



**MOLLER &  
PÉREZ-COTAÑOS®**

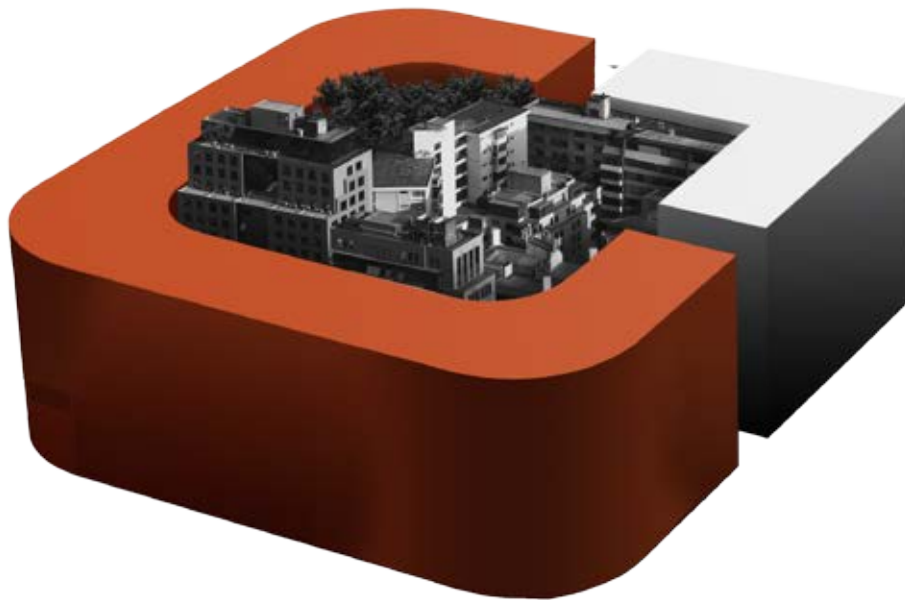
innovando desde la experiencia

# MEMORIA ANUAL 2019





# MEMORIA ANUAL 2019



**58 años** de trayectoria basada en calidad y servicio responsable hacia nuestros clientes.







Se ha consolidado como una constructora e inmobiliaria **líder del país** y con una sólida **trayectoria**.



# Índice

Principales Hitos 2019  
Pág. 06

Carta del Presidente  
Pág. 08

## 01

Nuestra  
**Compañía**  
Pág. 10

## 02

Estrategia y  
Modelo de  
**Negocios**  
Pág. 38

## 03

Desempeño  
**Financiero**  
Pág. 42

## 04

Desempeño  
**Social**  
Pág. 60

## 05

Desempeño  
**Ambiental**  
Pág. 74

## 06

Información  
General y  
**Financiera**  
Pág. 82

## 07

Estados  
**Financieros**  
Pág. 120

# Principales Hitos 2019

## CIFRAS DEL AÑO

El patrimonio de la Compañía alcanzó a **MM\$76.507**, monto explicado principalmente por la utilidad neta del ejercicio, que alcanzó a MM\$ 8.923.

Un total de **12 proyectos** inmobiliarios iniciaron su proceso de venta en 2019 por un valor potencial de MUF 5.478 asociado a **710 unidades**.

**225.216 m<sup>2</sup>** de superficie suman los siete paños adquiridos por la Compañía, cumpliendo a cabalidad con su plan de inversión planificado para el año.

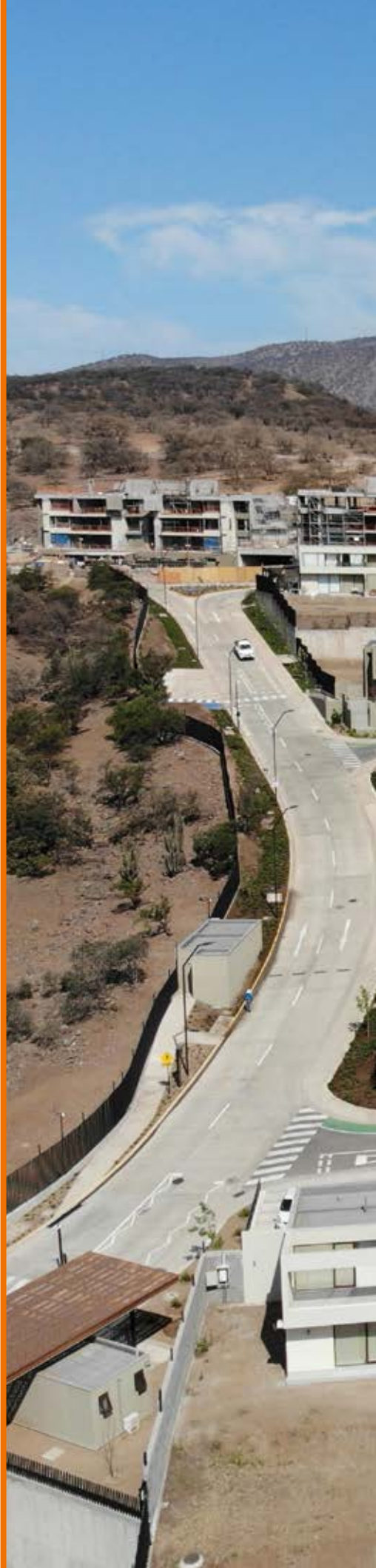
**239 viviendas** del segmento Moller fueron promesadas durante el año equivalentes a **MUF 2.717**.

**5** obras hospitalarias en actual desarrollo que representan **257 mil m<sup>2</sup>** se sumarán a los más de 755 mil m<sup>2</sup> que la Compañía ha construido a lo largo de su trayectoria para los sectores público y privado.

Convet concluyó el ejercicio con proyectos en construcción equivalentes a **540 nuevas viviendas**, marcando así su plena consolidación en el segmento donde participa. Además, cerró el ejercicio con un stock de terrenos disponibles de 35,8 hectáreas, donde se desarrollarán **2.164 viviendas**.

A **MM\$198.296** llegó el stock total de terrenos gestionados por Moller al cierre de 2019 con las compras realizadas en el ejercicio y que se destinarán a nuevos desarrollos a corto plazo.

La fuerza laboral de la Compañía fue superior a los **3.200 trabajadores**, número mayor a los 2.600 de 2018, consolidándose como una fuente relevante de trabajo directo.



## DESTACADOS 2019



Durante 2019 Convet prometió 403 viviendas, por un monto de MUF 1.159, mientras que fueron escrituradas 335 unidades por un monto total de MUF 802, volúmenes que reflejan la consolidación de esta marca en el segmento donde participa en distintas regiones del país.



Al cierre del ejercicio de 2019, las obras del Hospital de Angol registraban un 97,9% de avance y las del Hospital Padre Las Casas un 94,2%, confirmando con estos porcentajes el alto nivel de cumplimiento y cierres exitosos que la Compañía registra en las obras hospitalarias de alta complejidad que desarrolla.



Moller & Pérez-Cotapos encabezó ranking sectorial del rubro construcción e inmobiliarias de reputación corporativa elaborado por la consultora Merco, "Empresas y Líderes en Chile, 2019".



Convet ingresó con nuevos proyectos y etapas a zonas del país donde antes no estaba presente, consolidando su participación en ciudades como Rancagua, Chillán, Talca y Concepción y en comunas como Independencia, La Cisterna, La Florida, Colina, Los Andes, Quillota y Buin tanto en viviendas en altura como en extensión.



Con 14 proyectos en plena construcción –en extensión y en altura– finalizó el año el segmento Moller, equivalentes a 939 nuevas viviendas, cada una de ellas valoradas por el mercado por sus elevados estándares de calidad.

# Carta del Presidente



Ramón Yávar  
Bascuñán  
**PRESIDENTE  
DEL DIRECTORIO**

## Señoras y señores accionistas:

Durante el año 2019 los negocios de Moller y Pérez-Cotapos avanzaron positivamente. Fue un año que denominamos de consolidación, con todas sus áreas cumpliendo a cabalidad con sus objetivos. Construcción a Terceros con sus cinco hospitales avanzando convenientemente, pese a las contingencias que los afectaron, como el terremoto en La Serena y la crisis social que ralentizó algunas faenas. El Área Inmobiliaria realizó las tareas que permitirían recibir 17 proyectos durante el 2020, con una venta que no tendría precedentes en la historia de la Compañía. Por su parte, durante el 2019 Convet suscribió promesas de compraventa de 403 viviendas, por un monto de MUF 1.159; mientras que fueron escrituradas 335 unidades. Son relevantes volúmenes que reflejan la consolidación y competitividad que nuestra marca ha alcanzado en el segmento donde participa, tanto en viviendas en extensión como en altura en el Gran Santiago y en zonas de Rancagua, Chillán, Concepción y otros.

Podría extenderme sobre lo realizado el año 2019, ya que el objeto principal de esta carta a los accionistas es dar cuenta de la gestión realizada en el año cuyo balance se presenta a aprobación y, consecuentemente, el estado de los negocios sociales. La experiencia y la sabiduría nos enseñan que los esfuerzos son redituados, así lo que hacemos un año tendrá consecuencias en el siguiente, por lo que la notable gestión del año 2019 implicaría recibir buenos frutos este 2020.

Pero ello no es siempre así, y no me puedo abstraer de la circunstancia. Hoy nos enfrentamos a una realidad fuera de toda previsión, donde lo que hemos hecho en el pasado no se vincula, necesariamente, con el devenir, dado el surgimiento de una contingencia que afecta a toda la humanidad y los negocios que desarrollamos también sufren consecuencias de la pandemia sanitaria.

Parte importante de nuestra actividad no se ha visto afectada, en particular la construcción a terceros, donde nuestras obras, exclusivamente hospitalarias, avanzan conforme a programa, entregándose dos de ellas en el primer trimestre de este año. Nuestros trabajadores y accionistas pueden sentirse orgullosos de que estos hospitales, de Angol y Padre las Casas, entran en operación para paliar los efectos del Covid - 19, ambos en la zona más afectada del país. De las restantes, sólo el Hospital



| Parque Nogales, Lo Bamechea

de Higuera presenta diferencias sustanciales con el programa, pero ello se debe, exclusivamente, a las modificaciones que introdujo el mandante en el proyecto.

En el ámbito inmobiliario, los esfuerzos hechos el año anterior implicarían que este 2020 superaríamos todo lo realizado en el pasado, tanto en proyectos recibidos como en unidades escrituradas, pero hoy no podemos asegurar ello, dados los problemas que se verifican para terminar algunas construcciones; por la paralización de municipalidades e instituciones públicas y por la ralentización de las ventas inmobiliarias. Sólo puedo asegurar que hemos trabajado con ahínco para entregar los productos de calidad que nos distinguen, pero ello no asegura el éxito.

Desde fines de febrero de 2020, la principal preocupación del Directorio que presido es adoptar medidas para mitigar los efectos de la crisis sanitaria, preocupándonos principal y especialmente de los trabajadores que se mantienen en funciones, conservando los lugares de trabajo en las mejores condiciones posibles, con medidas de distanciamiento, turnos, desinfección, limpieza, además de particular y continúa revisión de tales medidas, las que hasta la fecha de esta carta han tenido éxito, manteniéndose las labores en todas las zonas fuera de cuarentena obligatoria. Se instruyó el pago completo de las remuneraciones de marzo, sin atender los días perdidos por la emergencia sanitaria y se analizan las medidas que se adoptarán en los meses siguientes. Se ha pensado en implementar suspensión cuando ello sea adecuado. Hemos dispuesto suspender el inicio de nuevos proyectos, los que reiniciaremos cuando las condiciones de nuestro stock y del mercado inmobiliario sean razonables. En

estos tiempos tan difíciles nuestra principal virtud, la templanza, nos permitirá adoptar las medidas que nos habilitan para avanzar seguros hacia un futuro que estimamos auspicioso.

Antes de concluir quiero reiterar que lo hecho en el pasado, especialmente en el año 2019, nos permite ver más allá de la contingencia, con un área de Construcción a Terceros que cumple sus compromisos, lo que es valorado por nuestros mandantes; con un Área Inmobiliaria cuyos productos han sido permanentemente valorados por los clientes y que posee terrenos para mirar con tranquilidad el futuro y la filial Convet que dejó de ser un proyecto para consolidarse como un actor relevante del mercado.

Quisiera cerrar esta carta mencionando el hecho de que en los 58 años de vida de esta compañía hemos pasado por muchas crisis. Siempre ha sido nuestra principal preocupación en el largo plazo nuestros trabajadores y accionistas; y en este camino muchas veces hemos estado obligados a tomar decisiones dolorosas, pero que al final siempre han ido en beneficio de nuestra Empresa.

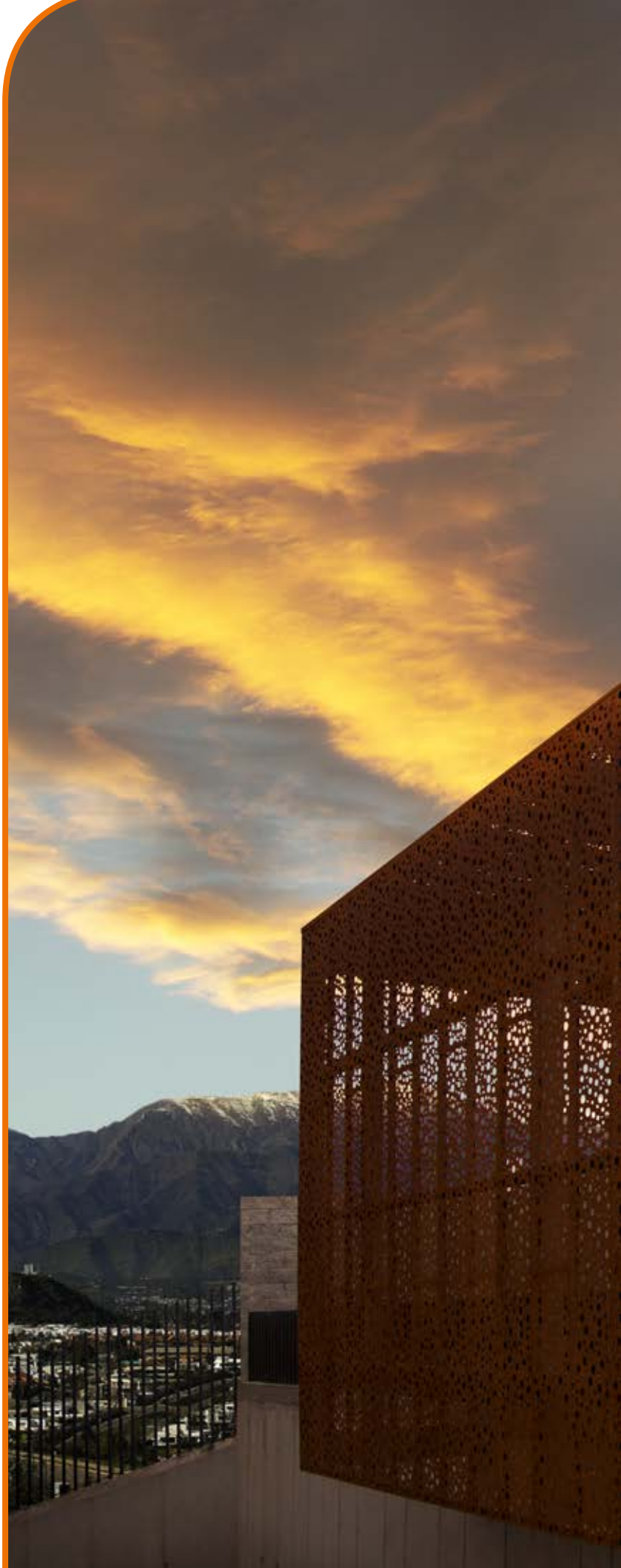
Muchas gracias.

Ramón Yávar Bascuñán  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**  
 Empresa Constructora  
**Moller & Pérez-Cotapos S.A.**

# 01

## Nuestra Compañía

Misión, Visión	12
Quiénes Somos y Qué Hacemos	13
Gobierno Corporativo	14
Diversidad en el Directorio	19
Alta Administración	20
Diversidad Alta Administración	22
Remuneración Alta Administración	23
Principios Empresariales	25
Grupos de Interés	27
Historia de la Compañía	28
Línea de Tiempo	32
Obras que Marcaron Hitos	34





| Mirador Los Trapenses, Lo Barnechea

## Misión

- Construir obras y viviendas de excelencia con el respaldo de una trayectoria basada en la calidad y servicio responsable hacia nuestros clientes.
- Centrar nuestra acción en las personas con los más exigentes valores éticos.
- Crecer en forma rentable y segura, creando valor sostenible a lo largo del tiempo para nuestros accionistas, sociedad y colaboradores con pleno respeto a la comunidad y al medio ambiente.

## Visión

- Ser una constructora e inmobiliaria líder en el mercado entregando el mejor servicio e innovación en todos sus proyectos.
- Ser destacados por la excelencia en lo que hacemos, confiable para sus clientes y comprometida con sus colaboradores.



## Quiénes somos y qué hacemos

Moller & Pérez-Cotapos desarrolla y construye obras que contribuyen a mejorar la calidad de vida y la salud de miles de personas, aportando a la modernización y renovación de barrios y ciudades.

Con 58 años de trayectoria al servicio de la innovación, la Compañía se consolida como una de las empresas constructoras e inmobiliarias más relevantes del país, a través de sus áreas de viviendas en extensión y altura para distintos segmentos y de obras a terceros donde destaca en el ámbito hospitalario.

# Gobierno Corporativo

## Directorio



**RAMÓN YÁVAR BASCUÑÁN**

Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad  
Católica de Chile,  
MBA (IESE) Universidad de Navarra  
RUT: 6.758.105-9  
PRESIDENTE



**VICENTE BERTRAND DONOSO**

Ingeniero Comercial  
Universidad Finis Terrae  
MBA Kellogg School of  
Management  
RUT: 12.238.670-8  
DIRECTOR



**FERNANDO FRÍAS LARRAÍN**

Abogado  
Universidad de Chile  
RUT: 7.337.983-0  
DIRECTOR



**ALEX HARASIC DURÁN**

Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad  
Católica de Chile  
RUT: 5.058.433-K  
DIRECTOR



**VÍCTOR MANUEL JARPA RIVEROS**

Constructor Civil  
Pontificia Universidad  
Católica de Chile  
RUT: 5.711.480-0  
DIRECTOR



**JORGE SELUME ZAROR**

Ingeniero Comercial  
Universidad de Chile  
MA Economics - Universidad  
de Chicago  
RUT: 6.064.619-8  
DIRECTOR



**CRISTIÁN VARELA ELUCHANS**

Ingeniero Civil  
Pontificia Universidad  
Católica de Chile  
MBA/MPP Universidad de Chicago  
RUT: 12.043.949-9  
DIRECTOR

## Gobierno Corporativo

### Comité de Directores

Nombre	Cargo	Relación	Fecha inicio
Vicente Bertrand Donoso	Presidente	Independiente	26/04/2017
Fernando Frías Larraín	Director	No independiente	26/04/2017
Cristián Varela Eluchans	Director	No independiente	26/04/2017

### Sesiones del Comité de Directores

#### 19 de marzo 2019

Se aprueban Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018 y se analizan las propuestas de Auditores Externos para el periodo de 2019. Se acuerda que ambos puntos serán presentados al Directorio.

#### 9 de mayo 2019

Se aprueba la FECU al 31 de marzo de 2019 para ser presentada al Directorio.

#### 8 de agosto 2019

Se aprueba la FECU al 30 de junio de 2019 para ser presentada al Directorio.

#### 14 de noviembre 2019

Se aprueba la FECU al 30 de septiembre de 2019 para ser presentada al Directorio.

### Comentarios y Proposiciones de Accionistas y del Comité de Directores

No hubo comentarios ni proposiciones, relativos a la marcha de los negocios sociales, formulados por accionistas y el Comité de Directores.

### Honorarios Comité de Directores

Nombre	31-12-2019		31-12-2018	
	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)	Honorarios (M\$)	Asesorías (M\$)
Vicente Bertrand Donoso	30.093	-	28.542	-
Fernando Frías Larraín	30.030	-	29.364	-
Cristián Varela Eluchans	21.735	-	19.543	-
<b>TOTALES</b>	<b>81.858</b>	<b>-</b>	<b>77.449</b>	<b>-</b>

### Principios del Gobierno Corporativo

Siete miembros componen el Directorio de la Compañía, el que se renueva totalmente cada tres años según lo dispuesto en los estatutos de Moller & Pérez-Cotapos, sin perjuicio del cumplimiento de las normas establecidas sobre el particular en la Ley de Sociedades Anónimas. El Directorio, que puede ser reelegido, cuenta con una vasta y reconocida experiencia profesional en las áreas de ingeniería, construcción e inmobiliaria.

De esta forma, promueven el desarrollo de la Empresa poniendo énfasis en una acción centrada en las personas considerando los más exigentes valores éticos y fomentando relaciones cercanas y duraderas bajo el sello de garantía de calidad y compromiso responsable con sus públicos de interés: clientes, accionistas, colaboradores y comunidad.

Asimismo, comparten una visión de liderazgo empático y dinámico, buscando soluciones innovadoras para aportar al progreso del país.



| Edificio Cedro, Parque San Damián, Vitacura

Respecto a la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, la Compañía cumple con informar que cuenta con un programa relacionado con el ingreso de nuevos miembros al Directorio que contempla reuniones con su Presidente, Gerente General y principales ejecutivos donde se les entrega información relevante vinculada con el negocio, sus riesgos claves, marco jurídico, estructura organizacional, presupuesto, estados financieros de la Sociedad y otros que se consideran estratégicos para cumplir con sus tareas corporativas. Además, periódicamente se visitan las diferentes obras en curso, pudiendo desarrollar reuniones de Directorio en algunas de ellas. También se programan sesiones de Directorio donde se invitan a expertos en diversas áreas, como laboral, tributaria y otras. De igual forma, el Directorio dispone de una política de contratación de asesores especialistas en materias contables, financieras y legales, por lo que contempla la asignación de un presupuesto específico para tales fines. Esta política es revisada anualmente, en función de las necesidades que puedan surgir. Durante 2019 el presupuesto de gastos de funcionamiento aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A. celebrada el 18 de abril de 2019 no requirió de su uso y no se realizaron contrataciones de asesorías de profesionales para el desarrollo de sus funciones.

Mensualmente se llevan a cabo reuniones explicativas relativas a los proyectos inmobiliarios donde se ha invertido, aquellos en

curso, y las obras para terceros contratadas que cuentan con la presencia de directores. Se efectúan revisiones periódicas a los estados financieros y a los planes anuales fijados por auditoría, con el propósito de detectar eventuales diferencias con respecto de prácticas contables, sistemas administrativos y auditoría interna. Ello con el objeto de detectar inconsistencias en los datos y que por su naturaleza deban ser comunicadas a los organismos fiscalizadores competentes.

Sobre los deberes de reserva, cuidado, lealtad, diligencia e información conforme a la legislación vigente que recaen en cada integrante del Directorio, el Fiscal de la Sociedad, que es el Secretario del Directorio, ha provisto y debe proveer información mediante ejemplos de fallos, sanciones o pronunciamientos más relevantes que hayan ocurrido en el ejercicio.

El Directorio cuenta con procedimientos establecidos para mantener documentados los fundamentos, elementos y toda la información de la Sociedad que pueda requerir, en caso que por causa de reemplazo, incapacidad, ausencia o renuncia de uno o más de sus miembros, se afecte su normal y oportuna toma de decisiones. Para este efecto, se remiten a todos los directores las actas de las sesiones que se aprueban e informes completos de las actividades de la Sociedad.



# Diversidad en el Directorio

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 de la Comisión para el Mercado Financiero se presenta a continuación información relativa a la diversidad existente en el Directorio de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2019.

## a) Diversidad de Género

La totalidad del Directorio es de género masculino.

## b) Diversidad de Nacionalidad

La totalidad del Directorio es de nacionalidad chilena.

## c) Diversidad por Edad

Segmentación Edad	Directores
Inferior a 30	-
Entre 30 y 40 Años	1
Entre 41 y 50 años	1
Entre 51 y 60 años	-
Entre 61 y 70 años	3
Superior a 70 años	2
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

## d) Diversidad por Antigüedad

Antigüedad en Directorio	Directores
Menos de 3 años	-
Entre 3 y 6 años	6
Entre 6 y 9 años	-
Entre 9 y 12 años	-
Mayor de 12 años	1
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

## COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO

RUT	Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente	26/04/2017
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	12/04/2017
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	12/04/2017
5.058.433-K	Alex Harasic Durán	Director	12/04/2017
5.711.480-0	Víctor Manuel Jarpa Riveros	Director	12/04/2017
6.064.619-8	Jorge Selume Zaror	Director	12/04/2017
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	12/04/2017

## REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO

Nombre	31-12-2019		31-12-2018	
	Dietas (M\$)	Asesorías (M\$)	Dietas (M\$)	Asesorías (M\$)
Ramón Yávar Bascuñán	70.209	-	68.492	-
Vicente Bertrand Donoso	20.062	-	20.392	-
Fernando Frías Larraín	20.061	-	19.575	-
Alex Harasic Durán	40.120	-	39.124	-
Víctor Manuel Jarpa Riveros	40.120	-	39.139	-
Jorge Selume Zaror	36.783	-	39.157	-
Cristián Varela Eluchans	21.735	-	19.543	-
<b>TOTALES</b>	<b>249.091</b>	<b>-</b>	<b>245.422</b>	<b>-</b>

# Alta Administración



Lidera la alta administración de Moller & Pérez-Cotapos su Gerente General, cuya gestión es apoyada por las distintas Gerencias de División.

**MARCOS RETAMAL MUÑOZ (6)**

Ingeniero Comercial  
Universidad Adolfo Ibáñez  
RUT: 14.268.425-K  
**GERENTE GENERAL**

**JUAN PABLO VITA HAEUSSLER (10)**

Ingeniero Civil, Pontificia  
Universidad Católica de Chile  
RUT: 9.718.606-5  
**GERENTE CONSTRUCCIÓN OBRAS A TERCEROS**

**LUIS ARAYA ÁLVAREZ (8)**

Constructor Civil, Universidad Católica del Norte, Master en empresas, constructoras e inmobiliarias, Universidad Politécnica de Madrid  
RUT: 12.349.137-8  
**GERENTE INMOBILIARIO MOLLER & PÉREZ - COTAPOS**

**FERNANDO AROS BOVET (1)**

Ingeniero Civil Industrial  
Universidad de La Serena, MBA  
Universidad del Desarrollo  
RUT: 10.452.834-1  
**GERENTE INMOBILIARIO CONVET**

**VELIMIR SKOKNIC TAPIA (2)**

Ingeniero Civil, Pontificia  
Universidad Católica de Chile  
RUT: 7.155.588-7  
**GERENTE CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN**

**CRISTIÁN WIDOYCOVICH VARAS (4)**

Ingeniero Civil,  
Universidad Andrés Bello  
Magíster en Administración de la Construcción, Pontificia  
Universidad Católica de Chile  
RUT: 8.533.128-0  
**GERENTE CONSTRUCCIÓN EDIFICACIÓN EN ALTURA**

**ERNESTO LUQUE GUERRERO (9)**

Ingeniero Civil,  
Universidad de Chile  
RUT: 6.376.915-0  
**GERENTE DE ESTUDIOS**

**FELIPE OYARZÚN CÁRCAMO (12)**

Ingeniero Civil Eléctrico  
Universidad de Santiago de Chile  
RUT: 6.292.418-7  
**GERENTE CONTROL DE NEGOCIOS**

**ELIZABETH TEJOS SANDOVAL (5)**

Asistente Social  
Universidad de Valparaíso  
RUT: 8.634.949-3  
**GERENTE RECURSOS HUMANOS Y SOSTENIBILIDAD**

**CRISTIAN SERRANO GARAY (3)**

Ingeniero Civil Industrial,  
Universidad Técnica Federico Santa María  
RUT: 10.751.071-0  
**GERENTE DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS**

**MARÍA LUISA CONTRERAS ROMO (7)**

Ingeniero Comercial  
Pontificia Universidad Católica de Chile  
RUT: 8.234.180-3  
**GERENTE DE MARKETING Y CLIENTES**

**ALFONSO SALGADO MENCHACA (11)**

Abogado, Universidad de Chile  
RUT: 6.195.680-8  
**FISCAL**



# Diversidad Alta Administración

En cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 386 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, Moller & Pérez-Cotapos informa con respecto a la conformación de su gerencia general y del cuerpo de gerentes y ejecutivos principales que reportan al Directorio de la Compañía lo siguiente:

## a) Diversidad de Género

De la totalidad de la Alta Administración conformada por 36 personas, 31 son de género masculino y 5 de género femenino.

## b) Diversidad de Nacionalidad

De la totalidad de la Alta Administración, 35 son de nacionalidad chilena y 1 de nacionalidad extranjera.

## c) Diversidad por Edad

Segmentación Edad	
Menor de 30 años	-
Entre 31 y 40 Años	7
Entre 41 y 50 años	20
Entre 51 y 60 años	3
Entre 61 y 70 años	6
Superior a 70 años	-
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>36</b>

## d) Diversidad por Antigüedad

Antigüedad en Alta Administración	
Menos de 3 años	9
Entre 3 y 6 años	9
Entre 6 y 9 años	12
Entre 9 y 12 años	3
Mayor de 12 años	3
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>36</b>

## COMPOSICIÓN ACTUAL GERENTES, EJECUTIVOS PRINCIPALES

Nombre	Cargo	Fecha Nombramiento
Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	01/03/2015
Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente Construcción Obras a Terceros	17/11/2014
Luis Araya Álvarez	Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos	01/04/2015
Fernando Aros Bovet	Gerente Inmobiliario Convet	01/03/2019
Velimir Skoknic Tapia	Gerente Construcción Edificación en Extensión	01/04/2015
Cristián Widoycovich Varas	Gerente Construcción Edificación en Altura	01/04/2015
Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	01/07/2012
Felipe Oyarzún Cárcamo	Gerente Control de Negocios	01/04/2015
Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente Recursos Humanos y Sostenibilidad	06/07/2011
Cristian Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	01/05/2012
María Luisa Contreras Romo	Gerente de Marketing y Clientes	01/09/2019
Alfonso Salgado Menchaca	Fiscal	01/06/2012



| Edificios Nogales del Golf, Lo Barnechea

## Remuneración Alta Administración

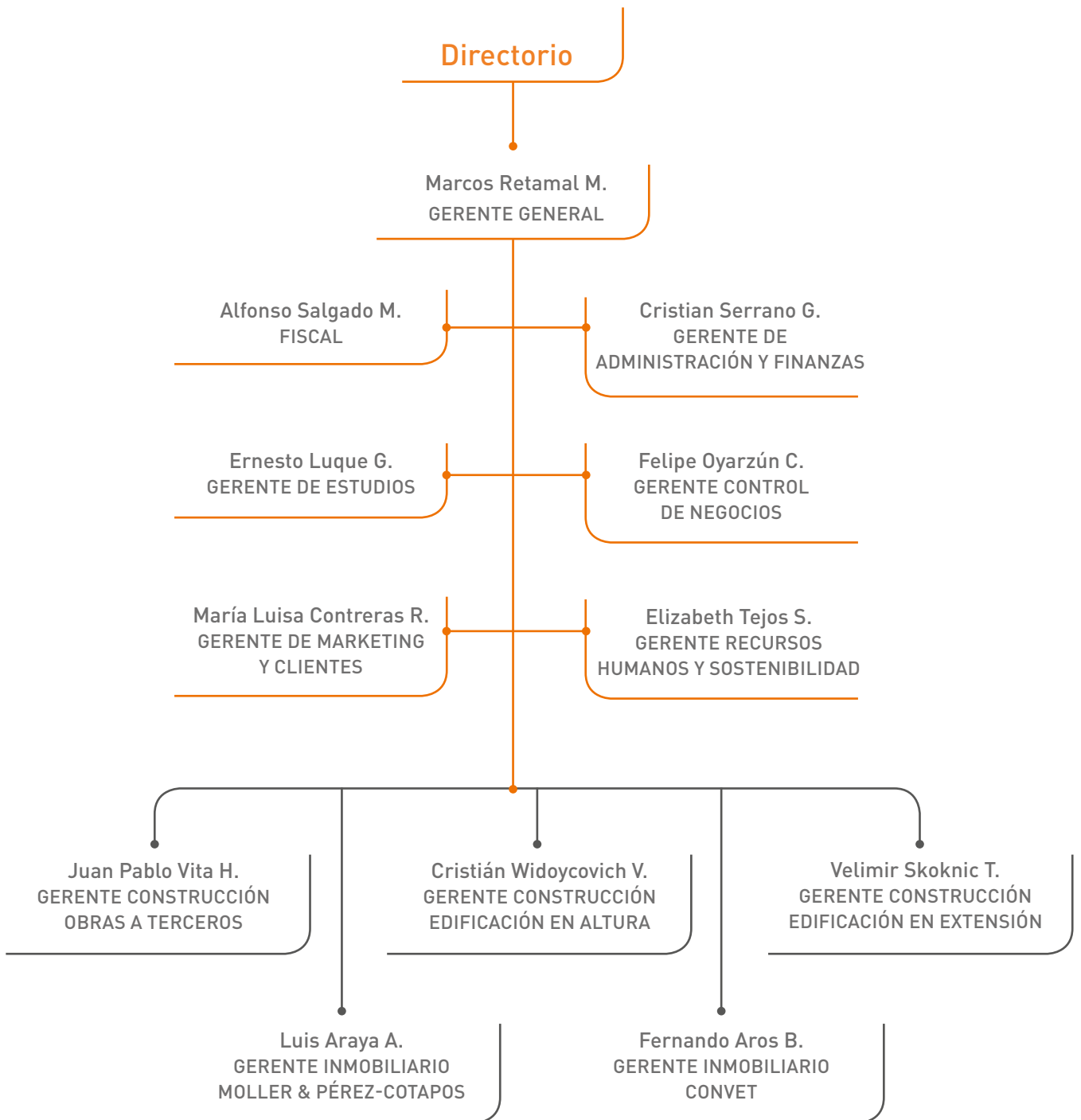
Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2019, las remuneraciones de los gerentes y principales ejecutivos de la Sociedad sumaron M\$ 2.872.644, distribuidos en 16 ejecutivos, lo que se compara con un monto M\$ 2.556.916, correspondiente al ejercicio de 2018, repartido entre 16 ejecutivos.

