



Análisis Razonado de los Estados Financieros  
Consolidados Intermedios al 30 de junio de 2024  
y 31 de diciembre de 2023.

## ANALISIS RAZONADO AL 30 DE JUNIO 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, alta vacancia en el sector inmobiliario, los largos plazos para la obtención de permisos, además de la incertidumbre política interna y el deterioro de la seguridad pública, ha continuado impactando en las decisiones de inversión en construcción. En el sector se observa una desaceleración de proyectos en desarrollo respecto a períodos anteriores. Adicionalmente en el segundo trimestre, los despachos se han visto afectados por las variables climáticas en la zona centro sur.

Por otro lado ha continuado la presión de costos de producción y distribución, los cuales en este período están relacionados principalmente por el 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 30 de junio de 2024, alcanzó M\$4.023.242, una disminución de 75% en comparación al mismo período acumulado del año anterior. La variación corresponde principalmente a la disminución en el volumen de ventas 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, al mayor tipo de cambio y a ingresos extraordinarios en el año 2023 por anticipo de recupero del seguro por siniestro molienda Ventanas, los cuales han sido compensados parcialmente por planes de optimización de costos y gastos en todos los niveles.
- El resultado operacional al 30 de junio de 2024 fue de M\$-6.906.848, inferior a los M\$5.505.931 reportado al 30 de junio de 2023. Esta variación se explica por la menor generación de Ebitda del período.
- El flujo procedente de actividades de la operación al 30 de junio de 2024 fue de M\$4.955.134, inferior a los M\$15.848.210 obtenidos en el mismo período de 2023 explicados principalmente por la menor generación de caja proveniente del Ebitda.
- El flujo procedente de actividades de financiación al 30 de junio fue de M\$5.493.674. Este valor se compara a M\$-10.534.520 señalado en período anterior debido principalmente a nuevos préstamos, compensados con los pagos respectivos de la deuda financiera de corto plazo.

## RESUMEN DEL PERÍODO (Continuación)

---

- La pérdida neta al 30 de junio de 2024 fue M\$-8.174.265 que se compara con la utilidad de M\$2.240.786 registrado en el mismo período del ejercicio 2023. La disminución proviene principalmente del Ebitda y compensado parcialmente por utilidades por impuestos a las ganancias.
- Los ingresos ordinarios acumulados al 30 de junio de 2024 fueron de M\$120.954.828, -0,5% inferior al mismo período de 2023.
- Volumen de venta de Cementos acumulado a junio de 2024 fue de 525 miles de toneladas (-1,7% en comparación al mismo período de 2023).
- Volumen de venta de Hormigón al 30 de junio de 2024 fue de 867 miles de m<sup>3</sup> (-3,1% en comparación al mismo período de 2023).
- Volumen de venta de Áridos al 30 de junio de 2024 fue de 719 miles de m<sup>3</sup> (-6% en comparación al mismo período de 2023).
- Los costos operacionales presentan un aumento de 5,2% en comparación mismo período del año anterior, impulsados principalmente por el tipo de cambio y por un cambio en el mix de ventas.
- Los gastos de administración alcanzaron M\$-10.199.092 lo cual representa un incremento de un 7,4% en comparación al mismo periodo 2023. Se explica principalmente por efectos de la inflación y a mayores gastos generales y personal.
- Los ingresos operacionales disminuyeron un 4,6% 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\$19.353, -91,6% inferiores en comparación al mismo período año anterior.
- La Utilidad por impuestos a las ganancias fue de M\$3.616.460, versus M\$352.127 en comparación al mismo período de 2023, la cual se explica principalmente por aumento de la pérdida tributaria.

