



PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

1st Quarter
2014

EMPRESA CONSTRUCTORA MOLLER & PÉREZ-COTAPOS S.A



1 | HIGHLIGHTS

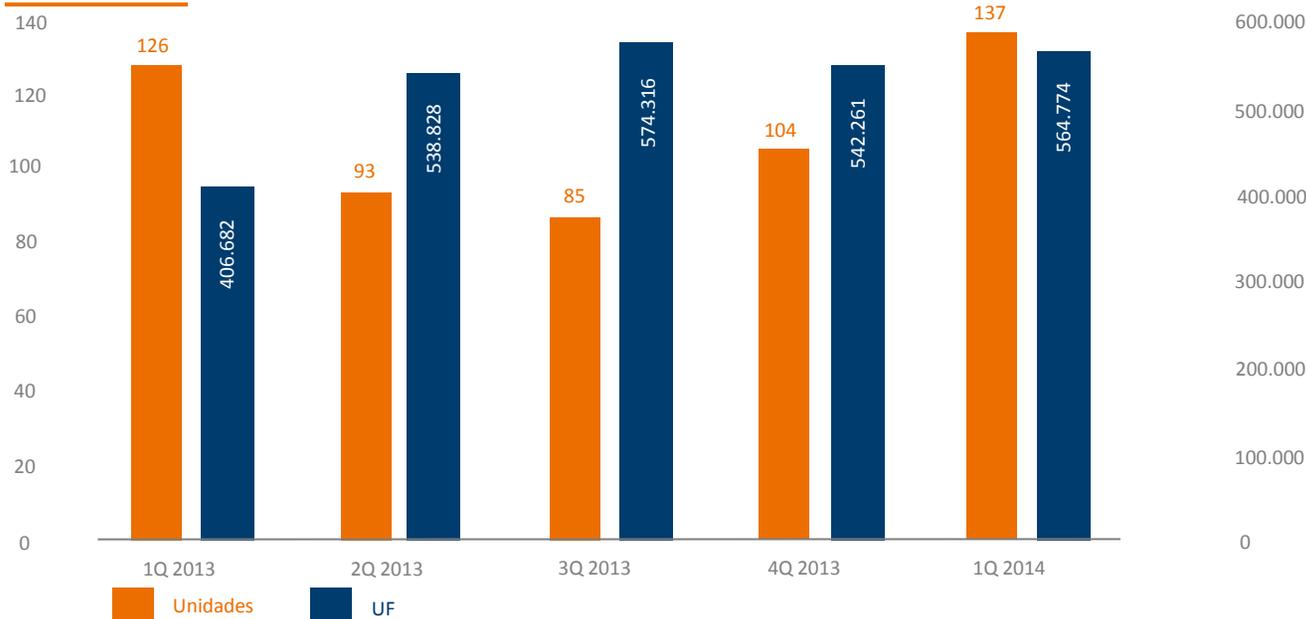


2 | RESULTADOS A MARZO



3 | PREGUNTAS & RESPUESTAS

PROMESAS DE COMPRAVENTA



Promesas de ventas por MM\$13.862, un 49% superior a igual período del año anterior.