Moller & Pérez-Cotapos mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, estructurado de acuerdo al cumplimiento de objetivos generales en concordancia con los

resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Compañía. Dichos bonos se definen en cierto número de salarios líquidos mensuales.

Durante el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, lo que se compara con los M\$ 4.956 destinados en el ejercicio de 2018 para similar propósito.

# Organigrama Alta Administración



# Principios Empresariales

## Valores Corporativos

- Compromiso con nuestros colaboradores
- Innovación en nuestros procesos
- Confianza y credibilidad de nuestros clientes
- Excelencia en el trabajo
- Transparencia en nuestras relaciones
- Integridad y rectitud en nuestro actuar
- Respeto por la comunidad y el medio ambiente

### Código de Ética

El Directorio de la Compañía se rige por un riguroso Código de Conducta Ética que identifica las principales situaciones que lo configuran, tales como eventuales conflictos de interés y otros similares y describe el procedimiento que debe seguir un Director para aclarar y resolver conflictos de esta naturaleza. Este Código se refiere, al menos, a situaciones que, a pesar de no estar específicamente contenidas en la Ley, de ser resueltas en forma inapropiada podrían afectar al interés social de la Compañía.

Este Código de Conducta Ética es gestionado por la Gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad y se aplica tanto al Directorio y alta administración como todo el resto de la organización.



Sin **crecimiento** y **progreso**  
continuos, palabras tales como  
**mejora, logro** y **éxito**  
no tienen ningún significado.



# Grupos de Interés

## Relación entre la Sociedad, Accionistas y Público en General

Actualmente no se contemplan mecanismos, sistemas o procedimientos formales que permitan al público general o a los accionistas participar, observar o ejercer su derecho a voto por medios remotos, pues la actividad se lleva a cabo a través del Depósito Central de Valores (DCV) de manera presencial.

Asimismo, la Gerencia de Administración y Finanzas de la Sociedad es la unidad autorizada para responder consultas de accionistas, inversionistas y medios de prensa y para aclarar dudas de la Sociedad, sus negocios, principales riesgos, situación financiera, económica o legal y negocios públicamente conocidos de la entidad. La Empresa, además, cuenta con una página web ([www.mpc.cl](http://www.mpc.cl)) actualizada donde los accionistas pueden acceder a toda su información pública, de manera sencilla y de fácil acceso.

# Historia de la Compañía

Constituida en 1961, su primer paso relevante fue la adjudicación de obras civiles encargadas por la Empresa Nacional de Minería (Enami) en el norte del país. Ello le significó a la Compañía salir de Santiago y reforzar su planta profesional. Se construyeron estanques, extendieron tuberías en una zona árida como el desierto y movimientos de tierra en condiciones más bien precarias, pero ajustándose siempre a la obtención de cifras positivas.

Junto al Ministerio de Vivienda y Urbanismo se inició un trabajo para consolidar al sector vivienda, adquiriendo nuevos compromisos de mayor envergadura en Santiago y regiones. De esa época, destacan las construcciones de Villa Cardenal Frings en Quinta Normal y la Población Zaror en Maipú. Luego, vendrían la Villa Magisterio en Iquique, blocks de edificios para lansa en Chillán y el grupo habitacional del Banco Central en Santiago.

El año 1967 estuvo marcado por una crisis para la construcción en el país. Sin embargo, Moller & Pérez-Cotapos pudo ingresar como contratista a las obras encargadas por el Estado de Chile. De esa época, destaca el inicio de la construcción del Hospital Sermena de Valparaíso, obra que le permitió entrar al exigente y competitivo rubro hospitalario y de salud, segmento que hoy lidera en el país con más de 22 hospitales y centros médicos construidos.

Durante los años '70 se pusieron en marcha una serie de estrategias que le facilitaron a la Compañía enfrentar dificultades que el mercado sufría. Clave en este sentido, fue asegurar los contratos suscritos con Soquimich, Codelco, Serviu, el Ejército y el Ministerio de Obras Públicas.

Para ello, creó un modelo de negocios con el objeto de construir "edificios al costo", a través del aporte de los futuros propietarios y donde la Compañía sólo cobraba honorarios. Este modelo sumó sobre los 328 mil m<sup>2</sup> construidos.

Se avanzó en diversificar y descentralizar las operaciones a nivel nacional e internacional, externalizándose con nuevos negocios fuera del país. Comenzaron operaciones en Ecuador con la creación de la Constructora Colón, para luego extenderse a Bolivia y Guatemala.

## Proyectos Inmobiliarios

En 1978 Moller & Pérez-Cotapos modificó su estrategia de construcción de edificios al costo por desarrollar proyectos inmobiliarios propios, decisión trascendental para el futuro de la Compañía. Este cambio de estrategia, es hasta la actualidad, parte de sus pilares más relevantes e implica un aporte a la renovación urbana de muchas ciudades del país.

Destacan de esa época, proyectos como el Anfiteatro Lo Castillo y varios edificios y conjuntos urbanizados en las comunas de Vitacura y Las Condes. Gracias a la puesta en marcha de nuevas políticas habitacionales del Sistema del Subsidio Familiar del Estado, los contratistas pudieron ofrecer proyectos completos en terrenos propios o de terceros. El primer conjunto habitacional construido bajo este sistema fue la Villa Aranjuez en Curicó y el gran conjunto Santa Teresa del Rosal en Maipú con 315 viviendas, uno de los más destacados, además de construir locales comerciales.

## Contracción del Mercado

La recesión de 1980 afectó al mercado de manera significativa, pues más de 4 mil viviendas construidas quedaron sin vender y varios proyectos nuevos se estancaron. Moller & Pérez-Cotapos perdió gran parte de su patrimonio y debió cerrar sus oficinas en el norte del país. No obstante, fue una de las pocas constructoras que salió adelante. Con la construcción del Hospital Dipreca (7 edificios y alrededor de 27 mil m<sup>2</sup>) se adjudicó nuevas propuestas en el rubro, como la construcción del Hospital de Codelco en Rancagua.

Tras el terremoto de 1985 de la Zona Central del país, la Compañía reparó tres importantes edificios patrimoniales dañados: la Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y edificio Acapulco de Viña del Mar.

Fue recién hacia 1990 cuando la Compañía se recuperó por completo de la crisis, asumiendo las obras de construcción del Hospital Naval Las Salinas y el Banco Santander en Santiago. En efecto, en 1991 Moller & Pérez-Cotapos inició nuevos desafíos



lanzando proyectos propios en su totalidad, con edificios y torres de más de 10 pisos en comunas como Las Condes, Providencia y Vitacura, bajo el concepto de departamentos DFL2.

La seguridad y comodidad de las instalaciones fue el foco principal de esas obras y de todas las que vendrían, énfasis que dio como resultado una excepcional relación precio/calidad de la oferta de la Empresa.

## Consolidación del Mercado

Entre 1991 y 2000 se levantaron 1 millón 200 mil viviendas y se construyeron más de 34,5 millones de m<sup>2</sup> de edificaciones no residenciales. No obstante, el arribo de la crisis asiática provocó un freno radical en la actividad, dejando a la industria de la construcción con sobreoferta y a una gran parte de sus proyectos congelados. Las operaciones de Moller & Pérez-Cotapos cayeron en un 80% y la recuperación implicó construir en promedio, sólo un edificio por año. En 2005, los cuatro socios de la Compañía, Guillermo Pérez-Cotapos (50%), Pedro Widoycovich (22%), Eugenio Velasco (14%) y Jaime Rivera (14%), solicitaron a consultora Price Waterhouse iniciar el proceso de valorización de la Empresa. En 2007 se llegó a un acuerdo de venta con Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P., actuando en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías.

Tras el ingreso de nuevos propietarios, la Compañía tenía proyectos en venta por US\$ 46 millones, otros US\$53 millones en contratos

para terceros y terrenos por US\$ 25 millones más. La apuesta de los nuevos controladores fue triplicar la actividad en tres años, con una estrategia de seguir creciendo en los desarrollos inmobiliarios propios y en construcción a terceros. Para ello, se diseñó una nueva estructura organizacional modernizando los sistemas de gestión, pero siempre manteniendo los valores originales de Moller & Pérez-Cotapos.

Sus principales focos apuntaron a duplicar las ventas inmobiliarias en tres años; crecer en infraestructura en obras civiles y proyectos para terceros; fortalecer el área hospitalaria, participando en todas las licitaciones, y potenciar el segmento de viviendas sociales, sector nuevo para la Compañía y muy atractivo por los niveles de inversión estatal.

## Nuevas Estrategias

Acentuando el progreso del sector inmobiliario se sumaron de manera muy dinámica, nuevos sectores urbanos para desarrollar obras, como la comuna de San Miguel. Además, se profundizó la expansión a regiones con edificaciones en Arica y Rancagua; se irrumpió en la construcción de edificios de departamentos de hasta UF 13.000, un tramo superior al tradicional precio de venta, y se ingresó al segmento de lujo en el barrio San Damián, con departamentos sobre UF 50.000.

El segmento de viviendas económicas anotó un relevante crecimiento, con proyectos de altos estándares de calidad y de forma exitosa en



## Historia de la Compañía

Quillota, Los Andes, Colina, Buin, Rancagua y Chillán, caracterizado, además, por un proceso de expansión de la edificación de proyectos en altura para este segmento, entrando al mercado en la comuna de La Florida (proyectos Rojas Magallanes y Walker Martínez).

La Compañía proyectó también nuevos compromisos con terrenos en diversas comunas como Talagante, Los Ángeles, Puerto Montt y, en Santiago, a extenderse a comunas como La Cisterna, Independencia, Recoleta, Ñuñoa y San Joaquín.

Además, en el ámbito del negocio inmobiliario, se concretó la asociación entre Moller & Pérez- Cotapos con BCI Administradora General de Fondos y LarrainVial Administradora General de Fondos, estimándose invertir cerca de US\$ 350 millones en proyectos residenciales, en Santiago y regiones.

En el área de construcción a terceros destacaron la ampliación de la Clínica Santa María, la Clínica Bicentenario, los Hospitales de Puerto Montt y Talca (ambos en consorcio), la ampliación de la Clínica Las Condes (con 123.000 m<sup>2</sup>), Hospital de Arica, Hospital de Los Ángeles, Centro Referencial de Salud de Puente Alto y el Hospital Penco-Lirquén. Además, suman los actualmente en construcción hospitales de Angol y Padre Las Casas en Temuco.

En el año 2017 se adjudicaron tres proyectos : el Hospital Higuera de Talcahuano, el Hospital de San Antonio y el Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena. Con estas últimas obras hospitalarias la Compañía consolidó un backlog histórico de US\$530 millones, cifra récord de la Compañía en este relevante segmento. Una vez finalizados dichos proyectos, la Compañía confirmará su liderazgo superando el millón de metros cuadrados en obras hospitalarias de alta complejidad.

En el ámbito educacional, en tanto, destacan relevantes obras como la ampliación de las sedes de Concepción y Temuco de la Universidad Santo Tomás, a través de la filial Moller & Pérez-Cotapos Construcciones Industriales. Además, cabe mencionar las obras de la planta de almacenamiento y distribución de combustibles

de Copec en Mejillones; la planta industrial La Negra de Indura y el centro tecnológico para Dataluna, el de mayor importancia en su tipo que se haya construido en Chile hasta la fecha.

Durante los últimos años la Compañía ha potenciado sus distintas áreas de negocio, lo que unido a su apertura en Bolsa en 2013, ha implicado un relevante cambio en la estrategia de información financiera que la Sociedad entrega al mercado.

Luego de tres años, en septiembre de 2016, un grupo de directivos de la Compañía suscribió un acuerdo para comprar la participación de Citigroup Venture Capital, fondo de inversión propietario de Inversiones Inmover II Ltda., dueño del 40,11% de la Sociedad.

En diciembre de 2016, Inversiones Inmover II Ltda. vendió su participación a Inversiones 957 SpA, controlada por los directores Ramón Yávar y Fernando Frías, quedando dicha sociedad como nuevo controlador de Moller & Pérez-Cotapos, con el 54,88% de participación. A fines de 2017, Inversiones 957 SpA enajenó parte de sus acciones quedando con el 51,01% de participación, manteniendo, no obstante, el control de la Compañía.

El ejercicio de 2018 concluyó con utilidades superiores en un 58% a las anotadas en 2017, transformándose en el mejor registro obtenido por Moller & Pérez-Cotapos desde su fundación. Resultado que se explicó por un cambio de escala registrado en el nivel de escrituración de proyectos inmobiliarios en desarrollo, sumado al avance alcanzado en obras hospitalarias.

Por su parte, el año 2019 la Compañía sumó utilidades por MM\$ 8.923, reflejando un ejercicio que se caracterizó por la consolidación obtenida en todos segmentos de negocios donde participa. Con los resultados obtenidos con sus marcas Moller y Convet y su exitosa participación en el rubro de la construcción hospitalaria, Moller & Pérez-Cotapos ha podido construir una sólida base financiera y técnica, la que apoyada con la confianza de sus inversionistas, accionistas y de todos sus colaboradores(as) le permiten proyectarse con confianza y solidez hacia el futuro.

# Línea de Tiempo



1961-1975

- 1961** Constitución Sociedad Moller & Pérez-Cotapos.
- 1963** Adjudicación primeros contratos.
- 1966** Nace Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A.
- 1967** Diversificación y expansión regional. Ingreso al área de construcciones hospitalarias.
- 1970** Estrategia de desarrollo edificios al costo y en segmento inmobiliario DFL2.
- 1972** Internacionalización a través de Constructora Colón.



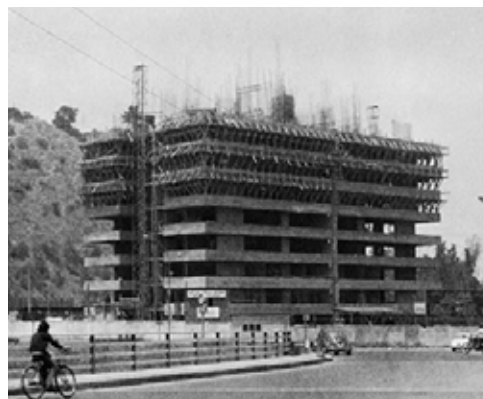
1976-2000

- 1982** Recesión económica en Chile. Moller & Pérez-Cotapos sigue funcionando pese a una pérdida patrimonial importante y cierre de su oficina en la Zona Norte del país.
- 1985** Tras el terremoto, las obras de la Compañía superan con éxito dicho siniestro.
- 1990** Desarrollo de proyectos propios, principalmente edificios de más de 20 pisos.
- 1998** Crisis asiática. Resultados operacionales caen un 80%.
- 2000** Se construye, en promedio, un edificio por año durante la década.



2001-2010

- 2003** Moller & Pérez-Cotapos, primera constructora nominada al premio Carlos Vial Espantoso, que promueve relaciones colaborativas con los trabajadores.
- 2005** Se inicia proceso de valorización de la Empresa.
- 2007** Citigroup Venture Capital International Growth Partnership II L.P. en sociedad con los empresarios chilenos Ramón Yávar y Fernando Frías adquieren Moller & Pérez-Cotapos.
- 2009** Nacen dos nuevas líneas de negocios: Viviendas Económicas e Ingeniería y Construcción Industrial.



**2011-2016**

- 2011** Lidera construcción de hospitales y centros clínicos.
- 2013** Apertura en Bolsa.
- 2014** Ingresan miembros independientes al Directorio. Se conforman Comité Inmobiliario y Comité de Control de Gestión. Concluyen importantes obras hospitalarias. Concluye proyecto tecnológico de telecomunicaciones para Dataluna.
- 2015** Distinción máxima en "Responsabilidad Social Empresarial 2015", categoría Clientes, otorgada por la CChC. Reestructuración áreas de negocios. Cambio de Sistema ERP y control de obras.
- 2016** OPA de Inversiones 957 SpA toma el control de la Sociedad. Récord histórico de utilidades.

**2017-2018**

- 2017** Backlog histórico en construcción a terceros (US\$ 530 millones). Viviendas Económicas alcanza el objetivo de nuevos proyectos en Santiago y regiones e ingresa al segmento de construcción en altura (comuna de La Florida). Moller & Pérez- Cotapos y BCI Administradora General de Fondos forman sociedad con proyectos residenciales por cerca de US\$ 200 millones.
- 2018** Récord en el desarrollo y avance de cinco proyectos hospitalarios en paralelo: Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, y las obras hospitalarias adjudicadas en diciembre de 2017; Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$244.247 al cierre.

**2019**

- 2019** Primer lugar en ranking sectorial (construcción e inmobiliarias) de reputación corporativa de Merco "Empresas y Líderes de Chile 2019". Formalización de la nueva Gerencia de Marketing y Clientes potenciando el relacionamiento de las marcas Moller y Convet en el mercado. Consolidación de Moller & Pérez- Cotapos como la mayor empresa de capitales chilenos presente en el rubro de la construcción hospitalaria.



# Obras que Marcaron Hitos



## 1961-1970

- Obras civiles para planta de aguas Fundición en Paipote, Enami, Copiapó.
- Línea de Alta Tensión Paipote-Teresita.
- Construcción planta ácido sulfúrico El Salado.
- Villa Cardenal Frings y Población Zaror, Santiago.
- Villa Magisterio, Iquique.
- Grupo Habitacional Banco Central, Santiago.
- Hospital Sermena, Valparaíso.
- Edificios para lansa, Chillán.
- Editorial Lord Cochrane y Planta Femsaco.
- Supermercados Almac.
- Infraestructura educacional: Colegio Mariano, Facultad de Ingeniería y Ciencias Químicas PUC en Campus San Joaquín, entre otros.
- Piscina Parque O'Higgins, ex Parque Cousiño.
- Planta Lechera Suprema, Renca.
- Bodegas portuarias Aduana Boliviana, Arica.
- Edificio Agustinas 1810, Santiago.

## 1971-1980

- Fábrica Citroën, Arica.
- Infraestructura educacional: Seminario Pontificio I, Centro Universitario Arica II, - Facultad de Economía, Campus Andrés Bello, Universidad de Chile.
- Pabellón oficinas Casino de Arica.
- Compañía de Teléfonos, Viña del Mar.
- Edificio Servicio Seguro Social, Arica.
- Edificios Francisco de Aguirre, Holanda, Los Cedros, El Cacique, Los Quillayes, Puerta de Hierro, Marbella, Nueva Providencia, Aranjuez y El Greco.
- Edificio residencial La Rotonda de Vitacura.
- Conjunto Habitacional San Luis, Las Condes.
- Conjunto de edificios Jardín del Este, Vitacura.
- Conjunto Soquimich, Antofagasta.
- Piscina de Arica.
- Instalaciones militares I Región.
- Villa Fach, Las Condes.
- Oficinas Dirección General de Reclutamiento, Santiago.
- Aduana Portuaria de Arica.
- Comercial Autolatina.
- Villa Aranjuez, Curicó.
- Conjunto Santa Teresa del Rosal, Maipú (315 viviendas).
- Anfiteatro Lo Castillo.
- Hospital Dipreca (más de 26.900 m<sup>2</sup> construidos).



 1981-1990

- Facultad de Medicina Universidad de Valparaíso.
- Hospital de San Fernando.
- Construcción Hospital de Codelco, Rancagua.
- Hospital de Melipilla.
- Hospital Naval Almirante Nef, Las Salinas.
- Banco Santander (calle Bandera), Santiago.
- Cooperativa Regional de Arica.
- Urbanización Parque Tobalaba.
- Reparación obras patrimoniales dañadas por terremoto: Municipalidad de Santiago, Embajada de Brasil y Edificio Acapulco en Viña del Mar.
- Conjunto habitacional Santa Teresa del Rosal.
- Villa Kamac, Mayu y Las Vegas, Chuquicamata.
- Conjunto habitacional Monte Blanco.
- Edificio Roca Blanca, Viña del Mar.

 1991-2000

- Hospital de Talca.
- Reconversión urbana de calles, avenidas y vecindarios.
- Conjunto Residencial Jardines de Providencia.
- Edificio Los Reyes de España.
- Parque Residencial Colón 5.000.
- Edificio Presidente Riesco 6161, la primera de tres torres de 24 pisos revestidas en ladrillo.
- Edificio Centenario, vanguardista torre de oficinas con 29 pisos y más de 47.000 m<sup>2</sup>.

## Obras que marcaron hitos



### 2001-2010

- Edificios El Roble, Noruega, El Ceibo, Centinela, Las Malvas, El Acacio, Atalaya, Lyon, Araucarias, Cumbres, Don Pedro, Jardines de Balmoral, Las Tranqueras, Ciprés.
- Torre Banco Security, Las Condes.
- Parque Residencial Santa Delia, La Florida.
- Parque Residencial Monte Andino, Puente Alto.
- Hospital de Vallenar.
- Ampliación Clínica Santa María, Santiago.
- Clínica Bicentenario, Santiago.
- Normalización Hospital de Los Ángeles.

### 2011-2019

- Universidad Santo Tomás Concepción y Temuco.
- Edificio Los Acacios, Rancagua.
- Barrio Los Canelos y Barrio Los Robles, Quillota.
- Barrio Lantaño, Chillán.
- Barrio Portezuelo, Colina.
- Barrio Don Baltazar, Rancagua.
- Condominio Los Almendros, Buin.
- Hotel CB Manquehue, Puerto Montt.
- Arica City Center, Arica.
- Proyecto Dataluna.
- Hospitales de Puerto Montt y Talca (ambos en consorcio).
- Ampliación Clínica Las Condes.
- CRS Puente Alto.
- Hospitales de: Penco-Lirquén, Angol, Padre Las Casas, Higuera de Talcahuano y San Antonio.
- CDT del Hospital de La Serena.
- Parque Santa María Casas, Vitacura.
- Parque Santa María Departamentos, Vitacura.
- Edificios Magnolio, Alerce, Mañío y San Damián, Parque San Damián, Vitacura.
- Casas Nogales del Golf, Lo Barnechea.
- Edificios El Marqués I y II, San Miguel.
- Mirador Los Trapenses Casas Etapa I, Lo Barnechea.
- Castaños II
- Simón Bolívar
- Medinacelli I
- Rojas Magallanes I
- Vista Walker Martínez
- Obispo Salas, Concepción.



Edificio Simón Bolívar 2420, Ñuñoa

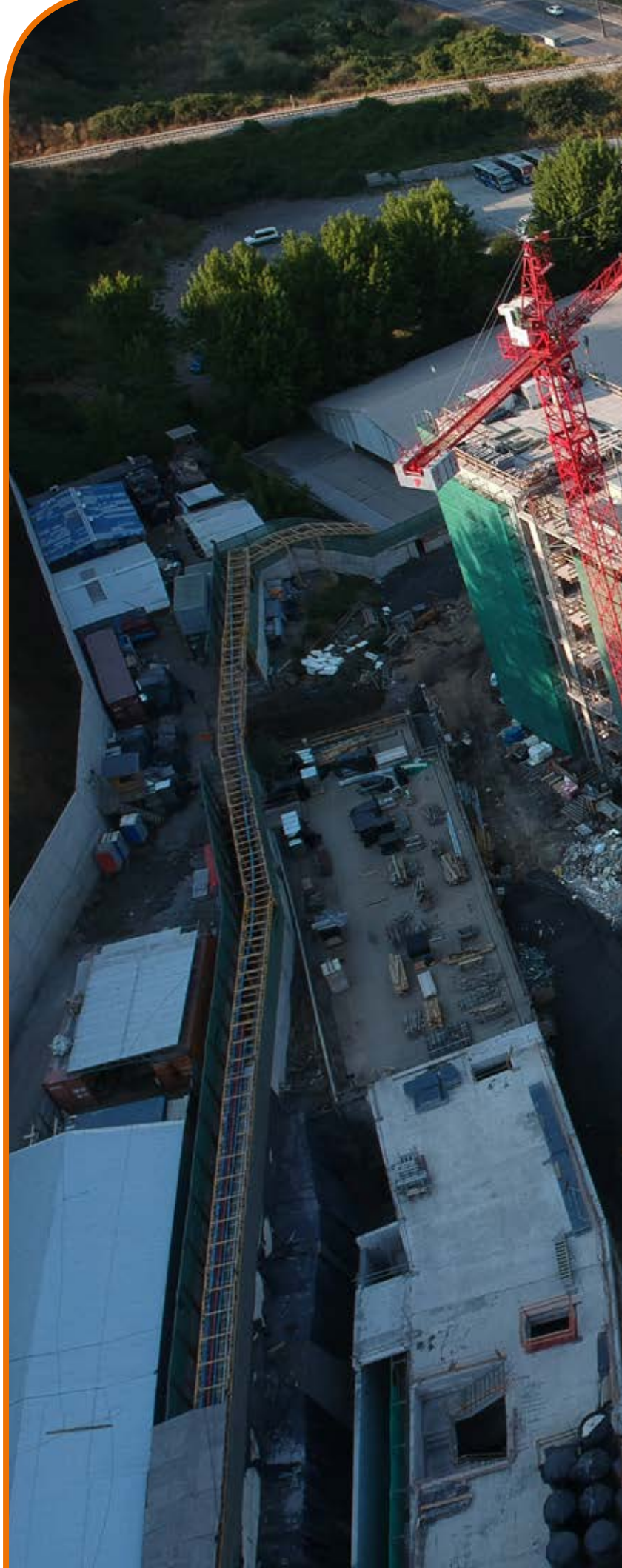
# 02

## Control de Riesgos

Gestión y Control de Riesgo  
Gerencia Control de Negocios

40

41







## Gestión y Control de Riesgo

Moller & Pérez-Cotapos cuenta con un plan de capacitación anual tanto para su Directorio como para la Alta Administración referido a las actualizaciones que tanto las políticas, procedimientos, controles y códigos existentes en la Compañía han sido implementadas para administrar los riesgos inherentes al negocio. Todo el personal atingente, independiente del vínculo contractual que lo una con la Compañía, es debidamente informado y capacitado respecto de tales materias.

Además, la Sociedad cumple con informar que dando cumplimiento con la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Comisión

para el Mercado Financiero, en sus acápite relacionados con el control de riesgos, cuenta con un programa relacionado a la revisión periódica y actualización si corresponde, de sus políticas y procedimientos relativos a la gestión del riesgo. De igual forma, en la División Inmobiliaria de la Sociedad, la política definida considera que en los proyectos de edificios individuales, los terrenos sean financiados principalmente con recursos propios, mientras que la construcción sea apoyada financieramente. En el ámbito de la Construcción, por otro lado, las ofertas deben implicar limitación de multas.



| Vista Poniente Edificio Alerce, Parque San Damián, Vitacura

## Gerencia Control de Negocios

Con el propósito de mantener la información al día y dar a conocer en forma inmediata el estado en que se encuentran las obras en desarrollo, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con una Gerencia de Control de Negocios, la que vela por auditar las obras controlando los procesos desde el punto de vista legal, administrativo, técnico y financiero, entre otros. Esta Gerencia reporta directamente a la Gerencia General y al Directorio de la Compañía.

Asimismo, la Sociedad dispone de la Gerencia de Control de Gestión de Contratos, dependiente de la Gerencia de Construcción

Obras a Terceros, cuya función principal consiste en apoyar a las operaciones de la Gerencia de Control de Negocios.

Con todo ello, las gerencias mencionadas cumplen a cabalidad con la Norma de Carácter General N° 385 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, referida a la existencia de procesos formales de gestión y control de riesgos en las empresas.

# 03

## Desempeño Financiero

Desarrollo de los Negocios 2019	44
División Inmobiliaria	46
Gestión 2019 Inmobiliaria Moller	48
Gestión 2019 Inmobiliaria Convet	51
Gestión 2019 División Construcción Obras a Terceros	54
Principales Clientes	57
Principales Proveedores y Subcontratistas	58
Cadena de Valor de Moller	59





## Desarrollo de los Negocios 2019

Al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, la utilidad neta de la Compañía alcanzó a MM\$ 8.923, monto inferior en un 20% en comparación con el de similar lapso de 2018. Esta disminución se explica por un menor nivel de escrituración de proyectos de desarrollo propio, el que fue compensado por el avance de las obras hospitalarias.



En tanto, la utilidad atribuible a los propietarios de la controladora fue de MM\$ 9.739, monto un 17% menor al de igual periodo de 2018.

Respecto de las promesas de compraventa, estuvieron en línea respecto a 2018, cerrando con MM\$ 120.373 (MUF 4.252), producto del atraso en el inicio de proyectos dada la demora en la obtención de los permisos correspondientes. Cabe mencionar que durante el ejercicio de 2019 comenzó la venta de 12 proyectos inmobiliarios por un total potencial de MUF 5.478 asociado a 710 unidades.

Adicionalmente, y cumpliendo con el plan de inversión de terrenos de la Compañía, se adquirieron 7 paños que sumaron MM\$198.296 de stock total de terrenos gestionados a desarrollar al 31 de diciembre de 2019.

En el segmento de Construcción Obras a Terceros continuó el progreso de los cinco proyectos hospitalarios en actual desarrollo, destacándose las obras para los hospitales de Angol y Padre Las Casas, y los avances registrados en las construcciones para el Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera de Talcahuano y el Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$165.058 al cierre de 2019.

## Ranking Merco de Empresas y Líderes 2019

Merco (Monitor Empresarial de Reputación Corporativa), empresa independiente que desde 1999 evalúa la reputación de empresas y líderes en 15 países del mundo, dio a conocer en nuestro país los resultados de su 10a edición "Empresas y Líderes de Chile 2019", la que por primera vez incluyó en su ranking sectorial a empresas del rubro de la construcción e inmobiliarias. Moller & Pérez-Cotapos se situó en el primer lugar del sector de construcción e inmobiliarias, en el ranking sectorial de reputación corporativa de 2019.

Reputación que se construye a partir de la medición de una serie de valores y variables de percepción, que incluyen los resultados económicos y financieros obtenidos por cada empresa, su calidad de la oferta comercial, su gestión de talento al interior de la compañía, su ética y responsabilidad corporativa, su presencia internacional y su compromiso con la innovación.

Para elaborar sus resultados en nuestro país, Merco utilizó una metodología que incluyó seis evaluaciones diferentes, considerando 25 fuentes distintas de información donde participaron directivos y expertos de distintos sectores: analistas financieros, periodistas de información económica, miembros de gobierno, responsables de ONG, responsables de sindicatos, responsables de asociaciones de consumidores, catedráticos del área de empresas, digital, Dircom y líderes de opinión, quienes respondieron un total de 31.194 encuestas durante todo el proceso de evaluación.

## División Inmobiliaria

Moller & Pérez-Cotapos a través de su División Inmobiliaria participa a través de dos áreas de negocios: una destinada al segmento medio alto asociada a su marca Moller y otra identificada con su marca Convét. Con respecto a ésta última, si bien inicialmente se abocó al desarrollo de proyectos en extensión, a contar de 2018 y especialmente durante 2019, consolidó en el mercado su oferta de proyectos en altura. En este ámbito, se destacan edificios de 200 unidades, entre los que se cuentan: Edificio Argentina (La Florida), Edificio Francia (Independencia), Edificio El Parrón (La Cisterna), Edificio Manuel Rodríguez (Concepción); Edificio Williams Rebolledo (Ñuñoa) y Rojas Magallanes II (La Florida).

Todas las líneas son administradas en conjunto por las Gerencias Inmobiliarias de Moller y de Convét, la Gerencia de Construcción de Edificación en Extensión y la Gerencia de Construcción de Edificación en Altura, según corresponda. Dadas sus características y elementos específicos, cada línea es administrada y gestionada de manera diferenciada.

Asimismo, cada proyecto puede ser desarrollado de dos maneras distintas: ya sea de forma propia, es decir, proyectos 100% de propiedad de Moller & Pérez-Cotapos, tanto en lo inmobiliario como su construcción, lo que se refleja de esa forma en los estados financieros consolidados. Ya sea mediante sociedades inmobiliarias donde la Compañía participa del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

- 1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación con BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), por lo que no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultados en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
- 2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación BCI Asset Management y LarrainVial Desarrollo Inmobiliario).

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, la Compañía realiza la gestión inmobiliaria integral, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando –como se ha indicado– la marca Moller para el segmento medio alto y de Convét para el resto.

Durante este periodo se cerraron MM\$120.373 (MUF 4.252) en promesas de compraventa brutas, en línea respecto al mismo

periodo de 2018, producto del atraso en el inicio de proyectos dada la demora en la obtención de los permisos correspondientes. Cabe destacar que, durante el ejercicio, se inició la venta de 12 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 5.478 asociado a 710 unidades, los que se detallan a continuación:

Proyecto	Comuna	Unidades
Mirador Los Trapenses (Departamentos)	Lo Barnechea	36
La Aurora	Vitacura	31
Carlos Alvarado	Las Condes	40
Río Guadiana	Las Condes	46
Lyon	Providencia	68
Suiza	Providencia	53
Rojas Magallanes II	La Florida	77
Portezuelo XII	Colina	82
Los Maitenes II	Quillota	83
Las Vizcachas III	Los Andes	51
Los Almendros de Buin etapa II	Buín	66
Las Pataguas II	Chillán	77
<b>TOTAL</b>		<b>710</b>

Tal como se indicó, durante 2019 se adquirieron 7 paños, obteniéndose un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller de MM\$198.296, los cuales equivalen en proporción de Moller a MM\$109.909.

Respecto a la ubicación de los terrenos comprados, dos de ellos se sitúan en la comuna de Vitacura (2.040 m<sup>2</sup>), dos en la comuna de Las Condes de (3.716 m<sup>2</sup>), dos en la comuna de Providencia (2.988 m<sup>2</sup>), uno en la comuna de Ñuñoa (1.972 m<sup>2</sup>) y uno en Rancagua (214.500 m<sup>2</sup>).

