



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

ANÁLISIS RAZONADO AL 31 DE DICIEMBRE 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, sumado a la incertidumbre política interna, ha continuado impactando en las decisiones de inversión.

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.

Adicionalmente ha continuado la presión de costos de producción y distribución, los cuales en este año y principalmente en este último trimestre están relacionados por efectos del tipo de cambio.

RESUMEN DEL PERÍODO

- El EBITDA acumulado al 31 de diciembre de 2024, alcanzó M\$14.843.188, una disminución de -40% en comparación al mismo período acumulado del año anterior. La variación corresponde principalmente a la disminución de los márgenes, menor volumen de venta de Cemento, a mayores gastos de mantenimiento en las plantas de Cemento, 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 Ebitda del último trimestre del año fue de M\$ 7.046.048, lo que representa el 47,4% del Ebitda del año. Debido a la mejora de márgenes en todos los negocios, explicado por alzas de precios, a nuestra estrategia de micro mercados y aumentos de productividad.

- Volumen de venta de Cementos acumulado al 31 de diciembre de 2024 fue de 1.044 miles de toneladas (-3,6% en comparación al mismo período de 2023).
- Volumen de venta de Hormigón al 31 de diciembre de 2024 fue de 1.752 miles de m³ (-0,4% en comparación al mismo período de 2023).
- Volumen de venta de Áridos al 31 de diciembre de 2024 fue de 1.553 miles de m³ (1% en comparación al mismo período de 2023).

RESUMEN DEL PERÍODO (Continuación)

- El resultado operacional al 31 de diciembre de 2024 fue de M\$-9.581.897, inferior a los M\$3.209.221 reportado al 31 de diciembre de 2023. Esta variación se explica por la menor generación de Ebitda.
- Los ingresos ordinarios acumulados al 31 de diciembre de 2024 fueron de M\$249.794.366, 3,3% superior al mismo período de 2023. Este aumento se explica principalmente por incremento de precios en el canal de hormigones y retail, recuperando la caída de márgenes de la zona central.
- Los ingresos operacionales aumentan un 0,3% v/s mismo período acumulado año anterior. La variación se explica principalmente por el incremento de los ingresos ordinarios, que fueron compensado parcialmente por la caída en los ingresos provenientes de servicios de Ingeniería y construcción en el negocio de proyectos especiales.

	2023	2024	Variación Diciembre 2024 v/s 2023
	Total Acumulado a Diciembre	Total Acumulado a Diciembre	
Ingresos ordinarios (M\$)	241.821.549	249.794.366	3%
Utilidad (Pérdida), Bruta (M\$)	73.838.028	66.236.036	-10%
Utilidad (Pérdida), Neta (M\$)	485.815	(12.742.756)	-2723%
Resultado operacional (M\$)	3.209.221	(9.581.897)	-399%
Ebitda	24.586.119	14.843.188	-40%
Margen Ebitda	10%	6%	-42%
Flujo operacional (M\$)	15.602.785	11.807.442	-24%
Flujo inversión (M\$)	2.919.773	(5.864.745)	-301%
Flujo financiamiento (M\$)	(21.138.961)	(3.312.481)	-84%
Total Activos (M\$)	376.708.285	371.722.365	-1%
Total Pasivos (M\$)	180.553.739	188.335.669	4%
Tipo Cambio Cierre (CLP/USD)	877,12	996,46	14%
Tipo Cambio Prom. (CLP/USD)	874,67	981,84	12%

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

El activo corriente disminuye principalmente debido a una baja de inventarios en M\$-6.696.929, compensado en efectivo y equivalente por M\$1.073.923 y activos no corriente o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta por M\$1.826.715.

El activo no corriente, disminuye principalmente en propiedades, planta y equipo M\$-9.616.625 compensado en activos por impuestos diferidos en M\$5.784.821 e inventarios M\$1.572.500.

Pasivos

El pasivo corriente y no corriente aumentan debido principalmente a cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Patrimonio

La variación del patrimonio corresponde principalmente a la disminución de ganancias (pérdidas) acumuladas producto del resultado del período de M\$-12.742.756 y la disminución de otras reservas por M\$-25.094 (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 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 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

