



ANALISIS RAZONADO AL 31 DE MARZO DE 2024

Durante el año 2024 el mercado de la construcción ha continuado contraído como en los últimos años. Esta menor inversión en construcción continúa afectada por una alta tasa de interés por parte del Banco Central para contener la inflación, los largos plazos para la obtención de permisos, además de la incertidumbre interna, ha continuado impactando en las decisiones de inversión en construcción. En el sector se observa una menor cantidad de proyectos en desarrollo respecto a períodos anteriores.

Adicionalmente los costos de producción y distribución aún están más altos que el período prepandemia, los cuales hoy se ven presionados por un mayor alza del tipo de cambio.

En este escenario, observamos una menor liquidez de nuestros clientes, especialmente de constructoras, lo que ha afectado el acceso de estas a fuentes de financiamiento.

RESUMEN DEL PERÍODO

- El EBITDA acumulado al 31 de marzo de 2024, alcanzó M\$1.939.862, una disminución de 70% en comparación al mismo período acumulado del año anterior. La variación corresponde principalmente a la disminución en el volumen despachado de hormigón premezclado, a gastos de mantenimiento programado del horno de la planta de La Calera, al término de proyectos especiales en el sector minero y al mayor tipo de cambio, los cuales han sido compensados parcialmente por planes de optimización de costos y gastos en todos los niveles.
- El resultado operacional al 31 de marzo de 2024 fue de M\$-3.301.553, inferior a los M\$949.595 reportado al 31 de marzo de 2023. Esta variación se explica por la menor generación de Ebitda del período.
- El flujo procedente de actividades de la operación al 31 de marzo de 2024 fue de M\$6.554.504, superior a los M\$3.772.254 obtenidos en el mismo período de 2023 explicados principalmente menores días de rotación de capital de trabajo.
- El flujo procedente de actividades de financiación al 31 de marzo fue de M\$5.340.515. Este valor se compara a M\$-2.308.503 señalado en período anterior debido principalmente a nuevos préstamos de largo plazo compensados con los pagos respectivos de la deuda financiera de corto plazo.
- La utilidad (pérdida) neta al 31 de marzo de 2024 fue M\$-4.027.915 que se compara con la pérdida de M\$-275.781 registrado en el mismo período del

RESUMEN DEL PERÍODO

ejercicio 2023. La disminución proviene principalmente del Ebitda y compensado parcialmente por utilidades por impuestos a las ganancias.

- Los ingresos ordinarios acumulados al 31 de marzo de 2024 fueron de M\$63.179.257, -4% inferior al mismo período de 2023. Esta disminución se explica por el menor volumen de ventas de hormigón, lo cual fue compensado con estrategias comerciales en los canales y micromercados.
- Volumen de venta de Cementos acumulado a marzo de 2024 fue de 293 miles de toneladas (+4,3% en comparación al mismo período de 2023).
- Volumen de venta de Hormigón al 31 de marzo de 2024 fue de 433 miles de m³ (-6,5% en comparación al mismo período de 2023).
- Volumen de venta de Áridos al 31 de marzo de 2024 fue de 365 miles de m³ (-2,7% en comparación al mismo período de 2023).
- Los costos operacionales presentan una disminución de 0,6% en comparación mismo período del año anterior, impulsados principalmente por un cambio en el mix de canales de ventas.
- Los gastos de administración alcanzaron M\$-4.982.685 lo cual representa un incremento de un 10,2% en comparación al mismo período 2023. Se explica principalmente por efectos de la inflación y a mayores gastos de remuneraciones variables del personal respecto al período anterior.
- Los ingresos operacionales disminuyeron un 6% v/s mismo período acumulado año anterior. La variación se explica principalmente por una caída en los ingresos provenientes de servicios de Ingeniería y construcción.
- Los Resultados por unidades de reajuste fueron de M\$13.813, 81,8% inferiores en comparación al mismo período año anterior.
- La Utilidad (pérdida) por impuestos a las ganancias fue de M\$1.818.375, versus M\$500.531 en comparación al mismo período de 2023. Se explica principalmente por aumento de la pérdida tributaria y una mayor depreciación acelerada del activo fijo.

