



Análisis Razonado de los Estados Financieros
Consolidados Intermedios al 31 de marzo de 2025
y 31 de diciembre de 2024.

ANALISIS RAZONADO AL 31 DE MARZO DE 2025

Durante el primer trimestre del año 2025, la industria del cemento se ha mantenido en niveles históricamente bajos, similar a los años anteriores. La menor inversión en el sector construcción sigue siendo impactada por una tasa de interés de política monetaria que, pese a algunas reducciones, permanece aún en un rango contractivo según la definición del Banco Central, con el fin de contener la inflación y moderar el consumo. A esto se suman los extensos plazos para la obtención de permisos y un clima de incertidumbre política interna, factores que continúan afectando negativamente las decisiones de inversión.

Adicionalmente, este año ha continuado la presión sobre los costos de producción y distribución, impulsada principalmente por el impacto del tipo de cambio, la inflación y la incertidumbre de la economía mundial, que han encarecido insumos y servicios logísticos en el sector.

RESUMEN DEL PERÍODO

- Al 31 de marzo de 2025, el EBITDA acumulado alcanzó M\$12.831.146, lo que representa un incremento de 561% respecto al mismo período del año anterior. Este resultado refleja principalmente la recuperación sostenida de los márgenes operacionales, impulsada por la implementación de nuestra estrategia comercial, la cual ha permitido capturar eficiencias y mejorar la rentabilidad, junto con revertir el impacto generado por los mayores costos registrados en el período anterior. A esto se agrega el saldo pendiente de la liquidación del seguro de siniestro de Puerto Ventanas por M\$4.403.296.
- Volumen de venta de Cementos acumulado al 31 de marzo de 2025 fue de 264 miles de toneladas (-9,9 % en comparación al mismo período de 2024). Esta disminución se debe principalmente al término de proyectos de infraestructura hospitalaria en la zona central.
- Volumen de venta de Hormigón al 31 de marzo de 2025 fue de 443 miles de m³ (+2,3% en comparación al mismo período de 2024). Este leve aumento se genera en la zona sur principalmente por proyectos hospitalarios e infraestructura, que compensa la caída del volumen de la zona centro.
- Volumen de venta de Áridos al 31 de marzo de 2025 fue de 384 miles de m³ (+5,2% en comparación al mismo período de 2024).

RESUMEN DEL PERÍODO (Continuación)

- Los ingresos operacionales aumentan un 13% v/s mismo período de año anterior, explicado principalmente por mayores precios en Cemento y Hormigones y el aumento de otros ingresos por la recuperación del siniestro de la cinta de Puerto Ventanas por M\$4.403.296.
- Los costos operacionales disminuyen en un 4,3% respecto al mismo período del año anterior. Esto se debe a menor volumen de ventas, mejoras en la operación y logística del negocio de Cemento y al hecho que en el período anterior correspondió los gastos del mantenimiento anual del horno.
- El resultado operacional fue M\$6.979.535, superior a los M\$-3.301.553 reportado al 31 de marzo de 2024. Esta variación se explica por mayores márgenes operacionales y la recuperación del seguro Ventanas.
- Mayores gastos de administración por M\$825.425 debido al pago de licencias de sistemas y consultorías.
- Otras ganancias (pérdidas) por M\$3.997.518, comparado con M\$208.841 al mismo período de 2024. El aumento se debe a venta de bienes prescindibles no estratégicos.

	2024	2025	Variación Marzo 2025 v/s 2024 %	Variación Marzo 2025 v/s 2024 M\$
	Total Acumulado a Marzo	Total Acumulado a Marzo		
Ingresos ordinarios (M\$)	63.179.257	67.369.194	7%	4.189.937
Utilidad (Pérdida), Bruta (M\$)	17.665.806	21.175.896	20%	3.510.090
Utilidad (Pérdida), Neta (M\$)	(4.027.915)	8.432.150	N/A	12.460.065
Resultado operacional (M\$)	(3.301.553)	6.979.535	N/A	10.281.088
Ebitda	1.939.862	12.831.146	561%	10.891.284
Margen Ebitda	3%	19%	520%	0
Flujo operacional (M\$)	6.554.504	7.856.216	20%	1.301.712
Flujo inversión (M\$)	(3.510.084)	5.691.227	N/A	9.201.311
Flujo financiamiento (M\$)	5.340.515	(12.914.964)	N/A	(18.255.479)
Total Activos (M\$)	377.105.393	367.820.348	-2%	(9.285.045)
Total Pasivos (M\$)	184.846.168	175.822.967	-5%	(9.023.201)
Tipo Cambio Cierre (CLP/USD)	981,71	953,07	-3%	(29)
Tipo Cambio Prom. (CLP/USD)	967,93	932,55	-4%	(35)