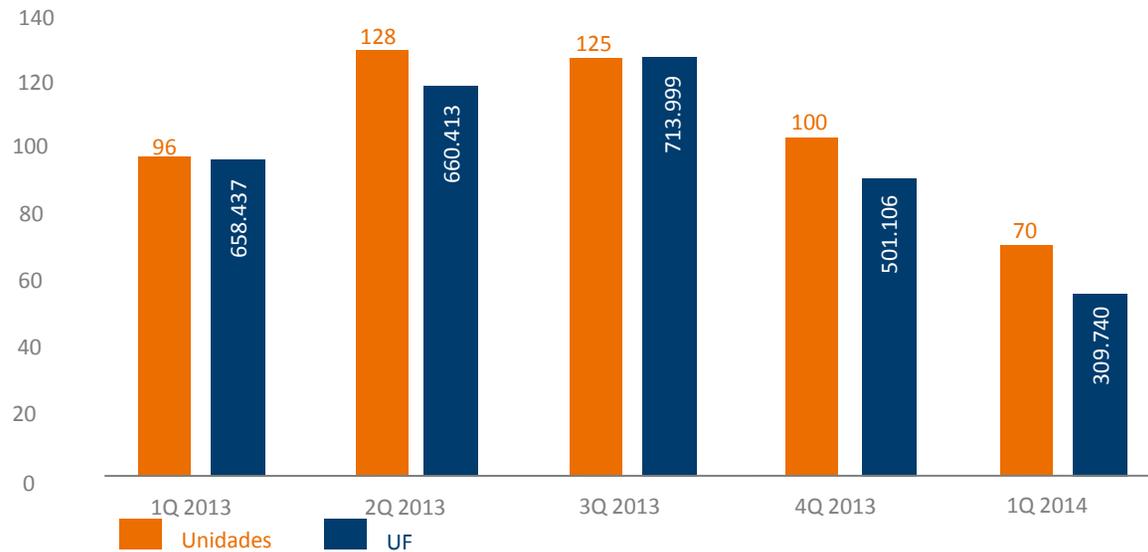
STOCK

STOCK	31.03.2014				31.03.2013	
	Stock Disponible		Stock potencial (próximos 12 meses)		Stock Disponible	
INMUEBLES	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
PROYECTOS PROPIOS						
Casas	146.316	6	12.530.195	389	1.248.242	46
Departamentos	3.849.759	13	39.379.038	200	7.725.428	47
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
TOTAL	3.996.075	19	51.909.233	589	8.973.670	93

Stock potencial de la empresa para los próximos doce meses alcanza MM\$51.909.

El stock disponible a marzo de 2014 cuenta con 3 proyectos en etapa de escrituración. El stock potencial incluye 3 proyectos con saldos superiores a UF 400.000.