La Sociedad mantiene su política de compra en terrenos que privilegia invertir para desarrollos a corto plazo, es decir, no para apostar a obtener plusvalía a largo plazo. Con su inventario de terrenos busca asegurar el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

Respecto al inventario total de terrenos, 7 de ellos están en etapa



| Edificios Nogales del Golf, Lo Barnechea

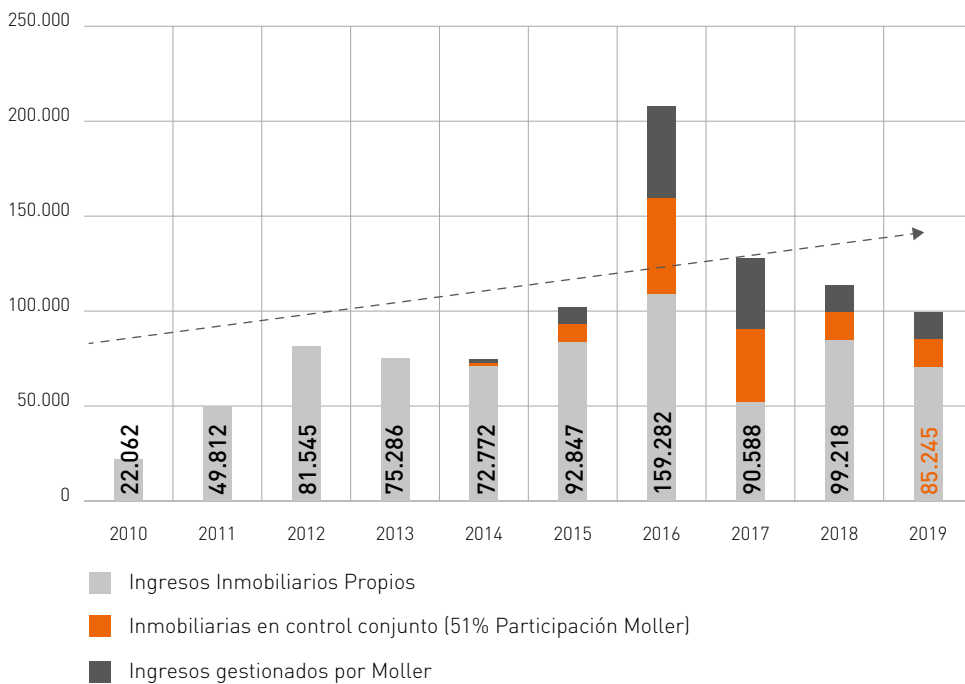
de aprobación de Permiso de Edificación: Lo Gallo (Vitacura), Alicante y Carlos Alvarado Sur (Las Condes), Williams Rebolledo (La Florida), Argentina (La Florida), El Parrón (La Cisterna) y Manuel Rodríguez (Concepción).

Todos los proyectos descritos anteriormente, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 6.843, el que se situó al cierre de 2019 en MM\$67.466 (MUF 2.383).

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2019 es inferior en un 43% a igual periodo de 2018, debido principalmente al avance de proyectos inmobiliarios que en el mismo periodo del año pasado atravesaban sus etapas finales de construcción y hoy están escriturándose o próximos a escriturar: Cedro y Lingue (Parque San Damián, Vitacura); Medinacelli II (Las Condes); Simón Bolívar (Ñuñoa); Rojas Magallanes (La Florida); Portezuelo IV (Colina); Las Vizcachas de San Esteban II (Los Andes), Barrio Don Baltazar III (Rancagua).

**INGRESOS INMOBILIARIOS 2010-2019**  
 (MM\$)

CAC '10-'19 16,2%





| Edificio Agustín del Castillo, Vitacura

## División Inmobiliaria

### Gestión 2019 Inmobiliaria Moller

Con su marca Moller, la Compañía desarrolla y comercializa proyectos inmobiliarios para el segmento medio alto, en extensión (casas) y altura (departamentos), los que son valorados por sus altos estándares de calidad.

Las viviendas se construyen a través de sus filiales Ingeniería y Construcción Ltda. y Construcciones Industriales S.A., garantizando a la Compañía mantener el control de cada una de las etapas de los proyectos, desde la compra de los terrenos hasta la comercialización y servicio de post venta.

Estos proyectos se concentran principalmente en la Región Metropolitana, en las comunas de Vitacura, Lo Barnechea, Las Condes, Providencia, Ñuñoa y en la Región del Biobío, en Concepción. Al cierre de 2019, disponía de un stock de terrenos por una superficie total de 4,5 hás. situados en las comunas de Vitacura, Lo Barnechea, Las Condes y Providencia.

Durante 2019 fueron promesadas un total de 239 viviendas equivalentes a MUF 2.717, monto un 13,6% inferior al anotado en 2018, cuando se promesaron 261 unidades por un monto total de MUF 3.144. Respecto a las viviendas escrituradas, se vendieron 145 unidades por un monto total de MUF1763.

### PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN MOLLER

Proyectos en altura	Ubicación	m <sup>2</sup>	Nº de viviendas
Parque San Damián	Vitacura	12.653	264
Agustín del Castillo	Vitacura	1.747	28
La Aurora	Vitacura	2.800	31
Medinacelli II	Las Condes	2.612	39
Carlos Alvarado	Las Condes	2.988	40
Río Guadiana	Las Condes	3.029	46
Suiza	Providencia	2.469	53
Lyon	Providencia	2.946	68
Obispo Salas	Concepción	1.893	220

Proyectos en extensión	Ubicación	m <sup>2</sup>	Nº de viviendas
Mirador Los Trapenses	Lo Barnechea	421.056	213
Parque Nogales (Manquehue)	Lo Barnechea	9.502	66
Nogales del Golf Edificios	Lo Barnechea	15.422	24

### STOCK DE TERRENOS PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN Y EN ALTURA

Terrenos	Comuna	Hectáreas	N° de viviendas
Parque Nogales Manquehue	Lo Barnechea	1,6	110
Partenón Nogal	Vitacura	0,3	44
Los Pozos	Las Condes	0,3	66
Galvarino Gallardo	Providencia	0,3	66
El Aguilucho	Providencia	0,2	84
Lo Gallo	Vitacura	0,3	53
Alicante	Las Condes	0,3	66
Coronel Pereira	Las Condes	0,3	81
Las Nieves	Vitacura	0,2	52
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	0,2	33
Matilde Salamanca	Providencia	0,2	67
Bilbao Manquehue	Las Condes	0,3	49
<b>TOTAL</b>		<b>4,5</b>	<b>771</b>

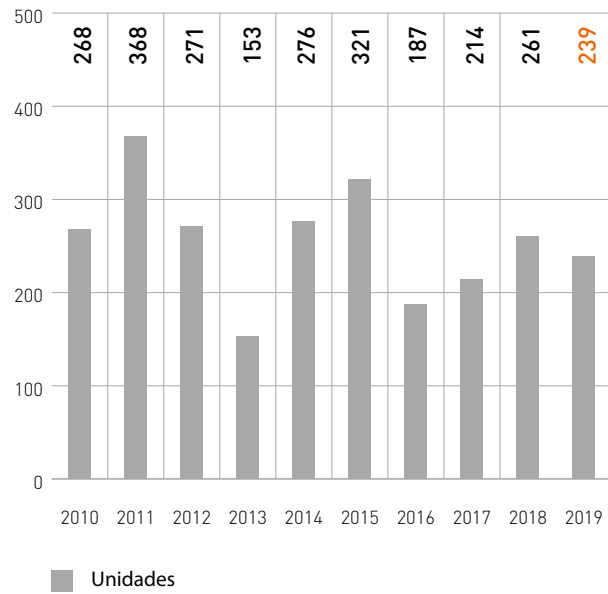
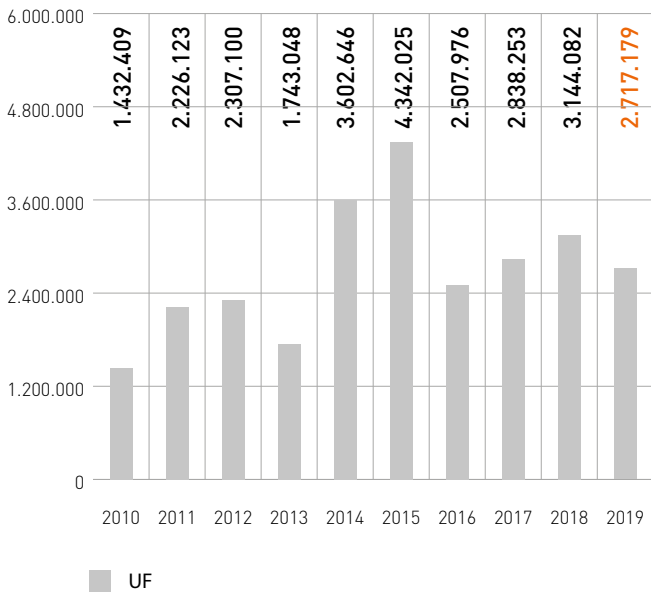
### RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN EXTENSIÓN Y DE EDIFICACIÓN EN ALTURA

Obra	En Construcción	Obra terminada	N° de viviendas
Alerce (Parque San Damián)		X	124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)		X	62
El Mañío (Parque San Damián)		X	84
Nogales del Golf Casas II		X	39
Los Castaños I		X	80
Los Castaños II		X	68
Isabel La Católica		X	34
Holanda		X	61
El Vergel		X	48
Pocuro		X	40
Simón Bolívar		X	56
Mirador Los Trapenses	X		57
Lingue	X		82
Cedro	X		120
San Damián de Vitacura II (Parque San Damián)	X		62
Obispo Salas	X		220
Río Guadiana	X		46
Parque Nogales Manquehue	X		66
La Aurora	X		31
Medinacelli II	X		39
Nogales del Golf Edificios	X		24
Agustín del Castillo	X		28
Carlos Alvarado	X		40
Suiza	X		53
Lyon	X		68
<b>TOTAL</b>			<b>1.632</b>

## División Inmobiliaria

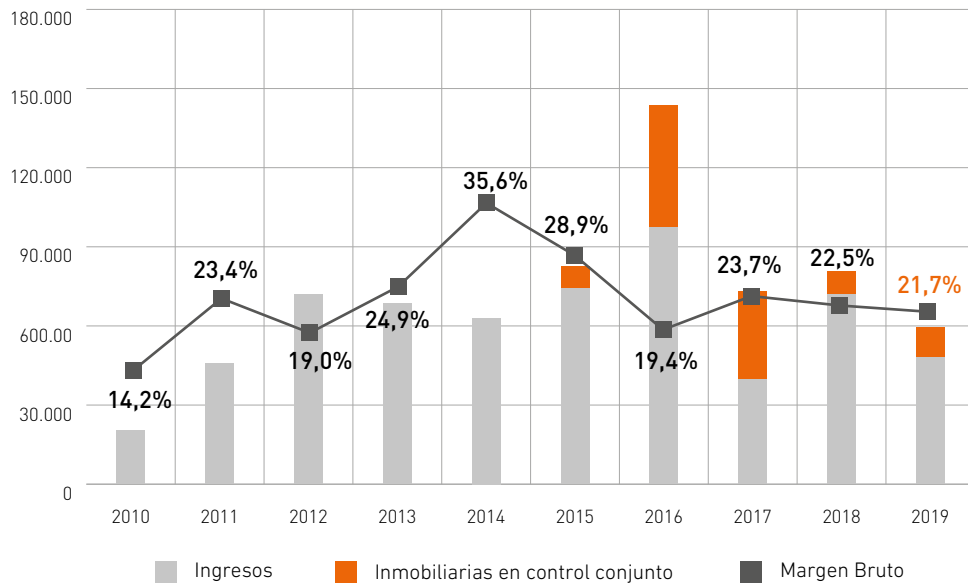
### EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA MOLLER 2010-2019

CAC '10-'19: 7,4%



### EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO MOLLER 2010-2019 (MM\$)

CAC '10-'19: 12,8%





| Barrio Portezuelo, Colina

## Gestión 2019 Inmobiliaria Convét

A través de su marca Convét, filial de Moller & Pérez-Cotapos, la Compañía desarrolla proyectos de casas y departamentos orientados al segmento de la población susceptible de acogerse a un subsidio para adquirir viviendas.

El precio promedio de este tipo de viviendas actualmente es de 2.000 UF por unidad y se levantan en comunas de la Región Metropolitana como La Florida, La Cisterna, Independencia, Colina y Buin y también en el resto del país como en San Esteban - Los Andes, Rancagua y Chillán.

Tras casi una década de trayectoria, Convét se ha consolidado como una empresa inmobiliaria con amplio respaldo y con proyectos que ofrecen una excelente relación precio calidad en el rango de viviendas que se comercializan a partir de las 1.000 UF. Convét replica en sus proyectos todas las buenas prácticas de diseño, desarrollo, construcción, atención y servicio de post venta que en el resto de sus proyectos inmobiliarios.

Para continuar con el ritmo y consolidación del desarrollo de esta línea de negocio, se ha enfatizado la búsqueda y compra de nuevos terrenos, cada vez más escasos debido al congelamiento de barrios y planos reguladores.

Quienes deseen adquirir estas viviendas, pueden acogerse a uno de los dos programas de subsidios que se destacan a continuación.

### Decreto Supremo N°49:

Programa social cuyo objetivo es proveer de una vivienda al segmento compuesto por el 20% más vulnerable de la población. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo entrega un subsidio que va entre UF 380 y UF 745, para lo cual los beneficiarios deben postular previo ahorro mínimo de UF 10. En este caso, el Estado financia prácticamente el 100% de la vivienda.

### Decreto Supremo N°1:

Programa social cuyo objetivo es proveer de una vivienda al segmento compuesto por el 60% más vulnerable de la población. El subsidio

## División Inmobiliaria

que se entrega financia una parte del valor de la vivienda y el resto es financiado por el beneficiario mediante un crédito hipotecario.

Este decreto tiene dos títulos: el Título 1 abarca a la población de los dos primeros quintiles más pobres y el valor de las viviendas a financiar es de hasta UF 1.200, otorgando un máximo de UF 500 por vivienda, mientras que el Título 2 abarca a la población de hasta el tercer quintil más pobre, con capacidad de endeudamiento y el valor de las viviendas a financiar se ubica entre las UF 1.400 hasta UF 2.000, con un subsidio único de entre UF 100 y UF 300 por cada vivienda.

### Inmobiliaria Convet

En 2019 fueron promesadas 403 viviendas equivalentes a MUF 1.159, lo que se compara con las cifras registradas durante el año anterior, cuando se promesaron 509 viviendas equivalentes a MUF 1.293. De igual forma, se escrituraron 335 unidades por un monto total de MUF802, volúmenes que se comparan favorablemente con las 314 unidades escrituradas durante 2018.

Las cifras indicadas confirman la consolidación que registra Convet en el segmento de construcción en altura que se concretó durante 2017, destacándose un ingreso creciente de nuevos proyectos para este segmento en los años 2018 y 2019.

Convét cerró el año 2019 con un stock de terrenos disponibles de 35,8 hectáreas, equivalentes a 2.164 viviendas, situados en comunas y ciudades como Ñuñoa, La Florida, La Cisterna, Independencia, Talagante, Rancagua, Talca y Concepción.

### PROYECTOS EN CONSTRUCCIÓN CONVET

Proyectos de Convét	Ubicación	m <sup>2</sup>	Nº de viviendas
Rojas Magallanes	La Florida	5.981	135
Vista Walker Martínez	La Florida	3.149	174
Los Maitenes	Quillota	112.349	464
Las Vizcachas	San Esteban	74.517	210
Portezuelo	Colina	168.000	644
Los Almendros	Buín	79.632	292
Don Baltazar	Rancagua	49.328	208
Las Malvas	Chillán	49.995	166
Las Pataguas	Chillán	120.686	390

### STOCK DE TERRENOS DISPONIBLES PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN Y EN ALTURA

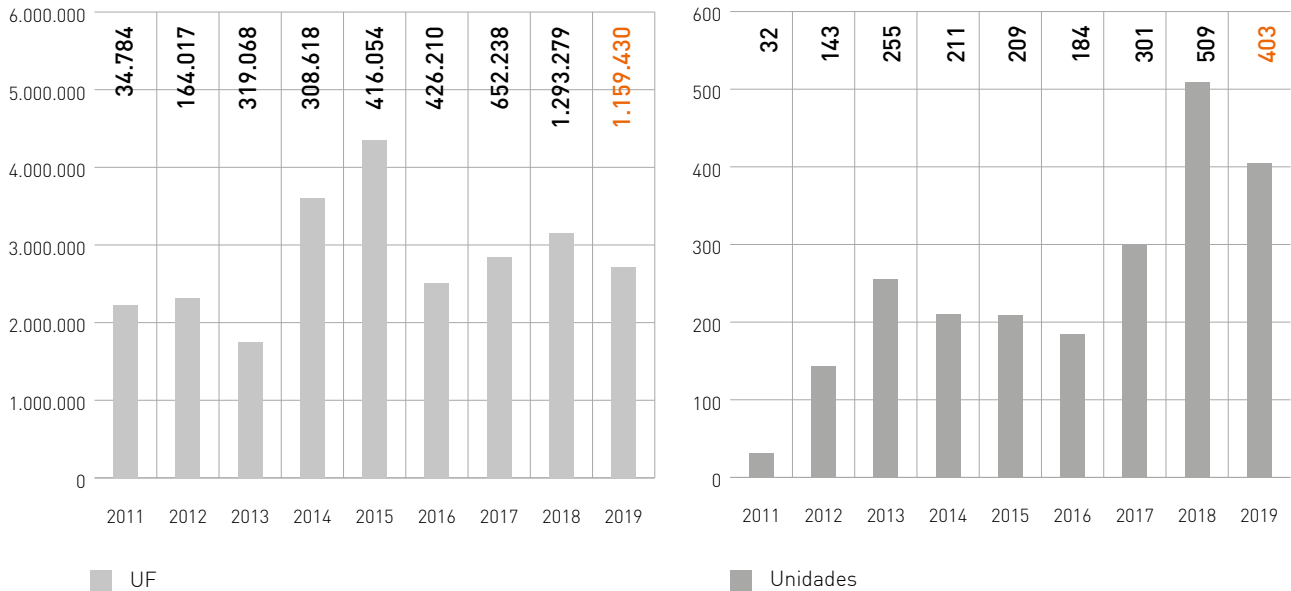
Terrenos	Comuna	Hectáreas	Nº de viviendas
Williams Rebolledo	Ñuñoa	0,2	128
Argentina	La Florida	0,4	153
Rojas Magallanes II	La Florida	0,4	77
El Parrón	La Cisterna	0,2	178
Francia	Independencia	0,2	109
Alicia Ruiz Tagle	Talagante	9,5	362
Santa Carlota	Rancagua	21,5	620
Lircay	Talca	3,2	294
Manuel Rodríguez	Concepción	0,2	243
<b>TOTAL</b>		<b>35,8</b>	<b>2.164</b>

### RESUMEN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS DE EDIFICACIÓN EN EXTENSIÓN Y EN ALTURA

Obra	En Construcción	Obra terminada	Nº Viviendas
Las Pataguas I		X	76
Las Pataguas II	X		77
Portezuelo VIII		X	63
Portezuelo IX		X	64
Portezuelo X		X	71
Portezuelo XI		X	70
Portezuelo XII	X		82
Los Almendros I		X	72
Los Almendros II		X	76
Los Almendros III	X		66
Las Vizcachas I		X	63
Las Vizcachas II		X	64
Las Vizcachas III	X		51
Don Baltazar I		X	68
Don Baltazar II		X	69
Don Baltazar III		X	71
Los Maitenes I	X		90
Edificios Rojas Magallanes 2085		X	135
Vista Walker Martínez	X		174
<b>TOTAL</b>			<b>1.502</b>

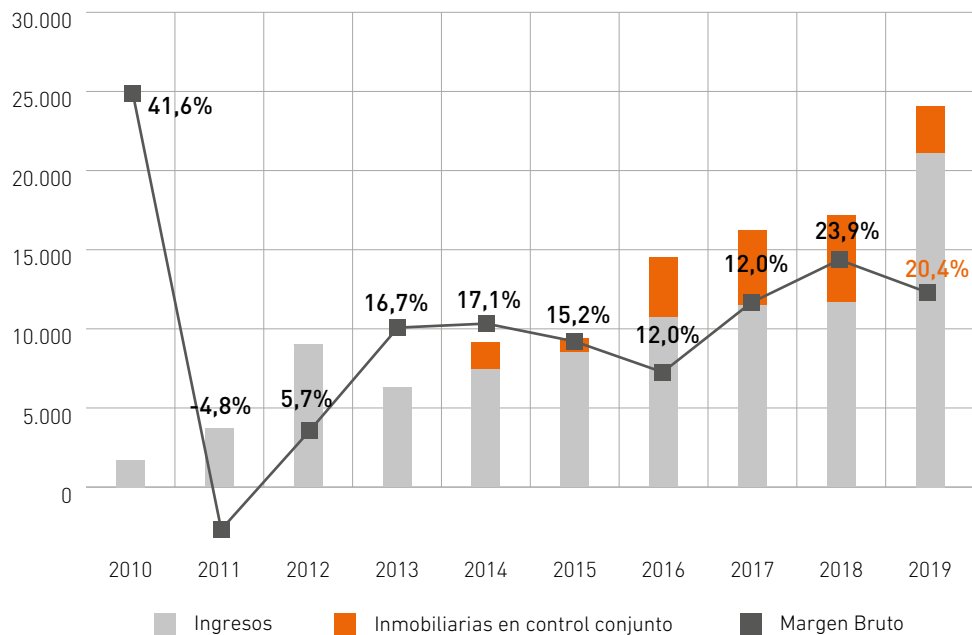
### EVOLUCIÓN DE PROMESAS DE COMPRAVENTA CONVET 2011-2019

CAC '11-'19: 55,0%



### EVOLUCIÓN DE INGRESOS Y MARGEN BRUTO DEL NEGOCIO INMOBILIARIO CONVET 2010-2019 (MM\$)

CAC '10-'19: 34,1%



# Gestión 2019 División Construcción Obras a Terceros

Reconocidos en el mercado como líderes en obras hospitalarias con más de 755 mil m<sup>2</sup> construidos, producto de más de cuatro décadas de experiencia en el sector, Moller & Pérez-Cotapos cuenta con un portafolio de obras de alta complejidad tanto de instituciones públicas como privadas, registrando durante el ejercicio de 2019 su consolidación en este segmento.

A lo largo de su trayectoria en este ámbito, destacan entre sus obras construidas: los Hospitales de Dipreca, Naval de Las Salinas, Arica, Vallenar, Talca, Los Ángeles, Puerto Montt, Angol, Centro Referencial de Salud de Puente Alto, Hospital Penco-Lirquén y Padre Las Casas, la ampliación de la Clínica Santa María, Clínica Bicentenario y ampliación de la Clínica Las Condes.

También ha concretado más de 30 obras civiles, contándose las plantas de Enaex, Copec Mejillones, CMPC Celulosa Laja, Indura La Negra, Concentrados Coca-Cola, centro tecnológico para Dataluna, el de mayor importancia en su tipo construido en Chile y obras para distintas divisiones de Codelco Chile. Asimismo, ha desarrollado otras obras públicas y privadas como sedes universidades y colegios, supermercados, centros comerciales y hoteles.

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. enfoca su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales y centros comerciales, entre otros.

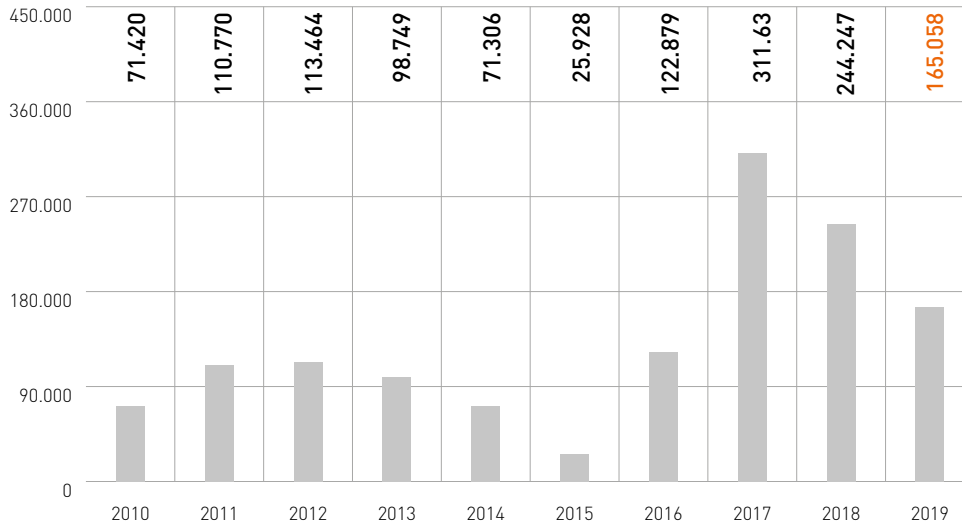
## Gestión 2019 – Construcción a Terceros

El backlog para este segmento se situó a diciembre de 2019 en MM\$165.058 (MUF 5.830), un 32% inferior a igual periodo de 2018. Los proyectos que conforman este backlog al cierre del ejercicio corresponden a: las obras del Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, Hospital de San Antonio y Hospital Higuerras de Talcahuano. Adicionalmente, se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 2.500. En consecuencia, Moller & Pérez-Cotapos superará el millón de metros cuadrados de obras hospitalarias de alta complejidad, confirmando su liderazgo.

A nivel de Margen Bruto, este segmento se incrementó al cierre de 2019 en comparación con similar lapso de 2018 en MM\$1.930, es decir, un 21% superior, producto del avance de los proyectos hospitalarios de Angol, Padre Las Casas, Hospital de San Antonio, Hospital de Higuerras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena. Con ello, el Resultado Neto de este segmento alcanzó en 2019 una utilidad de MM\$7.886, superior en MM\$1.947 al registrado en el mismo periodo de 2018.

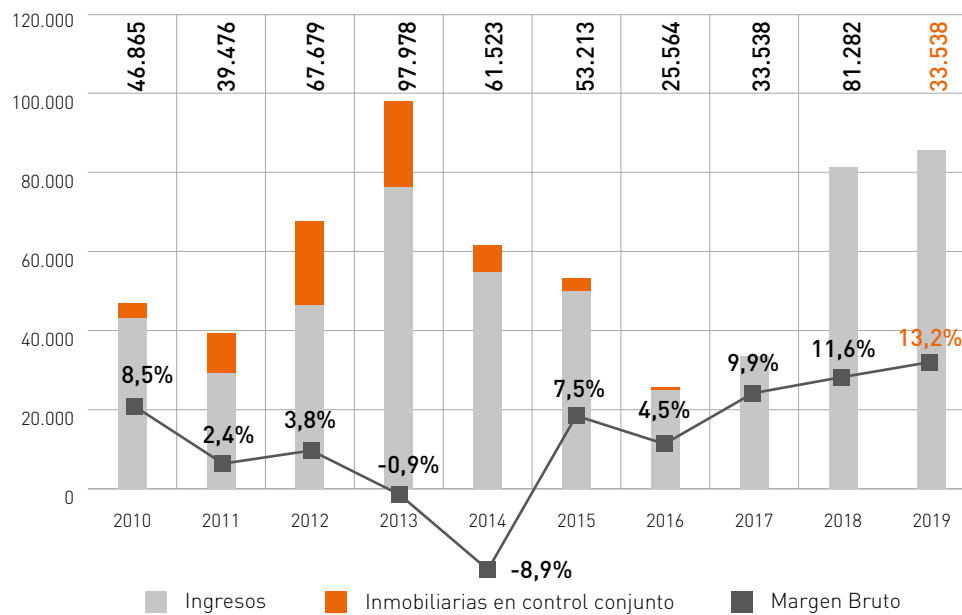
**EVOLUCIÓN BACKLOG DE OBRAS  
A TERCEROS 2010 - 2019**  
(MM\$)

CAC '10-'19: 9,8%



**EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS Y DEL MARGEN BRUTO  
DE OBRAS A TERCEROS 2010 - 2019**  
(MM\$)

CAC '10-'19: 6,9 %





| CDT del Hospital de La Serena

## Obras en Construcción

Al cierre de 2019, los siguientes proyectos atraviesan distintas etapas en su construcción:

### Hospital de Angol

[2016 - 2020]

**Mandante:** Servicio de Salud Araucanía Norte

**Metros construidos:** 62.237 m<sup>2</sup>

### Hospital Padre Las Casas

[2016 - 2020]

**Mandante:** Servicio de Salud Araucanía Sur

**Metros construidos:** 33.501 m<sup>2</sup>

### Hospital de San Antonio

[2017 - 2021]

**Mandante:** Servicio de Salud de Valparaíso

**Metros construidos:** 62.548 m<sup>2</sup>

### Hospital Higueras de Talcahuano

[2017 - 2023]

**Mandante:** Servicio de Salud de Talcahuano

**Metros construidos:** 61.659 m<sup>2</sup>

### Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena

[2017 - 2021]

**Mandante:** Servicio de Salud de Coquimbo

**Metros construidos:** 40.128 m<sup>2</sup>

# Principales Clientes

## Sector Salud

Clínica Bicentenario (RedSalud de la CChC)  
 Clínica Las Condes  
 Clínica Santa María  
 Hospital de Arica  
 Hospital de Los Ángeles  
 Hospital de Talca  
 Hospital de Puerto Montt  
 Centro Referencial de Salud de Puente Alto  
 Hospital Penco-Lirquén  
 Hospital de Angol  
 Hospital Padre Las Casas  
 Hospital de San Antonio  
 Hospital Higuera de Talcahuano  
 CDT del Hospital de La Serena

## Sector Industrial

Copec Combustibles  
 Empresas CMPC  
 Finning CAT  
 Indura S.A.  
 Inversiones y Servicios Dataluna  
 RIL  
 Komatsu  
 Volvo Chile

## Energía

Enaex  
 Transemel

## Sector Minería

BHP Billiton

## Otros

Arica Desarrollo e Inversiones S.A. - CityCenter  
 Fondo Independencia  
 Honda Autokas  
 Hotel Manquehue Puerto Montt  
 Inmobiliaria Patagonia Virgin  
 Universidad Santo Tomás  
 Universidad Técnica Federico Santa María

| Edificio Castaños II, Vitacura



# Principales Proveedores y Subcontratistas

Durante 2019 se contaron entre los principales proveedores y subcontratistas de Moller & Pérez-Cotapos y de sus filiales:

- Acma S.A.
- Aluma Systems Servicios Chile Ltda.
- Armacero Industrial y Comercial S.A.
- Cementos Bío Bío S.A.
- Cintac S.A.I.C.
- Comercial A y B Ltda.
- Construmart S.A.
- Darío Marro Tobar Comercializadora de Materiales de Construcción EIRL
- Ebema S.A.
- Fábrica de Muebles Mobel S.A.
- Fachadas Ventiladas para Edificios SpA
- Fábrica de Pavimentos y Revestimientos BUDNIK H
- Francisco Petricio S.A.
- Ingeniería y Montajes M Y P SpA
- Nuyun Tek SpA
- Raúl Paratore y Compañía Ltda.
- Sociedad Petreos S.A.
- Sodimac S.A.
- T y P Ingeniería y Montajes Eléctricos S.A.
- Transportes Tranol Ltda.

## Registros de Contratistas

Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales participan y se encuentran inscritas en los registros de contratistas de diversas empresas e instituciones públicas y privadas, lo que les permite participar en licitaciones de distinto rango. Algunos de los registros donde se encuentran inscritas son: Aguas Andinas, ENAP, ESSBIO y ESVAL, en los registros REPRO, REGIC, SICEP, del Gobierno de Chile y del MOP y MINVU, estos dos últimos en primera categoría.



| Edificio Lyon 2550, Providencia

## Cadena de Valor de Moller

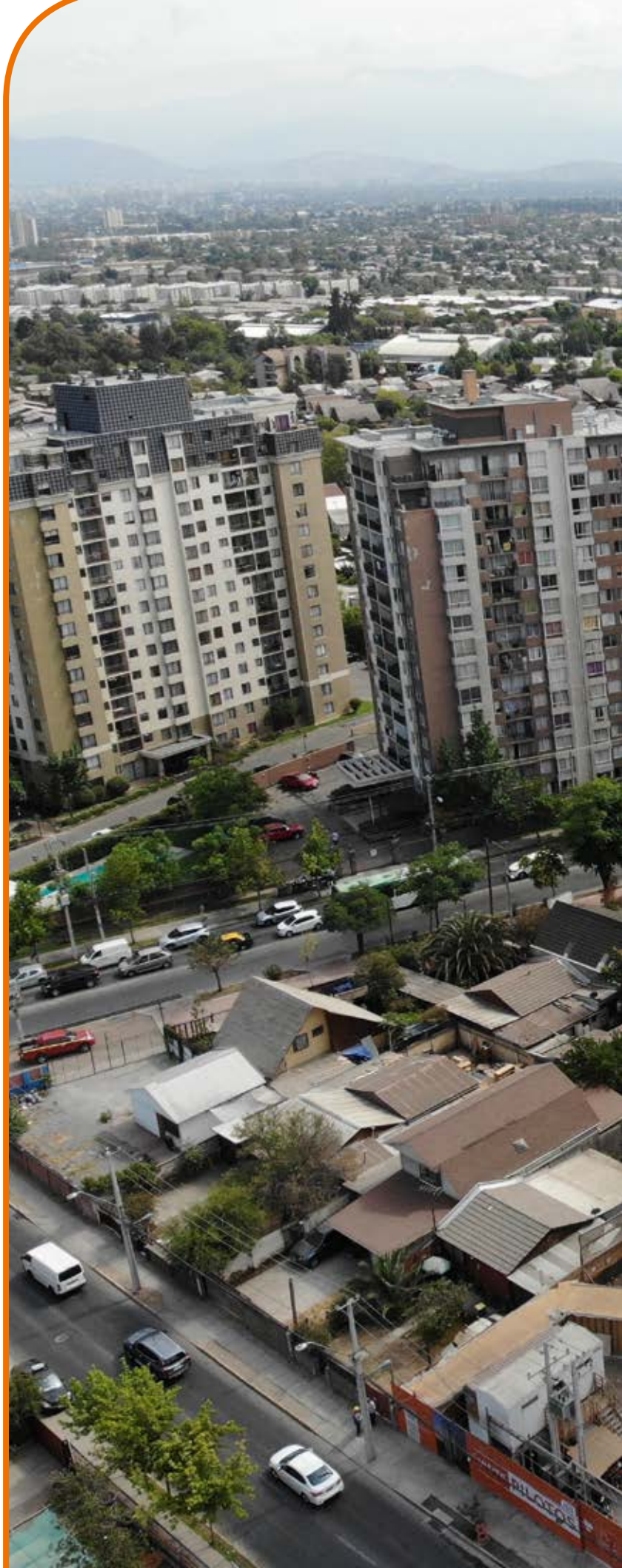
La Compañía ha incorporado dentro de su gestión empresarial los principios de la cadena de valor, entendiendo a ésta como el desarrollo de una serie de actividades de una organización que van generando valor hasta llegar al cliente final. Es un concepto que entrelaza cada eslabón de la industria inmobiliaria y de la construcción. Desde la compra del terreno, sus respectivos estudios de factibilidad y medidas de mitigación (en caso que las hubiere), diseño, obras civiles, ingeniería de detalle, diseño arquitectónico, construcción, terminaciones finales, recepción de las obras, hasta su venta y post venta a los clientes y/o su entrega a los mandantes. Aborda con ello, las necesidades integrales de sus clientes inmobiliarios y de construcción a terceros.

