



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

## ANALISIS RAZONADO AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 política interna, 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 tercer trimestre, al igual que el anterior, los despachos se han visto afectados por las variables climáticas en la zona centro sur.

Adicionalmente ha continuado la presión de costos de producción y distribución, los cuales en este período están relacionados principalmente por efectos 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 septiembre de 2024, alcanzó M\$7.797.140, una disminución de 62% en comparación al mismo período acumulado del año anterior. La variación corresponde principalmente a la disminución de los márgenes, a gastos de mantenimiento programado del horno de la planta de La Calera, al término de proyectos especiales en el sector minero, impuesto verde en el negocio de cemento, 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 septiembre de 2024 fue de M\$-9.302.792, inferior a los M\$4.289.779 reportado al 30 de septiembre de 2023. Esta variación se explica por la menor generación de Ebitda del período.
- Los ingresos ordinarios acumulados al 30 de septiembre de 2024 fueron de M\$180.309.389, 2,1% superior al mismo período de 2023. Este aumento se explica por efecto de mix de productos y mix regional.
- Los ingresos operacionales disminuyeron un 1,2% 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 en el negocio de proyectos especiales.

## RESUMEN DEL PERÍODO (Continuación)

---

- Los costos operacionales presentan un aumento de 6,8% en comparación mismo período del año anterior, impulsados principalmente por efectos del tipo de cambio y mix de ventas.
- Los gastos de administración alcanzaron M\$-14.974.709 lo cual representa una disminución de un 0,5% en comparación al mismo período 2023.
- Los Resultados por unidades de reajuste fueron de M\$31.909, -94,7% inferiores en comparación al mismo período año anterior.
- La Utilidad por impuestos a las ganancias fue de M\$5.341.634, versus M\$1.316.668 en comparación al mismo período de 2023, la cual se explica principalmente por aumento de la pérdida tributaria.
- La pérdida neta al 30 de septiembre de 2024 fue M\$-11.078.346 que se compara con la utilidad de M\$32.055 registrado en el mismo período del ejercicio 2023. La disminución proviene principalmente del Ebitda y compensado parcialmente por utilidades por impuestos a las ganancias.
- Volumen de venta de Cementos acumulado al 30 de septiembre de 2024 fue de 769 miles de toneladas (-1,8% en comparación al mismo período de 2023).
- Volumen de venta de Hormigón al 30 de septiembre de 2024 fue de 1.299 miles de m<sup>3</sup> (-0,4% en comparación al mismo período de 2023).
- Volumen de venta de Áridos al 30 de septiembre de 2024 fue de 1.136 miles de m<sup>3</sup> (-1,6% en comparación al mismo período de 2023).
- El flujo procedente de actividades de la operación al 30 de septiembre de 2024 fue de M\$8.347.932, inferior a los M\$14.075.351 obtenidos en el mismo período de 2023, explicados principalmente por la menor generación de caja proveniente del Ebitda y por recuperos de impuestos del año 2023.
- El flujo procedente de actividades de financiación al 30 de septiembre fue de M\$-2.451.991 ya que los pagos comprometidos al corto plazo fueron refinanciados principalmente con nuevos préstamos.

## RESUMEN DEL PERÍODO (Continuación)

	2023				2024				Variación Septiembre 2024 vs 2023
	1T	2T	3T	Total Acumulado a Septiembre	1T	2T	3T	Total Acumulado a Septiembre	
Ingresos ordinarios (M\$)	65.568.336	55.963.010	55.070.654	176.602.000	63.179.257	57.775.571	59.354.561	180.309.389	2,1%
Utilidad (Pérdida), Bruta (M\$)	17.394.937	18.572.086	16.690.001	52.657.024	15.608.524	15.187.182	16.027.239	46.822.945	-11,1%
Utilidad (Pérdida), Neta (M\$)	(275.781)	2.516.567	(2.208.731)	32.055	(4.027.915)	(4.146.350)	(2.904.081)	(11.078.346)	-34660%
Resultado operacional (M\$)	949.595	4.556.336	(1.216.152)	4.289.779	(3.301.553)	(3.605.295)	(2.395.944)	(9.302.792)	317%
Ebitda	6.434.936	9.893.946	4.039.397	20.368.279	1.939.862	2.083.380	3.773.898	7.797.140	-62%
Margen Ebitda	10%	18%	7%	12%	3%	4%	6%	4%	-63%
Flujo operacional (M\$)	3.772.254	12.075.956	(1.772.859)	14.075.351	6.554.504	(1.599.370)	3.392.798	8.347.932	41%
Flujo inversión (M\$)	(2.590.540)	(3.191.512)	(1.690.366)	(7.472.418)	(3.510.084)	(2.330.127)	(806.134)	(6.646.345)	-11,1%
Flujo financiamiento (M\$)	(2.308.503)	(8.226.017)	(566.519)	(11.101.039)	5.340.515	153.159	(7.945.665)	(2.451.991)	78%
Total Activos (M\$)	379.038.189	372.524.497	374.627.180	374.627.180	377.105.393	367.688.153	363.146.290	363.146.290	-3,1%
Total Pasivos (M\$)	183.291.667	174.450.441	178.780.609	178.780.609	184.846.168	179.490.013	177.947.886	177.947.886	-0,5%
Tipo Cambio Cierre (CLP/USD)	790,41	801,66	895,60	895,60	981,71	944,34	897,68	897,68	0,2%
Tipo Cambio Prom. (CLP/USD)	809,50	799,87	884,40	884,40	967,93	926,08	926,21	926,21	4,7%

## ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

---

### Activos

El activo corriente disminuye principalmente debido a una baja de inventarios en M\$9.296.169, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por M\$3.775.401.

El activo no corriente, disminuye principalmente en propiedades, planta y equipo M\$5.212.341 compensado en activos por impuestos diferidos en M\$4.463.460, inventarios M\$1.318.567.

### Pasivos

El pasivo corriente y no corriente aumentan debido a nuevos préstamos bancarios, otros pasivos no financieros, 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\$11.078.346 e incremento de otras reservas por M\$122.204 (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

	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2023	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	0,4	0,4	0,4	= (Total activo corriente-inventario)/pasivo corriente
<b>Endeudamiento:</b>	%	%	%	
Razón deuda total	96,1%	92,0%	91,3%	= [ (Total pasivo corriente+total pasivo no corriente)/total patrimonio neto ] * 100
Porción deuda corriente	60,0%	68,4%	65,7%	= [ Total pasivo corriente/(total pasivos) ] * 100
Porción deuda no corriente	40,0%	31,6%	34,3%	= [ Total pasivos no corrientes / total pasivos ] * 100
<b>Gasto Financiero:</b>	Veces por período	Veces por período	Veces por período	
Cobertura gasto financiero	1,18	2,92	3,21	=Ebitda/costos financieros
<b>Actividad:</b>	M\$	M\$	M\$	
Total Activos	363.146.290	376.708.285	374.627.180	Desde Balances
<b>Inventario:</b>	Días	Días	Días	
Permanencia de Inventario	50	57	61	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>				
Rentabilidad del patrimonio	-5,8%	0,3%	0,02%	= Utilidad (Pérdida) / (Patrimonio inicial + patrimonio final)/2
Rentabilidad de activos	-3,0%	0,1%	0,01%	= Utilidad (Pérdida)/(Activo inicial + activo final)/2
Rendimiento de activos operacionales	-4,9%	1,6%	2,1%	= Utilidad (Pérdida) Operacional/(Activos Operacionales Inicial+Activos Operacionales Final)/2
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	(0,0396)	0,0017	0,0001	= Utilidad (Pérdida)/Acciones ( miles )
Retorno de dividendos	0,14%	-	-	= Dividendos Pagados/Precio Mercado de la Acción

**b. DETALLE POR SEGMENTO:**

	<b>30.09.2024</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>septiembre</b>	<b>30.09.2023</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>septiembre</b>
<b>Ingresos operacionales por segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	185.172.526	187.787.241
Áridos	17.907.948	16.929.323
<b>Sub total</b>	<b>203.080.474</b>	<b>204.716.564</b>
Eliminaciones	(13.931.296)	(13.244.436)
<b>Total</b>	<b>189.149.178</b>	<b>191.472.128</b>
<b>Costos operacionales por segmentos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	(183.001.707)	(172.277.061)
Áridos	(14.426.019)	(12.854.959)
<b>Sub total</b>	<b>(197.427.726)</b>	<b>(185.132.020)</b>
Eliminaciones	13.931.296	13.244.436
<b>Total</b>	<b>(183.496.430)</b>	<b>(171.887.584)</b>
<b>Margen operacional por segmento</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	2.170.819	15.510.180
Áridos	3.481.929	4.074.364
<b>Total</b>	<b>5.652.748</b>	<b>19.584.544</b>