CICLO DE ESCRITURACIÓN

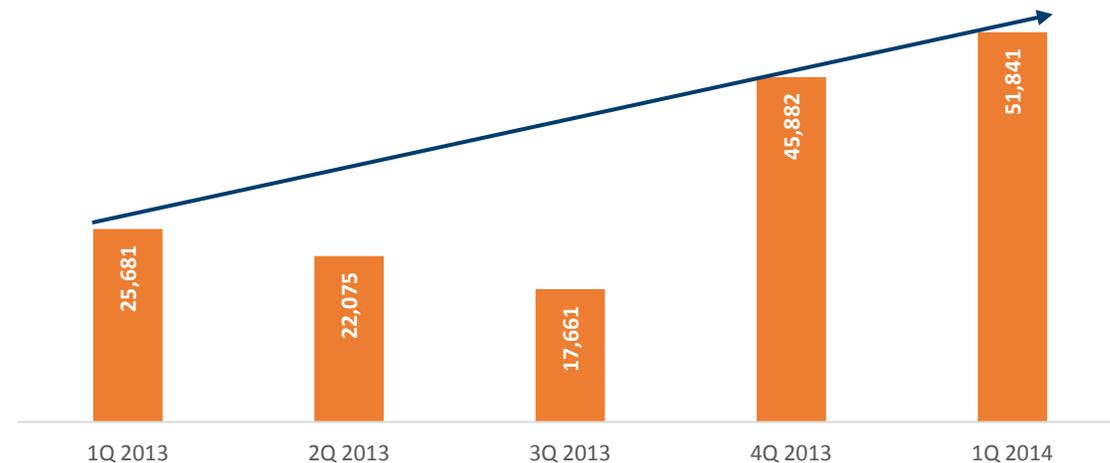


800.000
700.000
600.000
500.000
400.000
300.000
200.000
100.000
0

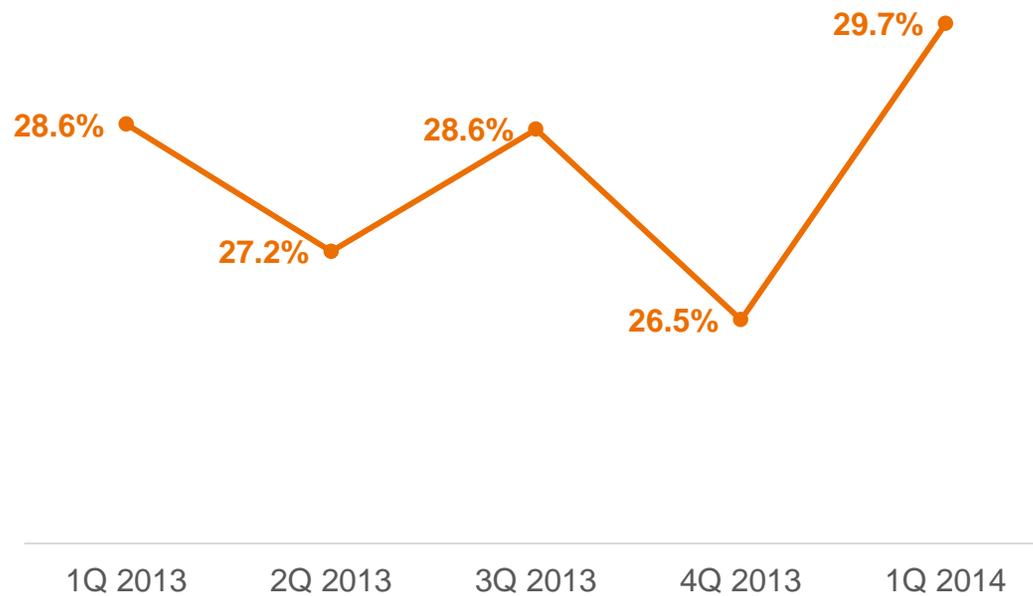
Menores ingresos de MM\$7.615 con respecto a igual período del año anterior, debido al ciclo inmobiliario de nuestros actuales proyectos. Proyecto Quillay, Ernesto Hevia y Medinacelli considerados en el presente ejercicio.

BACKLOG

MM\$



Backlog creció en un 102% entre marzo de 2013 y marzo de 2014 alcanzando MM\$51.841.

MARGEN BRUTO

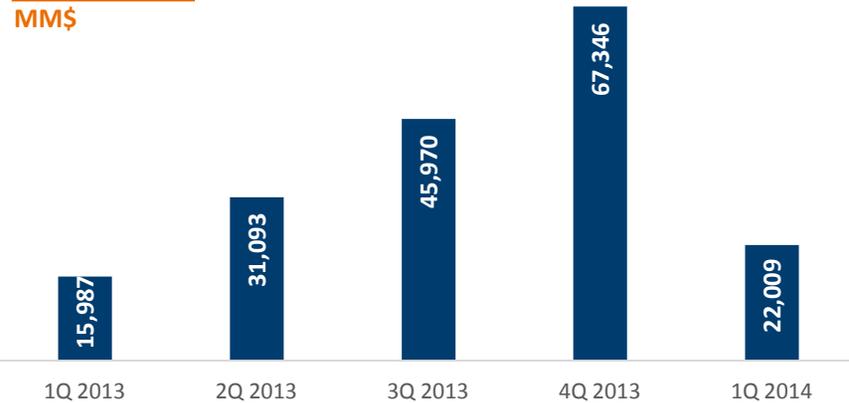
Margen bruto sobre los ingresos se mantiene sobre el 29%.

CONSTRUCCION A TERCEROS

Sobrecostos y Mayores Plazos

INGRESOS

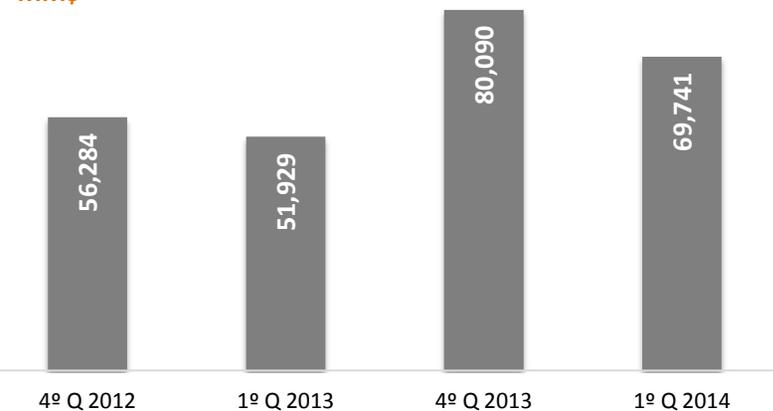
MM\$



Los ingresos aumentaron en un 38% respecto de igual período del año anterior.

