



Análisis Razonado de los Estados Financieros
Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2025
y 31 de diciembre de 2024.

ANÁLISIS RAZONADO AL 30 DE JUNIO DE 2025

Durante el primer semestre de 2025, el mercado de la construcción ha continuado mostrando una actividad deprimida, manteniéndose en niveles bajos similares a los observados en los años anteriores, mostrando apenas indicios incipientes de reactivación. La inversión en el sector sigue restringida, influida por una política monetaria que, aunque recientemente reducida en 25 puntos base (de 5,00% a 4,75%), continúa ejerciendo un efecto contractivo sobre el crédito y la demanda. A esta situación se suman los tiempos prolongados para la obtención de permisos y un contexto de incertidumbre política interna, factores que siguen limitando la concreción de nuevos proyectos.

Al mismo tiempo, los costos de producción y distribución se mantienen presionados por la inflación, la volatilidad del tipo de cambio y el alza en el costo de la energía eléctrica, lo que representa un desafío adicional para la rentabilidad.

En conjunto, estos elementos reflejan un escenario que restringen la expansión de la actividad.

RESUMEN DEL PERÍODO

- El EBITDA acumulado al 30 de junio de 2025 alcanzó M\$19.711.761, lo que representa un crecimiento de 390% respecto al mismo período de 2024, impulsado principalmente por una mejora significativa en los márgenes operacionales tanto del negocio de Cemento como de Hormigón, producto de mejores precios y una mayor eficiencia en la gestión operacional, que permitió reducir los costos operacionales. Por otro lado, hubo otros ingresos operacionales asociados principalmente a la indemnización recibida por el siniestro en Puerto Ventanas, que contribuyeron positivamente al resultado frente al mismo período del año anterior.
- Volumen de venta de Cementos acumulado al 30 de junio de 2025 fue de 492 miles de toneladas (-6% en comparación al mismo período de 2024).
- Volumen de venta de Hormigón al 30 de junio de 2025 fue de 861 miles de m³ (-1% en comparación al mismo período de 2024).
- Volumen de venta de Áridos al 30 de junio de 2025 fue de 778 miles de m³ (+8% en comparación al mismo período de 2024).

RESUMEN DEL PERÍODO (Continuación)

- El resultado operacional al 30 de junio de 2025 fue de M\$7.722.210, superior a los M\$-6.906.848 reportados al 30 de junio de 2024. Este cambio, que refleja el paso de un resultado negativo a uno positivo, obedece principalmente a la mayor generación de EBITDA. A diferencia del año anterior, en que contingencias relevantes afectaron la continuidad de algunas operaciones, durante 2025 la operación se mantuvo estable y eficiente, lo que permitió aprovechar de mejor forma las condiciones de mercado y se tradujo en una recuperación significativa de los márgenes.
- Los ingresos ordinarios acumulados, al 30 de junio de 2025, fueron de M\$131.151.850, superiores en un 8% a los registrados en igual período de 2024 (M\$125.058.341). Este aumento se explica principalmente por gestión comercial que se traduce en mejoras en los precios promedios en ambos negocios.
- Los ingresos operacionales aumentan un 11% respecto del mismo período del año anterior, que se explica en gran medida por el aumento de los ingresos ordinarios.
- Otras ganancias (pérdidas) fueron de M\$3.878.714, comparado con M\$219.181 al mismo período de 2024. El aumento se debe a la venta de bienes prescindibles y no estratégicos.

	2024			2025			Variación junio 2025 v/s 2024 %	Variación junio 2025 v/s 2024 M\$
	1T	2T	Total Acumulado a junio	1T	2T	Total Acumulado a junio		
Ingresos ordinarios (M\$)	63.179.257	57.775.571	120.954.828	67.369.194	63.782.656	131.151.850	8%	10.197.022
Utilidad (Pérdida), Bruta (M\$)	17.665.806	10.858.199	28.524.005	21.175.896	18.625.918	39.801.814	40%	11.277.809
Utilidad (Pérdida), Neta (M\$)	(4.027.915)	(4.146.350)	(8.174.265)	8.432.150	(1.495.122)	6.937.028	N/A	15.111.293
Resultado operacional (M\$)	(3.301.553)	(3.605.295)	(6.906.848)	6.979.535	742.675	7.722.210	N/A	14.629.058
Ebitda	1.939.862	2.083.380	4.023.242	12.831.146	6.880.615	19.711.761	390%	15.688.519
Margen Ebitda	3%	4%	3%	19%	11%	15%	352%	12%
Flujo operacional (M\$)	6.554.504	(1.599.370)	4.955.134	7.856.216	6.729.620	14.585.836	194%	9.630.702
Flujo inversión (M\$)	(3.510.084)	(2.330.127)	(5.840.211)	5.691.227	2.414.977	8.106.204	N/A	13.946.415
Flujo financiamiento (M\$)	5.340.515	153.159	5.493.674	(12.914.964)	(10.901.182)	(23.816.146)	N/A	(29.309.820)
Total Activos (M\$)	377.105.393	367.688.153	367.688.153	367.820.348	358.275.416	358.275.416	-3%	(9.412.737)
Total Pasivos (M\$)	184.846.168	179.490.013	179.490.013	175.822.967	167.962.445	167.962.445	-6%	(11.527.568)
Tipo Cambio Cierre (CLP/USD)	981,71	944,34	944,34	953,07	933,42	933,42	-1%	(11)
Tipo Cambio Prom. (CLP/USD)	967,93	926,08	926,08	932,55	938,04	938,04	1%	12