**b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):**

	<b>30.09.2024</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>septiembre</b> <b>M\$</b>	<b>30.09.2023</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>septiembre</b> <b>M\$</b>
<b>Ingresos operacionales por segmento</b>		
Ingresos de actividades ordinarias	180.309.389	176.602.000
Otros ingresos	8.839.789	14.870.128
<b>Total</b>	<b>189.149.178</b>	<b>191.472.128</b>
<b>Costos operacionales por segmento</b>		
Costo de ventas	(133.486.444)	(123.944.976)
Costos de distribución	(44.040.040)	(43.660.069)
Otros gastos por función	(5.969.946)	(4.282.539)
<b>Total</b>	<b>(183.496.430)</b>	<b>(171.887.584)</b>
<b>Margen operacional por segmento</b>	<b>5.652.748</b>	<b>19.584.544</b>
	<b>30.09.2024</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>septiembre</b> <b>M\$</b>	<b>31.12.2023</b> <b>Acumulado</b> <b>período</b> <b>enero a</b> <b>diciembre</b> <b>M\$</b>
<b>Activos</b>		
Cemento	301.406.418	318.020.864
Áridos	61.739.872	58.687.421
<b>Total</b>	<b>363.146.290</b>	<b>376.708.285</b>
<b>Pasivos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cemento	170.028.422	172.876.967
Áridos	7.919.464	7.676.772
<b>Total</b>	<b>177.947.886</b>	<b>180.553.739</b>

## b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):

### OTRA INFORMACIÓN DE SEGMENTOS

	30.09.2024		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	8.507.466	376.126	8.883.592
Adiciones derecho de uso	5.925.708	426.121	6.351.829
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	10.894.579	574.352	11.468.931
Depreciación derecho de uso	4.847.058	323.390	5.170.448
Amortización activo intangible	284.623	175.930	460.553
Saldo otros activos no financieros no corrientes	-	355.983	355.983
Saldo inventarios no corrientes	17.473.736	773.718	18.247.454
Saldo Activos intangibles distintos de la plusvalía	13.038.596	3.873.937	16.912.533
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	5.016.552	114.804	5.131.356

	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

	30.09.2023		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	8.069.999	541.740	8.611.739
Adiciones derecho de uso	2.258.379	162.263	2.420.642
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	10.261.884	711.813	10.973.697
Depreciación derecho de uso	4.318.915	297.900	4.616.815
Amortización activo intangible	391.841	96.147	487.988
Saldo otros activos no financieros no corrientes	-	339.613	339.613
Saldo inventarios no corrientes	12.802.760	597.185	13.399.945
Saldo Activos intangibles distintos de la plusvalía	13.426.284	3.222.317	16.648.601
Saldo Plusvalía	49.958.968	-	49.958.968
Saldo Activos por impuestos no corrientes	10.274.932	10.122	10.285.054
Saldo Activos por impuestos diferidos	439.723	300.681	740.404

Ventas del Grupo	30.09.2024	31.12.2023	30.09.2023
- Miles de toneladas de Cemento vendido	769	1.082	783
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	1.299	1.759	1.304
- Miles de metros cúbicos de Árido vendido	1.136	1.537	1.155

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

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.09.2024	31.12.2023	Variación	30.09.2024	31.12.2023	Variación
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%
Corriente	69.549.709	84.337.510	-17,53%	106.785.230	123.447.157	-13,50%
No corriente	293.596.581	292.370.775	0,42%	71.162.656	57.106.582	24,61%
Patrimonio	-	-	0,00%	185.198.404	196.154.546	-5,59%
<b>Total</b>	<b>363.146.290</b>	<b>376.708.285</b>	<b>-3,60%</b>	<b>363.146.290</b>	<b>376.708.285</b>	<b>-3,60%</b>

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

	30.09.2024	30.09.2023	Variación
	M\$	M\$	%
Flujo originado por actividades de operación	8.347.932	14.075.351	-41%
Flujo originado por actividades de inversión	(6.646.345)	(7.472.418)	-11%
Flujo originado por actividades de financiamiento	(2.451.991)	(11.101.039)	-78%
<b>Flujo neto total positivo (negativo) del período</b>	<b>(750.404)</b>	<b>(4.498.106)</b>	<b>-83%</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.

### **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 septiembre 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 85% 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.