	31.12.2024	31.12.2023	FÓRMULAS
Liquidez:	Veces por período	Veces por período	
Liquidez Corriente	0,8	0,7	= Total activo corriente/Total pasivo corriente
Razón ácida	0,5	0,4	= (Total activo corriente-inventario)/pasivo corriente
Endeudamiento:	%	%	
Razón deuda total	102,7%	92,0%	= [(Total pasivo corriente+total pasivo no corriente)/total patrimonio neto] * 100
Porción deuda corriente	55,7%	68,4%	= [Total pasivo corriente/(total pasivos)] * 100
Porción deuda no corriente	44,3%	31,6%	= [Total pasivos no corrientes / total pasivos] * 100
Gasto Financiero:	Veces por período	Veces por período	
Cobertura gasto financiero	1,70	2,92	=Ebitda/costos financieros
Actividad:	M\$	M\$	
Total Activos	371.722.365	376.708.285	Desde Balances
Inventario:	Días	Días	
Permanencia de Inventario	51	57	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	-6,7%	0,25%	= Utilidad (Perdida) / (Patrimonio inicial + patrimonio final)/2
Rentabilidad de activos	-3,4%	0,13%	= Utilidad (Pérdida)/(Activo inicial + activo final)/2
Rendimiento de activos operacionales	-5,1%	1,6%	= Utilidad (Perdida) Operacional/(Activos Operacionales Inicial+Activos Operacionales Final)/2
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	(0,0456)	0,0017	= Utilidad (Perdida)/Acciones (miles)
Retorno de dividendos	0,14%	-	= Dividendos Pagados/Precio Mercado de la Acción

b. DETALLE POR SEGMENTO:

	31.12.2024	31.12.2023
	Acumulado	Acumulado
	período	período
	enero a	enero a
	diciembre	diciembre
Ingresos operacionales por segmento	M\$	M\$
Cemento	255.390.176	255.347.402
Áridos	24.397.829	22.940.218
Sub total	279.788.005	278.287.620
Eliminaciones	(18.687.809)	(17.985.226)
Total	261.100.196	260.302.394
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(249.831.034)	(236.888.242)
Áridos	(19.392.918)	(17.384.042)
Sub total	(269.223.952)	(254.272.284)
Eliminaciones	18.687.809	17.985.226
Total	(250.536.143)	(236.287.058)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	5.559.142	18.459.160
Áridos	5.004.911	5.556.176
Total	10.564.053	24.015.336

b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):

	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2023 Acumulado período enero a diciembre M\$
Ingresos operacionales por segmento		
Ingresos de actividades ordinarias	249.794.366	241.821.549
Otros ingresos	11.305.830	18.480.845
Total	<u>261.100.196</u>	<u>260.302.394</u>
Costos operacionales por segmento		
Costo de ventas	(183.558.330)	(167.983.521)
Costos de distribución	(58.524.743)	(61.642.384)
Otros gastos por función	(8.453.070)	(6.661.153)
Total	<u>(250.536.143)</u>	<u>(236.287.058)</u>
Margen operacional por segmento	<u>10.564.053</u>	<u>24.015.336</u>
	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2023 Acumulado período enero a diciembre M\$
Activos		
Cemento	308.463.490	318.020.864
Áridos	63.258.875	58.687.421
Total	<u>371.722.365</u>	<u>376.708.285</u>
Pasivos		
Cemento	179.900.387	172.876.967
Áridos	8.435.282	7.676.772
Total	<u>188.335.669</u>	<u>180.553.739</u>

b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):

	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
	31.12.2023		
	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

Ventas del Grupo	31.12.2024	31.12.2023
- Miles de toneladas de Cemento vendido	1.044	1.082
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	1.752	1.759
- Miles de metros cúbicos de Árido vendido	1.553	1.537

c. LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	ACTIVOS			PASIVOS		
	31.12.2024	31.12.2023	Variación	31.12.2024	31.12.2023	Variación
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%
Corriente	80.802.536	84.337.510	-4,19%	104.887.614	123.447.157	-15,03%
No corriente	290.919.829	292.370.775	-0,50%	83.448.055	57.106.582	46,13%
Patrimonio	-	-	0,00%	183.386.696	196.154.546	-6,51%
Total	371.722.365	376.708.285	-1,32%	371.722.365	376.708.285	-1,32%

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

	31.12.2024	31.12.2023	Variación
	M\$	M\$	%
Flujo originado por actividades de operación	11.807.442	15.602.785	-24%
Flujo originado por actividades de inversión	(5.864.745)	2.919.773	-301%
Flujo originado por actividades de financiamiento	(3.312.481)	(21.138.961)	-84%
Flujo neto total positivo (negativo) del período	2.630.216	(2.616.403)	-201%

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 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 decreciente 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 diciembre 2024, 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 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

e. FACTORES DE RIESGO (Continuación)

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 2024, Melón refinanció sus vencimientos con créditos bancarios de largo plazo, manteniendo el nivel de deuda financiera y obtuvo adicionalmente financiamiento de entidades relacionadas.