La Compañía integra soluciones de constructibilidad a la cadena de valor de cada uno de los clientes, con soluciones a la medida, proporcionando una diversidad de servicios que incluyen el control del riesgo, administración de los procesos de producción y post venta, entre otros. Cada uno de los productos que la Compañía ofrece al mercado, es desarrollado teniendo a la vista una política de sostenibilidad, con mecanismos de gestión para asegurar la sistemática identificación y control de impactos ambientales, con reconocimiento de los grupos de interés que interactúan en el proceso y promoviendo aumentar progresivamente la eficiencia en el uso y gestión de los recursos naturales.

# 04

## Desempeño Social

Nuestra Gente	62
Gestión Integrada del Talento	65
Indicadores de Relaciones Laborales	66
Salud, Trabajo y Familia	68
Certificaciones	73





| Edificio Vista Walker Martínez, La Florida

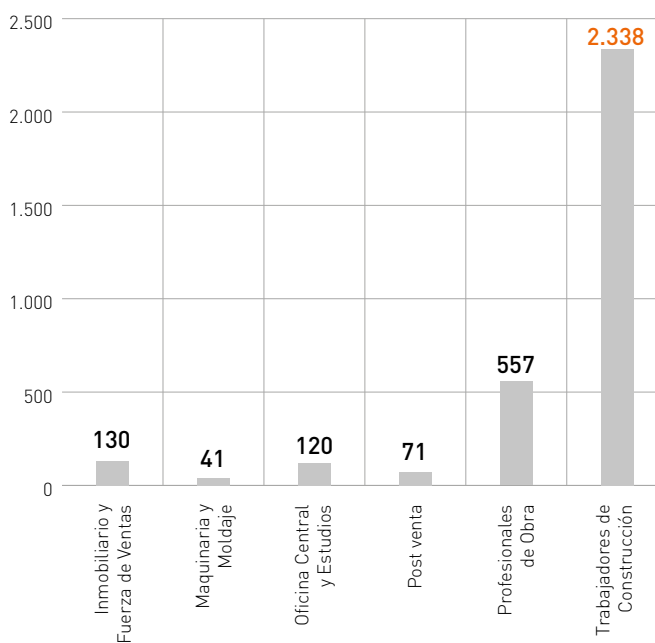
# Nuestra Gente

Moller & Pérez-Cotapos contaba con 3.257 trabajadores (as), al cierre del 2019 cifra un 21,12% superior al año 2018.

Al cierre del 31 de diciembre de 2019, Moller & Pérez-Cotapos contabilizó 3.257 trabajadores (as), cifra un 21,12% superior al contingente de 2.689 personas existente al cierre de 2018, incremento no menor, considerando que el número de trabajadores (as) había crecido durante 2018 con relación a la fuerza laboral presente en 2017 en un 66,75%. Estos sucesivos aumentos dan cuenta de un crecimiento sostenido en la generación de empleos directos por parte de la Compañía, tanto en la Región Metropolitana como en aquellas zonas del país donde desarrolla obras de gran envergadura.

Con respecto al total, durante 2019 el sector de trabajadores (as) de construcción continuó siendo el más numeroso de la Compañía sumando 2.338 personas, representando el 71,78% de la fuerza de trabajo. Los profesionales de obra dispusieron de 557 trabajadores (as), cifra que representó el 17,10% del total. En tanto, el grupo de Oficina Central y Estudios se agrupó en 120 personas, con el 3,68% de la fuerza laboral. El sector inmobiliario y fuerza de ventas contó con 130 trabajadores (as), un 3,99% de la fuerza total. Post venta con 71 trabajadores (as), representó un 2,18% del total. Finalmente, Maquinaria y Moldajes sumó 41 personas, representando al 1,26% de la Empresa.

Distribución Trabajadores (as) 2019



Distribución de trabajadores (as)	Total
Trabajadores (as) de construcción	2.338
Profesionales de obra	557
Oficina Central y Estudios	120
Inmobiliario y fuerza de ventas	130
Post venta	71
Maquinaria y Moldajes	41
<b>TOTAL</b>	<b>3.257</b>

## Información Demográfica

Dando cumplimiento a la Norma de Carácter General N° 386 de la Comisión para el Mercado Financiero, se presenta a continuación la información demográfica de Moller & Pérez-Cotapos al 31 de diciembre de 2019, excluidos quienes conforman la Alta Administración (36 personas).

### a) Diversidad de Género

Género	Ejecutivos	Resto organización
Masculino	31	2.939
Femenino	5	282
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>3.221</b>

### b) Diversidad de Nacionalidad

Nacionalidad	Ejecutivos	Resto organización
Chilena	35	3.011
Extranjera	1	210
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>3.221</b>

Nacionalidad	Ejecutivos	Total Trabajadores(as)
Argentina		4
Boliviana		6
Brasileña	1	-
Chilena	35	3.011
Colombiana		9
Cubana		1
Dominicana		1
Ecuatoriana		3
Española		4
Haitiana		53
Peruana		107
Uruguaya		1
Venezolana		21
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>3.221</b>

Se incluyen a los 159 trabajadores (as) de Constructora Nogales SpA, filial de Inmobiliaria Nogales SpA. y a los 36 ejecutivos (as) de la Alta Administración.

### c) Diversidad por Edad

Edad	Ejecutivos	Resto organización
Menos de 30 años	-	706
Entre 31 y 40 años	7	859
Entre 41 y 50 años	20	670
Entre 51 y 60 años	3	715
Entre 61 y 70 años	6	254
Superior a 70 años	-	17
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>3.221</b>

### d) Diversidad por Antigüedad

Antigüedad	Ejecutivos	Resto organización
Menos de 3 años	9	2.876
Entre 3 y 6 años	9	246
Entre 6 y 9 años	12	37
Entre 9 y 12 años	3	24
Mayor de 12 años	3	38
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>3.221</b>

Cabe destacar que en materias de diversidad en general e inclusión de personas en situación de discapacidad, discapacidades físicas o movilidad reducida y conscientes del valor de la aceptación de diferencias, Moller & Pérez-Cotapos no permite entre su personal ningún tipo de discriminación, como tampoco la exclusión basada en aspectos étnicos, de género, credo, grupo etario o de cualquier otro tipo que pueda afectar a la dignidad de las personas.

## Nuestra Gente

### Brecha Salarial por Género

Se informa sobre la proporción que representa el sueldo bruto base promedio, por tipo de cargo, responsabilidad y función desempeñada, de las ejecutivas y trabajadoras respecto de los ejecutivos y trabajadores, con información al cierre del 31 diciembre de 2019 (incluyendo rol privado).

Agrupación de Cargos	Razón
Administración Oficina Central	0,83
Administradores de obra	0,00
Analistas de desarrollo	0,00
Apoyo administrativo obra	0,91
Apoyo legal administración	0,63
Apoyo ventas	1,29
Asistentes profesionales de obra	0,90
Asistente social	1,00
Ayudantes en Obra	0,99
Capataces	1,01
Compradores	0,00
Contador	0,00
Encargados maquinaria	0,00
Encargados obra	1,20
Fuerza de venta	1,41
Gerente de proyectos	0,75

Agrupación de Cargos	Razón
Gerentes de primera línea	0,71
Gestión Oficina Central	1,08
Jefatura en obra	0,87
Jefatura Oficina Central	0,93
Maestro general	0,99
Maestro grado 1	0,00
Mecánicos	0,00
Operadores maquinaria	0,00
Porteros	0,99
Profesionales de estudio de proyectos	1,18
Profesionales en obra	0,90
Recepción	1,25
Servicio al cliente	1,07
Secretarías de gerencia	1,00
Servicios generales	1,09
Sistemas	0,65
Subgerentes Oficina Central	1,13
Supervisor obras	1,05
Trabajador obra	0,91

Aquellos cargos con razón 1,00 corresponden a aquellos cubiertos en la actualidad sólo por mujeres. Aquellos cargos con razón 0,00 son ocupados solamente por hombres.

# Gestión Integrada del Talento

Con el propósito de reforzar su política de apoyar y beneficiar a todos sus colaboradores (as), durante el ejercicio de 2019, Moller & Pérez-Cotapos continuó ejecutando distintas instancias de capacitación, entregando herramientas para mejorar sus capacidades y desempeño. La mayoría de las actividades fueron realizadas mediante la franquicia Sence y con recursos propios de la Compañía destinados a tales efectos.

## Capacitaciones

Durante 2019 la Compañía entregó 64.827 horas cronológicas de capacitación, beneficiando a 1.952 trabajadores (as) directos y a 270 personas en modalidad pre-contrato, cumpliéndose con el 96% del programa de capacitación proyectado. Los profesionales de Moller & Pérez-Cotapos participaron de distintos seminarios, diplomados y foros de innovación, permitiéndoles perfeccionarse en diferentes materias de su especialidad. Algunas de las principales actividades de capacitación de 2019 se describen a continuación.

1. Actualización de la Norma ISO 14001
2. Excel Intermedio para la creación y gestión de planillas de cálculo
3. Gestión de Residuos para la Construcción y Demolición
4. Last Planner
5. PAC (Programa Aseguramiento de Calidad)
6. Técnicas de Análisis e Interpretación ISO 9001
7. Técnicas de Liderazgo de cuadrillas en obras de construcción
8. Técnicas de Liderazgo de Seguridad en el Trabajo
9. Diplomado en Derecho y Negocio Inmobiliario
10. Diplomado en Prevención, Detección e Investigación de fraude
11. Diploma de postítulo en evaluación y preparación de proyectos
12. Diplomado en Administración de Proyectos de la Construcción
13. Capacitación Ley 20.393 - Modelo de Prevención del Delito

Se destacó la realización del Programa de Desarrollo de Líderes: "La Ruta" donde se entregaron herramientas de liderazgo de



cuadrillas para Supervisores y Capataces de Obra. Este programa tuvo una duración de 5 meses y contempló cinco 5 módulos de contenidos: Compromiso y Rol, Comunicación, Trabajo en Equipo, Prevención de Riesgos y Liderazgo de Cuadrillas. Cabe destacar que los trabajadores (as) que participaron pertenecían a distintas obras.

## Ferias Laborales

Con el propósito de contar con los mejores profesionales, la Empresa participó de distintas ferias laborales, destacándose la de la Universidad del Desarrollo. También se participó en encuentros regionales como la Feria de Empleo para Jóvenes de la Municipalidad de San Antonio (Región de Valparaíso) donde la Compañía tiene obras en curso, con la finalidad de reclutar a mano de obra local. Gracias a la participación en las ferias mencionadas, se recibieron 150 postulaciones para prácticas, vacantes laborales y programas trainee.

## Alumnos en Práctica

Continuó la activa incorporación de alumnos (as) en práctica en las distintas áreas de la Empresa, que provienen de carreras como ingeniería civil, construcción civil, prevención de riesgos, arquitectura y administración, entre otras. A lo largo de 2019 sumaron 62 alumnos (as) que efectuaron sus prácticas en la Compañía.

# Indicadores de Relaciones Laborales

## Fidelización en el Trabajo

Para fomentar la camaradería y reconocer a las personas que trabajan en la Compañía, se realizaron distintas actividades corporativas en fechas significativas del año, que incluyeron regalos y celebraciones, promoviendo la participación, la conciliación y la gratitud hacia todos quienes forman parte de Moller & Pérez-Cotapos.

Promoción Clima Laboral y Fidelización en el Trabajo	Destinatarios (as)
Día de la Mujer	220
Día de la Madre	220
Día del Padre	2.950
Día del Maestro de la Construcción	2.950
Regalo por nacimiento	17
Fiestas Patrias en obra	16
Fiestas Patrias Oficina Central	300
Celebración de cumpleaños	214
Saludos corporativos y regalos corporativos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crece la familia Moller</li> <li>• Saludos de cumpleaños</li> <li>• Chocolates por Pascua de Resurrección</li> </ul>	

- **Día de la Mujer:** A todas las mujeres de la Compañía se les entrega un regalo corporativo y en Oficina Central, una sesión de manicure.

- **Día de la Madre:** Reciben un regalo corporativo todas las madres que se desempeñan en la Compañía, y además en Oficina Central, sesiones de masajes express y manicure.
- **Día del Padre:** Reciben un regalo corporativo todos los padres que laboran en la Compañía.
- **Día del Maestro de la Construcción:** Se celebra en Obras con un almuerzo especial y un saludo de agradecimiento por su trabajo. Además, en tres Obras disfrutaron de un Show de Magia.
- **Fiestas Patrias:** En las 16 Obras de la Compañía se efectuaron entretenidos concursos tradicionales y se entregaron 32 premios en Gift Card para este efecto. Las actividades contaron con la presencia de todo el personal en Obra. En tanto, en la Oficina Central se organizaron alianzas y concursos y se premiaron a las ganadoras.
- **Celebración de cumpleaños:** Los festejados comparten un grato desayuno con sus jefes, participando de actividades lúdicas y regalos.
- **Saludos corporativos:** Para fechas especiales, como cumpleaños, el nacimiento del hijo de un (a) trabajador (a) y en fechas como Pascua de Resurrección y Navidad.





### Aplicación APPSomos

Iniciado como plan piloto a mediados de 2019, la Compañía puso en marcha una aplicación para celulares denominada APPSomos, con el propósito de mejorar las comunicaciones internas a través de un medio innovador, al alcance de la mayoría y que fuera rápida y oportuna. La aplicación está destinada principalmente a los trabajadores (ras) de planta, mandos medios, administrativos y profesionales. Dado que la aplicación requiere contar con un celular que tenga conexión a internet, al cierre de 2019, más del 85% del universo considerado ya había descargado la aplicación. Entre los contenidos ofrecidos se cuentan los beneficios de la Empresa, canal de contactos, agenda telefónica y memorias corporativas, entre otros. Las opciones más consultadas son los beneficios, la agenda, saludos de cumpleaños y noticias relacionadas con las nuevas obras y el personal.



### Negociaciones Colectivas

En agosto de 2019 concluyó el proceso de negociación colectiva anticipada (CC vigente hasta 1 de marzo de 2020) entre la Empresa Constructora Convet Limitada y el Sindicato Interempresa Nacional de Trabajadores de la Construcción y Obras Conexas. Dicho proceso se realizó en forma tranquila y sin inconvenientes, gracias a las buenas relaciones existentes entre la Empresa y la mencionada organización sindical.





| Edificio Agustín del Castillo, Vitacura

## Salud, Trabajo y Familia

Moller & Pérez-Cotapos busca integrar a cada uno de sus trabajadores (as) y a su grupo familiar en el desarrollo de diferentes actividades, entregando variados beneficios para su crecimiento profesional, personal y de bienestar familiar.

En forma permanente, el departamento de bienestar de la Compañía potencia distintas áreas, buscando entregar mejores beneficios a sus trabajadores (as), conscientes que son una pieza fundamental para el desarrollo y crecimiento de todo el equipo humano de Moller & Pérez-Cotapos.

Continuando con los programas que desarrolla la Compañía en forma habitual, durante 2019 los trabajadores (as) y sus grupos familiares se vieron favorecidos de distintos programas vinculados con áreas de educación, salud, vivienda y apoyo social. A continuación, una breve síntesis de ellos.

### Programa Conciliación Vida Laboral y Familiar

Con la finalidad de compatibilizar las responsabilidades laborales con las familiares y en la constante búsqueda del equilibrio entre estos dos ámbitos, se desarrollan acciones para acercar a la familia a los lugares de trabajo.

Entre las actividades destacadas, se encuentran:

Integración Trabajo-Familia	Beneficiarios
Paseo Hijos Vacaciones Verano	69
Paseo Hijos Vacaciones Invierno	76
Paseos a la Nieve	42
Celebración Día del Niño	440
Centro Vacacional Punta de Tralca	424
Concurso Pintura Infantil "Pinta la Navidad"	182



- **Paseos Hijos de Trabajadores (as):** En vacaciones de verano e invierno, se realizan paseos para los hijos de los trabajadores (as), brindando la posibilidad a los niños y niñas de conocer distintos y educativos lugares, además de promover un espacio de conciliación entre la vida laboral y familiar.
  - **Vacaciones de Verano:** paseos a Kidzania y al Club Palestino (con piscina) y el MIM.
  - **Vacaciones de Invierno:** paseos a Kidzania y al Club Palestino, con visita a la muestra Dinosaurios Alive y función de cine.
- **Paseos a la Nieve:** Al centro de Ski Parque Farellones para que los trabajadores (as) y sus familias disfruten de un entretenido panorama invernal.
- **Celebración Día del Niño:** Se ofrecen cuatro funciones de cine cerradas para la Compañía, con entrega de cabritas y bebidas. Participaron los niños y niñas con sus familias.
- **Centro Vacacional Punta de Tralca:** La Empresa cuenta con 10 cabañas en Punta de Tralca, equipadas para 7 personas cada una, de uso gratuito y exclusivo para los trabajadores (as). El objetivo es que los trabajadores (as) disfruten de un hermoso lugar junto a su familia. Las cabañas están disponibles todo el año, y en verano se realizan actividades recreativas para la familia.
- **Concurso de Pintura Infantil “Pinta la Navidad”:** El concurso busca promover la participación de los hijos (as) de los trabajadores (as) y el vínculo con sus padres en el contexto laboral. Se recibieron 182 dibujos de los niños y niñas divididos en tres categorías, de 5 a 13 años. Un jurado compuesto por ejecutivos de la Compañía eligió a los ganadores por categoría. Los dibujos ganadores fueron portada de la Tarjeta de Navidad para los colaboradores (as).



### Programa de Salud para el trabajador y su grupo familiar

La Compañía en la constante preocupación por sus trabajadores (as), y en la búsqueda de brindar protección en el ámbito de la salud, cuenta con seguros complementarios cuyo principal objetivo es entregar protección financiera a los trabajadores (as) ante siniestros de carácter médico que impliquen una hospitalización o procedimientos vinculados con patologías catastróficas.



| Barrio Las Pataguas, Chillán

## Salud, Trabajo y Familia

Beneficios en Salud	Beneficiarios
Seguro Complementario Vida Cámara Titulares	273
Seguro Complementario Vida Cámara Cargas	407
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Titulares	1.548
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Uso	19
Programa Hospitalario Construye Tranquilo Costo Hospitalización	M\$23
Seguro Oncológico Fundación Arturo López Pérez	46
Seguro Accidentes Personales Bice-Vida	91
Campaña Vacunación	1.178
Preventivos de Salud en el puesto de trabajo	
• Preventivo de Salud	113
• Clínica Dental Móvil	423
• Prótesis Dental	55
• Preventivo Oftalmológico	535
Convenio Ópticas Schilling	14
Convenio Colectivo Consalud Titulares	140
Convenio Colectivo Consalud	113

- **Seguro Complementario Vida Cámara:** Dirigido a los trabajadores (as) de la Empresa (mano de obra indirecta) de carácter voluntario y costo compartido (trabajador/empresa). Este seguro entrega protección médico financiera a los colaboradores (as). Más de 680 personas, entre trabajadores (as) y su grupo familiar han recibido bonificaciones y reembolsos por gastos de salud ambulatorios y hospitalarios.
- **Programa Hospitalario Construye Tranquilo:** Enfocado a los trabajadores (as) de la Compañía con renta imponible inferior

o igual a M\$800 mensuales. Se financia en un 100% por la Empresa y permite que los trabajadores (as) puedan acceder a una atención médica oportuna en una clínica preferente y con un copago conocido. El objetivo es que los trabajadores (as) cuenten con una protección financiera frente a una patología altamente siniestrosa. Este año 19 trabajadores (as) ingresaron al programa, siendo intervenidos por distintas patologías, recibiendo el pago de su cirugía, en conjunto, por más de M\$23.000.

- **Seguro Oncológico Fundación Arturo López Pérez:** Otorga precios preferenciales y facilidad de acceso al seguro oncológico, entregando protección financiera frente a diagnósticos de cáncer para el trabajador (a) y su grupo familiar directo.
- **Seguro de Accidentes Personales Bice-Vida:** Proporciona protección financiera a los trabajadores (as) frente a gastos médicos ocasionados por un accidente o enfermedad grave (seguro financiado por los trabajadores (as), de bajo costo, convenido por la Empresa).
- **Campaña de Vacunación:** Los trabajadores (as) acceden a la vacuna tetravalente (de virus fraccionado tipo A y B), a un valor preferencial, con financiamiento compartido entre el trabajador (a) y la Empresa, y es descontado por planilla de remuneraciones. La vacunación se realiza en cada una de las instalaciones de trabajo de la Compañía.
- **Preventivos de salud en obra CChC:** Se realizan Operativos de Salud en todas las dependencias de la Compañía, con el propósito principal de la detección precoz de enfermedades crónicas en el lugar de trabajo y a bajo costo.
  - **Preventivo Salud.** Detecta y previene enfermedades como diabetes, hipertensión, cáncer de próstata y factores de riesgo como obesidad y colesterol alto.



- **Clínica Dental Móvil.** Se efectúa directamente en los lugares de trabajo en una clínica móvil, la que cuenta con dentista y asistente dental. La atención incluye destartraje, profilaxis, tapaduras y/o extracciones y fluoración.
- **Prótesis Dental.** Considera diagnóstico dental y confección de una prótesis acrílica removible de preferencia superior, total o parcial. Tratamiento de caries y extracciones.
- **Programa Oftalmológico.** Atención en obra realizada por un tecnólogo médico con mención en oftalmología, entregando diagnósticos y anteojos en caso de ser requeridos.
- **Convenio Ópticas:** Permite optar a descuentos en la compra de anteojos ópticos, armazones, cristales y lentes de contacto. Es válido para los trabajadores (as) de la Empresa y sus cargas familiares.
- **Convenios Colectivo Consalud:** Permite dar acceso a los trabajadores (as) y sus familias a un plan de salud económico de calidad y oportunidad en la atención médica.

## Promoviendo Estilos de Vida Saludable

Durante 2019, la Compañía continuó potenciando prácticas que promuevan estilos de vida saludables, fomenten la calidad de vida enfocada en salud y deporte y generen instancias de participación creciente en esta línea.

Actividades de Calidad de Vida	Beneficiarios
• Fitness en obra	120
• Colaciones Saludables	1.250
• Masajes	144
• Coach transpersonal	18
• Talleres de Cocina Saludable	8
• Charla de Cáncer de Mama	20
Programa Vive Mejor	11
Campeonato "Fútbol Maestro"	42
Programa de Rehabilitación Adicciones	5

- **Desafío Mente, Cuerpo, Alma:** Programa de actividades y talleres que entregan herramientas que promueven un estilo de vida saludable para los colaboradores (as) y sus familias, creando conciencia del bienestar, a través de temáticas como el autocuidado, la salud, alimentación y deporte.
- **Fitness en Obra:** Disciplina deportiva desarrollada en obras, entregando herramientas para el correcto uso del cuerpo, dinamismo, energía y trabajo en equipo. A los participantes, se les entrega un snack terminada la clase.
- **Masajes en silla:** Promover la relajación, a través de la estimulación de endorfina capaz de eliminar dolores de manera natural.
- **Sesiones de coaching transpersonal:** Asesoría especializada que busca mediante las técnicas de coach, ayudar a salir de la zona de confort para alcanzar distintos objetivos personales.



## Salud, Trabajo y Familia



- **Taller de Cocina Saludable:** Asesoría especializada ofrece técnicas para preparar comida saludable, desarrollar hábitos y estilos familiares, que ayuden a la salud y bienestar de las personas. Fueron 4 talleres, divididos en la preparación de desayuno, almuerzo, snack y cena.
- **Programa Vive Mejor:** Se dicta dos veces por semana en Oficina Central y su propósito es acercar el deporte a los trabajadores (as) con clases de acondicionamiento físico con un profesor especializado para mejorar la movilidad articular y condiciones físicas.
- **Campeonato “Fútbol Maestro”:** Campeonato de futbolito de la CChC, que fomenta el deporte y el compañerismo de los trabajadores (as), quienes conforman equipos para representar a sus empresas. Este campeonato está dirigido a todas las constructoras. La Compañía conformó tres equipos: dos con trabajadores (as) de Obras de Santiago y uno con la Obra CDT La Serena.
- **Programa rehabilitación de adicciones:** Mediante un convenio con la Fundación La Esperanza, se otorga gratuitamente el acceso a un programa de asistencia terapéutica, a trabajadores (as) con dependencia o condición de abuso de alcohol y/o drogas. Además, la Empresa otorga los permisos correspondientes para que los trabajadores (as) puedan asistir a las terapias, sin perjudicar su trabajo y vida familiar.

### Responsabilidad Familiar Corporativa

La Compañía busca generar estrategias y beneficios para mejorar la calidad de vida de las personas, dado que una dimensión fundamental para alcanzar este desafío es la familia. Para lograr estos propósitos, se desarrollan programas y colaboraciones para acercar y mejorar las condiciones económicas y sociales de los grupos familiares de los colaboradores (as) de Moller & Pérez-Cotapos.



Responsabilidad Familiar Corporativa	Beneficiarios
Beca Estudio CChC	28
Programa Habitacional “A pasos de tu casa propia” Inscritos	87
Programa Habitacional “A pasos de tu casa propia” Premiados	6
Sala Cuna	6
Operación Invierno	219
Cajas de Navidad	3.240
Gift Card Hijos Navidad	1.258

- **Becas de Estudio CChC:** Se otorgaron Becas Mejores alumnos a 28 hijos (as) de trabajadores (as) estudiantes de 8° básico. La beca contempla una ayuda económica de 3 UF a todos los hijos (as) de trabajadores (as) con promedio de notas igual o superior a 5,7.
- **Programa Habitacional “A pasos de tu casa propia”:** Programa realizado a través de la CChC, considera un diagnóstico habitacional acerca de la realidad de los trabajadores (as) en esta temática. Con esta información y según requisitos establecidos, se inscribieron 87 trabajadores (as) en el programa, de los cuales 6 obtuvieron su casa propia, siendo premiados por la Compañía durante una ceremonia.
- **Operación Invierno:** Brinda la posibilidad a los trabajadores (as) de preparar su hogar para el invierno, con la entrega de una Gift Card para ser utilizada en compras en comercio de construcción, vivienda y decoración. El costo es compartido y el trabajador (a) tiene la opción de descuento en cuotas por planilla de remuneraciones, para costear su parte.
- **Cajas de Navidad y Gift Card Hijos Navidad:** Durante Navidad se entregó una caja de mercadería a todos los colaboradores (as) de la Compañía y una Gift Card para los hijos de los trabajadores (as) menores de 13 años.
- **Asignaciones Económicas:** Se otorgan asignaciones económicas para apoyar a los trabajadores (as) en fechas y situaciones de altos gastos: escolaridad, nacimientos, matrimonio y fallecimientos.



## Certificaciones

La Tasa de Accidentabilidad de Moller & Pérez-Cotapos se conservó por debajo del promedio de las empresas del rubro de la construcción de edificación a nivel país. Asimismo, la Compañía mantiene desde el año 2012 certificaciones bajo las normas ISO9001, 15014001 y OHSAS18001.

# 05

## Desempeño Ambiental

Desempeño Ambiental	76
Política Ambiental de Moller	77
Relación con las Comunidades	78
Acciones de Valor Compartido (RSE)	80





## Desempeño Ambiental

Alineada con la definición de los objetivos de desarrollo sostenible que se plantean a nivel internacional, Moller & Pérez-Cotapos ha definido el respeto por la comunidad y el medio ambiente como uno de sus Valores Corporativos.

Desde sus inicios, la Compañía ha buscado reflejar esta preocupación por el entorno donde sea que vaya a ejecutar cada uno de sus proyectos inmobiliarios o de construcciones de obras a terceros.



# Política Ambiental de Moller

Este cuidado por el medio ambiente, la Compañía lo refleja en el modo de relacionarse con cada uno de sus grupos de interés. En efecto, vela por mejorar las condiciones de seguridad y salud ocupacional de sus trabajadores (as) y contratistas; contribuye a perfeccionar las capacidades profesionales de sus trabajadores (as) e incentiva con acciones de valor compartido, el bienestar del grupo familiar de cada colaborador (a). De igual manera, busca cumplir con los compromisos acordados con sus clientes y/o mandantes, contando con un departamento de post venta y desde 2019 con una Gerencia de Marketing y Clientes estructurada para tal efecto. Se ocupa de estudiar y optimizar el desempeño energético de cada una de sus obras y cumple rigurosamente con los requisitos legales que norman a la industria inmobiliaria y de la construcción en nuestro país. Finalmente, con la voluntad de continuar siendo fieles a los principios que hace casi seis décadas se impusieron los socios fundadores de la Compañía, de no sólo mantener una empresa técnicamente eficiente y centrada en las personas y enmarcada en valores éticos como la virtud y la transparencia, trabaja para garantizar retornos financieros adecuados a sus inversionistas y accionistas.

En este mismo sentido y en concordancia con los principios de conducta responsable adscritos por la Compañía, Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales colaboran activamente con sus grupos de interés (accionistas e inversionistas, colaboradores, clientes, proveedores y contratistas, comunidades territoriales, Gobierno y autoridades, empresas y otros actores de la industria) en materias vinculadas al ámbito social, de capacitación y mitigación de impactos que eventualmente deriven del desarrollo de sus proyectos.

## Eficiencia Energética

Durante 2019 se puso especial énfasis en desarrollar el control operacional relacionado con el consumo de energía, con el propósito de minimizar pérdidas y continuar incorporando tecnologías de primera línea para obtener mayores grados de eficiencia energética transversal en cada proyecto en desarrollo.

## Gestión de Residuos y Reciclaje

Sobre este particular, Moller & Pérez-Cotapos y sus filiales disponen de una serie de procedimientos para la gestión de residuos en sus

diferentes instalaciones y lugares de operación, para cumplir y asegurar su correcta disposición final conforme a lo dispuesto en el marco normativo vigente, tanto por la Superintendencia del Medio Ambiente como el Ministerio de Salud.

Durante 2019, la Compañía participó activamente del Programa de Gestión de Residuos, impulsado por la CChC y la CDT.

Con el impulso de la Gerencia de Recursos Humanos y Sostenibilidad, se fortaleció la motivación entre el personal para impulsar el reciclaje y la reutilización de materiales, con el propósito de disminuir el impacto de la construcción sobre el medio ambiente y reducir costos, considerando que la política ha sido que el retiro del material no reciclable no tenga costo para la Empresa, además de crear conciencia entre los trabajadores (as) que el hecho de incorporar la reutilización de materiales como una práctica cotidiana implica, además, un menor consumo de insumos.

En términos generales, este programa incluye reducir, reutilizar y reciclar los residuos de la construcción generados por proyectos que se encuentran en pleno desarrollo. En esta oportunidad, participaron tres obras localizadas en la Región Metropolitana (Suiza, Cedro y San Damián de Vitacura II).

En el caso de las obras Cedro y San Damián de Vitacura II, cada una de ellas cuentan con su propio punto limpio y están coordinando retiros de materiales que se efectúa a través de empresas certificadas. Además, se llevan registros e indicadores de los retiros. Uno de los beneficios obtenidos es que en la misma obra se está reutilizando el material que antes iba directamente al escombro.

Los materiales que han iniciado su proceso de retiro y segundo uso son los siguientes:

Material	Destino
Madera	Fabricación de muebles
Plástico	Reunir fondos para liga robótica infantil
Pellet	Reventa/reutilización/fondos para liga robótica infantil
Plumavit	Fabricación de pintura

## Relación con las Comunidades

Durante 2019 la Compañía continuó trabajando en sus pilares de cumplimiento asociados a las comunidades donde está presente con sus obras ya sea propias o de terceros. Su finalidad es contribuir a consolidar un desarrollo urbano y arquitectónico que sea sostenible y armónico, integrando a la Compañía con la comunidad, cuidando el respeto por las personas y el medio ambiente.

Destacó del ejercicio, la incorporación y certificación de los proyectos inmobiliarios de la Compañía dentro del Programa Buenas Prácticas de la CChC; que tiene como finalidad ser una herramienta concreta para apoyar la gestión sostenible en las empresas, identificando el estado de situación que las empresas presentan en sus proyectos respecto del cumplimiento de las disposiciones vigentes, particularmente las contenidas en el Código de Buenas Prácticas en la Industria de la Construcción.

Cabe destacar que son los proyectos inmobiliarios los que se adhieren al programa, no las empresas como tales. El mencionado

programa incluye la evaluación de cuatro dimensiones, algunas de ellas de cumplimiento obligatorio (100%):

- Trabajadores (as)
- Medio Ambiente
- Comunidad
- Clientes

Al cierre de 2019, Moller & Pérez-Cotapos certificó dos proyectos que se presentaron al programa: Medinacelli y Lyon.



