



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

ANALISIS RAZONADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Al concluir el tercer trimestre de 2025, la industria de la construcción en Chile se encuentra en fase de recuperación moderada y desigual tras años de crisis, impulsada principalmente por la inversión en infraestructura productiva (minería, energía y obras públicas), pero aún con fuertes desafíos en el sector inmobiliario y de empleo. El crecimiento del mercado alcanzado en este año es poco significativo dada la baja base de comparación.

A esta situación se suman las señales dispares en la inversión: la CChC proyecta una reactivación en la venta de viviendas nuevas para el cierre de 2025, impulsada por subsidios, lo que contrasta con una disminución del 12,5% en la inversión pública total para 2026. El contexto se complementa con la incertidumbre política interna generada por el panorama electoral y los desafíos operacionales persistentes, como los tiempos prolongados para la obtención de permisos.

El factor financiero ha sido otra de las limitantes para la inversión y el inicio de nuevos proyectos, especialmente en el sector inmobiliario. Se mantienen las exigencias bancarias en términos de garantías, historial crediticio y flujos futuros para otorgar líneas de crédito a las empresas constructoras.

RESUMEN DEL PERÍODO

- El EBITDA acumulado al 30 de septiembre de 2025 alcanzó M\$28.900.310, lo que representa un aumento significativo de 271% respecto al mismo período de 2024. Este incremento se explica principalmente por una mejora sustancial en los márgenes operacionales, resultado de mejores precios promedio y una mayor eficiencia operacional. La mejora en los precios es un efecto directo de las palancas comerciales que continúan impactando positivamente en los márgenes en Cemento y Hormigón Urbano, manteniendo la tendencia observada desde fines del año anterior. Por otro lado, hubo otros ingresos operacionales asociados principalmente a la indemnización recibida por el siniestro en Puerto Ventanas de 2022, que contribuyeron positivamente al resultado.
- Volumen de venta de Cementos acumulado al 30 de septiembre de 2025 fue de 728 miles de toneladas (-5% en comparación al mismo período de 2024).
- Volumen de venta de Hormigón al 30 de septiembre de 2025 fue de 1.262 miles de m³ (-3% en comparación al mismo período de 2024).
- Volumen de venta de Áridos al 30 de septiembre de 2025 fue de 1.169 miles de m³ (3% en comparación al mismo período de 2024).

RESUMEN DEL PERÍODO (Continuación)

- El resultado operacional al 30 de septiembre de 2025 fue de M\$10.687.229, superior a los M\$-9.302.792 reportado al 30 de septiembre de 2024. Esta mejora en los resultados se explica principalmente por la mayor generación de EBITDA, producto de una mejora en la continuidad operacional y la estrategia comercial, que han permitido una recuperación significativa de los márgenes respecto al año anterior.
- Los ingresos ordinarios acumulados, al 30 de septiembre de 2025, fueron de M\$196.716.805, superiores en un 9% a los registrados en igual período de 2024 (M\$180.309.389). Este aumento se explica principalmente por la gestión comercial, focalizada en rentabilizar las operaciones, que se traduce en recuperación en los precios, particularmente en hormigones.
- Los ingresos operacionales aumentan un 12% respecto del mismo período del año anterior, explicado por el aumento de los ingresos.
- Otras ganancias (pérdidas) fue de M\$3.849.590, comparado con M\$226.371 al mismo período de 2024. El aumento se debe a venta de bienes de terrenos.
- Utilidad (gasto) por impuestos a las ganancias fue de M\$8.228.066, comparado con M\$5.341.634 al mismo período de 2024. Debido a la reorganización societaria se le asignó goodwill tributario a los activos no monetarios de Hormigones. Este goodwill genera un aumento en el activo por impuesto diferido.