## RESUMEN DEL PERÍODO (Continuación)

	2023			2024			Variación junio 2024 v/s 2023
	1T	2T	Total Acumulado a junio	1T	2T	Total Acumulado a junio	
Ingresos ordinarios (M\$)	65.568.336	55.963.010	121.531.346	63.179.257	57.775.571	120.954.828	-0,5%
Utilidad (Pérdida), Bruta (M\$)	17.394.937	18.572.086	35.967.023	15.608.524	15.187.182	30.795.706	-14,4%
Utilidad (Pérdida), Neta (M\$)	(275.781)	2.516.567	2.240.786	(4.027.915)	(4.146.350)	(8.174.265)	-465%
Resultado operacional (M\$)	949.595	4.556.336	5.505.931	(3.301.553)	(3.605.295)	(6.906.848)	225%
Ebitda	6.434.936	9.893.946	16.328.882	1.939.862	2.083.380	4.023.242	-75%
Margen Ebitda	10%	18%	13%	3%	4%	3%	-75%
Flujo operacional (M\$)	3.772.254	12.075.956	15.848.210	6.554.504	(1.599.370)	4.955.134	69%
Flujo inversión (M\$)	(2.590.540)	(3.191.512)	(5.782.052)	(3.510.084)	(2.330.127)	(5.840.211)	1,0%
Flujo financiamiento (M\$)	(2.308.503)	(8.226.017)	(10.534.520)	5.340.515	153.159	5.493.674	152%
Total Activos (M\$)	379.038.189	372.524.497	372.524.497	377.105.393	367.688.153	367.688.153	-1,3%
Total Pasivos (M\$)	183.291.667	174.450.441	174.450.441	184.846.168	179.490.013	179.490.013	2,9%
Tipo Cambio Cierre (CLP/USD)	790,41	801,66	801,66	981,71	944,34	944,34	17,8%
Tipo Cambio Prom. (CLP/USD)	809,50	799,87	799,87	967,93	926,08	926,08	15,8%

## ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

---

### Activos

El activo corriente disminuye principalmente debido a una baja de inventarios en M\$9.107.507, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por M\$6.223.344, compensados con incrementos en el efectivo y equivalente al efectivo en M\$3.722.373.

El activo no corriente, aumenta en activos por impuestos diferidos en M\$2.738.127, inventarios M\$714.972, activos por derecho de uso M\$ 933.293 compensados por disminuciones en propiedades, planta y equipo M\$1.610.480.

### 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\$8.174.265 e incremento de otras reservas por M\$270.859 (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 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 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 reestructuración de la deuda, nos han permitido mantener indicadores equilibrados de endeudamiento.

## a. PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023	FÓRMULAS
<b>Liquidez:</b>	Veces por período	Veces por período	Veces por período	
Liquidez Corriente	0,7	0,7	0,7	= Total activo corriente/Total pasivo corriente
Razón ácida	0,5	0,4	0,4	= (Total activo corriente-inventario)/pasivo corriente
<b>Endeudamiento:</b>	30.06.2024 %	31.12.2023 %	30.06.2023 %	
Razón deuda total	95,4%	92,0%	88,1%	= [ (Total pasivo corriente+total pasivo no corriente)/total patrimonio neto ] * 100
Porción deuda corriente	54,4%	68,4%	60,1%	= [ Total pasivo corriente/(total pasivos) ] * 100
Porción deuda no corriente	45,6%	31,6%	39,9%	= [ Total pasivos no corrientes / total pasivos ] * 100
<b>Gasto Financiero:</b>	30.06.2024 Veces por período	31.12.2023 Veces por período	30.06.2023 Veces por período	
Cobertura gasto financiero	0,92	2,92	3,87	=Ebitda/costos financieros
<b>Actividad:</b>	30.06.2024 M\$	31.12.2023 M\$	30.06.2023 M\$	
Total Activos	367.688.153	376.708.285	372.524.497	Desde Balances
<b>Inventario:</b>	30.06.2024 Días	31.12.2023 Días	30.06.2023 Días	
Permanencia de Inventario	49	57	52	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)
<b>Rentabilidad</b>	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023	
Rentabilidad del patrimonio	-4,3%	0,3%	1,1%	= Utilidad (Pérdida) / (Patrimonio inicial + patrimonio final)/2
Rentabilidad de activos	-2,2%	0,1%	0,6%	= Utilidad (Pérdida)/(Activo inicial + activo final)/2
Rendimiento de activos operacionales	-3,6%	1,6%	2,7%	= Utilidad (Pérdida) Operacional/(Activos Operacionales Inicial+Activos Operacionales Final)/2
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	(0,0293)	0,0017	0,0080	= Utilidad (Pérdida)/Acciones ( miles )
Retorno de dividendos	0,14%	-	-	= Dividendos Pagados/Precio Mercado de la Acción