## Acciones de Valor Compartido (RSE)

En el ámbito de las acciones de valor compartido, la Compañía participa desde hace algunos años en iniciativas que se enmarcan en el objetivo principal de contribuir al desarrollo económico sostenible de las comunidades donde está presente, sus personas y entorno natural.

El propósito de estas acciones va más allá de mantener relaciones de confianza, compartiendo experiencias y generando oportunidades reales que contribuyan a apoyar tanto a quienes desarrollaron una trayectoria en el campo de la construcción y ahora están retirados como a jóvenes a quienes les gustaría incorporarse a la actividad. En este sentido, se impulsan distintas instancias de diálogo y gestión. Algunos ejemplos de acciones de valor compartido se mencionan a continuación.

### • **Fundación Reconocer**

Nuevamente durante 2019 se realizó una donación a la Fundación Reconocer, institución que entrega a los jubilados del rubro de la construcción un lugar de acogida y encuentro para satisfacer sus necesidades económicas y de salud, tanto físicas como mentales.



Con esta donación se impactó a un número relevante de personas, precisando que entre los beneficiarios se contaron a 121 ex trabajadores de la Compañía.

Los principales programas de ayuda apoyados en esta oportunidad fueron: Campaña de invierno, Mejoramiento y/o habilitación de vivienda, Ayuda social, Ayuda social de emergencia, Operativos de salud, Programa auditivo piloto (IRV), Recreación y Club don Guillermo, beneficiando en total a 339 personas.

### • **Proyecto COREDUC**

Tuvo lugar el curso de "Manejo de seguridad básica para trabajo en altura física", curso presencial de 8 horas, realizado en septiembre y donde participaron 61 personas.



| Vista Oriente Edificio San Damián, Vitacura

- **Fundación Esperanza**

La Compañía continuó aportando recursos a esta Fundación a través de donaciones en Becas Sociales para realizar de distintos cursos de capacitación para las personas que se encuentran en tratamiento con ellos.

Además, se desarrolló el curso de "Herramientas para la prevención del consumo de drogas y alcohol en la organización", curso presencial de 8 horas, realizado en diciembre y que contó con 20 beneficiarios.

- **Proyecto +R (ex Programa Cimientos)**

Nuevamente durante 2019, la Compañía fue reconocida por su destacada participación y compromiso con este programa. Se

continuó con la incorporación de personas de Obras en curso, tanto de la Región Metropolitana como de distintas regiones del país.

El objetivo central de este programa es, a través de la reinserción laboral, evitar la reincidencia de las personas que estuvieron privadas de libertad y mejorar así la seguridad pública. Cuenta con capacitaciones y duplas psicosociales que acompañan a los participantes en el proceso, gestionando empleos y realizando un acompañamiento socio-laboral por tres meses más desde la fecha de contratación y salida de la unidad penal.

# 06

## Información General y Financiera

Constitución de la Sociedad	84
Propiedad de la Empresa	85
Doce Mayores Accionistas	88
Transacción de Acciones	89
Políticas de Inversión y Financiamiento	90
Factores de Riesgo	91
Flujo de Efectivo	94
Valorización de Activos y Pasivos	95
Distribución de las Utilidades	97
Ganancia por Acción	97
Política de Dividendos	97
Pago de Dividendos	97
Marco Regulatorio	98
Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.	99
Empresas Filiales y Coligadas	100
Estructura Subsidiaria	116
Auditores Externos	118
Hechos Relevantes y Esenciales	119







| Edificios Rojas Magallanes 2085, La Florida

## Constitución de la Sociedad

Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos es una sociedad anónima abierta, cuyas acciones se transan en bolsa desde 2013. Se constituyó por escritura pública, otorgada con fecha 26 de octubre de 1966 ante el Notario Público de Santiago, don Andrés Rubio Flores, extracto inscrito a Fojas 8.363, Número 4.263 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1966 y publicado en el Diario Oficial N° 26.623 de fecha 23 de diciembre de 1966.

# Propiedad de la Empresa

Inversiones 957 SpA controla la propiedad de Moller & Pérez-Cotapos S.A. con el 51,01% del total de las acciones emitidas por la Sociedad. Los accionistas que componen Inversiones 957 SpA y sus respectivas participaciones durante 2019 fueron las siguientes:

## INVERSIONES 957 SPA

Accionistas Controladores	RUT	Accionista	Inversión Indirecta		Total particip. en Moller S.A.
			Sociedad	Particip.	
Carolina Selume Aguirre	13.242.147-1				
Jorge Selume Aguirre	12.108.491-0	SIF Inversiones Ltda.	Inversiones957 SpA	31,16%	
Nicolás Selume Aguirre	15.315.191-1				
Fernando Frías Larraín	7.337.983-0	Agropecuaria FG y Compañía	Inversiones 957 SpA.	19,35%	
Ramón Yávar Bascuñán	6.758.105-9	Inversiones La Hiedra S.A.	Inversiones 957 SpA.	19,35%	
Cristián Pablo Varela Noguera	6.872.284-5				
Cristián Varela Eluchans	12.043.949-9				
Juan José Varela Eluchans	15.382.994-2				
María Angélica Varela Eluchans	16.208.785-1	Inversiones Vaelsi Ltda.	Inversiones 957 SpA.	12,74%	
Benjamín Varela Silva	18.636.908-4				
Pedro Varela Silva	19.244.895-6				
Beatriz Varela Silva	20.445.988-6				
Robert Sommerhoff Hyde	7.456.061-K	Inversiones y Asesorías La Pradera Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,76%	
Marcos Retamal Muñoz	14.268.425-K	Inversiones e Inmobiliaria Santa Solange Ltda.	Inversiones 957 SpA.	5,55%	
Valentina Barros Sanfuentes	17.704.544-6				
Isidora Barros Sanfuentes	18.395.654-k				
Irene María Sanfuentes Astaburuaga	9.907.678-k	Inversiones Carpe Vitam Ltda.	Inversiones 957 SpA.	1,30%	
José Miguel Barros Van Hovell					
Tot Westerfler	9.910.295-0	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	1,62%	
José Miguel Barros Franco	1.850.313-1	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,98%	
Alfredo Hasbún Hirmas	5.817.483-1	Persona Natural	Inversiones 957 SpA.	0,84%	
Francisco Anwar Hasbún Hirmas	6.370.180-7				
Ricardo Hasbún Hirmas	6.061.188-2	Inversiones Frasier Ltda.	Inversiones 957 SpA.	0,84%	
Felipe Errázuriz Amenábar	12.062.410-5	Asesorías e Inversiones Cadofe Ltda.	Inversiones 957 SpA.	0,55%	
<b>TOTAL</b>				<b>100,00%</b>	<b>51,01%</b>

## Propiedad de la Empresa

Accionistas Mayoritarios distintos de los Controladores	RUT	Número de Acciones Total	Particip. en Moller S.A.
Inversiones Auguri Ltda.	78.907.330-9	31.120.560	15,04%
Esta Sociedad es controlada por las personas naturales que se indican a continuación:			
María Cecilia Karlezi Solari	7.005.097-8		
Sebastián Arispe Karlezi	15.636.728-1		
Moneda S.A.			
AFI para Pionero Fondo de Inversión	96.684.990-8	23.644.800	11,43%
<b>TOTAL</b>			<b>26,47%</b>

El accionista controlador, Inversiones 957 SpA, es una sociedad por acciones constituida por escritura pública el 4 de octubre de 2016. Su objeto social es invertir, adquirir, administrar y explotar toda clase de bienes corporales muebles, en especial todo tipo de acciones, bonos, debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades y comunidades, y toda clase de títulos o valores mobiliarios en Chile.

Las personas naturales que se nombran seguidamente controlan Inversiones 957 SpA conforme Pacto de Accionistas de fecha 17 de septiembre de 2017. Los controladores de Inversiones 957 SpA son Ramón Yávar Bascuñán y Fernando Frías Larraín, quienes ejercen el control a través de las sociedades Inversiones La Hiedra S.A.

y Agropecuaria FG y Compañía, controladas por ellos mismos, respectivamente, habiendo suscrito un Acuerdo de Actuación Conjunta mediante instrumento privado de fecha 17 de octubre de 2016, que en lo sustantivo señala que las aludidas personas "vienen en comprometerse en participar conjuntamente y con idéntico interés, en la administración, dirección y gestión de la Sociedad, manteniendo con ello el control de la misma".

### Cambios en la Propiedad

El 15 de septiembre de 2017, Inversiones 957 SpA enajenó parte de sus acciones que representaban el 54,88% del total, quedando con el 51,01% de participación en la Sociedad.

### PARTICIPACIÓN DE DIRECTORES EN MOLLER & PÉREZ-COTAPOS S.A.

RUT	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
6.758.105-9	Ramón Yávar Bascuñán	Presidente	5,06%
12.238.670-8	Vicente Bertrand Donoso	Director	0,00%
7.337.983-0	Fernando Frías Larraín	Director	7,05%
5.058.433-K	Alex Harasic Durán	Director	0,00%
5.711.480-0	Víctor Manuel Jarpa Riveros	Director	0,00%
6.064.619-8	Jorge Selume Zaror	Director	0,56%
12.043.949-9	Cristián Varela Eluchans	Director	1,07%



| Hospital de San Antonio

### PARTICIPACIÓN DE LA ALTA ADMINISTRACIÓN EN MOLLER & PÉREZ-COTAPOS S.A. 2019

RUT	Nombre	Cargo	% Participación Directa e Indirecta
14.268.425-K	Marcos Retamal Muñoz	Gerente General	2,80%
9.718.606-5	Juan Pablo Vita Haeussler	Gerente Construcción Obras a Terceros	0,00%
12.349.137-8	Luis Araya Álvarez	Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos	0,00%
10.452.834-1	Fernando Aros Bovet	Gerente Inmobiliario Convet	0,00%
7.155.588-7	Velimir Skoknic Tapia	Gerente Construcción Edificación en Extensión	0,00%
8.533.128-0	Cristián Widoycovich Varas	Gerente Construcción Edificación en Altura	0,00%
6.376.915-0	Ernesto Luque Guerrero	Gerente de Estudios	0,00%
6.292.418-7	Felipe Oyarzún Cárcamo	Gerente Control de Negocios	0,00%
8.634.949-3	Elizabeth Tejos Sandoval	Gerente Recursos Humanos y Sostenibilidad	0,00%
10.751.071-0	Cristian Serrano Garay	Gerente de Administración y Finanzas	0,00%
8.234.180-3	María Luisa Contreras Romo	Gerente de Marketing y Clientes	0,00%
6.195.680-8	Alfonso Salgado Menchaca	Fiscal	0,00%

# Doce Mayores Accionistas

## Número de Accionistas al Cierre de 2019

Al 31 de diciembre de 2019, el capital suscrito y pagado de la Sociedad ascendió a M\$ 26.486.999, dividido en 206.884.211 acciones suscritas y pagadas, distribuidas entre los siguientes accionistas:

Nombre	Número de acciones	Porcentaje
Inversiones 957 SpA.	105.527.746	51,01%
Inversiones Auguri Ltda.	31.120.560	15,04%
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	23.465.300	11,34%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión	9.618.275	4,65%
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión	8.866.999	4,29%
Siglo XXI Fondo de Inversión	8.177.720	3,95%
Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión	7.701.894	3,72%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	2.760.181	1,33%
Fondo de Inversión Larraín Vial Small Cap Chile	1.668.008	0,81%
Chile Fondo de Inversión Small Cap	1.129.732	0,55%
BCI Small Cap Chile Fondo de Inversión	981.179	0,47%
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	839.694	0,41%
Otros (32)	5.026.923	2,43%
	<b>206.884.211</b>	<b>100,00%</b>



| Barrio Don Baltazar, Rancagua

# Transacción de Acciones

## Bolsa Electrónica de Chile

Entre los meses de enero y diciembre de 2019, las acciones de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. (MOLLER), no registraron transacciones.

## Bolsa de Comercio de Santiago

Periodo	Precio Promedio	Acciones Transadas	Monto Total
2019	\$	(Unidades)	M\$
I Trimestre	990	1.290.133	1.277.195
II Trimestre	1.033	197.844	204.412
III Trimestre	1.050	528.915	555.141
IV Trimestre	946	2.235.938	2.114.490

# Políticas de Inversión y Financiamiento

Moller & Pérez-Cotapos efectúa sus operaciones financieras con bancos de primera línea presentes en la plaza, entre los que se cuentan el Banco de Chile, Banco Santander, Banco de Crédito e Inversiones, Banco Itaú, Corpbanca, Banco Scotiabank, Banco BBVA, Banco BICE y BancoEstado.

Con el propósito de optimizar los recursos propios disponibles, las políticas de inversión y financiamiento se gestionan según se describen a continuación:

## Terrenos

Moller & Pérez-Cotapos mantiene un stock de terrenos para desarrollar sus negocios, invirtiendo y financiando sus adquisiciones preferentemente con capital propio. En caso de la compra de terrenos, donde debido a su tamaño son destinados a proyectos a largo plazo, se financian parte de las compras a través de créditos de similares plazos con el sistema financiero.

## Proyectos Inmobiliarios

El financiamiento de la construcción de proyectos inmobiliarios se concreta mediante créditos bancarios, entregándose los terrenos bajo el mecanismo de garantía hipotecaria.

## Proyectos de Construcción a Terceros

Los recursos provienen principalmente de anticipos de los mandantes. Sin embargo, en ocasiones se producen desfases de pagos, los que son financiados con capital propio o con líneas de capital de trabajo con entidades bancarias.

Proyectando el sustento del desarrollo futuro del negocio, la política del Directorio es conservar una base de capital sólida de modo de mantener la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado.

Dentro de la administración financiera que efectúa Moller & Pérez-Cotapos destaca la inversión de los excedentes de caja del periodo, principalmente en depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija nacionales en instituciones financieras de primer nivel.



| Condominio Los Almendros de Buin

## Factores de Riesgo

### Contratos de Construcción a Terceros

La Compañía busca minimizar algunos factores de riesgo que son inherentes a esta industria, con el objeto de no afectar el desarrollo de sus proyectos.

En algunos casos, pueden verse perjudicados por mayores costos de los insumos que no pueden ser traspasados a precio en contratos a suma alzada, ya que normalmente sólo establecen ajustes de precio por la inflación. Estas alzas pueden obedecer a incrementos de los precios de las materias primas o de la mano de obra que no afectan los resultados de cada proyecto y, por efecto, de la Compañía.

Con el fin de reducir estos impactos, Moller & Pérez-Cotapos mantiene estrictos sistemas de control de costos, fijando el precio de las principales materias primas en contratos significativos.

Otros riesgos son los contratos, muchas veces por adhesión, que no siempre permiten traspasar eficientemente los mayores costos que se producen, tanto por las deficiencias de los proyectos de ingeniería provistos por los mandantes y/o cambios de proyectos que se introducen durante la ejecución.

También existe el riesgo de cobro de boletas de garantías por incumplimiento en las especificaciones de un contrato o en sus plazos de entrega. Para mitigarlo, la Compañía utiliza los más altos estándares y certificaciones de calidad de construcción y aplica un estricto control en los procesos y tiempos dentro de cada proyecto.

### Ciclos Económicos

El comportamiento del sector inmobiliario y de la construcción está altamente correlacionado con los ciclos económicos del país. Incertidumbres introducidas en los mercados producto de la inestabilidad macroeconómica afectan negativamente a la industria de la construcción como tal. Si las personas perciben modificaciones en su estabilidad laboral y eventuales bajas en sus ingresos, generan que las decisiones de compra sean postergadas.

Con el propósito de garantizar una mayor estabilidad de ingresos, la Compañía ha diversificado sus negocios, ingresando en áreas donde antes no participaba. Este es el caso del sector de obras públicas, ya que en épocas de crisis el Estado incrementa la inversión con el objeto de reactivar la economía. También, el segmento de viviendas que se financian vía subsidios estatales suele ser impulsado por la autoridad en periodos recesivos, mediante la activación de programas especiales para dichas viviendas.

## Factores de Riesgo

### Condiciones de Financiamiento

Eventuales alzas en las tasas de interés a largo plazo o surgimiento de restricciones al otorgamiento de créditos hipotecarios también pueden posponer decisiones de inversión o de compra de viviendas, afectando el horizonte de desarrollo de los proyectos y precio de los bienes inmobiliarios.

Por esta razón, la Compañía mantiene una conservadora política de endeudamiento, adquiriendo vía capital propio aquellos terrenos de proyectos inmobiliarios que se desarrollan en una sola etapa. Adicional a lo anterior, implementa estructuras de financiamiento de largo plazo para aquellos terrenos que, por su tamaño, contemplan varias etapas.

Un riesgo adicional, común a todas las compañías de este mercado, es la renovación de los contratos de líneas de crédito tomados para financiar la construcción de los proyectos inmobiliarios.

Para estos efectos, Moller & Pérez-Cotapos estructura contratos de deuda con plazos de pago de hasta 40 meses, periodo que calza de mejor manera con la duración de los proyectos inmobiliarios, documentados en la forma de pagarés renovables de corto plazo.



### Marco Legal y Preocupación Medioambiental

Eventuales modificaciones en la normativa tributaria o ambiental, la incertidumbre provocada por algunos fallos de la Corte Suprema y la mayor preocupación general en torno al impacto medioambiental de algunas grandes obras, ralentizan ciertas iniciativas vinculadas al área de energía, lo que ha redundado, entre otras materias, en un desarrollo más lento de las enormes inversiones mineras previstas. Un escenario como el anterior ciertamente impacta a las empresas orientadas a la construcción de infraestructura.

Además, la incertidumbre o falta de certeza jurídica de los permisos de edificación otorgados por las Direcciones de Obras Municipales, puede llevar en algunos casos a paralizar proyectos o incluso a extinguir permisos ya otorgados.

La potestad invalidatoria, como la potestad revocatoria de los permisos de edificación recae en cada una de las Direcciones de Obras Municipales, y puede ejercerse dentro del plazo de dos años contado desde el otorgamiento del respectivo permiso de edificación. Respecto de las variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para adquirir viviendas), éstos pueden afectar al desarrollo del sector inmobiliario.



| Edificio Rojas Magallanes 2457, La Florida

## Competencia

En Chile existe un gran número de empresas dedicadas al rubro inmobiliario y de la construcción, lo que genera un escenario de fuerte competencia. A lo anterior, se suma el arribo de empresas constructoras extranjeras que han iniciado sus operaciones en nuestro país en búsqueda de oportunidades. Esto puede provocar que ciertas compañías, desconociendo la realidad del mercado local, acudan con precios claramente inferiores, reduciendo las probabilidades de adjudicación de proyectos para Moller & Pérez-Cotapos.

En el ámbito inmobiliario, la Compañía cuenta con una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de viviendas en extensión y altura orientados a distintos segmentos, tanto en Santiago como regiones.

Entre los principales competidores pueden mencionarse las empresas Aconcagua, Almagro, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro y Socovesa, entre otras.

En este sector, según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 31.597 viviendas al cierre del 31 de diciembre de 2019, cifra un 6,9% inferior si se compara con las 33.950 viviendas comercializadas

durante 2018. La Compañía a nivel del gran Santiago sumó una participación del 1,5% por número de unidades vendidas.

Además, Moller & Pérez-Cotapos, desde sus inicios ha participado en el sector de la construcción de obras civiles y montajes para hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales, minería, energía, industrial y centros comerciales, entre otros. En el rubro del negocio de Construcción a Terceros, participan Acciona, Assignia, Astaldi, Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Constructora San José, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Dragados, Ecisa, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, OHL, Sacyr, Salfacorp y Sigro, entre otras.

Cabe destacar que la inversión en infraestructura pública y privada (estimada) según la Cámara Chilena de la Construcción alcanzó a 430,4 millones de UF durante 2018, cifra que se compara con los 443,1 millones de UF alcanzados en 2019.

## Disponibilidad de Terrenos

El negocio inmobiliario depende, en gran medida, de la disponibilidad de terrenos existentes para desarrollar y administrar proyectos. Ante ello, la Compañía constantemente busca y estudia terrenos, siendo exitosa en su identificación y en su compra. Sin embargo, la rigidez de los planos reguladores y la escasez de terrenos dificultan y encarecerán la adquisición de nuevos paños.



| Edificio Cedro, Parque San Damián, Vitacura

## Flujo de Efectivo

El flujo de actividades de la operación al 31 de diciembre de 2019 fue de MM\$ -65.613 como consecuencia de los pagos realizados por compras de terreno y aumentos de inventario asociado al avance de los proyectos inmobiliarios.

El flujo de actividades de inversión presentó al cierre de diciembre de 2019 un monto de MM\$ 801 producto de cobros a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en sociedad (control conjunto y filiales).

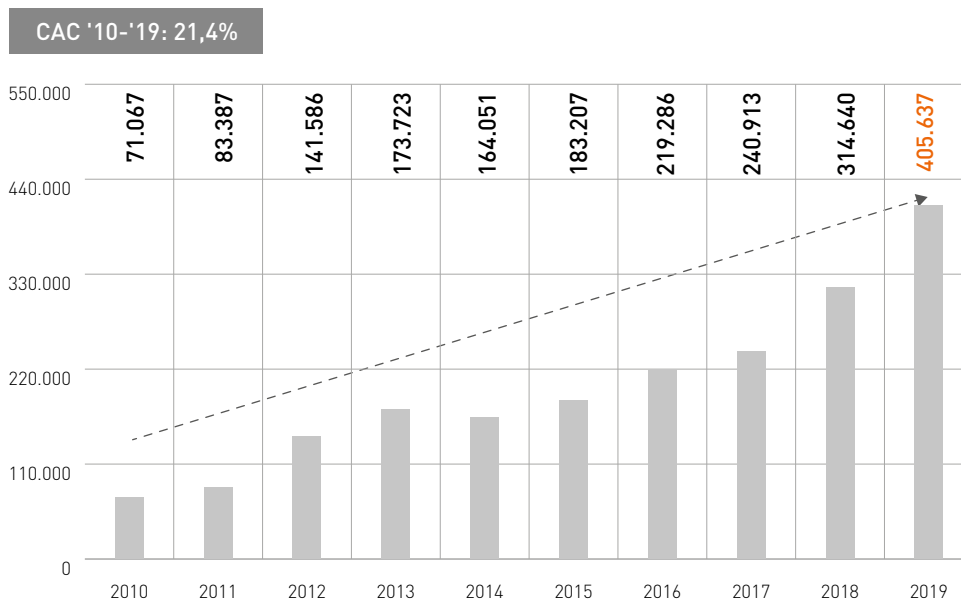
El flujo de actividades de financiamiento registró un monto de MM\$ 67.798 producto de nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios, compensado por el pago de los préstamos con vencimiento en el periodo terminado a diciembre de 2019.

# Valorización de Activos y Pasivos

Los activos totales de la Compañía anotaron un incremento de MM\$ 90.997 al cierre del 31 de diciembre de 2019 respecto a igual periodo de 2018, lo que equivale a una variación positiva de 29%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$ 2.987 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto de estados de pagos de hospitales recibidos a fines de diciembre de 2019.
- Un crecimiento de MM\$ 4.543 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al mayor avance de los proyectos inmobiliarios y hospitalarios.
- Un aumento de MM\$ 1.696 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, debido a aportes a inmobiliarias en control conjunto, asociado al desarrollo de los proyectos respectivos.
- Un aumento por MM\$ 80.026 en los inventarios, producto del avance de los proyectos inmobiliarios y a la compra de nuevos terrenos en el ejercicio 2019.

## EVOLUCIÓN DE ACTIVOS 2010 - 2019 (MM\$)



## Valorización de Activos y Pasivos

Por su parte, los pasivos totales llegaron MM\$ 88.465 al cierre del 31 de diciembre de 2019, monto un 37% mayor respecto al 31 de diciembre de 2018. Sus principales variaciones se explican a continuación:

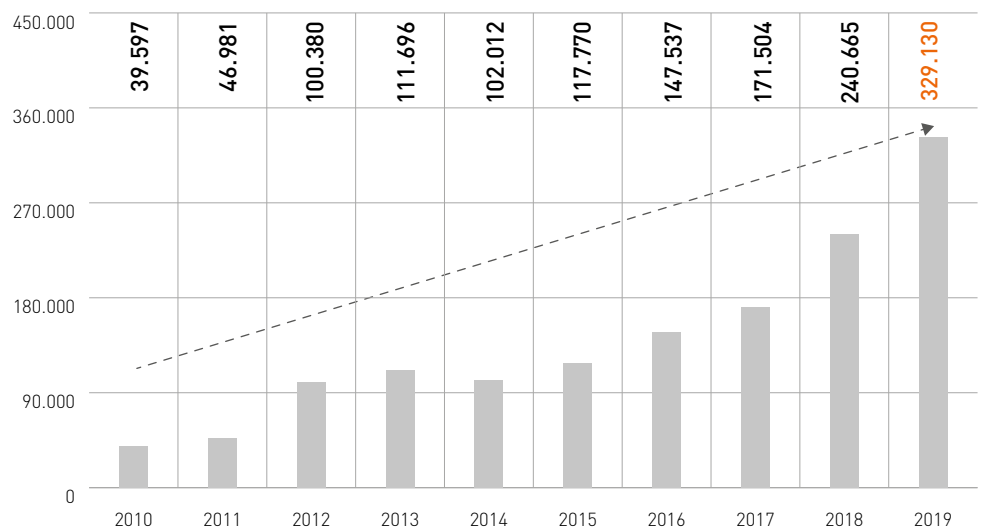
- Un aumento de otros pasivos financieros por MM\$ 67.290, producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo a la política de la Compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.
- Mayores cuentas por pagar empresa relacionada por MM\$ 15.950, producto de nuevos pagarés de las inmobiliarias en asociación con BCI Fondos de Inversión y LarrainVial Desarrollos Inmobiliarios, además de aumentos de anticipos por inicio de obras en control conjunto.
- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes por MM\$ 4.130, asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios y terceros.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2019 aumentó de MM\$73.975 a MM\$76.507, es decir en un 3,4%, explicado principalmente por la utilidad del ejercicio 2019.

### EVOLUCIÓN DE PASIVOS, AÑOS 2010 -2019

(Cifras en MM\$)

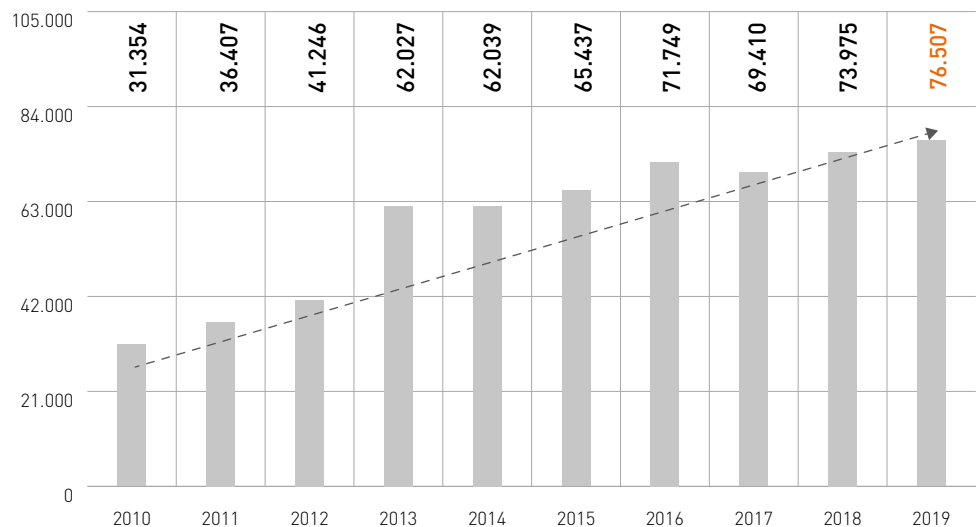
CAC '10-'19: 25,3%



### EVOLUCIÓN DE PATRIMONIO, AÑOS 2010 -2019

(Cifras en MM\$)

CAC '10-'19: 10,4%



# Distribución de las Utilidades

Conforme con los estatutos de la Compañía, debe distribuirse un dividendo en dinero a los accionistas a prorrata de sus participaciones accionarias, ascendente a lo menos al 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo unánime diferente adoptado por la junta de accionistas respectiva. En todo caso, los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta Anual de Accionistas se

determinará el reparto de dividendos de, a lo menos, un 30%, salvo que en dicha junta el Directorio podrá, bajo la responsabilidad personal de los directores que convengan el acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades del mismo, siempre que no hubieren pérdidas acumuladas.

## Ganancia por Acción

La ganancia por acción fue de \$ 47 al 31 de diciembre de 2019, lo que se compara con los \$ 57 de utilidad por acción registrada al cierre del 31 de diciembre de 2018.

## Política de Dividendos

Los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta Anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de, a lo menos, un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas, podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos

## Pago de Dividendos

Durante el ejercicio de 2019 se repartieron dividendos equivalentes a M\$ 7.025.939 y durante 2018 el reparto de dividendos fue de M\$ 5.312.875.

# Marco Regulatorio

El marco regulatorio que norma los distintos ámbitos de negocios de la Compañía es el siguiente:

1. Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)
2. Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)
3. Ley de Copropiedad Inmobiliaria
4. Decreto 75, Reglamento Obras Públicas
5. Planes Reguladores Metropolitanos, Regionales y Comunales
6. Leyes 18.575 y 19.880, sobre Administración del Estado y Procesos Administrativos
7. Códigos Civil y de Comercio
8. Decretos y Reglamentación de Serviu, sobre Viviendas Sociales
9. Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (Ley 18.575)
10. Bases de Procedimientos Administrativos y su reglamento (Ley 19.880)
11. Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (Ley 10.336)
12. Ley y Reglamento de Concesiones (DFL MOP N°164 1993 y perfeccionado por DS MOP N°900 en 1996)
13. Ley del IVA
14. Ley 18.046 de Sociedades Anónimas
15. Ley 18.045 del Mercado de Valores

La LGUC y la OGUC regulan estrechamente tanto el negocio de la construcción como el inmobiliario, definiendo la forma en que se realizan las actividades. Los permisos que deben obtenerse para ejecutar obras y proyectos están estrechamente supeditados a estas normas y otras de las descritas, como las ambientales.

Asimismo, variaciones en los planos reguladores o en la normativa de vivienda (como el IVA a la construcción, los cambios al DFL2 o los subsidios para la adquisición de viviendas) afectan directamente el desarrollo del sector inmobiliario.





| Edificio Lingue, Parque San Damián, Vitacura

## Seguros, Contratos y Transacciones con EE.RR.

Las transacciones con entidades relacionadas fueron efectuadas en condiciones normales de mercado.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no registró deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación se efectúa al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual ésta opera.

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad no registró garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas. Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, no existen cálculos por reajustabilidad ni intereses relacionados a las cuentas

por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 44° y 89° de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas. Tampoco existen compromisos con accionistas ni ejecutivos según la ley y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Otros antecedentes de transacciones con partes relacionadas están contenidos en la Nota N° 8 de los Estados Financieros de la Sociedad.

# Empresas Filiales y Coligadas

## Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Su objeto social es estudiar y ejecutar todo tipo de obras y proyectos de ingeniería y construcción, por cuenta propia o ajena y la realización de trabajos de edificación de obras civiles.

### Gerente General:

Cristián Widoycovich Varas (Gerente de Construcción de Edificación en Altura)

### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

### RUT:

89.205.500-9.

### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

99,99% Directa.

### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 110.296.

## Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

Su objeto social es construir obras civiles y montajes industriales, entendiéndose por tales, todo tipo de obras públicas o privadas, excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, sondeos, trabajos de conservación y trabajos de reparación, excluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional; la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y la presentación de asesorías, consultorías y administración de negocios y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

### Gerente General:

Cristián Widoycovich Varas (Gerente de Construcción de Edificación en Altura)

### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Moller y Pérez Cotapos Construcciones Industriales S.A.

### RUT:

76.071.313-9.

### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

99,97% Directa.

### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 3.038.947.

## Constructora Convet Ltda.

Su objeto social es construir viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

### Gerente General:

Velimir Skoknic Tapia (Gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Constructora Convet Ltda.

### RUT:

76.044.833-8.

### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

98,33% Directa, 1,5% Indirecta.

### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 500.000.

### Inmobiliaria Inmovet Ltda.

Su objeto social es adquirir, enajenar, subdividir, lotear y comercializar toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir en los fondos sociales en toda clase de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, derechos en sociedades y percibir sus frutos y rentas. Realizar actividades de construcción, especialmente pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o similares. Realizar actividades de comisionista, corretaje de propiedades y servicios similares incluyéndola gestión de venta de propiedades.

#### Gerente General:

Velimir Skoknic Tapia (Gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Inmovet Ltda.

#### RUT:

76.042.576-1.

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

90,0% Directa, 10% Indirecta.

#### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 5.000.

### Inmobiliaria Agustinas SpA.

Su objeto social es la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza y giro.

#### Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Agustinas SpA.

#### RUT:

76.732.145-7.

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

100% Directa

#### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 5.000.

### Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

Su objeto social es el desarrollo de proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

#### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

#### RUT:

76.337.758-K.

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

## Empresas Filiales y Coligadas

### Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces las actividades de construcción relacionadas.

#### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

#### RUT:

76.337.768-7.

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional en la comuna de San Miguel, que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

#### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

#### RUT:

76.440.152-2

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

#### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

#### RUT:

76.440.147-6.

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

## Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Vitacura, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Juan Pablo Andrusco Ortigas  
Pedro Antonio Ariztía  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

### Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Parque San Damián S.A.

### RUT:

76.232.931-K.

### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 1.617.521.

## Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Colina, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Juan Pablo Andrusco Ortigas  
Pedro Antonio Ariztía  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

### Gerente General:

Velimir Skoknic Tapia (Gerente de Construcción de Edificación en Extensión)

### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Barrio Norte S.A.

### RUT:

76.232.921-2.

### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 405.356.