BACKLOG

MM\$



El backlog a aumentado en un 34,3% al compararse con el mismo periodo el año anterior.

MARGEN BRUTO

MM\$



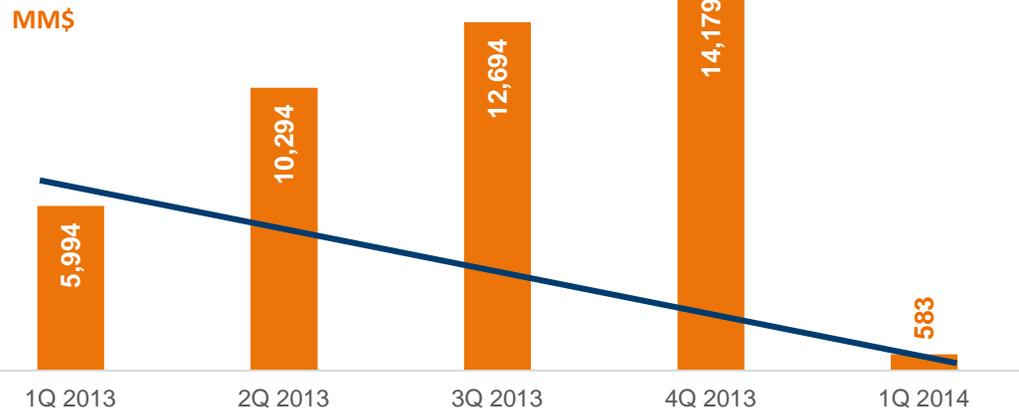
El margen bruto arroja una pérdida de MM\$-2.263, por extensión de plazos y sobrecostos en obras de larga duración.

1

CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES

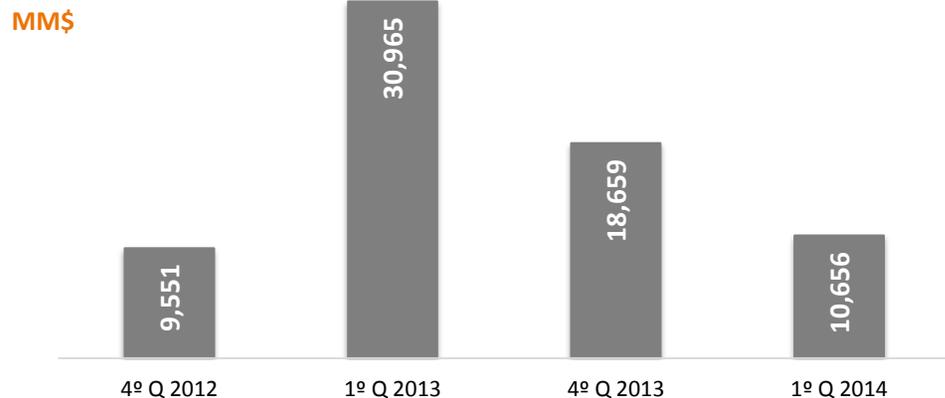
Racionalización de Actividad

INGRESOS



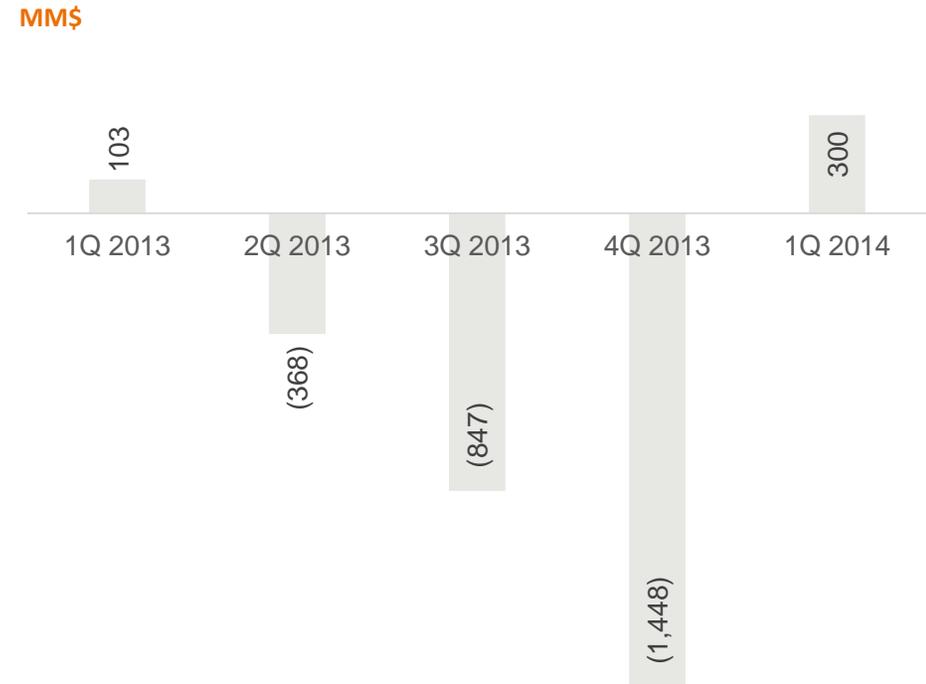
Disminución de ingresos de MM\$5.412 en línea con la estrategia de racionalizar el nivel de obras para rentabilizar su operación durante el presente año.