HECHOS RELEVANTES

- La producción de Clinker en La Planta de Calera fue de 245 miles de toneladas, lo cual implicó un aumento de 22% en comparación al mismo período del 2024. Esto se debe principalmente a mejoras en la gestión operacional de LCA.
- Se está terminando la inversión de recuperación del terminal de clinker en el puerto de Ventanas para empezar a operar a partir de agosto de 2025.
- Con fecha 30 de junio se realizó fusión de Melón Hormigones S.A. con Melón S.A.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

El activo corriente disminuye principalmente por la reducción de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en M\$-3.070.491, junto con menores inventarios por M\$-1.682.386 y la baja de activos clasificados como mantenidos para la venta por M\$-1.826.715. La disminución en deudores comerciales refleja una mayor recuperación de cuentas por cobrar y una gestión más eficiente del capital de trabajo. La baja en activos mantenidos para la venta corresponde al cierre de procesos de enajenación iniciados en ejercicios anteriores.

El activo no corriente disminuye principalmente por la reducción en propiedades, plantas y equipos por M\$-7.855.199, compensada parcialmente por un aumento en activos por derecho de uso por M\$1.088.044.

Pasivos

El pasivo corriente y no corriente disminuye en M\$20.373.224 respecto a diciembre de 2024, variación explicada principalmente por la reducción de pasivos financieros por el pago de amortizaciones de deuda en el período. Asimismo, se incurrió en el pago de cuentas por pagar a entidades relacionadas. Este efecto responde a la estrategia de la compañía de continuar reduciendo su nivel de endeudamiento de manera consistente y sin recurrir a financiamiento adicional, lo que se refleja en una mejora sostenida de sus indicadores financieros. En particular, la razón de deuda total sobre patrimonio disminuyó de 95% en junio de 2024 a 88% en junio de 2025, mientras que la cobertura de gastos financieros aumentó de 0,9 a 5,1 en el mismo período, mostrando una posición financiera más sólida y resiliente.

Patrimonio

La variación del patrimonio corresponde principalmente al aumento de ganancias acumuladas producto del resultado del período de M\$6.937.028.

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 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 segundo 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 reestructuración de la deuda, nos han permitido mantener indicadores equilibrados de endeudamiento.

a. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024	FÓRMULAS
Liquidez:	Veces por período	Veces por período	Veces por período	
Liquidez Corriente	0,7	0,8	0,7	= Total activo corriente/Total pasivo corriente
Razón ácida	0,4	0,5	0,5	= (Total activo corriente-inventario)/pasivo corriente
Endeudamiento:	%	%	%	
Razón deuda total	88,3%	102,7%	95,4%	= [(Total pasivo corriente+total pasivo no corriente)/total patrimonio neto] * 100
Porción deuda corriente	58,2%	55,7%	54,4%	= [Total pasivo corriente/(total pasivos)] * 100
Porción deuda no corriente	41,8%	44,3%	45,6%	= [Total pasivos no corrientes / total pasivos] * 100
Gasto Financiero:	Veces por período	Veces por período	Veces por período	
Cobertura gasto financiero	5,08	1,70	0,92	=Ebitda/costos financieros
Actividad:	M\$	M\$	M\$	
Total Activos	358.275.416	371.722.365	367.688.153	Desde Balances
Inventario:	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				
Rentabilidad del patrimonio	3,7%	(6,7%)	(4,3%)	= Utilidad (Pérdida) / (Patrimonio inicial + patrimonio final)/2
Rentabilidad de activos	1,9%	(3,4%)	(2,2%)	= Utilidad (Pérdida)/(Activo inicial + activo final)/2
Rendimiento de activos operacionales	4,3%	(5,1%)	(3,6%)	= Utilidad (Pérdida) Operacional/(Activos Operacionales Inicial+Activos Operacionales Final)/2
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	0,0248	(0,0456)	(0,0293)	= Utilidad (Pérdida)/Acciones (miles)
Retorno de dividendos	-	0,14%	0,14%	= Dividendos Pagados/Precio Mercado de la Acción

b. DETALLE POR SEGMENTO:

	30.06.2025	30.06.2024
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a junio	enero a junio
Ingresos operacionales por segmento	M\$	M\$
Cemento	137.963.547	125.058.341
Áridos	11.745.572	11.212.831
Sub total	149.709.119	136.271.172
Eliminaciones	(8.317.331)	(9.037.677)
Total	141.391.788	127.233.495
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(121.030.583)	(124.061.387)
Áridos	(9.246.964)	(8.916.011)
Sub total	(130.277.547)	(132.977.398)
Eliminaciones	8.317.331	9.037.677
Total	(121.960.216)	(123.939.721)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	16.932.964	996.954
Áridos	2.498.608	2.296.820
Total	19.431.572	3.293.774

b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):

	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2024 Acumulado período enero a junio M\$
Ingresos operacionales por segmento		
Ingresos de actividades ordinarias	131.151.850	120.954.828
Otros ingresos	10.239.938	6.278.667
Total	141.391.788	127.233.495
Costos operacionales por segmento		
Costo de ventas	(91.350.036)	(92.430.823)
Costos de distribución	(26.975.243)	(27.474.880)
Otros gastos por función	(3.634.937)	(4.034.018)
Total	(121.960.216)	(123.939.721)
Margen operacional por segmento	19.431.572	3.293.774
	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Activos		
Cemento	293.250.605	308.463.490
Áridos	65.024.811	63.258.875
Total	358.275.416	371.722.365
Pasivos		
Cemento	159.937.090	179.900.387
Áridos	8.025.355	8.435.282
Total	167.962.445	188.335.669

b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):

	30.06.2025		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	1.258.961	62.540	1.321.501
Adiciones derecho de uso	4.351.973	254.060	4.606.033
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	7.549.348	387.419	7.936.767
Depreciación derecho de uso	3.396.975	228.305	3.625.280
Amortización activo intangible	293.165	134.339	427.504
Saldo otros activos no financieros no corrientes	130.415	238.533	368.948
Saldo inventarios no corrientes	18.572.648	797.727	19.370.375
Saldo Activos intangibles distintos de la plusvalía	12.971.210	4.055.272	17.026.482
Saldo Plusvalía	49.958.968	-	49.958.968
Saldo Activos por impuestos no corrientes	10.804.326	10.122	10.814.448
Saldo Activos por impuestos diferidos	7.146.148	145.277	7.291.425
	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
	30.06.2024		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	7.098.663	269.270	7.367.933
Adiciones derecho de uso	4.764.022	13.216	4.777.238
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	6.857.445	380.634	7.238.079
Depreciación derecho de uso	3.181.781	214.925	3.396.706
Amortización activo intangible	184.124	111.181	295.305
Saldo otros activos no financieros no corrientes	-	352.747	352.747
Saldo inventarios no corrientes	16.871.299	772.560	17.643.859
Saldo Activos intangibles distintos de la plusvalía	13.120.366	3.938.688	17.059.054
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	3.323.400	82.623	3.406.023
Ventas del Grupo	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2024
- Miles de toneladas de Cemento vendido	492	1.044	525
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	861	1.752	867
- Miles de metros cúbicos de Árido vendido	778	1.553	719

c. LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.06.2025	31.12.2024	Variación	30.06.2025	31.12.2024	Variación
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%
Corriente	72.485.317	80.802.536	(10,29%)	97.786.844	104.887.614	(6,77%)
No corriente	285.790.099	290.919.829	(1,76%)	70.175.601	83.448.055	(15,91%)
Patrimonio	-	-	-	190.312.971	183.386.696	3,78%
Total	358.275.416	371.722.365	(3,62%)	358.275.416	371.722.365	(3,62%)

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

	30.06.2025	30.06.2024	Variación
	M\$	M\$	%
Flujo originado por actividades de operación	14.585.836	4.955.134	194,36%
Flujo originado por actividades de inversión	8.106.204	(5.840.211)	(238,80%)
Flujo originado por actividades de financiamiento	(23.816.146)	5.493.674	(533,52%)
Flujo neto total positivo (negativo) del período	(1.124.106)	4.608.597	(124,39%)

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, medioambientales, 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 está actualizando el modelo de prevención de delitos de acuerdo a la nueva ley de delitos económicos y ambientales.

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 junio 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.
- Pagos a realizar por la compra de materias primas. Una variación de \$10 en el tipo de cambio CLP/USD, genera una variación de 0,4% 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.

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 84% 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.

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.

Considerando este riesgo, durante el año 2025, Melón refinanció sus vencimientos con créditos bancarios de largo plazo, manteniendo el nivel de deuda financiera y obtuvo adicionalmente financiamiento de entidades relacionadas.