## Inmobiliaria Los Trapenses S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Juan Pablo Andrusco Ortigas  
Pedro Antonio Ariztía  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

### Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.

### RUT:

76.238.681-K.

### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 225.000.

## Empresas Filiales y Coligadas

### Inmobiliaria Los Castaños S.A.

Su objeto social es desarrollar proyectos inmobiliarios habitacionales, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

#### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
 Juan Pablo Andrusco Ortigas  
 Pedro Antonio Ariztía  
 Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
 Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.

#### RUT:

76.337.747-4.

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

#### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
 Juan Pablo Andrusco Ortigas  
 Pedro Antonio Ariztía  
 Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
 Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Barrio Sur S.A.

#### RUT:

76.416.027-4

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria Marcar S.A.

Su objeto social es desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Buin, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena, bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

#### Directorio:

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
 Juan Pablo Andrusco Ortigas  
 Pedro Antonio Ariztía  
 Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
 Cristian Serrano Garay (Gerente de Administración y Finanzas)

#### Gerente General:

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### Razón Social y Naturaleza Jurídica:

Inmobiliaria Marcar S.A.

#### RUT:

76.416.031-2.

#### Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:

51% Directa

#### Capital Suscrito y pagado:

M\$ 10.000.

### **Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.**

Su objeto social es la ejecución de todas las obras comprendidas en la licitación pública convocada por el Servicio de Salud del Reloncaví, identificada con el contrato "Construcción del nuevo Hospital de Puerto Montt", sus modificaciones y ampliaciones.

**Directorio:**

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Paulo Bezanilla Saavedra  
Guillermo García Cano  
Ramón Yávar Bascuñán (Director)

**Gerente general:**

Rafael Mery Pinto

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.

**RUT:**

76.079.598-4.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

49,99% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 20.000.

### **Consortio Hospital de Talca S.A.**

Su objeto social es la ejecución de todas las obras comprendidas en la licitación pública convocada por el Servicio de Salud del Maule, por la construcción del "Hospital de Talca", en la ciudad de Talca, Región del Maule.

**Directorio:**

Paulo Bezanilla Saavedra  
Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Vacante

**Gerente General:**

Rafael Mery Pinto

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Consortio Constructor Hospital de Talca S.A.

**RUT:**

76.135.284-9.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

33,33% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 30.000.

### **Inmobiliaria Los Nogales SpA.**

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Lo Barnechea.

**Directorio:**

Marcos Retamal Muñoz (Gerente General)  
Alfonso Salgado Menchaca (Fiscal)  
Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario)  
Moller & Pérez-Cotapos)  
Cristián Cominetti Zarate  
Juan Eduardo Bauzá Ramsay

**Gerente General:**

Juan Eduardo Bauzá Ramsay

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria Los Nogales SpA.

**RUT:**

76.579.122-7.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

50% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 50.000.

## Empresas Filiales y Coligadas

### Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

**RUT:**

76.817.988-3.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General**

Fernando Aros Bovet (Gerente Inmobiliario Convet)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

**RUT:**

76.820.463-2

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa.

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Fernando Aros Bovet (Gerente Inmobiliario Convet)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Inés de Suárez SpA.

**RUT:**

76.817.972-7.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Ñuñoa, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

**RUT:**

76.817.984-0.

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

**RUT:**

76.817.962-k

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

**RUT:**

76.817.981-6.

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

## Empresas Filiales y Coligadas

### Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

**RUT:**

76.817.949-2

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA.

**RUT:**

76.817.968-9.

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

**RUT:**

76.817.975-1.

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

**RUT:**

76.923.692-9.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

Su objeto social desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

**RUT:**

76.917.378-1.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

**RUT:**

76.885.588-9.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

## Empresas Filiales y Coligadas

### Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

u objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

**RUT:**

76.885.581-1.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

**RUT:**

76.885.595-1.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

**RUT:**

76.885.593-5.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**  
Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

**RUT:**  
76.890.814-1.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**  
51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**  
M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**  
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA.

**RUT:**  
76.885.596-K.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**  
51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**  
M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble de la comuna de Independencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**  
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

**RUT:**  
76.885.584-6.

**Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**  
51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**  
M\$ 10.000.

## Empresas Filiales y Coligadas

### Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes de los inmuebles que se construyen en etapas, en inmueble de la comuna de Talca, consistentes principalmente en casas, departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos o no a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

**RUT:**

76.890.823-0.

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Cisterna, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

**RUT:**

76.926.639-9.

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

**RUT:**

76.948.294-6.

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### **Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

**RUT:**

76.948.301-2.

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### **Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construye en varias etapas en el inmueble ubicado en la comuna de Talagante, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL número Dos con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

**RUT:**

76.960.214-3.

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

100% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### **Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

**Gerente General:**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

**RUT:**

76.960.212-7.

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

100% Directa

**Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### **Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

#### **Gerente General**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### **Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA.

#### **RUT:**

76.982.048-5

#### **Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa.

#### **Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### **Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construye en varias etapas en el inmueble ubicado en la comuna de Rancagua, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL número Dos con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

#### **Gerente General**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### **Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA.

#### **RUT:**

77.014.738-7

#### **Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa.

#### **Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### **Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Ñuñoa, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

#### **Gerente General**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

#### **Razón Social y Naturaleza Jurídica:**

Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA.

#### **RUT:**

77.014.741-7

#### **Participación de Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.:**

51% Directa.

#### **Capital Suscrito y pagado:**

M\$ 10.000.

### **Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

#### **Gerente General**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**  
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA.

**RUT:**  
77.014.742-5

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**  
51% Directa.

**Capital Suscrito y pagado:**  
M\$ 10.000.

### **Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria

y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

#### **Gerente General**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**  
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

**RUT:**  
77.014.737-9

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**  
51% Directa.

**Capital Suscrito y pagado:**  
M\$ 10.000.

### **Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

#### **Gerente General**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**  
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA.

**RUT:**  
77.014.684-4

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**  
51% Directa.

**Capital Suscrito y pagado:**  
M\$ 10.000.

### **Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA.**

Su objeto social es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

#### **Gerente General**

Luis Araya Álvarez (Gerente Inmobiliario Moller & Pérez-Cotapos)

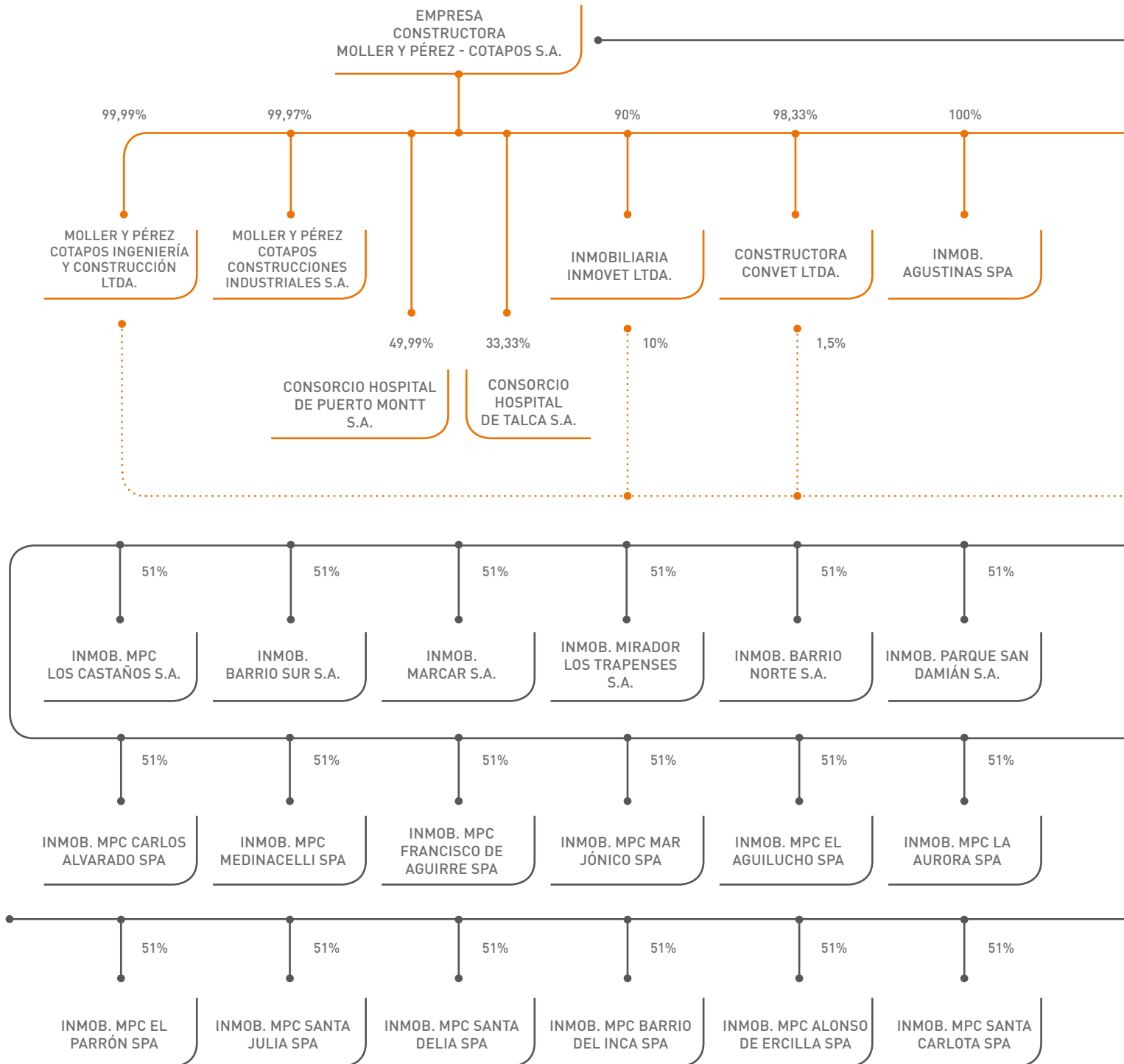
**Razón Social y Naturaleza Jurídica:**  
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA.

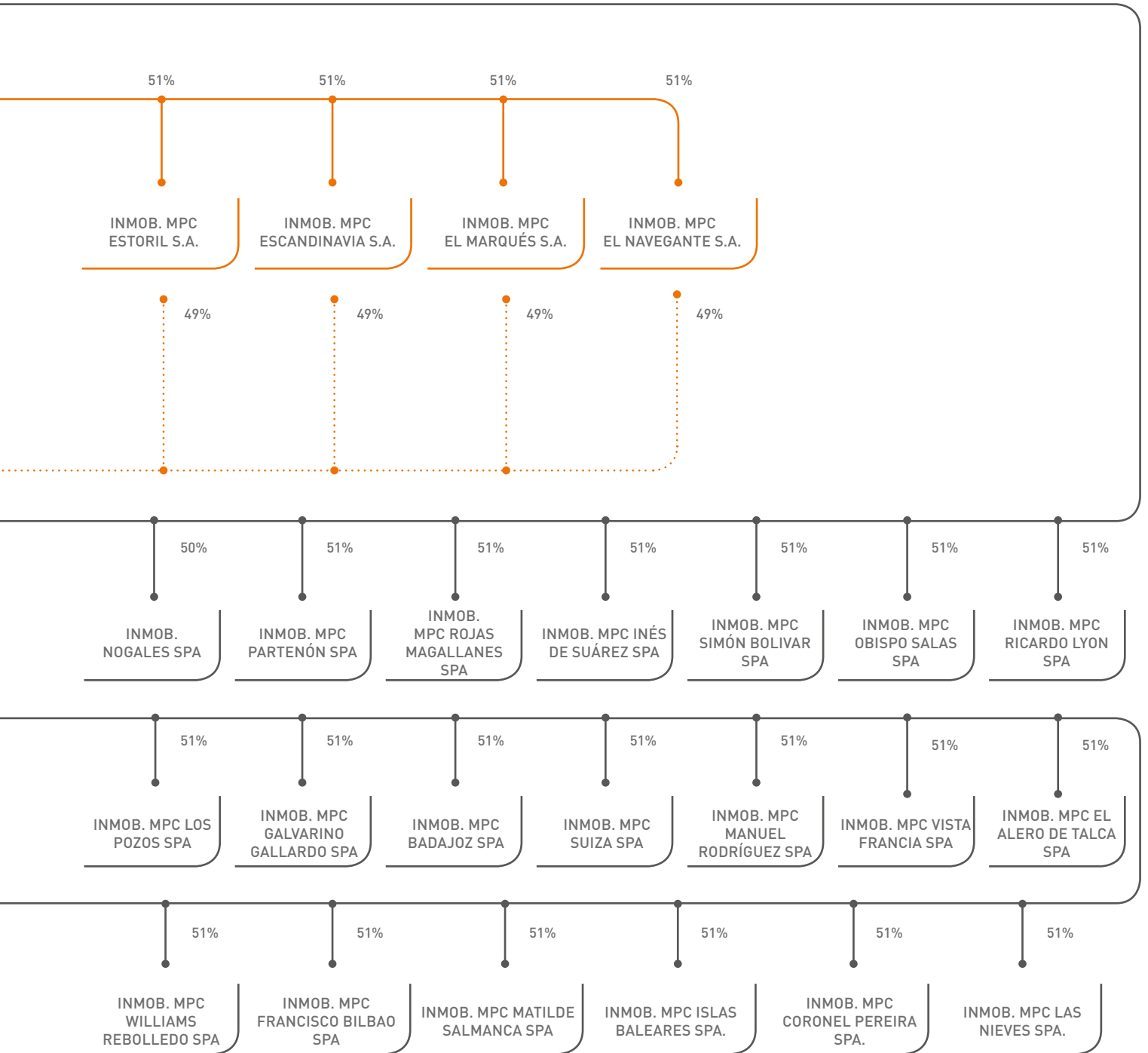
**RUT:**  
77.014.739-5

**Participación de Constructora  
Moller y Pérez Cotapos S.A.:**  
51% Directa.

**Capital Suscrito y pagado:**  
M\$ 10.000.

# Estructura Subsidiaria







| Edificio Lingue, Parque San Damián, Vitacura

## Audidores Externos

En la Junta General Ordinaria de Accionistas de Moller & Pérez-Cotapos S.A., celebrada el 12 abril de 2019, se designó a la firma KPMG como auditores externos independientes de la Compañía para el ejercicio de 2019.

# Hechos Relevantes y Esenciales

Los siguientes Hechos fueron informados en carácter de Esenciales a la Comisión para el Mercado Financiero y a las respectivas Bolsas de Valores:

## 20 de marzo de 2019

Por encargo del Directorio de la Sociedad y de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Mercado de Valores y art. 63 de la Ley de Sociedades Anónimas, se comunica lo acordado por el Directorio en sesión realizada el día 20 de marzo de 2019, que es del siguiente tenor:

### Citación a Junta Ordinaria de Accionistas

Se cita a Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse el día 18 de abril de 2019 a las 10:00 AM en Avenida Los Leones 957, Providencia, Santiago, con el objeto de pronunciarse sobre las siguientes materias:

- 1 El examen de la situación de la Sociedad, de la Memoria, del Balance, de los Estados Financieros y del informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio 2018.
- 2 La distribución de utilidades o de las pérdidas del ejercicio 2018 y el reparto de dividendos, si procediere.
- 3 Aprobación de la Política de Dividendos de la Sociedad.
- 4 Dar cuenta de Operaciones con partes Relacionadas, si existieran.
- 5 Fijar la cuantía de la remuneración del Directorio de la Sociedad.

- 6 Designación de Auditores Externos de la Sociedad.
- 7 Otras materias de interés social.
- 8 Fijación de la remuneración del Comité de Directores a que se refiere el art. 50 bis de la Ley 18.046 y determinación del presupuesto de gastos del Comité para el año 2019.

### Publicación de los Estados Financieros

En conformidad a lo establecido en la Norma de Carácter General N°332 de 21 de marzo de 2012 de la Comisión para el Mercado Financiero, en relación al artículo 76 de la Ley 18.046, los Estados Financieros Consolidados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2018, con sus Notas y el Informe de los Auditores Externos, se encuentran publicados y disponibles en la página Web de la Sociedad, [www.moller.cl](http://www.moller.cl).

### Dividendo Definitivo

En relación al reparto de dividendos, el Directorio, conforme a lo acordado en reunión celebrada el día 20 de marzo de 2019 propondrá a la Junta Ordinaria de Accionistas el pago en dinero del Dividendo Definitivo, de \$33,96073 por acción con cargo a utilidades líquidas distribuibles del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

En el evento de aprobarse esta proposición del Directorio, el pago se efectuaría a contar del día martes 30 de abril de 2019, en el Departamento de Acciones de la

Sociedad, DCV Registros S.A., ubicado en calle Huérfanos N°770, Piso 22°, Santiago Centro, en horario de 09:00 a 17:00, de lunes a viernes, de acuerdo a las modalidades que hubiere instruido con anterioridad a esa fecha y por escrito cada Accionista.

Tendrán derecho a este dividendo los Accionistas que figuren inscritos como tales en el Registro de Accionistas de la Sociedad el quinto día hábil anterior a la fecha de pago.

### Memoria y Balance

De acuerdo a lo establecido en el art. 75 de la Ley 18.046 y en el Oficio Circular N°444 de fecha 19 de marzo de 2008 de la Comisión para el Mercado Financiero, la Memoria y Balance correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, se encuentran a disposición de los interesados en el sitio Web de la Sociedad, [www.moller.cl](http://www.moller.cl).

## Hechos Posteriores

A la fecha no hay hechos posteriores relevantes que informar.

# 07

## Estados Financieros

Informe del Auditor Independiente	122
Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados	124
Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados	126
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	127
Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado	128
Notas a los Estados Financieros Consolidados	129
Análisis Razonado de los Estados Financieros	206
Estados Financieros Resumidos	242
Declaración de Responsabilidad	285





# Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y Filiales

## Informe de los Auditores independientes



### Informe de los Auditores Independientes

A los Señores Accionistas y Directores de  
Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

#### **Informe sobre los estados financieros consolidados**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

#### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

#### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



**Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Benedicto Vásquez Córdova', written over a large, light blue circular scribble.

Benedicto Vásquez Córdova

Santiago, 26 de febrero de 2020

KPMG SpA

# Estados de Situación Financiera Clasificado Consolidados

31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

Activos	Nota	31.12.2019	31.12.2018
		M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	7.560.929	4.574.400
Otros activos financieros corrientes	5	852.240	-
Otros activos no financieros, corrientes	6	1.014.081	1.186.952
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	72.005.497	67.462.148
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8	4.386.322	7.071.972
Inventarios, corrientes	9	128.412.227	56.458.199
Activos por impuestos corrientes	10	1.322.279	726.727
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>215.553.575</b>	<b>137.480.398</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos no financieros no corrientes	6	886.751	1.426.099
Cuentas por cobrar no corrientes	7	1.295.975	1.295.975
Inventarios, no corrientes	9	136.247.982	128.175.584
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	8	36.242.548	31.860.815
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	11	5.084.271	5.487.841
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	12.276	125.077
Propiedades, planta y equipo	13	2.317.984	2.749.101
Activos por impuestos diferidos	10	7.995.822	6.038.808
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>190.083.609</b>	<b>177.159.300</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>405.637.184</b>	<b>314.639.698</b>

		31.12.2019	31.12.2018
	Nota	M\$	M\$
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	15	200.890.463	129.652.919
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	34.098.915	29.968.805
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	8	4.698.676	2.639.354
Otras provisiones corrientes	16	3.283.634	3.741.564
Pasivos por impuestos corrientes	10	558.319	1.590.800
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	17	1.607.795	1.303.054
Otros pasivos no financieros corrientes	6	12.526.538	18.048.428
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>257.664.340</b>	<b>186.944.924</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	15	62.364	4.010.106
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	8	36.019.907	22.128.771
Otras provisiones no corrientes	16	6.344.078	5.397.119
Pasivo por impuestos diferidos no corrientes	10	56.699	-
Otros pasivos no financieros no corrientes	6	28.982.385	22.183.934
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>71.465.433</b>	<b>53.719.930</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>329.129.773</b>	<b>240.664.854</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	18	26.486.999	26.486.999
Ganancias (pérdidas) acumuladas	18	51.565.617	48.261.369
Otras reservas	18	(376.924)	(376.924)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>77.675.692</b>	<b>74.371.444</b>
Participaciones no controladoras	19	(1.168.281)	(396.600)
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>		<b>76.507.411</b>	<b>73.974.844</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>405.637.184</b>	<b>314.639.698</b>

# Estados de Resultados Integrales por Función Consolidados

POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE

		01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
	Nota	M\$	M\$
<b>Estados de Resultados</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	20	156.222.036	165.619.662
Costo de ventas	21	(129.684.947)	(137.370.187)
<b>GANANCIA BRUTA</b>		<b>26.537.089</b>	<b>28.249.475</b>
Gasto de administración	21	(16.634.211)	(15.367.269)
Otras ganancias	22	54.171	256.652
Ingresos financieros	23	1.271.607	1.122.177
Costos financieros	23	(1.420.209)	(571.315)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	11	469.653	507.481
Diferencias de cambio		(15.406)	(111.730)
Resultados por unidades de reajuste	24	901.669	207.158
<b>GANANCIA, ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>11.164.363</b>	<b>14.292.629</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	10	(2.241.263)	(3.090.243)
<b>GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>8.923.100</b>	<b>11.202.386</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
<b>GANANCIA</b>		<b>8.923.100</b>	<b>11.202.386</b>
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		9.738.881	11.709.900
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	19	(815.781)	(507.514)
<b>GANANCIA</b>		<b>8.923.100</b>	<b>11.202.386</b>
<b>Ganancias por acción</b>			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	18	0,047	0,057
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN BÁSICA</b>		<b>0,047</b>	<b>0,057</b>
Otro resultado integral		-	-
<b>Estado del resultado integral</b>			
Ganancia (pérdida)		8.923.100	11.202.386
<b>Otro resultado integral</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO INTEGRAL TOTAL</b>		<b>8.923.100</b>	<b>11.202.386</b>
Resultado integral, atribuible a los propietarios de la controladora		9.738.881	11.709.900
Resultado integral, atribuible a participaciones no controladoras		(815.781)	(507.514)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>		<b>8.923.100</b>	<b>11.202.386</b>

# Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Finalizados

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018

	Capital pagado	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumulados	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>SALDO INICIAL PERÍODO ACTUAL 01.01.2019</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>48.261.369</b>	<b>74.371.444</b>	<b>(396.600)</b>	<b>73.974.844</b>
Ganancia (pérdida)	-	-	9.738.881	9.738.881	(815.781)	8.923.100
Dividendos	-	-	(6.434.633)	(6.434.633)	-	(6.434.633)
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	44.100	44.100
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31.12.2019</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>51.565.617</b>	<b>77.675.692</b>	<b>(1.168.281)</b>	<b>76.507.411</b>
	Capital pagado	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumulados	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>SALDO INICIAL PERÍODO ACTUAL 01.01.2018</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>43.252.165</b>	<b>69.362.240</b>	<b>47.540</b>	<b>69.409.780</b>
Ganancia (pérdida)	-	-	11.709.900	11.709.900	(507.514)	11.202.386
Dividendos	-	-	(6.700.696)	(6.700.696)	-	(6.700.696)
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	63.374	63.347
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31.12.2018</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>48.261.369</b>	<b>74.371.444</b>	<b>(396.600)</b>	<b>73.974.844</b>

# Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado

POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE

	Período 01.01.2019 31.12.2019	Período 01.01.2018 31.12.2018
	M\$	M\$
<b>Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidado</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios actividades ordinarias	246.616.643	238.626.563
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(227.547.222)	(162.986.008)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(52.109.934)	(37.192.377)
Otros pagos para actividades de operación	(20.446.119)	(62.126.306)
Dividendos pagados	(7.025.939)	(5.312.875)
Impuestos a las ganancias (pagados)	(5.100.218)	(1.555.229)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>(65.612.789)</b>	<b>(30.546.232)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(45.900)	(95.500)
Préstamos a entidades relacionadas	(1.901.643)	(18.137.184)
Compras de propiedades, planta y equipo	(650.282)	(493.062)
Compras de activos intangibles	(12.276)	-
Dividendos recibidos	1.438.943	22.578
Intereses recibidos	218.894	125.382
Cobros a entidades relacionadas	1.753.351	14.376.893
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	<b>801.087</b>	<b>(4.200.893)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	106.061.103	101.029.774
Pagos de préstamos	(45.144.464)	(60.714.791)
Préstamos obtenidos de entidades relacionadas	11.121.864	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(926.157)	-
Intereses pagados	(3.314.115)	(2.046.177)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>67.798.231</b>	<b>38.268.806</b>
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	<b>2.986.529</b>	<b>3.521.681</b>
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>2.986.529</b>	<b>3.521.681</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4.574.400	1.052.719
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>7.560.929</b>	<b>4.574.400</b>

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

## Nota 1 - Información Corporativa

### a) Información de la Sociedad

#### **Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.**

La Sociedad Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. se constituyó por escritura pública de fecha 26 de octubre de 1966. Su dirección actual es Avda. Los Leones 957 en la comuna de Providencia. La sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el N° 1101 y sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante CMF). La Sociedad es controlada por el accionista Inversiones 957 SpA.

El objeto de la empresa es, por sí o a través de sociedades filiales o coligadas, el estudio y ejecución de todo tipo de obras, trabajos y proyectos de ingeniería y construcción en general por su propia cuenta o de terceros; la realización de trabajos de edificación de obras civiles; el desarrollo de proyectos inmobiliarios; así como la compra, venta, enajenación y arrendamiento de todo tipo de bienes raíces o muebles; la construcción por cuenta propia o de terceros de todo tipo de obras de ingeniería y de edificación y su explotación; la construcción, la promoción y venta de centros comerciales, locales, oficinas o estacionamientos y la implementación y realización de todo tipo de proyectos y obras de ingeniería y construcción.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas realizada el día 13 de junio de 2012, reducida a escritura pública ese mismo día ante Notario Eduardo Díez Morello, debidamente inscrita y publicada, se acordó aumentar el capital mediante la emisión de 70.701.600 acciones de pago. Las acciones de pago representativas del aumento, fueron emitidas por el Directorio e inscritas en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero. Esta emisión se colocó y suscribió con fecha 26 de marzo de 2013, siendo el Sponsor y Market Maker Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa. En tal fecha se inscriben y ofrecen 42.500.000 nuevas acciones de primera emisión incluyendo las acciones preferentes en la Bolsa de Comercio a un valor nominal de \$400 por acción, de las cuales son suscritas y pagadas 41.913.811, la opción preferente para la suscripción del saldo de acciones emitidas venció en el mes de abril de 2013.

### b) Información de las filiales

#### **Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada.**

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Ingeniería y Construcción Limitada, se constituyó por escritura pública de fecha 22 de diciembre de 1982 y su objeto es el estudio y ejecución de todo tipo de obras y proyectos de ingeniería y construcción, por cuenta propia o ajena y la realización de trabajos de edificación de obras civiles.

#### **Constructora Conosur Limitada.**

La Sociedad Constructora Conosur Limitada, se constituyó por escritura pública de fecha 19 de octubre de 2009 y su objeto es la construcción de todo tipo de inmuebles y obras de ingeniería, bajo cualquier modalidad de construcción, sea por cuenta propia o para mandantes públicos, así como las asesorías en las materias señaladas, con fecha 20 de diciembre de 2018 se produce la disolución y posterior liquidación de la sociedad entre sus socios.

#### **Inmobiliaria Inmovet Limitada.**

La Sociedad Inmobiliaria Inmovet Limitada, se constituyó por escritura pública con fecha 1 de diciembre de 2008.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

El objetivo de la Sociedad es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización y explotación, a cualquier título, de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir los fondos sociales en toda clase de bienes, inmuebles o muebles, corporales o incorporales, y derechos en Sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La Sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

### **Constructora Convet Limitada.**

La Sociedad Constructora Convet Limitada, se constituyó a través de escritura pública con fecha 5 de enero de 2009.

El objetivo principal es la construcción de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

### **Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 14 de noviembre de 2013, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

### **Inmobiliaria MPC Estoril S.A.**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Estoril S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 14 de noviembre de 2013, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la Sociedad es la adquisición, enajenación, subdivisión, loteo, comercialización y explotación, a cualquier título, de toda clase de bienes raíces, por cuenta propia o de terceros, invertir los fondos sociales en toda clase de bienes, inmuebles o muebles, corporales o incorporales, y derechos en Sociedades, administrarlos y percibir sus frutos y rentas. La Sociedad podrá realizar actividades de construcción, especialmente, pero sin limitación, de viviendas económicas, en general de todos los tipos y programas que las leyes o reglamentos establezcan como económicas, sociales o menciones similares.

### **Inmobiliaria Agustinas SpA**

La Sociedad Inmobiliaria Agustinas SpA, se constituyó por escritura pública con fecha 5 de abril de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es la compraventa, comercialización, arrendamiento, subarrendamiento, corretaje u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces, urbanos o rurales, por cuenta propia o ajena; la adquisición y enajenación de efectos de comercio y valores mobiliarios; la formación y participación en sociedades, comunidades y asociaciones, cualquiera que sea su naturaleza y giro.

### **Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.**

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 26 de febrero de 2015, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de San Miguel, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

### **Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.**

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., se constituyó por escritura pública con fecha 26 de febrero de 2015, sociedad anónima cerrada con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar un proyecto inmobiliario habitacional, en la comuna de Las Condes, lo que incluye todo el ámbito del negocio inmobiliario, tal como comprar, vender, explotar, arrendar por cuenta propia o ajena bienes raíces y las actividades de construcción relacionadas.

### **Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.**

La Sociedad Moller y Pérez – Cotapos Construcciones Industriales S.A. se constituyó por escritura pública con fecha 2 de septiembre de 2009.

El objetivo de la sociedad es: a) la construcción de obras civiles y montajes industriales, entendiéndose por tales, todo tipo de obras públicas o privadas, excavaciones, movimientos de tierra, perforaciones, sondeos, trabajos de conservación y trabajos de reparación, incluyendo la construcción de viviendas y de todo tipo de edificaciones destinadas al uso habitacional o de oficinas; b) la prestación de toda clase de servicios relacionados con la construcción, tales como ejecución de proyectos de ingeniería civil, instalación, diseño, suministro y montaje de equipos y obras; y c) la prestación de asesorías, consultorías y administración de negocios y proyectos relacionados con la construcción.

### **Inmobiliaria MPC Partenón SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Partenón SpA, se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de diciembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

## **Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

## **Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

## **Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

## **Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

## **Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA se constituyó por escritura pública con fecha 30 de noviembre de 2017, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

## **Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Concepción, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Independencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Badajoz SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Badajoz SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC La Aurora SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC La Aurora SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de mayo de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Suiza SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Suiza SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de junio de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### **Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 11 de junio de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de los inmuebles que se construyen en etapas, en inmueble ubicado en la comuna de Talca, consistentes principalmente en casas, departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos o no a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA se constituyó por escritura pública con fecha 14 de agosto de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA se constituyó por escritura pública con fecha 3 de septiembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

### **Inmobiliaria MPC El Parrón SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC El Parrón SpA se constituyó por escritura pública con fecha 12 de septiembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio o edificios que se construyan en el inmueble ubicado en la comuna de La Cisterna, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento, pudiendo incluir también propiedades comerciales.

### **Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 31 de octubre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA se constituyó por escritura pública con fecha 5 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA se constituyó por escritura pública con fecha 27 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 27 de noviembre de 2018, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construyen en varias etapas, en inmueble denominado Lote Uno ubicado en la comuna de La Florida, consistentes principalmente en viviendas construidas por medio de Loteo DFL Dos, con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio.

### **Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA se constituyó por escritura pública con fecha 23 de enero de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calles Coronel Pereira y Luis Rodríguez de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### **Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA**

La Sociedad Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calles Matilde Salamanca, Federico Froebel y Eliodoro Yañez de la comuna de Providencia, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes de un conjunto habitacional que se construye en varias etapas, en el inmueble que se describe a continuación, consistentes principalmente, en viviendas construidas por medio de Loteo DFL N° 2 con construcción simultánea, sin perjuicio de que la sociedad estime construir en condominio. El inmueble donde se situará el conjunto habitacional se denomina Las Casas de la Hijuela Quinta de Santa Carlota y se ubica en Camino Presidente Salvador Allende Gossen N° 0859, de la comuna de Rancagua.

### Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calle Las Nieves de la comuna de Vitacura, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en calle Williams Rebolledo de la comuna de Ñuñoa, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento.

### Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA

La Sociedad Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA se constituyó por escritura pública con fecha 2 de mayo de 2019, sociedad por acciones con domicilio legal y administrativo en Avenida Los Leones N° 957, comuna de Providencia, ciudad de Santiago de Chile.

El objetivo de la sociedad es desarrollar, construir y comercializar bienes del edificio que se construye en una única etapa en inmueble ubicado en avenida Francisco Bilbao de la comuna de Las Condes, consistentes principalmente en departamentos, bodegas y estacionamientos, acogidos a las normas de la Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, sobre Copropiedad Inmobiliaria y su Reglamento

## c) Información de empleados

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	N° de empleados	
	31.12.2019	31.12.2018
Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.	1.302	1.204
Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	608	558
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	616	397
Constructora Convet Ltda.	533	426
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	39	33
<b>TOTAL EMPLEADOS</b>	<b>3.098</b>	<b>2.618</b>

## Nota 2 - Resumen de los Principales Criterios Contables Aplicados

### 2.1 Principios contables

#### a) Período cubierto por los estados financieros

Los presentes estados financieros consolidados comprenden:

- Estados de situación financiera clasificado consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de resultados integrales por función consolidados, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.
- Estados de flujos de efectivo directo consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

#### b) Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2019, las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas.

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los resultados de las operaciones por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los cuales fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 19 de febrero de 2020.

#### c) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Sociedad matriz y sus filiales, incluyendo todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo después de efectuar los ajustes y eliminaciones relacionadas con las transacciones entre las compañías que forman parte de la consolidación.