BACKLOG



Análogamente a los ingresos, disminución de backlog para rentabilizar su operación durante el 2014.

MARGEN BRUTO



El margen bruto asciende a MM\$300, mientras que la ganancia neta de este segmento asciende a MM\$126.

Segmento Inmobiliario

- Promesas de ventas por MM\$13.862, un 49% superior a igual período del año anterior.
- Stock potencial de la empresa para los próximos doce meses alcanza MM\$51.909.
- Backlog creció en un 102% entre marzo de 2013 y marzo de 2014 alcanzando MM\$51.841.
- Menores ingresos de MM\$7.615 con respecto a igual período del año anterior, debido al ciclo inmobiliario de nuestros actuales proyectos.
- Margen bruto sobre los ingresos se mantiene sobre el 29%.

Segmento Construcción Terceros

- Los ingresos aumentaron en un 38% respecto de igual período del año anterior.
- El backlog ha aumentado 34,3% con respecto a igual período del año anterior.
- El margen bruto arroja una pérdida de MM\$-2.263, por extensión de plazos y sobrecostos en obras de larga duración.
- Deterioro de los resultados de los consorcios hospitalarios, por lo que se ha provisionado una pérdida por este efecto de MM\$-3.971

Segmento Construcción Industrial

- Disminución de ingresos de MM\$5.412 en línea con la estrategia de racionalizar el nivel de obras para rentabilizar su operación durante el presente año.
- La ganancia neta de este segmento asciende a MM\$126.

Como consecuencia de lo anterior, la pérdida neta consolidada de la empresa para este primer trimestre asciende a MM\$-5.748.

ESTADO DE RESULTADOS	mar-14	mar-13	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	30.175.512	37.180.945	(7.005.433)	-19%
Costo de ventas	(30.016.383)	(32.854.961)	2.838.578	-9%
GANANCIA BRUTA	159.129	4.325.984	(4.166.855)	-96%
Gasto de administración	(2.142.030)	(2.145.498)	3.468	0%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES	(1.982.901)	2.180.486	(4.163.387)	-191%
Otras ganancias (pérdidas)	65.175	67.887	(2.712)	-4%
Ingresos financieros	407.388	222.920	184.468	83%
Costos financieros	(361.322)	(330.057)	(31.265)	9%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(4.421.436)	68.214	(4.489.650)	-6582%
Diferencias de cambio	277.802	(2.877)	280.679	-9756%
Resultados por unidades de reajuste	(201.654)	(32.883)	(168.771)	513%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES	(4.234.047)	(6.796)	(4.227.251)	62202%
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	(8.358.978)	28.192	(8.387.170)	-29750%
Gasto por impuestos a las ganancias	468.756	(92.672)	561.428	-606%
GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	(5.748.192)	2.081.018	(7.829.210)	-376%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas	-	-	-	0%
GANANCIA (PÉRDIDA)	(5.748.192)	2.081.018	(7.829.210)	-376%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(5.748.078)	2.106.153	(7.854.231)	-373%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(114)	(25.135)	25.021	-100%
GANANCIA (PÉRDIDA)	(5.748.192)	2.081.018	(7.829.210)	-376%

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**Δ- 18,8% Mar-14 vs Mar-13**

- i. Ingresos construcción terceros Δ+ MM\$ 6.022 (+38%).
- ii. Ingresos construcción industrial Δ- MM\$ 5.412 (-90%).
- iii. Ingresos inmobiliario Δ- MM\$ 7.615 (-50%).