	2024				2025				Variación septiembre 2025 vs 2024 %	Variación septiembre 2025 vs 2024 M\$
	1T	2T	3T	Total Acumulado a septiembre	1T	2T	3T	Total Acumulado a septiembre		
Ingresos ordinarios (M\$)	63.179.257	57.775.571	59.354.561	180.309.389	67.369.194	63.782.656	65.564.955	196.716.805	9%	16.407.416
Utilidad (Pérdida), Bruta (M\$)	17.665.806	10.858.199	18.298.940	46.822.945	21.175.896	18.625.918	19.771.293	59.573.107	27%	12.750.162
Utilidad (Pérdida), Neta (M\$)	(4.027.915)	(4.146.350)	(2.904.081)	(11.078.346)	8.432.150	(1.495.122)	10.067.000	17.004.028	N/A	28.082.374
Resultado operacional (M\$)	(3.301.553)	(3.605.295)	(2.395.944)	(9.302.792)	6.979.535	742.675	2.965.019	10.687.229	N/A	19.990.021
Ebitda	1.939.862	2.083.380	3.773.898	7.797.140	12.831.146	6.880.615	9.188.549	28.900.310	271%	21.103.170
Margen Ebitda	3%	4%	6%	4%	19%	11%	14%	15%	240%	10%
Flujo operacional (M\$)	6.554.504	(1.599.370)	4.423.951	9.379.085	7.856.216	6.729.620	13.870.235	28.456.071	203%	19.076.986
Flujo inversión (M\$)	(3.510.084)	(2.330.127)	(837.291)	(6.677.502)	5.691.227	2.414.977	(4.803.709)	3.302.495	N/A	9.979.997
Flujo financiamiento (M\$)	5.340.515	153.159	(8.945.661)	(3.451.987)	(12.914.964)	(10.901.182)	(8.535.411)	(32.351.557)	N/A	(28.899.570)
Total Activos (M\$)	377.105.393	367.688.153	363.146.290	363.146.290	367.820.348	358.275.416	378.612.765	378.612.765	4%	15.466.475
Total Pasivos (M\$)	184.846.168	179.490.013	177.947.886	177.947.886	175.822.967	167.962.445	178.183.513	178.183.513	0%	235.627
Tipo Cambio Cierre (CLP/USD)	981,71	944,34	897,68	897,68	953,07	933,42	962,39	962,39	7%	65
Tipo Cambio Prom. (CLP/USD)	967,93	926,08	926,21	926,21	932,55	938,04	960,37	960,37	4%	34

HECHOS RELEVANTES

- La producción de Clinker en La Planta de Calera fue de 366 miles de toneladas, lo cual implicó un aumento de 16% en comparación al mismo período del 2024. Esto se debe principalmente a mejoras en la gestión operacional de LCA.
- Durante agosto se recibió de forma exitosa un cargamento de Clinker en Puerto Ventanas (el primero desde 2022), el cual fue recibido normalmente y con una tasa de descarga superior a la histórica. Esta situación elimina uno de los principales riesgos de cadena de abastecimiento del negocio. Con esto la planta de molienda Ventanas queda disponible para su operación cuando el mercado lo requiera.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos

El activo corriente aumenta principalmente en inventarios por M\$ 3.648.490, compensado por la baja de activos clasificados como mantenidos para la venta por M\$-1.826.715.

El activo no corriente presenta un aumento en impuestos diferidos por M\$10.173.939, en activos por derechos de uso en M\$7.239.803, compensada por una disminución en propiedades, planta y equipos M\$11.328.776.

Pasivos

El pasivo corriente y no corriente disminuye en M\$10.152.156 respecto a diciembre de 2024. Esta reducción obedece a la estrategia de no recurrir a financiamiento adicional y al pago de amortizaciones de deuda financiera efectuadas durante el periodo, sumado a la liquidación de cuentas por pagar a entidades relacionadas. El efecto directo de esta gestión se traduce en una mejora sostenida de los indicadores financieros: la razón de deuda total sobre patrimonio disminuyó de 95% en septiembre de 2024 a 88% en septiembre de 2025, mientras que la cobertura de gastos financieros aumentó de 1,1 a 5,1 en el mismo período, confirmando una posición financiera más sólida y holgada, con una estructura de capital más eficiente.

Patrimonio

La variación del patrimonio corresponde principalmente al aumento de ganancias acumuladas producto del resultado del período de M\$17.005.028.

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 a condiciones de mercado 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 tercer 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

	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024	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	0,4	= (Total activo corriente-inventario)/pasivo corriente
Endeudamiento:	30.09.2025 %	31.12.2024 %	30.09.2024 %	
Razón deuda total	88,9%	102,7%	96,1%	= [(Total pasivo corriente+total pasivo no corriente)/total patrimonio neto] * 100
Porción deuda corriente	61,5%	55,7%	60,0%	= [Total pasivo corriente/(total pasivos)] * 100
Porción deuda no corriente	38,5%	44,3%	40,0%	= [Total pasivos no corrientes / total pasivos] * 100
Gasto Financiero:	30.09.2025 Veces por período	31.12.2024 Veces por período	30.09.2024 Veces por período	
Cobertura gasto financiero	5,18	1,70	1,18	=Ebitda/costos financieros
Actividad:	30.09.2025 M\$	31.12.2024 M\$	30.09.2024 M\$	
Total Activos	378.612.765	371.722.365	363.146.290	Desde Balances
Inventario:	30.09.2025 Días	31.12.2024 Días	30.09.2024 Días	
Permanencia de Inventario	50	51	50	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	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024	
Rentabilidad del patrimonio	8,9%	(6,7%)	(5,8%)	= Utilidad (Pérdida) / (Patrimonio inicial + patrimonio final)/2
Rentabilidad de activos	4,5%	(3,4%)	(3,0%)	= Utilidad (Pérdida)/(Activo inicial + activo final)/2
Rendimiento de activos operacionales	5,9%	(5,1%)	(4,9%)	= Utilidad (Pérdida) Operacional/(Activos Operacionales Inicial+Activos Operacionales Final)/2
Utilidad (pérdida) por acción (pesos)	0,0608	(0,0456)	(0,0396)	= Utilidad (Pérdida)/Acciones (miles)
Retorno de dividendos	-	0,14%	0,14%	= Dividendos Pagados/Precio Mercado de la Acción

b. DETALLE POR SEGMENTO:

	30.09.2025 Acumulado período enero a septiembre	30.09.2024 Acumulado período enero a septiembre
Ingresos operacionales por segmento	M\$	M\$
Cemento	206.221.288	185.172.526
Áridos	17.614.928	17.907.948
Sub total	223.836.216	203.080.474
Eliminaciones	(12.245.637)	(13.931.296)
Total	211.590.579	189.149.178
Costos operacionales por segmentos	M\$	M\$
Cemento	(181.297.777)	(183.001.707)
Áridos	(14.135.357)	(14.426.019)
Sub total	(195.433.134)	(197.427.726)
Eliminaciones	12.245.637	13.931.296
Total	(183.187.497)	(183.496.430)
Margen operacional por segmento	M\$	M\$
Cemento	24.923.511	2.170.819
Áridos	3.479.571	3.481.929
Total	28.403.082	5.652.748

b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):

	30.09.2025 Acumulado período enero a septiembre M\$	30.09.2024 Acumulado período enero a septiembre M\$
Ingresos operacionales por segmento		
Ingresos de actividades ordinarias	196.716.805	180.309.389
Otros ingresos	14.873.774	8.839.789
Total	211.590.579	189.149.178
Costos operacionales por segmento		
Costo de ventas	(137.143.698)	(133.486.444)
Costos de distribución	(39.754.434)	(44.040.040)
Otros gastos por función	(6.289.365)	(5.969.946)
Total	(183.187.497)	(183.496.430)
Margen operacional por segmento	28.403.082	5.652.748

	30.09.2025 Acumulado período enero a septiembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Activos		
Cemento	312.732.989	308.463.490
Áridos	65.879.759	63.258.875
Total	378.612.748	371.722.365
Pasivos	M\$	M\$
Cemento	169.855.049	179.900.387
Áridos	8.328.464	8.435.282
Total	178.183.513	188.335.669

b. DETALLE POR SEGMENTO (Continuación):

	30.09.2025		
	Cemento M\$	Áridos M\$	Total M\$
Adiciones a propiedades, planta y equipo	2.965.124	92.838	3.057.962
Adiciones derecho de uso	12.099.358	624.097	12.723.455
Depreciaciones propiedades, planta y equipo	11.438.664	574.088	12.012.752
Depreciación derecho de uso	5.166.771	345.107	5.511.878
Amortización activo intangible	486.943	201.508	688.451
Saldo otros activos no financieros no corrientes	-	356.249	356.249
Saldo inventarios no corrientes	19.200.409	841.056	20.041.465
Saldo Activos intangibles distintos de la plusvalía	12.996.318	3.988.102	16.984.420
Saldo Plusvalía	49.958.968	-	49.958.968
Saldo Activos por impuestos no corrientes	11.139.639	10.122	11.149.761
Saldo Activos por impuestos diferidos	16.430.900	195.756	16.626.656

	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

	30.09.2024		
	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

Ventas del Grupo	30.09.2025	31.12.2024	30.09.2024
- Miles de toneladas de Cemento vendido	728	1.044	769
- Miles de metros cúbicos de Hormigón vendido	1.262	1.752	1.299
- Miles de metros cúbicos de Árido vendido	1.169	1.553	1.136

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

	ACTIVOS			PASIVOS		
	30.09.2025	31.12.2024	Variación	30.09.2025	31.12.2024	Variación
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%
Corriente	81.920.186	80.802.536	1,38%	109.656.055	104.887.614	4,55%
No corriente	296.692.579	290.919.829	1,98%	68.527.458	83.448.055	(17,88%)
Patrimonio	-	-	-	200.429.252	183.386.696	9,29%
Total	378.612.765	371.722.365	1,85%	378.612.765	371.722.365	1,85%

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

	30.09.2025	30.09.2024	Variación
	M\$	M\$	%
Flujo originado por actividades de operación	28.456.071	9.379.085	203,40%
Flujo originado por actividades de inversión	3.302.495	(6.677.502)	(149,46%)
Flujo originado por actividades de financiamiento	(32.351.557)	(3.451.987)	837,19%
Flujo neto total positivo (negativo) del período	(592.991)	(750.404)	(20,98%)

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 septiembre 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

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