Filiales son todas las compañías sobre las cuales la Sociedad matriz posee control, ya sea directa o indirectamente, sobre sus políticas financieras y operacionales, de acuerdo a lo indicado en la Norma Internacional de Contabilidad (IFRS) 10 "Estados Financieros Consolidados". De acuerdo a esta norma, existe control cuando se tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operacionales de la entidad con el propósito de obtener beneficios de sus actividades. Al evaluar el control de la Sociedad y sus filiales toman en cuenta los derechos potenciales de voto que actualmente son ejecutables. El interés no controlador representa la porción de activos netos y de utilidades o pérdidas que no son de propiedad del grupo, el cual se presenta separadamente en el rubro patrimonio neto del estado de situación financiera, en el estado de resultados integrales y dentro del patrimonio en el estado de situación financiera consolidado.

Los estados financieros de las filiales han sido preparados en la misma fecha de la Sociedad matriz y se han aplicado políticas contables uniformes, considerando la naturaleza específica de cada línea de negocios.

Todas las transacciones y saldos intercompañías han sido eliminados en la consolidación.

Los estados financieros consolidados, incluyen las siguientes empresas filiales:

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Rut	Nombre Sociedad	País	Moneda Funcional	Porcentaje de participación			
				31.12.2019		31.12.2018	
				Directo	Indirecto	Total	Total
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	Pesos	99,99%	-	99,99%	99,99%
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	Pesos	99,97%	-	99,97%	99,97%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	Pesos	90,00%	10,00%	100,00%	100,00%
76.044.833-8	Constructora Convét Ltda.	Chile	Pesos	98,33%	1,50%	99,83%	99,83%
76.337.758-K	Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC E Marqués S.A.	Chile	Pesos	51,00%	49,00%	100,00%	100,00%
76.732.145-7	Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	Pesos	100,00%	-	100,00%	100,00%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA (1) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA (1) (2)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA (1) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA (3)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA (4)(5)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parrón SpA (4) (7)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.301-2	Inmobiliaria Mpc Santa Delia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.948.294-6	Inmobiliaria Mpc Santa Julia SpA (6) (8)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	51,00%
76.960.212-7	Inmobiliaria Mpc Islas Baleares SpA (6)(14)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	100,00%
76.960.214-3	Inmobiliaria Mpc Barrio del Inca SpA (6)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	100,00%
76.982.048-5	Inmobiliaria Mpc Alonso de Ercilla SpA (9)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	0,00%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	0,00%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	0,00%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	0,00%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (10)(13)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	0,00%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA (10)(12)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	0,00%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA (10)(11)	Chile	Pesos	51,00%	-	51,00%	0,00%

(1) En los meses de mayo y junio de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.

(2) En los meses de junio y agosto de 2018 se vende el 49% de participación a Fondo de Inversión Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario I.

- (3) En el mes de agosto de 2018 se procede a la constitución de esta sociedad.
- (4) En el mes de septiembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.
- (5) Con fecha 26 de septiembre se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.
- (6) En los meses de octubre y noviembre de 2018 se procede a la constitución de estas sociedades.
- (7) En los meses de octubre y diciembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario I.
- (8) En los meses de noviembre y diciembre de 2018 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.
- (9) En el mes de marzo de 2019 se procede a la constitución de esta sociedad y la venta del 49% de participación en esta sociedad a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XI.
- (10) En el mes de mayo de 2019 se procede a la constitución de estas sociedades.
- (11) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (12) En el mes de junio de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario II.
- (13) En el mes de octubre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.
- (14) En el mes de diciembre de 2019 se vende el 49% de participación en estas sociedades a Fondo de Inversión BCI Desarrollo Inmobiliario XII.

El valor de la participación de accionistas no controladores en el patrimonio y en los resultados de las Sociedades consolidadas se presentan en los rubros "Participaciones no controladoras" y "Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras", respectivamente.

**31.12.2019**

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	55.341.695	2.283.891	51.743.464	-	5.882.122	41.635.365	1.152.217
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	39.782.980	212.141	35.939.566	-	4.055.555	27.633.252	1.069.747
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	68.263.372	12.374.185	73.404.853	-	7.232.704	16.395.579	1.721.476
Constructora Convét Ltda.	Chile	38.003.539	443.660	35.026.021	-	3.421.178	28.348.561	1.188.263
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	223.145	-	-	-	223.145	-	3.874
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.149	-	17.933	-	133.216	-	(1.217)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	6.146	673.620	679.289	-	477	-	(1.191)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.272	-	233.814	-	234.458	-	(2.954)
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	417.472	-	253.371	-	164.101	-	39.992
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	567.665	4.925.549	4.021.732	1.527.291	(55.809)	-	(59.128)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	16.086.051	98.088	12.312.904	4.110.333	(239.098)	-	(46.105)
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	6.990.035	3.316.895	7.198.858	3.438.281	(330.209)	-	(235.930)
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	7.822.144	-	4.397.392	3.104.531	320.221	-	537.729
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	10.128.958	2.916.840	9.917.297	3.546.233	(417.732)	-	(236.212)
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	8.222.886	5.422.859	7.518.743	6.436.131	(309.129)	-	(257.474)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	7.945.028	4.759.279	7.861.654	5.120.120	(277.467)	-	(242.606)
Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	7.124.981	4.889.787	7.140.463	5.282.326	(408.021)	-	(300.996)
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	6.059.513	4.638.921	7.189.003	3.847.251	(337.820)	-	(268.567)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	261.606	1.555.950	25.124	1.790.622	1.810	-	(8.883)
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	1.914.952	9.112.379	8.695.180	2.325.408	6.743	-	(3.095)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	319.393	1.764.271	72.170	2.029.104	(17.610)	-	(22.801)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	522.610	7.164.529	5.192.945	2.507.189	(12.995)	-	(23.065)
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	2.595.298	6.807.799	5.049.838	4.442.181	(88.922)	-	(99.050)
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	3.776.140	4.826.852	4.635.003	4.187.289	(219.300)	-	(229.401)
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	2.350.981	4.560.055	3.425.755	3.583.030	(97.749)	-	(108.416)
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	228.065	1.528.518	22.499	1.725.877	8.207	-	(1.338)

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

31.12.2019								
Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	208.056	2.005.803	15.273	2.200.476	(1.890)	-	(11.575)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	371.008	5.443.380	4.785.969	1.004.354	24.065	-	14.045
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	371.984	6.143.047	5.111.231	1.395.586	8.214	-	(1.719)
Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	256.501	2.363.710	20.218	2.623.666	(23.673)	-	(33.647)
Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	432.419	4.129.248	3.631.920	935.588	(5.841)	-	(15.841)
Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	62.846	9.406.084	7.492.992	1.969.737	6.201	-	(3.799)
Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	546.564	3.410.818	2.592.432	1.355.888	9.062	-	(938)
Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	316.257	4.274.505	3.296.519	1.284.332	9.911	-	(89)
Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	200.641	11.843.605	10.500.263	1.534.649	9.334	-	(666)
Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	193.553	5.950.161	4.306.123	1.828.690	8.901	-	(1.099)
Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	431.057	5.450.305	4.033.510	1.837.609	10.243	-	(1.099)
Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	140.611	5.953.216	4.040.774	2.043.137	9.916	-	(84)
Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	173.123	3.268.045	2.287.429	1.150.318	3.421	-	(6.579)
Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	255.722	5.942.031	4.487.285	1.703.254	7.214	-	(2.786)

31.12.2018								
Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Moller y Pérez - Cotapos Ing. y Construcción Ltda.	Chile	11.203.997	2.452.602	5.496.463	3.430.217	4.729.919	19.247.011	(17.407)
Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.	Chile	12.339.293	241.128	9.594.676	-	2.985.745	20.155.157	959.940
Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	43.168.255	18.856.297	56.513.324	-	5.511.228	19.693.979	1.445.985
Constructora Convét Ltda.	Chile	9.445.605	522.289	7.734.928	-	2.232.966	20.001.627	1.037.717
Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.	Chile	229.312	-	10.041	-	219.271	-	13.906
Inmobiliaria MPC Estoril S.A.	Chile	151.542	-	17.109	-	134.433	-	(1.502)
Inmobiliaria Agustinas SpA	Chile	6.178	668.709	673.219	-	1.668	-	(2.593)
Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.	Chile	468.423	4.833	235.844	-	237.412	102	651
Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.	Chile	370.640	-	246.531	-	124.109	16.080	4.088
Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	352.486	4.803.765	3.911.203	1.241.729	3.319	-	(6.681)
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	6.337.180	2.742.973	6.263.167	3.009.979	(192.993)	-	(202.993)
Inmobiliaria MPC Inés De Suarez SpA	Chile	2.930.110	2.995.716	2.885.059	3.135.046	(94.279)	-	(104.279)
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	4.960.671	3.429.901	5.037.824	3.570.255	(217.507)	-	(227.507)
Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	4.549.218	2.618.368	4.436.579	2.912.527	(181.520)	-	(191.520)
Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	2.334.260	5.000.751	4.337.815	3.048.851	(51.655)	-	(61.655)
Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	2.012.353	4.439.771	3.904.041	2.582.944	(34.861)	-	(44.861)
Inmobiliaria MPC Medinaceli SpA	Chile	2.149.091	4.454.446	4.322.166	2.388.396	(107.025)	-	(117.025)
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	1.664.758	4.285.352	3.512.386	2.506.978	(69.254)	-	(79.254)
Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA	Chile	213.913	1.445.865	18.765	1.630.320	10.693	-	693

31.12.2018

Sociedad	País de origen	Activos corrientes	Activos no corrientes	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Patrimonio	Ingresos ordinarios	Resultado
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	1.423.590	8.974.046	8.436.902	1.950.896	9.838	-	(162)
Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	228.754	1.631.985	54.567	1.800.981	5.191	-	(4.809)
Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	95.895	7.024.038	4.957.547	2.152.316	10.070	-	70
Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	100.842	6.502.292	4.331.337	2.261.670	10.127	-	127
Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	259.550	4.519.073	3.788.319	980.203	10.101	-	101
Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	116.005	4.330.349	3.222.696	1.212.991	10.667	-	667
Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA	Chile	67.702	1.430.385	604	1.487.938	9.545	-	(455)
Inmobiliaria MPC El Parrón SpA	Chile	72.455	1.878.873	1.917	1.939.726	9.685	-	(315)
Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	92.149	4.130.866	3.505.620	707.375	10.020	-	20
Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	110.990	6.052.714	4.977.663	1.176.108	9.933	-	(67)
Inmobiliaria Mpc Santa Delia SpA	Chile	84.580	2.209.413	1.508.324	775.695	9.974	-	(26)
Inmobiliaria Mpc Santa Julia SpA	Chile	67.101	4.074.297	3.519.365	612.033	10.000	-	-
Inmobiliaria Mpc Islas Baleares SpA	Chile	10.000	-	-	-	10.000	-	-
Inmobiliaria Mpc Barrio Del Inca SpA	Chile	10.000	-	-	-	10.000	-	-

#### d) Método de conversión

Los activos y pasivos en USD (Dólares estadounidenses) y en UF (Unidades de Fomento), han sido convertidos a pesos chilenos a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre de cada uno de los períodos como sigue:

Fecha		USD	UF
31 de Diciembre de 2019	\$	748,74	28.309,94
31 de Diciembre de 2018	\$	694,77	27.565,79

Las diferencias resultantes por tipo de cambio en la aplicación de esta norma son reconocidas en los estados de resultados integrales a través de la cuenta "Diferencias de cambio" y "Resultado por unidades de reajuste" por la variación de la unidad de fomento (UF).

#### e) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros consolidados son presentados en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y sus filiales. Toda información es presentada en miles de pesos chilenos (\$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

#### f) Uso de estimaciones

A continuación se muestran las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de cierre, que podrían tener efecto sobre los estados financieros consolidados en el futuro.

#### i) Vida útil y valores residuales de propiedades, plantas y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de propiedades, plantas y equipos, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### ii) Valor neto de realización de inventarios

Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios de venta estimados menos los costos de productos terminados y los gastos de ventas estimados.

### iii) Impuestos diferidos

La Sociedad matriz y sus filiales evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad y sus filiales para generar beneficios imponibles a lo largo del período en que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos de impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuestos sobre beneficios podrían diferir en las estimaciones realizadas por la Sociedad y sus filiales, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar los saldos tributarios.

### iv) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de dichas estimaciones.

### v) Valor justo de activos y pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el monto al cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto al cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor justo son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Sociedad y sus filiales estiman dichos valores basadas en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

### vi) Contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por sus asesores legales.

En los casos en que la administración y los abogados de la Sociedad han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

## g) Deterioro del valor de activos

### i) Deterioro del valor de los activos corrientes

En cada cierre de los estados financieros se evalúa en forma objetiva si existe evidencia de deterioro en activos corrientes. Un activo corriente se encuentra deteriorado si existe evidencia que han tenido efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo evaluado. Una pérdida por deterioro en relación con este activo se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor justo.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas con cargo en resultados integrales si el valor libro es mayor al valor justo y sólo será reversada si existe evidencia fundada que el valor libro no excede del valor justo del activo evaluado.

## ii) Deterioro del valor de activos no corrientes

En cada cierre de los estados financieros se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Sociedad y sus filiales estiman el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable menos el costo de venta, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro de valor.

Para determinar los cálculos de deterioro, la Sociedad y sus filiales realizan una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

## h) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo indicado en los estados financieros consolidados, comprende el efectivo en caja, saldos en bancos, cuotas de fondos mutuos de alta liquidez a 90 días y con riesgo inferior de cambio de valor y depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento igual o menor a 90 días. La clasificación de efectivo y equivalente de efectivo no difiere de lo considerado en el estado de flujos de efectivo.

## i) Inventarios

Los proyectos inmobiliarios, en construcción y terminados, registrados en las Sociedades del grupo ligadas al negocio inmobiliario, se presentan clasificados en el rubro Inventarios. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los inventarios incluyen los costos de adquisición de terrenos urbanizados, costo de construcción del bien inmueble, capitalización de intereses, desarrollo de proyectos de urbanización, proyectos de arquitectura, cálculos y especialidades.

La valorización de los inventarios al cierre de los estados financieros terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no exceden de su valor neto de realización.

La clasificación de inventarios corrientes se ha definido cuando el bien esté disponible para la venta o se espera que esté disponible antes de 12 meses.

El costo de inventario incluye los costos externos más los costos internos formados por consumos de materiales en bodega, costos de mano de obra directa e indirecta empleada en la construcción y una imputación de costos indirectos necesarios para llevar a cabo la inversión si es que corresponde, también se incluye la capitalización de los costos financieros.

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

Las obras en ejecución que no se espera que estén concluidas antes de 12 meses y los terrenos disponibles para futuros proyectos se clasifican como Inventarios dentro del activo no corriente.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### j) Propiedades, plantas y equipos

Los activos de propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizados a costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y si aplica, menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

Los años de vida útiles estimados, se resumen de la siguiente manera:

Activos	Años
Edificios	50
Planta y equipos	8
Instalaciones fijas	12
Vehículos de motor	7
Otras propiedades, planta y equipos	7

Los valores residuales estimados junto con los métodos y plazos de amortización utilizados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si corresponde, se ajustan de manera prospectiva.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de propiedad, planta y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surja de la baja del activo, es incluido en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Debido a la naturaleza de las obras y proyectos que se construyen en la compañía y dado que no existen obligaciones contractuales u otra exigencia constructiva como las mencionadas por las NIIF, el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la fecha de los presentes estados financieros.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen activos fijos de importancia, temporalmente fuera de servicio o totalmente depreciados.

### k) Contratos de construcción

La Sociedad y filiales reconocen los costos de los contratos de construcción en el momento que se incurren. Forman parte del costo del contrato los costos directos, costos indirectos relacionados a dicho contrato como seguros y costos financieros relacionados al contrato. Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado en éste más o menos cualquier variación del contrato que pueda ser valorizado de manera fiable.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de realización del contrato.

El grado de realización es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos sólo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Una pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro otros pasivos no financieros corrientes y fluctúan entre un 10% y un 20% del contrato.

Las estimaciones de ingresos y costos son revisadas y actualizadas de acuerdo a los grados de avance real con que se ha desarrollado la obra.

El concepto multas se incorpora como un mayor costo de obra una vez que se tenga la confirmación de la ejecución de tales multas por parte del mandante.

El incumplimiento en el desarrollo de los contratos de construcción, que eventualmente se pudiesen generar por parte del mandante o por parte de la Sociedad, originadas en incumplimiento de plazos, de entrega de materiales, etc., y que a su vez se traduzcan en multas o mayores cobros, se registrarán de acuerdo al origen de la responsabilidad:

- Por responsabilidad del mandante a la Sociedad: Se considera un mayor cobro en los estados de pago, registrando un activo y un mayor ingreso por estos valores.
- Por responsabilidad de la Sociedad hacia el mandante: Se considera un costo de la Sociedad, registrando una cuenta por pagar y un costo en los estados de resultados.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. y Salfa S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Talca y Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Puerto Montt.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) se han asociado el año 2012 para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Colina, Vitacura y Lo Barnechea, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. respectivamente. En 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se han asociado para desarrollar tres proyectos inmobiliarios en las comunas de Las Condes y Vitacura, y para estos proyectos han creado tres empresas, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., respectivamente.

En el mes de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios en la comuna de Buin, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., respectivamente.

En el mes de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos se asocian para desarrollar dos proyectos inmobiliarios, el primero en la comuna de Las Condes y el segundo en la comuna de San Miguel, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., respectivamente.

En el mes de julio de 2016 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Manquehue Desarrollos Limitada se asocian para desarrollar un proyecto inmobiliario en la comuna de Lo Barnechea, participando para la ejecución de este proyecto en la empresa, Inmobiliaria Los Nogales Spa.

En el mes de diciembre de 2017 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con BCI Asset Management Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar nueve proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, dos en la comuna de Vitacura, dos en la comuna de La Florida y uno en las comunas de Concepción, Ñuñoa y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Partenón SpA, Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA, Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA, Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA, Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA, Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA, Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA, Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA, e Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA, al 31 de diciembre de 2018 se ha agregado dos proyectos más en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA e Inmobiliaria MPC Suiza SpA, un proyecto en la comuna de Vitacura con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA, un proyecto en la comuna de Talca con la participación en la empresa Inmobiliaria MPC El Alero de Talca, y dos proyectos más en la comuna de la Florida con la participación en las empresas, Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA e Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA, al 31 de marzo de 2019 se ha agregado un proyecto más en la comuna de Las Condes con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA, al 31 de diciembre de 2019 se han agregado seis proyectos más, uno en la comuna de Talagante con la participación en la Inmobiliaria Barrio del Inca SpA, uno en la comuna de Rancagua con la participación en la Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA y tres en la comuna de Las Condes con la participación en la Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA, en la Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA e Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa y una en la comuna de Vitacura con la participación en Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA.

En el mes de mayo de 2018 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Larraín Vial Asset Management

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Administradora General de Fondos S.A. logran un acuerdo para desarrollar siete proyectos inmobiliarios, dos en la comuna de Las Condes, y uno en las comunas de Concepción, Vitacura, Independencia, La Cisterna y Providencia, participando para la ejecución de estos proyectos en las empresas, Inmobiliaria MPC Badajoz SpA, Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA, Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA, Inmobiliaria MPC El Parrón SpA, Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA, Inmobiliaria MPC La Aurora SpA, Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez SpA, al 31 de diciembre de 2019 se han agregado dos proyectos más, uno en la comuna de Las Condes con la participación en la Inmobiliaria Williams Rebolledo SpA y uno en la comuna de Providencia con la participación en la empresa, Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

### l) Estados de pago presentados y en preparación

Los estados de pago presentados y en proceso de preparación representan el monto bruto facturado y por facturar que se espera cobrar a los clientes por los proyectos de construcción en curso llevados a cabo a la fecha de cierre del estado de situación financiera. Son valorizados al costo total incurrido más el resultado reconocido a la fecha menos las facturaciones parciales ya efectuadas. El costo incluye todos los desembolsos relacionados directamente con cada proyecto, una asignación de los gastos generales fijos y de las variables en que la Sociedad y sus filiales incurren durante las actividades contractuales considerando la capacidad normal de operación.

### m) Inversiones en asociadas

Las inversiones en que la Sociedad y sus filiales pueden ejercer influencia significativa pero sin tener el control, se registran por el método de la participación. Las inversiones son registradas inicialmente al costo y su valor libro es modificado de acuerdo a la participación en los resultados de la asociada al cierre de cada período.

Si éstas registran utilidades o pérdidas directamente en su patrimonio neto, la Sociedad también reconoce la participación que le corresponde en tales resultados.

Si el monto resultante fuera negativo, se deja la participación a cero en el estado de situación financiera, a no ser que exista el compromiso (obligación legal o implícita) por parte de la Sociedad matriz de reponer la situación patrimonial de la Sociedad, en cuyo caso, se registra la provisión correspondiente.

### n) Participación en negocios conjuntos

La Compañía tiene participaciones en negocios conjuntos que son entidades controladas conjuntamente. Un negocio conjunto es un arreglo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y una entidad controlada conjuntamente es un joint venture que involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada parte tiene una participación. La compañía reconoce su participación en el joint venture usando el método de valor patrimonial proporcional. Los estados financieros del negocio conjunto son preparados para los mismos ejercicios de reporte como la matriz, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando la compañía contribuye o vende activos al joint venture cualquiera porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando la compañía vende activos del joint venture, la compañía no reconoce su porción de las utilidades del joint venture de la transacción hasta que revende el activo a una parte independiente.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Besalco S.A. han constituido un consorcio para desarrollar la construcción del Hospital de Puerto Montt.

Basado en el acuerdo marco de fecha 13 de agosto de 2012 entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Inmobiliaria Inmovet Ltda. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), se controlan en forma conjunta las Sociedades Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A. e Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. con BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos.

Con fecha 14 de noviembre 2013 se constituyeron tres nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. e Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 27 de diciembre de 2013 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las tres nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 2 de diciembre de 2014 se constituyeron dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria Barrio Sur S.A., e Inmobiliaria Marcar S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 7 de enero de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

Con fecha 26 de febrero de 2015 se han constituido dos nuevas Sociedades inmobiliarias con propósitos específicos, Inmobiliaria MPC El Navegante S.A., e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A., con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Con fecha 29 de mayo de 2015 Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. vende 4.900 acciones de su participación en las dos nuevas inmobiliarias a Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos), no produciendo efectos en resultados.

La Sociedad ha considerado que las operaciones de Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria Barrio Norte S.A., Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria MPC Estoril S.A., Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., Inmobiliaria Barrio Sur S.A., Inmobiliaria Marcar S.A., Inmobiliaria MPC El Navegante S.A. e Inmobiliaria MPC El Marqués S.A. son un Negocio en Conjunto según IFRS 11, teniendo en cuenta el análisis técnico de la normativa, el acuerdo marco y el pacto de accionistas firmado entre Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Celfin Capital S.A. Administradora General de Fondos y Celfin Desarrollo Inmobiliario II Fondo de Inversión (hoy BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos).

Los siguientes elementos fueron fundamentales en la calificación que se hace de esta operación:

- a)** Ambas partes deben acordar los términos del desarrollo de los proyectos en precios de venta, costos y rentabilidad.
- b)** Ambas partes deben acordar el costo del contrato de construcción.
- c)** Acuerdo en designación del ITO, con la relevancia que por un lado construye uno de los accionistas y por otra parte el otro accionista ejerce control sobre el desarrollo de la obra a través del ITO.
- d)** El pacto de accionistas establece que se requiere de la aprobación de cuatro Directores, de los cuales Moller y Pérez - Cotapos posee capacidad para designar tres (por lo tanto se requiere de al menos un Director nombrado por BTG Pactual Chile S.A. Administradora General de Fondos) para tomar las siguientes decisiones:
  - i) Modificar el cronograma de desarrollo de cada etapa del proyecto.
  - ii) Vender o enajenar cualquier clase de bienes diferentes a las unidades que se construyen en el proyecto.

Con fecha 4 de julio de 2016 se ha constituido una nueva Sociedad inmobiliaria con propósito específico, Inmobiliaria Los Nogales SpA, con participación de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. en conjunto con Manquehue Desarrollos Limitada.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

En base a los antecedentes planteados y la normativa técnica especificada, la transacción es representativa de un negocio conjunto IFRS 11, por lo tanto, las dos compañías que ejercen el control conjunto registran en sus estados financieros la participación de acuerdo al método de participación en las siguientes Sociedades:

- Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.
- Inmobiliaria Parque San Damián S.A.
- Inmobiliaria Barrio Norte S.A.
- Inmobiliaria MPC Estoril S.A. (2)
- Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.(1)
- Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.
- Inmobiliaria Barrio Sur S.A.
- Inmobiliaria Marcar S.A.
- Inmobiliaria MPC EL Navegante S.A. (4)
- Inmobiliaria MPC EL Marqués S.A. (3)
- Inmobiliaria Los Nogales SpA

[1] Con fecha 30 de diciembre de 2016, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

[2] Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

[3] Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC EL Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

[4] Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC EL Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

### o) Combinaciones de negocios

En la fecha de toma de control, los activos adquiridos y los pasivos asumidos de la sociedad filial son registrados a valor razonable, excepto para ciertos activos y pasivos que se registran siguiendo los principios de valoración establecidos en otras NIIF. En el caso de que exista una diferencia positiva, entre el valor razonable de la contraprestación transferida más el importe de cualquier participación no controladora y el valor razonable de los activos y pasivos de la filial, incluyendo pasivos contingentes, correspondientes a la participación de la matriz, esta diferencia es registrada como plusvalía.

En el caso de que la diferencia sea negativa la ganancia resultante, se registra con abono a resultados, después de reevaluar si se han identificado correctamente todos los activos adquiridos y pasivos asumidos y revisar los procedimientos utilizados para medir estos montos.

Para cada combinación de negocios, el Grupo elige si valora las participaciones no controladoras de la adquirida al valor razonable o por la parte proporcional de los activos netos identificables de la adquirida.

Si no es posible determinar el valor razonable de todos los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición, el grupo informará los valores provisionales registrados. Durante el período de medición, un año a partir de la fecha de adquisición, se ajustarán retroactivamente los importes provisionales reconocidos y también se reconocerán activos o pasivos adicionales, para reflejar nueva información obtenida sobre hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, pero que no eran conocidos por la administración en dicho momento.

En el caso de las combinaciones de negocios realizadas por etapas, en la fecha de adquisición, se mide a valor razonable la participación previamente mantenida en el patrimonio de la sociedad adquirida y la ganancia o pérdida resultante, si la hubiera, es reconocida en el resultado del ejercicio.

## p) Activos y pasivos financieros

### Activos financieros

Según lo establecido en NIIF 9, basado en las características de los flujos de efectivo contractuales de los activos y el modelo de negocio de la entidad, los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- I. Activos financieros a costo amortizado.
- II. Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determina en el momento de reconocimiento inicial.

#### I. Activos financieros medidos a costo amortizado

Los activos financieros se valorizan al costo amortizado, cuando se mantienen con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, correspondiendo éstos, básicamente al pago del principal más los intereses. Se incluyen en esta categoría, los préstamos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

#### II. Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Los activos financieros que se mantienen tanto con el objetivo de recibir flujos de efectivo contractuales como de su venta, se valorizan a su valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Los intereses, deterioro y diferencias de cambio se registran en resultados, otras variaciones de valor razonable se registran en patrimonio, los cuales se llevan a pérdidas y ganancias en el momento que ocurre la venta.

#### III. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que no califican en las categorías anteriores, se valorizan a su valor razonable con cambios en resultado. Estos instrumentos son medidos a valor razonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento que ocurren.

### Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como:

- I. Pasivo financiero al valor razonable a través de resultados.
- II. Otros pasivos financieros.
- III. Clasificación como deuda o patrimonio
- IV. Instrumentos de patrimonio

#### I. Pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable con cambios en resultados cuando éstos son mantenidos para negociación.

#### II. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados, la tasa efectiva no difiere significativamente de la tasa de interés nominal de los pasivos financieros. Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son canceladas, anuladas o expiran.

### III. Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

### IV. Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

Los aumentos de capital realizados en activos y pasivos recibidos distintos de efectivo y efectivo equivalente, se registran al valor razonable de los mismos.

## q) Arrendamientos

La implementación de la NIIF 16 conlleva, para los arrendatarios que la mayor parte de los arrendamientos se reconozcan en balance, lo que cambia en gran medida los estados financieros de las empresas y sus ratios relacionados. Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. mantiene arrendamientos por sus pisos de oficina, bodegas e impresoras.

### a) Arrendatario

- i) La Compañía desde el punto de vista del arrendatario, en la fecha de inicio de un arrendamiento, reconoce un activo que representa el derecho a usar el activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (el activo por derecho de uso) y un pasivo por pagos de arrendamiento (el pasivo por arrendamiento), se podrán excluir los arriendos menores a 12 meses (sin renovación), y aquellos arriendos donde el activo subyacente es menor a USD 5.000. Reconoce por separado el gasto por intereses en el pasivo por arrendamiento y el gasto por amortización en el activo por derecho de uso.
- ii) Reconocimiento inicial - En la fecha de comienzo, un arrendatario medirá un activo por derecho de uso al costo; el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.
- iii) Clasificación - Todos los arrendamientos se clasifican como si fuesen financieros, registrando el arrendatario en la fecha de comienzo un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.
- iv) Remediación - Ante la ocurrencia de ciertos eventos (por ej. un cambio en el plazo del arrendamiento, un cambio en los pagos de arrendamiento futuros como resultado de un cambio en un índice o tasa utilizada para determinar dichos pagos), los arrendatarios deben volver a calcular el pasivo por arrendamiento. El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por derecho de uso.
- v) Cargo por depreciación - Un arrendatario aplicará los requerimientos de la depreciación de la NIC 16 Propiedad, planta y equipos al depreciar el activo por derecho de uso.

vi) Deterioro – Un arrendatario aplicará la NIC 36 Deterioro del Valor de los Activos para determinar si el activo por derecho de uso presenta deterioro de valor y contabilizar las pérdidas por deterioro de valor identificadas.

## **b) Arrendador**

La contabilidad del arrendador según la NIIF 16 es sustancialmente igual a la contabilidad bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando al inicio del acuerdo si el arrendamiento es operativo o financiero, en base a la esencia de la transacción. Los arrendamientos en los que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente se clasifican como arrendamientos financieros. El resto de los arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos. Las cuotas de arrendamiento operativo se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del mismo, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto.

## **r) Anticipo de clientes**

Los anticipos de clientes son registrados en el rubro cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de firmar la promesa de compra venta, y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta del inmueble.

## **s) Provisiones**

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad o sus filiales tienen una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

## **t) Provisión garantía post-venta**

De acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcción, la Sociedad y filiales constituyen una provisión sobre eventuales desperfectos en viviendas.

La compañía ha determinado en función a información histórica una provisión que está de acuerdo a los plazos establecidos por la ley para las viviendas en garantía pendientes a la fecha de cierre.

## **u) Beneficios a empleados**

La Sociedad y sus filiales entregan ciertos beneficios de corto plazo a sus empleados en forma adicional a las remuneraciones, tales como bonos, vacaciones y aguinaldos. La Sociedad y sus filiales reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante la utilización del método del devengo registrándolas a su valor nominal. La Sociedad y sus filiales no poseen otros planes de beneficios para sus empleados de acuerdo a lo señalado en NIC 19 "Beneficios a los empleados".

## **v) Dividendo mínimo**

La Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas establece en su artículo N° 79 que las Sociedades anónimas deberán distribuir como dividendos a sus accionistas, al menos el 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

Los estatutos de la Sociedad establecen que en cada Junta anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### w) Gastos de emisión y colocación de acciones

Los gastos de emisión y colocación de acciones, en la medida que sean gastos incrementales directamente atribuibles a la transacción, se registran directamente en el patrimonio neto como una deducción de la cuenta "Resultados acumulados", netos de los efectos fiscales que corresponda.

### x) Reconocimiento de ingresos

#### i) Bienes

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos son reconocidos, de acuerdo a NIIF 15, cuando se satisface la obligación de desempeño derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos. La Sociedad no reconoce ingresos por promesas de compra venta, sólo se reconoce al momento de escriturar.

#### ii) Contratos de construcción

Los ingresos de los contratos incluyen el monto inicial acordado más cualquier variación del contrato, por obras extraordinarias, aumentos o disminuciones de obras y/o pago de cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico por aumento de plazo.

En la medida que el resultado de un contrato de construcción pueda ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos y los costos asociados serán reconocidos en resultados en proporción al grado de avance del contrato.

La satisfacción de la obligación del desempeño es evaluado mediante estudios sobre el avance de obra llevado a cabo. Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos son reconocidos solo en la medida que los costos del contrato puedan ser recuperados. Cuando exista alta probabilidad de que los costos del contratos excederán al total de ingresos esperados, la pérdida esperada es reconocida inmediatamente en resultados.

### y) Costos de venta

Los costos de venta de proyectos inmobiliarios incluyen el costo de adquisición de los terrenos, costo de construcción, costos de urbanización, costo de proyectos, permisos municipales y otros. Para los proyectos de construcción a terceros de suma alzada los costos incluyen mano de obra, materiales, subcontratos, depreciaciones, arriendos de maquinaria y moldaje y cualquier costo que pueda ser atribuible e imputable a cada contrato específico.

### z) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El 29 septiembre de 2014, fue promulgada la Ley de Reforma Tributaria, la cual entre otros aspectos, define el régimen tributario por defecto que le aplica a la Sociedad, la tasa de impuesto de primera categoría que por defecto se aplicarán en forma gradual a las empresas entre 2014 y 2018. Permite que las Sociedades puedan además optar por uno de los dos regímenes tributarios establecidos como atribuido o parcialmente integrado, quedando afectos a diferentes tasas de impuestos a partir del año 2017.

El régimen atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y Sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen parcialmente integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como Sociedades anónimas abiertas y cerradas, Sociedades por acciones o Sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el parcialmente integrado. Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC12.

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y para períodos anteriores son medidos según el monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias.

El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos.

Los gastos por impuestos a las utilidades, incluyen el impuesto a la renta y los impuestos diferidos, los cuales han sido determinados según las disposiciones tributarias y lo establecido en la NIC12.

Las diferencias temporales generalmente se tornan tributarias o deducibles cuando el activo relacionado es recuperado o el pasivo relacionado es liquidado.