MARGEN**Δ- 96,3% Mar-14 vs Mar-13**

- i. Menor margen segmento construcción terceros Δ- 8.8%.
- ii. Menor margen segmento inmobiliario Δ- 48%.

RESULTADO OPERACIONAL**Δ- 190,9% Mar-14 vs Mar-13**

- i. Menor margen bruto de construcción y proyectos inmobiliarios.

RESULTADO NO OPERACIONAL**Δ- 62,202% Mar-14 vs Mar-13**

- i. Mayor pérdida en el resultado de los consorcios hospitalarios.

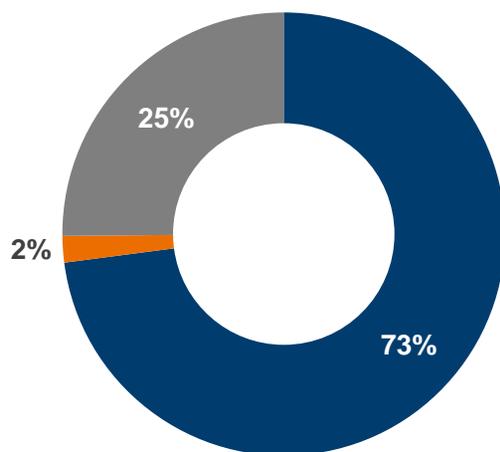
EBITDA**Δ- 322,8% Mar-14 vs Mar-13**

- i. Mar-14: M\$ -5.764.376
- ii. Mar-13: M\$ 2.587.814

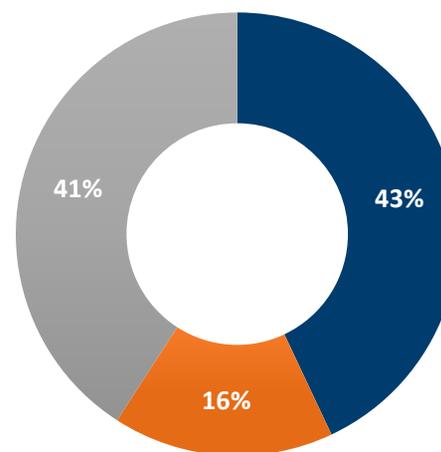
INGRESOS

INGRESOS POR SEGMENTO	31.03.2014	31.03.2013	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
SEGMENTOS				
Construcción Terceros	22.008.887	15.987.379	6.021.508	38%
Construcción Industrial	582.657	5.994.339	(5.411.682)	-90%
Inmobiliario	7.583.968	15.199.227	(7.615.259)	-50%
Total	30.175.512	37.180.945	(7.005.433)	-19%

2014



2013



Construcción Terceros

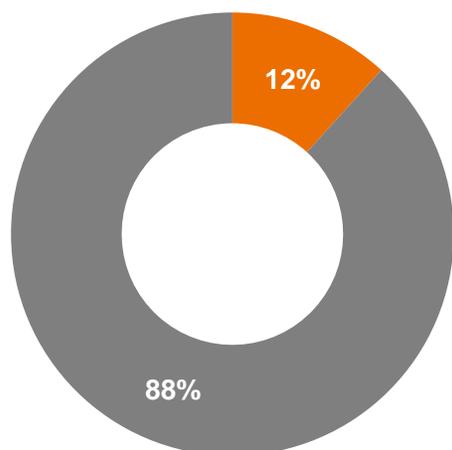
Construcción Industrial

Inmobiliario

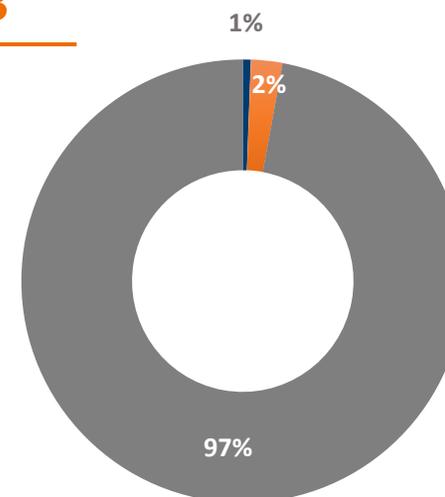
MARGEN

MARGEN POR SEGMENTO	31.03.2014	31.03.2013	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
SEGMENTOS				
Construcción Terceros	(2.262.668)	25.998	(2.288.666)	-8803%
Construcción Industrial	299.807	103.172	196.635	191%
Inmobiliario	2.253.341	4.347.897	(2.094.556)	-48%
Total	290.480	4.477.067	(4.186.587)	-94%