HECHOS RELEVANTES

- La producción de Clinker en La Planta de Calera fue de 125 miles de toneladas, lo cual implicó un incremento de 50% en comparación al Q1 2024. Esto se debe principalmente a que el año anterior se realizó la mantención anual del horno en febrero.
- Se continúa con la rehabilitación de la cinta transportadora del Puerto de Ventanas, la cual debería estar en operación en el segundo semestre del 2025.
- Con fecha 17 de diciembre de 2024 se informó como hecho esencial a la CMF la reorganización societaria entre Melón S.A. y Melón Hormigones S.A. Estamos avanzando en este proceso el cual quedará finalizado el 30 de junio de 2025.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

Los activos corrientes disminuyen en M\$1.166.853 principalmente debido a una baja de inventarios. Adicionalmente, hay una disminución de M\$1.8266.715 en los activos mantenidos para la venta explicado por algunos activos que fueron vendidos en enero de 2025. Esto va en línea al plan de optimizar el capital de trabajo y el plan de reducción de activos prescindibles no estratégicos.

El activo no corriente, disminuye en propiedades, planta y equipo en M\$3.929.315 principalmente por depreciación del ejercicio y un desfase en el capex de mantención.

Pasivos

El pasivo total, corriente y no corriente, registra una disminución de M\$12.512.702 en comparación con diciembre de 2024, explicado principalmente por una menor deuda financiera. Esta reducción fue posible gracias al resultado operacional generado en el período y al ingreso extraordinario por la liquidación del seguro. Adicionalmente, disminuye cuentas por pagar a empresas relacionadas debido a la venta en enero 2025 de terrenos de Hormigones a San Patricio.

Patrimonio

La variación del patrimonio corresponde principalmente al aumento de ganancias acumuladas producto del resultado del período de M\$8.432.150.

PRINCIPAL FUENTE DE FINANCIAMIENTO

En la actualidad, la Compañía mantiene un nivel adecuado de deuda financiera diversificada con distintos bancos de la plaza. Esta estructura le permite financiar tanto su operación como sus proyectos de inversión, manteniendo acceso competitivo a la banca nacional en condiciones favorables de tasas y plazos.

EVALUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

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.

Durante el primer trimestre de 2025, se ha observado una leve recuperación en el mercado de la construcción, destacando un repunte en el canal hormigón. No obstante, los volúmenes siguen lejos de los niveles históricos de la industria, evidenciando un escenario de reactivación aún lento.

El comportamiento de nuestra cartera de clientes ha estado dentro de la normalidad de los plazos de cobro, lo que, sumado a una oportuna restructuración de la deuda, nos han permitido mantener indicadores equilibrados de endeudamiento.

a. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024	FÓRMULAS
Liquidez:	Veces por período	Veces por período	Veces por período	
Liquidez Corriente	0,8	0,8	0,8	= Total activo corriente/Total pasivo corriente
Razón ácida	0,5	0,5	0,5	= (Total activo corriente-inventario)/pasivo corriente
Endeudamiento:	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024	
	%	%	%	
Razón deuda total	91,6%	102,7%	96,1%	= [(Total pasivo corriente+total pasivo no corriente)/total patrimonio neto] * 100
Porción deuda corriente	57,2%	55,7%	55,3%	= [Total pasivo corriente/(total pasivos)] * 100
Porción deuda no corriente	42,8%	44,3%	44,7%	= [Total pasivos no corrientes / total pasivos] * 100
Gasto Financiero:	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024	
	Veces por período	Veces por período	Veces por período	
Cobertura gasto financiero	6,37	1,70	0,91	=Ebitda/costos financieros
Actividad:	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024	
	M\$	M\$	M\$	
Total Activos	367.820.348	371.722.365	377.105.393	Desde Balances
Inventario:	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024	
	Días	Días	Días	
Permanencia de Inventario	45	51	49	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)
Rentabilidad	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024	
Rentabilidad del patrimonio	4,5%	(6,7%)	(2,1%)	= Utilidad (Pérdida) / (Patrimonio inicial + patrimonio final)/2
Rentabilidad de activos	2,3%	(3,4%)	(1,1%)	= Utilidad (Pérdida)/(Activo inicial + activo final)/2
Rendimiento de activos operacionales	3,8%	(5,1%)	(1,7%)	= Utilidad (Pérdida) Operacional/(Activos Operacionales Inicial+Activos Operacionales Final)/2
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	0,0302	(0,0456)	(0,0144)	= Utilidad (Pérdida)/Acciones (miles)
Retorno de dividendos	-	0,14%	-	= Dividendos Pagados/Precio Mercado de la Acción

b. DETALLE POR SEGMENTO:

	31.03.2025 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2024 Acumulado período enero a marzo M\$
Ingresos operacionales por segmento		
Cemento	73.197.102	65.157.857
Áridos	5.876.858	5.623.564
Sub total	79.073.960	70.781.421
Eliminaciones	(4.367.554)	(4.449.079)
Total	74.706.406	66.332.342
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(61.610.443)	(64.662.819)
Áridos	(4.650.370)	(4.437.192)
Sub total	(66.260.813)	(69.100.011)
Eliminaciones	4.367.554	4.449.079
Total	(61.893.259)	(64.650.932)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	11.586.659	495.038
Áridos	1.226.488	1.186.372
Total	12.813.147	1.681.410

b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):

	31.03.2025 Acumulado período enero a marzo M\$	31.03.2024 Acumulado período enero a marzo M\$
Ingresos operacionales por segmento		
Ingresos de actividades ordinarias	67.369.194	63.179.257
Otros ingresos	7.337.212	3.153.085
Total	74.706.406	66.332.342
Costos operacionales por segmento		
Costo de ventas	(46.193.298)	(47.785.152)
Costos de distribución	(13.981.381)	(15.044.285)
Otros gastos por función	(1.718.580)	(1.821.495)
Total	(61.893.259)	(64.650.932)
Margen operacional por segmento	12.813.147	1.681.410
	31.03.2025 Acumulado período enero a marzo M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Activos		
Cemento	303.710.077	308.463.490
Áridos	64.110.271	63.258.875
Total	367.820.348	371.722.365
Pasivos	M\$	M\$
Cemento	167.478.801	179.900.387
Áridos	8.344.166	8.435.282
Total	175.822.967	188.335.669

b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):

	31.03.2025		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	222.624	19.468	242.092
Adiciones derecho de uso	3.134.556	217.843	3.352.399
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	3.732.651	197.175	3.929.826
Depreciación derecho de uso	1.642.547	111.857	1.754.404
Amortización activo intangible	100.212	67.169	167.381
Saldo otros activos no financieros no corrientes	-	365.384	365.384
Saldo inventarios no corrientes	18.465.940	828.191	19.294.131
Saldo Activos intangibles distintos de la plusvalía	12.936.239	4.122.441	17.058.680
Saldo Plusvalía	49.958.968	-	49.958.968
Saldo Activos por impuestos no corrientes	10.805.938	10.122	10.816.060
Saldo Activos por impuestos diferidos	6.832.030	-	6.832.030
	31.12.2024		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	11.191.151	1.048.398	12.239.549
Adiciones derecho de uso	7.290.711	459.123	7.749.834
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	15.901.812	778.386	16.680.198
Depreciación derecho de uso	6.557.900	449.193	7.007.093
Amortización activo intangible	487.887	249.907	737.794
Saldo otros activos no financieros no corrientes	-	360.821	360.821
Saldo inventarios no corrientes	17.603.579	897.808	18.501.387
Saldo Activos intangibles distintos de la plusvalía	13.022.007	4.189.610	17.211.617
Saldo Plusvalía	49.958.968	-	49.958.968
Saldo Activos por impuestos no corrientes	10.805.938	10.122	10.816.060
Saldo Activos por impuestos diferidos	6.356.795	95.922	6.452.717
	31.03.2024		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	4.515.677	61.612	4.577.289
Adiciones derecho de uso	1.041.541	-	1.041.541
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	3.344.259	183.691	3.527.950
Depreciación derecho de uso	1.484.880	106.967	1.591.847
Amortización activo intangible	84.348	37.270	121.618
Saldo otros activos no financieros no corrientes	-	348.176	348.176
Saldo inventarios no corrientes	16.343.540	721.899	17.065.439
Saldo Activos intangibles distintos de la plusvalía	13.220.142	4.012.599	17.232.741
Saldo Plusvalía	49.958.968	-	49.958.968
Saldo Activos por impuestos no corrientes	10.396.671	10.122	10.406.793
Saldo Activos por impuestos diferidos	1.911.470	152.319	2.063.789
Ventas del Grupo	31.03.2025	31.12.2024	31.03.2024
- Miles de toneladas de Cemento vendido	264	1.044	293
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	443	1.752	433
- Miles de metros cúbicos de Árido vendido	384	1.553	365

c. LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2025

	ACTIVOS			PASIVOS		
	31.03.2025	31.12.2024	Variación	31.03.2025	31.12.2024	Variación
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%
Corriente	78.166.749	80.802.536	(3,26%)	100.511.636	104.887.614	(4,17%)
No corriente	289.653.599	290.919.829	(0,44%)	75.311.331	83.448.055	(9,75%)
Patrimonio	-	-	-	191.997.381	183.386.696	4,70%
Total	367.820.348	371.722.365	(1,05%)	367.820.348	371.722.365	(1,05%)

d. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES PARTIDAS DEL ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO

	31.03.2025	31.03.2024	Variación
	M\$	M\$	%
Flujo originado por actividades de operación	7.856.216	6.554.504	19,86%
Flujo originado por actividades de inversión	5.691.227	(3.510.084)	(262,14%)
Flujo originado por actividades de financiamiento	(12.914.964)	5.340.515	(341,83%)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	632.479	8.384.935	(92,46%)

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 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.

La Compañía mantiene seguros vigentes que incluyen coberturas de bienes y daños físicos (incluye incendio y terremoto), existencias y perjuicio por paralización.

a.2 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. Dado lo anterior, nuestro plan de inversión anual incluye mejoras continuas en los estándares de nuestras operaciones, además de políticas y procedimientos internos orientados al cumplimiento regulatorio.

La compañía actualizó su modelo de prevención de delitos de acuerdo a la nueva ley de delitos económicos y ambientales el cual está en pleno funcionamiento.

Existe un PPDA (Plan de prevención y descontaminación ambiental) 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 un PPDA para la provincia de Quillota, donde se encuentran emplazados Hormigones Las Garzas, Áridos Las Garzas, Planta de Cemento la Calera y la Cantera de caliza de Ñilhue. Existe una serie de obligaciones que tienen un período de cumplimiento próximo, que está en implementación y que acaba de ser lanzado.

Existe también un proyecto de nuevo plan regulador en la Ciudad de la Calera que propone cambios de uso de suelo que eventualmente limitaría el crecimiento de la Planta la Calera.

e. FACTORES DE RIESGO (Continuación)

a.3 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.

a.4 Riesgos informáticos (ciberataques)

Tenemos un roadmap informático que contempla la mantención y renovación de servidores, tenemos programas de upgrade de sistemas, planes de inversión en ciberseguridad y programas de capacitación.

a.5 Riesgos medioambientales

Podrían afectar la cadena de suministros por cambios climatológicos, como incendios, inundaciones, etc.

a.6 Riesgos de seguridad de accidentes.

La compañía mantiene políticas, procedimientos, capacitaciones, orientada a minimizar el riesgo de accidentes laborales en todos sus negocios.

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 a las variaciones significativas de tasas de interés, tipos de cambio y de crédito que impacten negativamente los resultados de la Sociedad.

b.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 inversión en construcción. En los últimos años la caída sostenida de la inversión en construcción, ha repercutido en una menor demanda de nuestros productos, haciendo aumentar este riesgo. Para mitigarlo, la compañía ha tomado las medidas necesarias para adaptar la estructura al menor tamaño del mercado, reduciendo el footprint de plantas de hormigón y ajustes organizacionales.

b.2 Riesgos de la Competencia

Se enfrenta un mercado cementero muy desafiante, con una activa competencia, debido a un mercado con volúmenes aún bajo los niveles históricos, y a una alta capacidad ociosa en la industria local.

e. FACTORES DE RIESGO (Continuación)

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.

b.3 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 marzo 2025, la deuda financiera de la compañía se encuentra contratada a tasa fija y variable.

b.4 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. Al cierre de los estados financieros, el total de la deuda vigente se encuentra en moneda local.
- Las compras de MM.PP- en dólares generan una exposición en el costo de la Compañía a la variación de la divisa.

b.5 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 también con distribuidores mayoristas y minoristas de materiales de construcción. La Compañía mantiene contratados seguros de crédito por el 88% de la cartera vigente, 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.

e. FACTORES DE RIESGO (Continuación)

b.6 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.