RESUMEN DEL PERÍODO

	2023	2024	Variación marzo 2024 v/s 2023
	Total Acumulado a marzo	Total Acumulado a marzo	
Ingresos ordinarios (M\$)	65.568.336	63.179.257	-4%
Utilidad (Pérdida), Bruta (M\$)	17.394.937	17.665.806	2%
Utilidad (Pérdida), Neta (M\$)	(275.781)	(4.027.915)	1361%
Resultado operacional (M\$)	949.595	(3.301.553)	448%
Ebitda	6.434.936	1.939.862	-70%
Margen Ebitda	10%	3%	-69%
Flujo operacional (M\$)	3.772.254	6.554.504	-74%
Flujo inversión (M\$)	(2.590.540)	(3.510.084)	35%
Flujo financiamiento (M\$)	(2.308.503)	5.340.515	331%
Total Activos (M\$)	379.038.189	377.105.393	-1%
Total Pasivos (M\$)	183.291.667	184.846.168	1%
Tipo Cambio Cierre (CLP/USD)	790,41	981,71	24,2%
Tipo Cambio Prom. (CLP/USD)	809,50	967,93	19,6%

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

El activo corriente disminuye levemente debido a una disminución de inventarios en M\$6.492.903, otros activos financieros por M\$880.749 y Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por M\$975.778, compensados con incrementos en el efectivo y equivalente al efectivo en M\$7.728.433.

El activo no corriente, varía por aumentos en activos por impuestos diferidos en M\$1.395.893, activos intangibles distintos de la plusvalía M\$482.954, inventarios M\$136.552 compensados por disminuciones en activos por derecho de uso M\$476.065 y propiedades, planta y equipo M\$345.636.

Pasivos

El pasivo corriente y no corriente aumentan debido a nuevos préstamos bancarios, otros pasivos no financieros y disminución de cuentas por pagar comerciales y provisiones por beneficios a los empleados.

Patrimonio

La variación del patrimonio corresponde principalmente a la disminución de ganancias (pérdidas) acumuladas producto del resultado del período de M\$4.027.915 e incremento de otras reservas por M\$132.594 (ajuste actuarial trimestral).

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

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 año 2024, hemos observado que el mercado continúa contraído, debido principalmente al menor nivel de inversión en todos los sectores de la industria.

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

	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023	FÓRMULAS
Liquidez:	Veces por período	Veces por período	Veces por período	
Liquidez Corriente	0,8	0,7	0,7	= Total activo corriente/Total pasivo corriente
Razón ácida	0,5	0,4	0,4	= (Total activo corriente-inventario)/pasivo corriente
Endeudamiento:	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023	
	%	%	%	
Razón deuda total	96,1%	92,0%	93,6%	= [(Total pasivo corriente+total pasivo no corriente)/total patrimonio neto] * 100
Porción deuda corriente	55,3%	68,4%	59,4%	= [Total pasivo corriente/(total pasivos)] * 100
Porción deuda no corriente	44,7%	31,6%	40,6%	= [Total pasivos no corrientes / total pasivos] * 100
Gasto Financiero:	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023	
	Veces por período	Veces por período	Veces por período	
Cobertura gasto financiero	0,91	2,92	3,11	= Ebitda/costos financieros
Actividad:	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023	
	M\$	M\$	M\$	
Total Activos	377.105.393	376.708.285	379.038.189	Desde Balances
Inventario:	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023	
	Días	Días	Días	
Permanencia de Inventario	49	57	47	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	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023	
Rentabilidad del patrimonio	-2,1%	0,3%	-0,1%	= Utilidad (Pérdida) / (Patrimonio inicial + patrimonio final)/2
Rentabilidad de activos	-1,1%	0,1%	-0,1%	= Utilidad (Pérdida)/(Activo inicial + activo final)/2
Rendimiento de activos operacionales	-1,7%	-7,5%	0,5%	= Utilidad (Pérdida) Operacional/(Activos Operacionales Inicial+Activos Operacionales Final)/2
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	(0,0144)	0,0017	(0,0010)	= Utilidad (Pérdida)/Acciones (miles)

b. El detalle por segmentos es el siguiente:

	31.03.2024 Acumulado período enero a marzo	31.03.2023 Acumulado período enero a marzo
Ingresos operacionales por segmento	M\$	M\$
Cemento	65.157.857	65.880.556
Áridos	5.623.564	6.034.090
Sub total	70.781.421	71.914.646
Eliminaciones	(4.449.079)	(1.358.547)
Total	66.332.342	70.556.099
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(64.662.819)	(62.118.525)
Áridos	(4.437.192)	(4.295.374)
Sub total	(69.100.011)	(66.413.899)
Eliminaciones	4.449.079	1.358.547
Total	(64.650.932)	(65.055.352)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	495.038	3.762.031
Áridos	1.186.372	1.738.716
Total	1.681.410	5.500.747

b. Resultados por Segmentos (continuación)