2014



2013



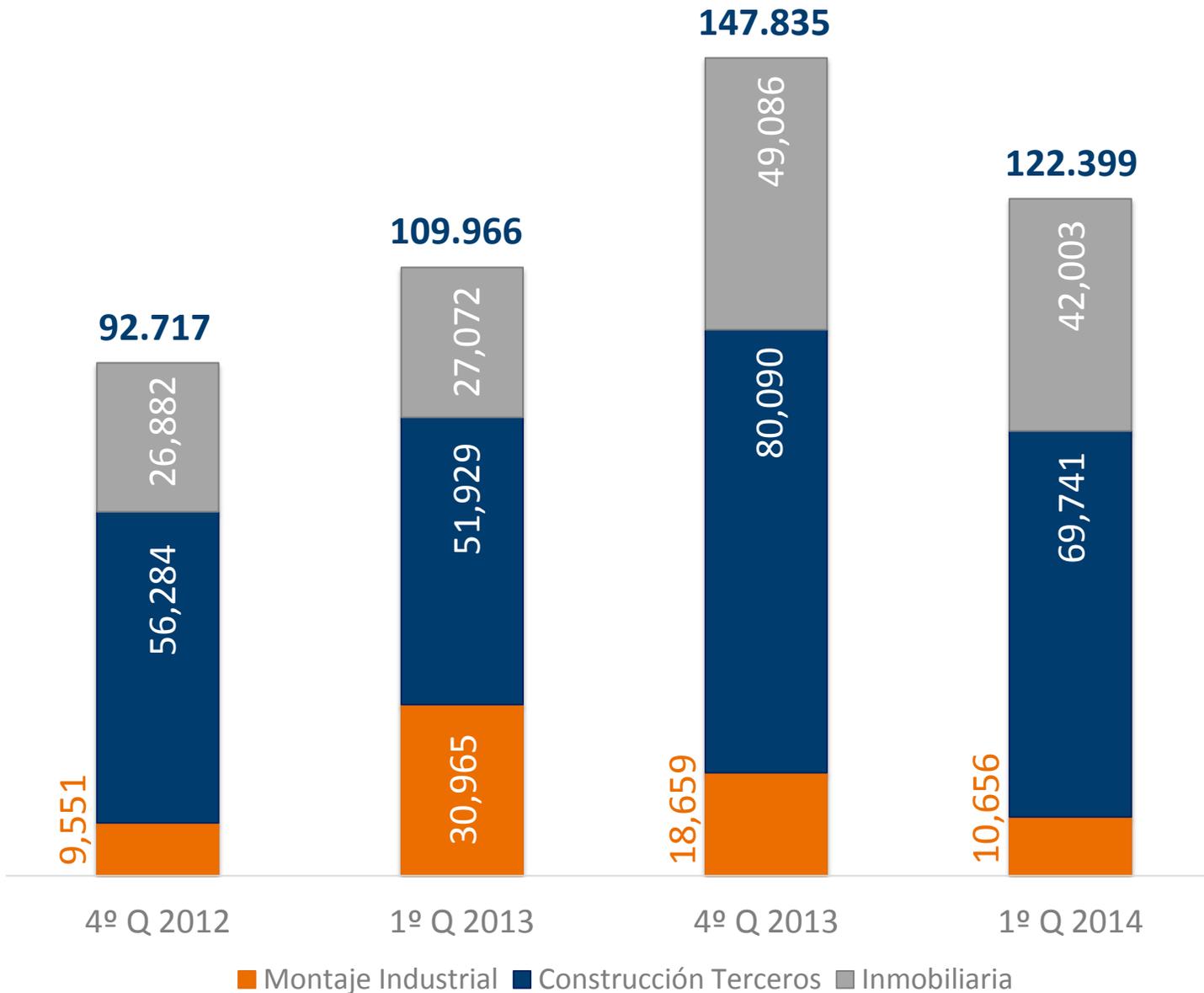
Construcción Terceros



Construcción Industrial



Inmobiliario



MM\$ **122.399**
Backlog Actual de
MPC

Composición

- 9% Montaje Industrial
- 57% Construcción a Terceros
- 34% Inmobiliaria

*Incluye el backlog de los actuales consorcios hospitalarios en forma proporcional a la participación de la compañía.

ACTIVOS	31.03.2014	31.03.2013	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7.619.815	14.116.126	(6.496.311)	-46%
Otros activos no financieros, corriente	1.120.314	608.830	511.484	84%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	43.437.366	49.667.867	(6.230.501)	-13%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	5.103.295	8.090.054	(2.986.759)	-37%
Inventarios, corrientes	48.786.741	20.587.569	28.199.172	137%
Activos por impuestos corrientes	3.895.010	2.370.094	1.524.916	64%
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	109.962.541	95.440.540	14.522.001	15%
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos no financieros no corrientes	53.410	53.410	-	0%
Inventarios, no corrientes	23.717.423	46.948.135	(23.230.712)	-49%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	20.189.763	3.533.567	16.656.196	471%
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	171.702	1.553.464	(1.381.762)	-89%
Propiedades, planta y equipo	4.361.435	4.706.995	(345.560)	-7%
Propiedad de inversión	4.094.489	4.094.489	-	0%
Activos por impuestos diferidos	1.852.382	822.765	1.029.617	125%
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	54.440.604	61.712.825	(7.272.221)	-12%
TOTAL DE ACTIVOS	164.403.145	157.153.365	7.249.780	5%

ACTIVOS TOTALES

Δ+ MM\$ 7.250 Mar-14 vs Mar-13

- i. Disminución de MM\$ 6.231 en deudores comerciales por el cobro de mutuos hipotecarios y deudores comerciales.
- ii. Aumento por MM\$ 4.968 en inventarios producto de las obras en ejecución.
