativo a la dimensión comercial de dicho riesgo, **Splendid** ha profundizado y ampliado la oferta y mix de productos de calentamiento de agua sanitario a través del desarrollo y asociaciones con distintas opciones fabriles en el mundo. Adicionalmente, la empresa con la incorporación de la línea de productos marca **Rheem** a nivel nacional y regional ha aumentado su cobertura comercial en estos mercados.

Relativo a la dimensión fabril, dicho riesgo ha sido gestionado mediante un exhaustivo plan de reingeniería del diseño técnico de nuestros productos y un énfasis en el adecuado abastecimiento de materiales y materias primas, situándonos en una posición competitiva en Chile y la región. Dentro del mercado nacional, se ha potenciado los factores comerciales de producto, distribución y marca que generen una diferenciación valorada por el consumidor.

Tomando en cuenta el aumento sostenido de la competencia asiática, la administración ha tomado las medidas necesarias para hacer frente a una competencia intensa, control estricto de los gastos, manejo de los niveles de existencias, control de las cuentas por cobrar, reducciones de costos, optimizaciones de los procesos fabriles y administrativos, revisión de los planes de inversión y análisis estratégico de los negocios. Estas medidas permiten a la compañía enfrentar en forma adecuada estos impactos con una mayor eficiencia de sus procesos operacionales y administrativos.

Cabe destacar que durante este año 2019, **Splendid** ha seguido consolidando su presencia y liderazgo en el mercado del agua caliente sanitaria, tanto en el sector retail como en la construcción. El crecimiento de la marca Rheem ha contribuido a aumentar nuestra cobertura comercial en otros segmentos de negocio.

Iniciativas tales como las mejoras de diseño, control de costos y nuevas eficiencias en los procesos productivos, han permitido mantener el dinamismo de las exportaciones principalmente en el mercado latinoamericano.

El fortalecimiento interno de la compañía, expresado en los párrafos anteriores, el liderazgo de **Splendid** en agua caliente sanitaria y el crecimiento de la marca Rheem en Chile, permiten a la compañía abordar de buena manera este nuevo ciclo económico y mantener resultados financieros positivos.