**b. DETALLE POR SEGMENTO:**


---

	<b>30.06.2024</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a junio</b>	<b>30.06.2023</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a junio</b>
<b>Ingresos operacionales por segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	125.058.341	130.467.873
Áridos	11.212.831	11.782.048
<b>Sub total</b>	<b>136.271.172</b>	<b>142.249.921</b>
Eliminaciones	(9.037.677)	(8.934.269)
<b>Total</b>	<b>127.233.495</b>	<b>133.315.652</b>
<b>Costos operacionales por segmentos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	(124.061.387)	(117.930.775)
Áridos	(8.916.011)	(8.775.366)
<b>Sub total</b>	<b>(132.977.398)</b>	<b>(126.706.141)</b>
Eliminaciones	9.037.677	8.934.269
<b>Total</b>	<b>(123.939.721)</b>	<b>(117.771.872)</b>
<b>Margen operacional por segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	996.954	12.537.098
Áridos	2.296.820	3.006.682
<b>Total</b>	<b>3.293.774</b>	<b>15.543.780</b>



**b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):**
**CONCILIACIÓN CON ESTADO DE RESULTADOS**

	<b>30.06.2024</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a junio</b> <b>M\$</b>	<b>30.06.2023</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a junio</b> <b>M\$</b>
<b>Ingresos operacionales por segmento</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	120.954.828	121.531.346
Otros ingresos	6.278.667	11.784.306
<b>Total</b>	<b>127.233.495</b>	<b>133.315.652</b>
<b>Costos operacionales por segmento</b>		
Costo de ventas	(90.159.122)	(85.564.323)
Costos de distribución	(29.746.581)	(29.589.826)
Otros gastos por función	(4.034.018)	(2.617.723)
<b>Total</b>	<b>(123.939.721)</b>	<b>(117.771.872)</b>
<b>Margen operacional por segmento</b>	<b>3.293.774</b>	<b>15.543.780</b>

	<b>30.06.2024</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a junio</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2023</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a diciembre</b> <b>M\$</b>
<b>Activos</b>		
Cemento	307.310.358	318.020.864
Áridos	60.377.795	58.687.421
<b>Total</b>	<b>367.688.153</b>	<b>376.708.285</b>
<b>Pasivos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	171.938.583	172.876.967
Áridos	7.551.430	7.676.772
<b>Total</b>	<b>179.490.013</b>	<b>180.553.739</b>



### c. LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2024

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.06.2024	31.12.2023	Variación	30.06.2024	31.12.2023	Variación
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%
Corriente	72.381.657	84.337.510	-14,18%	97.662.825	123.447.157	-20,89%
No corriente	295.306.496	292.370.775	1,00%	81.827.188	57.106.582	43,29%
Patrimonio	-	-	0,00%	188.198.140	196.154.546	-4,06%
<b>Total</b>	<b>367.688.153</b>	<b>376.708.285</b>	<b>-2,39%</b>	<b>367.688.153</b>	<b>376.708.285</b>	<b>-2,39%</b>

### d. RESÚMEN DE LAS PRINCIPALES PARTIDAS DEL ESTADO DE FLUJO EFECTIVO DIRECTO

	30.06.2024	30.06.2023	Variación
	M\$	M\$	%
Flujo originado por actividades de operación	4.955.134	15.848.210	-69%
Flujo originado por actividades de inversión	(5.840.211)	(5.782.052)	1%
Flujo originado por actividades de financiamiento	5.493.674	(10.534.520)	-152%
<b>Flujo neto total positivo (negativo) del período</b>	<b>4.608.597</b>	<b>(468.362)</b>	<b>-1084%</b>

## **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.

El riesgo climatológico afectó de manera importante el volumen del negocio en el mes de mayo.

### **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 junio 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 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.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.