- iii. Aumento por MM\$ 13.669 en cuentas por cobrar a entidades relacionadas por cuentas por cobrar a sociedades de control conjunto.

PATRIMONIO Y PASIVOS				
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros corrientes	42.243.448	38.320.158	3.923.290	10%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	28.620.176	31.358.195	(2.738.019)	-9%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	4.894.697	-	4.894.697	
Otras provisiones a corto plazo	2.539.100	70.824	2.468.276	3485%
Pasivos por impuestos corrientes	105.026	393.326	(288.300)	-73%
Otros pasivos no financieros corrientes	12.845.732	8.357.489	4.488.243	54%
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	91.248.179	78.499.992	12.748.187	16%
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros no corrientes	10.171.812	13.440.542	(3.268.730)	-24%
Cuentas por pagar no corrientes	36.947	343.004	(306.057)	-89%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	-	0%
Otras provisiones a largo plazo	1.591.868	294.093	1.297.775	441%
Pasivo por impuestos diferidos	485.822	213.544	272.278	128%
Otros pasivos no financieros no corrientes	5.523.882	3.475.682	2.048.200	59%
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	17.810.331	17.766.865	43.466	0%
TOTAL PASIVOS	109.058.510	96.266.857	12.791.653	13%
PATRIMONIO				
PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA	55.344.191	60.952.445	(5.608.254)	-9%
Participaciones no controladoras	444	(65.937)	66.381	-101%
PATRIMONIO TOTAL	55.344.635	60.886.508	(5.541.873)	-9%
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	164.403.145	157.153.365	7.249.780	5%

PASIVOS TOTALES
Δ+ MM\$ 12.792 Mar-14 vs Mar-13

- i. Aumento de Otros pasivos financieros corrientes en MM\$ 3.923, créditos otorgados.
- ii. Aumento cuentas relacionadas por MM\$ 4.895.

PATRIMONIO
Δ- MM\$ 5.542 Mar-14 vs Mar-13

- i. Pérdida a Mar-14 por MM\$ 5.748





GRACIAS
POR SU ATENCIÓN