CONCILIACIÓN CON ESTADO DE RESULTADOS

	31.03.2024	31.03.2023
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a marzo	enero a marzo
	M\$	M\$
Ingresos operacionales por segmento		
Ingresos de actividades ordinarias	63.179.257	65.568.336
Otros ingresos	3.153.085	4.987.763
Total	<u>66.332.342</u>	<u>70.556.099</u>
Costos operacionales por segmento		
Costo de ventas	(45.513.451)	(48.173.399)
Costos de distribución	(17.315.986)	(15.555.265)
Otros gastos por función	(1.821.495)	(1.326.688)
Total	<u>(64.650.932)</u>	<u>(65.055.352)</u>
Margen operacional por segmento	<u>1.681.410</u>	<u>5.500.747</u>

b. Resultados por Segmentos (continuación)

	31.03.2024 Acumulado período enero a marzo M\$	31.12.2023 Acumulado período enero a diciembre M\$
Activos		
Cemento	317.325.686	318.020.864
Áridos	59.779.707	58.687.421
Total	377.105.393	376.708.285
Pasivos		
Cemento	176.951.589	172.876.967
Áridos	7.894.579	7.676.772
Total	184.846.168	180.553.739

OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	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
	31.12.2023		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	10.392.179	890.778	11.282.957
Adiciones derecho de uso	2.718.689	376.010	3.094.699
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	13.646.916	908.084	14.555.000
Depreciación derecho de uso	5.756.664	423.405	6.180.069
Amortización activo intangible	513.633	128.196	641.829
Saldo otros activos no financieros no corrientes	-	345.269	345.269
Saldo inventarios no corrientes	16.254.300	674.587	16.928.887
Saldo Activos intangibles distintos de la plusvalía	13.304.491	3.445.296	16.749.787
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	487.878	180.018	667.896
	31.03.2023		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	2.416.122	166.630	2.582.752
Adiciones derecho de uso	937.429	-	937.429
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	3.485.635	273.170	3.758.805
Depreciación derecho de uso	1.464.843	105.903	1.570.746
Amortización activo intangible	123.741	32.049	155.790
Saldo otros activos no financieros no corrientes	333.668	-	333.668
Saldo inventarios no corrientes	11.977.018	820.738	12.797.756
Saldo Activos intangibles distintos de la plusvalía	13.694.383	3.250.035	16.944.418
Saldo Plusvalía	49.958.968	-	49.958.968
Saldo Activos por impuestos no corrientes	9.909.233	9.601	9.918.834
Saldo Activos por impuestos diferidos	533.629	307.970	841.599

b. Resultados por Segmentos (continuación)

Ventas del Grupo	31.03.2024	31.12.2023	31.03.2023
- Miles de toneladas de Cemento vendido	293	1.082	281
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	433	1.759	463
- Miles de metros cúbicos de Árido vendido	365	1.537	375

c. Los principales componentes del Balance General al 31 de diciembre de 2023

	ACTIVOS			PASIVOS		
	31.03.2024	31.12.2023	Variación	31.03.2024	31.12.2023	Variación
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%
Corriente	83.679.367	84.337.510	-0,78%	102.306.674	123.447.157	-17,13%
No corriente	293.426.026	292.370.775	0,36%	82.539.494	57.106.582	44,54%
Patrimonio	-	-	0,00%	192.259.225	196.154.546	-1,99%
Total	377.105.393	376.708.285	0,11%	377.105.393	376.708.285	0,11%

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

	31.03.2024	31.03.2023	Variación
	M\$	M\$	M\$
Flujo originado por actividades de operación	6.554.504	3.772.254	74%
Flujo originado por actividades de inversión	(3.510.084)	(2.590.540)	35%
Flujo originado por actividades de financiamiento	5.340.515	(2.308.503)	-331%
Flujo neto total positivo (negativo) del período	8.384.935	(1.126.789)	-844,14%

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 inversión en construcción.

a.2 Riesgos de la Competencia

Se enfrenta un mercado cementero muy desafiante, con una activa competencia, debido a un mercado decreciente 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.

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

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. 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.

e. Factores de riesgo (continuación)

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.

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.

a.6 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.7 Riesgos medioambientales

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

a.8 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.

e. Factores de riesgo (continuación)

b.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 marzo 2024, la deuda financiera de la compañía se encuentra contratada a tasa fija y variable.

b.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. 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.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.

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 89% 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.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.