Un pasivo o activo por impuesto diferido representa el monto de impuesto pagadero o reembolsable en ejercicios futuros bajo tasas tributarias actualmente promulgadas como resultado de diferencias temporales a fines del ejercicio anual.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

De acuerdo a NIC 12, la tasa a aplicar por determinación de impuesto diferido es la del año de reversión.

### aa) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad matriz y el número medio ponderado de acciones de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad matriz en poder del grupo, si en alguna ocasión fuera el caso.

### bb) Intangibles

#### Programas informáticos

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas o el período de las licencias (el menor). La compañía ha estimado que el plazo de amortización es de 5 años (60 meses).

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen con cargo a resultados integrales cuando se incurre en ellos.

Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros plasmados en el activo específico relacionado con dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos, incluyendo los desembolsos para generar internamente plusvalías, son reconocidos con cargo a resultados integrales cuando se incurren.

## 2.2 Nuevos pronunciamientos contables

### Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

A la fecha de los presentes estados financieros, los siguientes pronunciamientos contables habrían sido emitidos o modificados por el IASB, pero no eran de aplicación obligatoria. Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el ejercicio, se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de cierre, estas normas aún no se encuentran en vigencia y la Sociedad no ha aplicado ninguna en forma anticipada:

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

**Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:**

Nueva Normativa		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa (enmiendas a NIIF 9)	1 de enero de 2019
NIC 28	Participaciones de largo plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)	1 de enero de 2019
NIIF 3 y NIIF 11, NIC 12 y 23	Mejoras anuales ciclo 2015-2017 (enmiendas a NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23)	1 de enero de 2019
NIC 28	Modificaciones al plan, reducciones y liquidaciones (enmiendas a NIC 19)	1 de enero de 2019
CINIIF 23	Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

## NIIF 16 “Arrendamientos”

Emitida en enero de 2016, esta Norma requiere que las empresas arrendatarias operativas contabilicen todos los arrendamientos en sus estados financieros a contar del 01 de enero de 2019. Las empresas con arrendamientos operativos tendrán más activos, pero también una deuda mayor. Mientras mayor es el portafolio de arrendamientos operativos de la empresa, mayor será el impacto en las métricas de reporte. La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019.

La Compañía implementó NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019 y reveló los impactos en los Estados Financieros Consolidados al y por los tres meses terminados al 31 de marzo de 2019. La información comparativa incluida en estos estados financieros no fue reexpresada para reflejar los requerimientos de la nueva norma.

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. en calidad de arrendatario decidió no utilizar la excepción práctica de NIIF 16 que permite no realizar una nueva evaluación sobre contratos antiguos clasificados como arriendo operativo bajo NIC 17 y CINIIF 4: “Como una solución práctica, no se requiere que una entidad evalúe nuevamente si un contrato es, o contiene, un arrendamiento en la fecha de aplicación inicial, por lo que se evaluaron la totalidad de los contratos de arrendamientos que Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. mantenía en calidad de arrendatario.

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. definió utilizar la solución práctica de IFRS 16 donde un arrendatario puede elegir, por clase de activo subyacente, no separar los componentes que no son arrendamiento de los componentes de arrendamiento, y, en su lugar, contabilizó cada componente de arrendamiento y cualquier componente asociado que no sea de arrendamiento como si se tratase de un componente de arrendamiento único. Dado que, desde el punto de vista del arrendador, no está requerido a hacer ningún ajuste en la transición de NIIF 16, se optó por no analizar los contratos en los que Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. actúa como arrendador. Para la transición a la norma, Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. definió aplicar como modelo el enfoque retrospectivo modificado para el registro del activo por derecho de uso, como un monto igual al pasivo.

De acuerdo a las evaluaciones de la adopción de esta Norma y revisados los contratos que pudieran ser afectados por ella, se ha reconocido a partir del 1 de enero de 2019 el efecto de la aplicación de esta norma que consiste en:

Dos contratos de arrendamientos de bienes inmuebles, que sumados ascienden a M\$169.695 y cuya obligación se reconoce por el mismo valor en la fecha del reconocimiento inicial.

Las tasas de interés utilizadas, cotizadas en el mercado, promedian el 3,5% anual. Los efectos de amortización reconocidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019 asciende a M\$56.565 y el costo financiero asociado al pasivo financiero asciende a M\$6.329 por el mismo período.

## CINIIF 23 “Incertidumbre sobre tratamientos tributarios”

La Interpretación aborda la contabilidad de los impuestos a las ganancias cuando los tratamientos fiscales implican incertidumbre que afecta la aplicación de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias. La Interpretación no se aplica a impuestos o gravámenes fuera del alcance de la NIC 12, ni incluye específicamente requisitos relacionados con intereses y multas asociadas con tratamientos fiscales inciertos.

La interpretación aborda específicamente lo siguiente:

- I. Si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- II. Los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- III. Cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales;
- IV. Cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La compañía determina si se debe considerar cada tratamiento fiscal incierto por separado o junto con uno o más tratamientos fiscales inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre.

La compañía aplica juicio al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias.

Tras la adopción de la Interpretación, la compañía analizó las posiciones fiscales inciertas. En base del análisis la compañía concluyó que no es necesario efectuar ajustes a los saldos de activos y pasivos (incluyendo las provisiones) reconocidos y relacionados a los impuestos a las ganancias, tanto corrientes como diferidos como resultado de la adopción de la CINIIF 23.

### Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Nueva Normativa		Fecha de aplicación obligatoria
Marco Conceptual	Modificaciones a las referencias al marco conceptual en la norma NIIF	1 de enero de 2020
NIIF 3	Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)	1 de enero de 2020
NIC 1 - NIC 8	Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)	1 de enero de 2020
NIIF 9 -NIC 39 NIIF 7	Reforma de la Tasa de Interés de Referencia	1 de enero de 2020
NIIF 17	Contratos de Seguros	1 de enero de 2021
NIIF 10 - NIC 8	Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.

## Nota 3 - Información Financiera por Segmentos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales revelan información por segmento de acuerdo a lo indicado en NIIF8 "Segmentos Operativos" que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada la cual es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Los factores utilizados para identificar los segmentos operativos informados, son las áreas de negocio en las que se opera, además de la preparación de información que se entrega mensualmente al Directorio de la Sociedad, considerando que las operaciones de la Sociedad y sus filiales se desarrollan en Chile íntegramente. Los ingresos de las actividades ordinarias de cada segmento corresponden a los negocios de construcción a terceros y construcción industrial e inmobiliario, los cuales se detallan a continuación:

Por segmento inmobiliario se debe entender a la actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas, como también la construcción de dichos proyectos tanto propios como en sociedades en control conjunto.

Por segmento construcción a terceros se debe entender a la actividad de construcción por mandato de terceros como por ejemplo la construcción de hospitales, clínicas, centros comerciales, y a la actividad de construcciones de obras civiles y montajes industriales, etc.

La distribución por segmentos se realiza de acuerdo a partidas plenamente identificadas a cada línea de negocio, los gastos de administración son distribuidos en dos etapas, los claramente identificados se asignan a cada línea de negocio y el restante se asigna sobre la base del porcentaje que corresponde el margen de cada una de las líneas de negocio sobre el margen consolidado del período revelado.

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

## a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2019

Resultado por Segmentos Diciembre 2019	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	70.547.965	85.674.071	156.222.036	-	156.222.036
Ingresos ordinarios intersegmentos	124.315.583	-	124.315.583	(124.315.583)	-
Costo de ventas	(169.571.454)	(74.347.759)	(243.919.213)	114.234.266	(129.684.947)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>25.292.094</b>	<b>11.326.312</b>	<b>36.618.406</b>	<b>(10.081.317)</b>	<b>26.537.089</b>
Gasto de administración	(17.439.781)	(1.673.688)	(19.113.469)	2.479.258	(16.634.211)
Otras ganancias (pérdidas)	54.171	-	54.171	-	54.171
Ingresos financieros	2.472.048	-	2.472.048	(1.200.441)	1.271.607
Costos financieros	(1.276.696)	(143.513)	(1.420.209)	-	(1.420.209)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	468.642	1.011	469.653	-	469.653
Diferencias de cambio	(10.289)	(5.117)	(15.406)	-	(15.406)
Resultados por Unidades de Reajuste	1.364.120	471.411	1.835.531	(933.862)	901.669
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>10.924.309</b>	<b>9.976.416</b>	<b>20.900.725</b>	<b>(9.736.362)</b>	<b>11.164.363</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.191.168)	(2.090.520)	(4.281.688)	2.040.425	(2.241.263)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>8.733.141</b>	<b>7.885.896</b>	<b>16.619.037</b>	<b>(7.695.937)</b>	<b>8.923.100</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	9.548.922	7.885.896	17.434.818	(7.695.937)	9.738.881
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(815.781)	-	(815.781)	-	(815.781)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>8.733.141</b>	<b>7.885.896</b>	<b>16.619.037</b>	<b>(7.695.937)</b>	<b>8.923.100</b>

Balance por Segmentos Diciembre 2019	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Activos corrientes	478.898.393	43.602.882	522.501.275	(306.947.700)	215.553.575
Activos no corrientes	255.153.234	10.862.195	266.015.429	(75.931.820)	190.083.609
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>734.051.627</b>	<b>54.465.077</b>	<b>788.516.704</b>	<b>(382.879.520)</b>	<b>405.637.184</b>
Pasivos corrientes	582.620.246	21.021.095	603.641.341	(345.977.001)	257.664.340
Pasivos no corrientes	74.702.564	13.549.949	88.252.513	(16.787.080)	71.465.433
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>657.322.810</b>	<b>34.571.044</b>	<b>691.893.854</b>	<b>(362.764.081)</b>	<b>329.129.773</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2019	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(74.585.371)	8.972.582	(65.612.789)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	801.087	-	801.087
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	62.633.852	5.164.379	67.798.231

## a) Resultado negocio al 31 de diciembre de 2018

Resultado por Segmentos Diciembre 2018	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	84.338.136	81.281.526	165.619.662	-	165.619.662
Ingresos ordinarios intersegmentos	89.631.186	-	89.631.186	(89.631.186)	-
Costo de ventas	(150.463.835)	(71.884.681)	(222.348.516)	84.978.329	(137.370.187)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>23.505.487</b>	<b>9.396.845</b>	<b>32.902.332</b>	<b>(4.652.857)</b>	<b>28.249.475</b>
Gasto de administración	(14.355.874)	(1.958.707)	(16.314.581)	947.312	(15.367.269)
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	-	256.652	-	256.652
Ingresos financieros	1.578.364	119.288	1.697.652	(575.475)	1.122.177
Costos financieros	(571.315)	-	(571.315)	-	(571.315)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	494.488	12.993	507.481	-	507.481
Diferencias de cambio	(80.216)	(31.514)	(111.730)	-	(111.730)
Resultados por Unidades de Reajuste	425.415	112.814	538.229	(331.071)	207.158
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuesto</b>	<b>11.253.001</b>	<b>7.651.719</b>	<b>18.904.720</b>	<b>(4.612.091)</b>	<b>14.292.629</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.411.756)	(1.712.388)	(4.124.144)	1.033.901	(3.090.243)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>8.841.245</b>	<b>5.939.331</b>	<b>14.780.576</b>	<b>(3.578.190)</b>	<b>11.202.386</b>
<b>Ganancia (Pérdida) Atribuible a</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	9.348.759	5.939.331	15.288.090	(3.578.190)	11.709.900
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(507.514)	-	(507.514)	-	(507.514)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>8.841.245</b>	<b>5.939.331</b>	<b>14.780.576</b>	<b>(3.578.190)</b>	<b>11.202.386</b>

Balance por Segmentos Diciembre 2018	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Activos corrientes	190.884.521	44.470.646	235.355.167	(97.874.769)	137.480.398
Activos no corrientes	199.330.524	11.646.188	210.976.712	(33.817.412)	177.159.300
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>390.215.045</b>	<b>56.116.834</b>	<b>446.331.879</b>	<b>(131.692.181)</b>	<b>314.639.698</b>
Pasivos corrientes	294.358.439	11.256.018	305.614.457	(131.844.901)	173.769.556
Pasivos no corrientes	23.393.105	27.576.050	50.969.155	15.926.143	66.895.298
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>317.751.544</b>	<b>38.832.068</b>	<b>356.583.612</b>	<b>(115.918.758)</b>	<b>240.664.854</b>

Estado de Flujo de Efectivo Directo por Segmento Diciembre 2018	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(38.951.313)	8.405.081	(30.546.232)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	(4.200.893)	-	(4.200.893)
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	38.268.806	-	38.268.806

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### b) Ingresos ordinarios por tipo de negocio al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Los ingresos provenientes de las actividades ordinarias separadas por segmento y segregada por tipos de negocios, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Resultado por Segmentos Diciembre 2019	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	3.580.680	-	3.580.680
Venta de inmuebles	34.629.074	-	34.629.074
Casas	11.517.740	-	11.517.740
Departamentos	23.019.805	-	23.019.805
Otros	91.529	-	91.529
Montaje Industrial			-
Edificaciones	29.760.358	85.674.071	115.434.429
Obras civiles	-	-	-
Otros	2.577.853	-	2.577.853
<b>INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL</b>	<b>70.547.965</b>	<b>85.674.071</b>	<b>156.222.036</b>

Resultado por Segmentos Diciembre 2018	Inmobiliario M\$	Construcción terceros M\$	Total M\$
Venta de terrenos	2.813.550	-	2.813.550
Venta de inmuebles	56.306.670	-	56.306.670
Casas	19.247.699	-	19.247.699
Departamentos	37.007.030	-	37.007.030
Otros	51.941	-	51.941
Montaje Industrial	-	-	-
Edificaciones	21.439.436	81.281.526	102.720.962
Obras civiles	-	-	-
Otros	3.778.480	-	3.778.480
<b>INGRESOS ORDINARIOS, TOTAL</b>	<b>84.338.136</b>	<b>81.281.526</b>	<b>165.619.662</b>

## Nota 4 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Conceptos	Moneda	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Disponible	Pesos	74.415	73.374
Bancos	Pesos	1.097.143	2.761.142
Fondos Mutuos	Pesos	6.389.371	1.739.884
<b>TOTAL</b>		<b>7.560.929</b>	<b>4.574.400</b>

## a) Disponible y bancos

Los saldos de disponible y bancos corresponden a los dineros mantenidos en caja y las cuentas bancarias, y el valor registrado es igual a su valor razonable.

## b) Fondos mutuos

Las inversiones en fondos mutuos de renta fija se encuentran registrados al valor de la cuota al cierre del período respectivo, y corresponden al siguiente detalle:

Fondos Mutuos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
B.C.I.	1.335.664	328.089
Banco Corpbanca	382.346	497.145
Banco de Chile	384.053	149.115
Scotiabank	441.656	155.386
Banco Estado	1.694.315	158.936
Banco Santander	2.151.337	451.213
<b>TOTAL</b>	<b>6.389.371</b>	<b>1.739.884</b>

Los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a la denominación Tipo 1, Money Market, los que involucran bajo riesgo, corto plazo y liquidación inmediata.

31.12.2019				
Fondo	Nº Cuotas	Moneda	Precio mercado M\$	Valor contable M\$
Money Market Universal Santander	3.486,24	Pesos	17.023	17.023
Money Market Corporativa Santander	605.740,22	Pesos	685.181	685.181
Monetario Universal Santander	402,53	Pesos	18.006	18.006
Santander Monetario - Corporativa	690.162,93	Pesos	1.000.297	1.000.297
Money Market Inversionista Santander	3.944,61	Pesos	20.001	20.001
Monetario Inversionista Santander	3.691,27	Pesos	171.099	171.099
Money Market Ejecutiva Santander	171.792,30	Pesos	239.730	239.730
Banco de Chile Money Market Capital Emp A	316.904,00	Pesos	384.053	384.053
Banco Estado Fondo Solvente Serie C	1.388,66	Pesos	2.176	2.176
Banco Estado Fondo Solvente Serie I	906.912,98	Pesos	1.140.473	1.140.473
Estado Fondo Solvente Serie A	235.862,96	Pesos	411.656	411.656
Banco Estado Conveniencia Serie A	85.512,89	Pesos	140.010	140.010
Itau Select Serie M1	60.018,20	Pesos	107.055	107.055
Itau Select Serie M2	132.858,73	Pesos	239.247	239.247
Itau Select Serie M5	19.291,73	Pesos	36.044	36.044
Scotiabank Clipper Serie A 00	32.472,95	Pesos	113.235	113.235
Scotiabank Proximidad Serie Liquidez	194.414,43	Pesos	318.420	318.420
BCI Rendimiento Serie Clasica	32.871,28	Pesos	1.335.664	1.335.664
Money Market Scotia Serie A (Scotiabank Azul)	4.760,41	Pesos	10.001	10.001
<b>TOTAL</b>			<b>6.389.371</b>	<b>6.389.371</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

<b>31.12.2018</b>				
<b>Fondo</b>	<b>Nº Cuotas</b>	<b>Moneda</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Rendimiento Serie Clásica BCI	8.181,87	Pesos	328.089	328.089
Inversionista Santander	58.638,69	Pesos	72.309	72.309
Money Market Universal Santander	622,63	Pesos	3.001	3.001
Money Market Ejecutiva Santander	275.263,16	Pesos	375.903	375.903
Solvente Serie A Banco Estado	93.017,46	Pesos	158.936	158.936
Scotiabank Liquidez	27.798,51	Pesos	44.676	44.676
Scotiabank Clipper serie A	2.928,43	Pesos	10.103	10.103
Money Market BBVA Serie B	56.351,57	Pesos	100.607	100.607
Capital Empresarial Banchile	125.629,29	Pesos	149.115	149.115
Itau Corporate Serie A	263.533,03	Pesos	465.492	465.492
Itau select Serie M1	9.499,65	Pesos	16.653	16.653
Itau Select Serie M5	8.257,99	Pesos	15.000	15.000
<b>TOTAL</b>			<b>1.739.884</b>	<b>1.739.884</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo no tienen restricciones asociadas.

### Nota 5 - Otros Activos financieros corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<b>Otros activos financieros, corriente</b>	<b>Unidad de reajuste</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
Derivados	USD	852.240	-
<b>TOTAL</b>		<b>852.240</b>	<b>-</b>

Estos instrumentos financieros (derivados) son reconocidos a valor razonable y con efectos en resultados. Dichos instrumentos no califican para ser reconocidos bajo contabilidad de cobertura.

Corresponden a ocho contratos Forward con Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa con vencimientos que no superan el año (ver Nota N°15).

## Nota 6 - Otros Activos y Pasivos no financieros corrientes y no corrientes

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
<b>Otros activos no financieros, corriente</b>		
Seguros vigentes	926.469	1.118.782
Gasto anticipado (1)	1.498	5.039
Otros	86.114	63.131
<b>TOTAL</b>	<b>1.014.081</b>	<b>1.186.952</b>
<b>Otros activos no financieros, no corrientes</b>		
Inversión en otras sociedades (4)	153.281	153.281
Seguros vigentes	733.470	1.272.818
<b>TOTAL</b>	<b>886.751</b>	<b>1.426.099</b>
<b>Otros pasivos no financieros, corrientes</b>		
Anticipos de obras (2)	12.526.538	18.048.428
<b>TOTAL</b>	<b>12.526.538</b>	<b>18.048.428</b>
<b>Otros pasivos no financieros, no corrientes</b>		
Anticipos de obras (2)	13.549.948	12.845.069
Resultado no Realizado (3)	15.432.437	9.338.865
<b>TOTAL</b>	<b>28.982.385</b>	<b>22.183.934</b>

(1) Los gastos anticipados corresponden principalmente a ingeniería, arquitectura y gastos de publicidad de los proyectos inmobiliarios.

(2) Los anticipos de obras de construcción son registrados en el rubro Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes, fluctúan entre un 10% y un 30% del contrato y corresponden al anticipo que entrega el mandante para iniciar la obra. Dicho anticipo es descontado mensualmente de acuerdo a grados de avance por medio de los estados de pago.

(3) Al cierre de los estados financieros se incluye en este rubro, los resultados no realizados, por las ventas de terreno efectuadas por la matriz Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. a Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A., Inmobiliaria Parque San Damián S.A., Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A., venta de terrenos de Inmobiliaria Inmovet Ltda. a Inmobiliaria Barrio Norte S.A., y los estados de pago generados entre la matriz y las citadas inmobiliarias, menos los montos realizados por las Sociedades inmobiliarias en la medida que dichas ventas se materialicen con terceros, tal como se detalla en Nota 11.

(4) Inversiones que la sociedad mantiene sin el ánimo de enajenarlas, incluye participación en Iconstruye S.A. por un 2,2% producto de compra de acciones durante el ejercicio 2016.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

La composición de anticipos de obra entre los principales clientes es la siguiente:

<b>Anticipos de obras</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
Comité de Viviendas Los Nogales	-	255.795
Hospital de Angol	591.515	8.312.869
Complejo Asistencial Padre Las Casas	326.335	5.873.228
Hospital de la Serena	2.694.733	4.180.593
Hospital de San Antonio	6.602.334	8.593.380
Hospital Las Higueras	15.861.569	3.677.632
<b>TOTAL</b>	<b>26.076.486</b>	<b>30.893.497</b>

## Nota 7 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes

a) El detalle es el siguiente:

<b>Rubro</b>	<b>31.12.2019 Corriente M\$</b>	<b>31.12.2019 No corriente M\$</b>	<b>31.12.2018 Corriente M\$</b>	<b>31.12.2018 No corriente M\$</b>
Deudores comerciales (1)	28.295.627	1.295.975	30.344.287	1.295.975
Mutuos hipotecarios por cobrar	6.954.813	-	4.062.426	-
Deudores varios (2)	36.755.057	-	33.055.435	-
<b>TOTAL</b>	<b>72.005.497</b>	<b>1.295.975</b>	<b>67.462.148</b>	<b>1.295.975</b>

(1) Los saldos vigentes incorporan estados de pago presentados y en preparación por M\$ 5.414.837 al 31 de diciembre de 2019 y M\$ 8.528.924 al 31 de diciembre de 2018.

(2) Se incluyen montos por impuestos relacionados con IVA Crédito por M\$ 16.237.819 al 31 de diciembre de 2019 y M\$ 9.213.392 al 31 de diciembre de 2018, principalmente asociado a construcciones inmobiliarias en desarrollo.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad y sus filiales mantienen un 95,11% del total de su cartera, en categoría de "Ni vencidos ni deteriorados", su cartera restante tiene un vencimiento menor a 60 días. Se determinará un deterioro, principalmente a clientes pequeños, para los cuales la Sociedad y sus filiales evaluarán su recuperabilidad caso a caso, analizando la información financiera disponible, la que incluya la morosidad interna vigente, comportamiento externo y antigüedad como cliente. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la sociedad no mantiene provisión por deterioro de cartera.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad matriz y sus filiales no mantienen provisiones de incobrables sobre deudores comerciales y documentos por cobrar, determinados por el análisis de riesgo de incobrabilidad de las cuentas y documentos por cobrar, debido a la naturaleza de nuestro modelo de negocios, tanto para el segmento inmobiliario como terceros, y la inexistencia de evidencia de deterioro sobre esta clase de activos tal como se indica en Nota 2.1 p) letra ii).

La Sociedad y sus filiales permanentemente evalúan la calidad crediticia de los activos que no se encuentran en mora ni deteriorados.

b) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el análisis por antigüedad de los deudores corrientes, es el siguiente:

<b>Años</b>	<b>Total M\$</b>	<b>Ni vencidos ni deteriorados M\$</b>	<b>Vencidos pero no deteriorados</b>	
			<b>&lt; 30 días M\$</b>	<b>30 - 60 días M\$</b>
31.12.2019	72.005.497	65.881.189	1.909.272	4.215.036
31.12.2018	67.462.148	64.822.113	528.933	2.111.102

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta como información estadística adicional por tipo de cartera:

Tramos de Morosidad	31.12.2019		31.12.2018	
	Cartera No Securitizada		Cartera No Securitizada	
	Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$	Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta M\$
Al día	532	65.881.189	569	64.822.113
1-30 días	159	1.909.272	170	528.933
31-60 días	52	4.215.036	56	2.111.102
61-90 días	-	-	-	-
91-120 días	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-
211- 250 días	-	-	-	-
> 250 días	1	1.295.975	1	1.295.975
<b>TOTAL</b>	<b>744</b>	<b>73.301.472</b>	<b>796</b>	<b>68.758.123</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la sociedad no cuenta con cartera securitizada

El detalle de los deudores comerciales por segmentos es el siguiente:

Deudores comerciales	31.12.2019 Corriente M\$	31.12.2019 No corriente M\$	31.12.2018 Corriente M\$	31.12.2018 No corriente M\$
Inmobiliario	4.773.905	-	9.467.569	-
Construcción a terceros	23.521.722	1.295.975	20.876.718	1.295.975
<b>TOTAL</b>	<b>28.295.627</b>	<b>1.295.975</b>	<b>30.344.287</b>	<b>1.295.975</b>

El detalle de los deudores comerciales y documentos por cobrar, corriente, segregado por segmentos y antigüedad, es el siguiente:

31.12.2019				
Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
Inmobiliario	4.773.905	3.810.330	963.575	-
Construcción a Terceros	23.521.722	22.106.200	1.405.977	9.545
<b>TOTAL</b>	<b>28.295.627</b>	<b>25.916.530</b>	<b>2.369.552</b>	<b>9.545</b>
31.12.2018				
Segmentos	Total M\$	Ni vencidos ni deteriorados M\$	Vencidos pero no deteriorados	
			< 30 días M\$	30 - 60 días M\$
Inmobiliario	9.467.569	9.004.962	462.607	-
Construcción a Terceros	20.876.718	19.856.633	1.010.958	9.127
<b>TOTAL</b>	<b>30.344.287</b>	<b>28.861.595</b>	<b>1.473.565</b>	<b>9.127</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Estratificación de deudores corrientes por antigüedad y segregada por segmentos.

31.12.2019			
	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Consolidado M\$
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente</b>			
Saldos vigentes	29.485.635	36.395.554	65.881.189
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	1.844.720	64.552	1.909.272
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	2.799.513	1.415.523	4.215.036
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>34.129.868</b>	<b>37.875.629</b>	<b>72.005.497</b>

31.12.2018			
	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Consolidado M\$
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes</b>			
Saldos vigentes	27.533.541	37.288.572	64.822.113
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	342.240	186.693	528.933
Saldos vencidos entre 31 y 60 días	1.192.378	918.724	2.111.102
Saldos vencidos entre 61 y 90 días	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>29.068.159</b>	<b>38.393.989</b>	<b>67.462.148</b>

La Sociedad y sus filiales no han efectuado repactaciones ni castigos sobre las cuentas por cobrar informadas.

### c) Detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes por segmento

31.12.2019			
Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Consolidado M\$
Deudores comerciales	4.773.905	23.521.722	28.295.627
Mutuos hipotecarios por cobrar	6.954.813	-	6.954.813
Deudores varios	22.401.150	14.353.907	36.755.057
<b>TOTALES</b>	<b>34.129.868</b>	<b>37.875.629</b>	<b>72.005.497</b>

31.12.2018			
Distribución por Segmento de Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Consolidado M\$
Deudores comerciales	9.467.569	20.876.718	30.344.287
Mutuos hipotecarios por cobrar	4.062.426	-	4.062.426
Deudores varios	15.538.164	17.517.271	33.055.435
<b>TOTALES</b>	<b>29.068.159</b>	<b>38.393.989</b>	<b>67.462.148</b>

## Nota 8 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

### a) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad

El número de ejecutivos considerados como personal clave de la Sociedad matriz y sus correspondientes remuneraciones se componen de la siguiente forma:

Cargo	N° de ejecutivos	
	31.12.2019	31.12.2018
Ejecutivos de alta administración	16	16
<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

Remuneraciones y Beneficios	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Ejecutivos de alta administración (*)	2.872.644	2.556.916
<b>TOTAL</b>	<b>2.872.644</b>	<b>2.556.916</b>

(\*) Incluye indemnización legal por años de servicio.

### i) Plan de incentivo para gerentes y principales ejecutivos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos un plan de bonos anuales, que se estructura por cumplimiento de objetivos generales de acuerdo a los resultados de la Sociedad y aprobación individual por aporte a los resultados de la Sociedad.

### ii) Indemnización legal

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos, al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad desembolsó M\$4.956 por concepto de indemnización legal por años de servicio a ejecutivos.

### b) Remuneraciones y beneficios recibidos por el Directorio de la Sociedad

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad matriz ha efectuado pagos a los Directores por concepto de dietas y remuneraciones.

Conforme a lo acordado en Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 18 de abril de 2019, se aprobó para este año y hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, una remuneración de UF 60 mensual para cada Director y UF 120 mensual para el Presidente.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley de Sociedades Anónimas, corresponde a la Junta Ordinaria de Accionistas determinar las remuneraciones de los miembros que integran el Comité de Directores, la remuneración a percibir por los Directores que integren el Comité de Directores que se aprobó es por monto de UF 30 mensual por cada Comité que integren hasta un máximo de dos, también se aprueba que el Presidente de cada Comité perciba como remuneración la cantidad de UF 60, además se otorga un presupuesto de UF 1.000 para cubrir las necesidades propias del Comité.

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Cargo	N° de Directores	
	31.12.2019	31.12.2018
Directores Sociedad Matriz	7	7
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
Remuneraciones	31.12.2019	31.12.2018
	M\$	M\$
Directores Sociedad Matriz	162.174	157.379
Comité de Directores	168.776	165.492
<b>TOTAL</b>	<b>330.950</b>	<b>322.871</b>

## c) Transacciones

- Las principales transacciones con partes relacionadas efectuadas durante los períodos terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, son las siguientes:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2019		31.12.2018	
						Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/ Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/ Abono M\$
Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A.	76079598-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	-	-	(22.000)	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	(150.000)	-	(37.000)	-
Consorcio Hospital de Talca S.A.	76135284-9	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato	-	-	(182.958)	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	1.109.292	1.109.292	1.422.963	1.422.963
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	25.505.987	-	8.773.235	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	(1.264.267)	-	4.669.292	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	174.886	174.886	354.499	354.499
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	-	-	7.977.256	-
Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	76232931-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré préstamo	(1.155.009)	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	39.896	39.896	93.965	93.965
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	556.899	-	733.615	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	4.574.925	-	3.220.791	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo Estado de pago	69.087	-	(115.256)	-
Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	76232921-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	805.239	805.239	244.272	244.272
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	718.520	7.260	882.002	46.679
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pago compra Terreno	-	-	3.126.125	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	-	-	4.550	-
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	76238681-K	Control Conjunto	Chile	Pesos	Pagaré	(746.634)	-	794.676	-
BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral. de Fondos	96966250-7	Asociada	Chile	Pesos	Intereses pagaré	216.732	216.732	51.682	51.682
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	21.808	21.808	52.811	52.811
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Dividendos	1.417.165	-	-	-

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Descripción de la Transacción	31.12.2019		31.12.2018	
						Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/ Abono M\$	Monto M\$	Efecto en Resultados (cargo)/ Abono M\$
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago Pagaré	768.571	-	189.412	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(18.420 )	-	(1.403.628 )	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.244.410	-	7.715.215	-
Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	76337747-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	149.994	149.994	580.547	580.547
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Intereses pagaré	64.263	64.263	51.501	51.501
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	70.323	70.323	271.393	271.393
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Prepago pagaré	427.880	-	-	-
Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	76416027-4	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	332.590	-	148.004	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Préstamos por cobrar	-	-	(7.560 )	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	1.922.612	-	-	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Gastos por recuperar	(136 )	-	(884 )	-
Inmobiliaria Marcar S.A.	76416031-2	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	59.067	-	-	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Anticipo contrato de Construcción	(1.577.289 )	-	2.896.896	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Estados de pago	8.147.860	-	1.186.759	-
Inmobiliaria Nogales SPA	76579122-7	Control Conjunto	Chile	Pesos	Asesoría Inmobiliaria y gestión de Ventas	238.673	238.673	264.480	264.480
Vicente Bertrand D.	12238670-8	Director	Chile	U.F.	Promesa compra casa	393.171	-	188.294	-
Artool SpA.	76261782-K	Relación Indirecta	Chile	Pesos	Asesoría de Marketing y medios digitales	145.519	(145.519)	68.616	(68.616)
Larraín Vial Des. Inmobiliario	96955500-K	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	2.955.347	-	0	-
Fondo de Inv. BCI Des. Inmobiliario	76817824-0	Asociada	Chile	Pesos	Pagaré préstamos	8.166.517	-	0	-
<b>TOTAL TRANSACCIONES</b>						<b>55.385.478</b>	<b>2.752.847</b>	<b>44.193.565</b>	<b>3.366.176</b>

## d) Términos y condiciones de transacciones con partes relacionadas

- Las transacciones con entidades relacionadas se encuentran efectuadas en condiciones normales de negocio.
- No existen efectos por utilidades no realizadas que no hayan sido eliminadas.
- No existen compromisos con accionistas ni ejecutivos de acuerdo a la ley y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros).
- En el año 2013 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$998.283 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$216.789, realizados M\$781.494.
- En el año 2015 se efectuaron venta de tres terrenos por los que se registraron utilidades no realizadas, por el porcentaje de participación en ellas por un monto de M\$1.606.257 y que se presentan rebajando la inversión por su saldo no realizado en Nota 10 por un monto de M\$1.401.322, realizados M\$204.935, la rebaja neta se refleja en rubro otros pasivos no financieros no corrientes por un monto de M\$746.194.

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

- Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no ha registrado deterioros de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada ejercicio, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y del mercado en el cual opera. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad no tiene garantías entregadas o recibidas con partes relacionadas.

Los saldos por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se resumen a continuación:

## e) Documentos y cuentas por cobrar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital Pto Montt S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	65.051	65.051	2.656.385	2.650.385
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	162.000	12.000	5.940.000	5.940.000
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.184.225	871.064	-	557.515
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damian S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	1.167.730	2.670.281	2.700.338	314.057
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	84.302	110.029	12.249.053	10.697.424
96.966.250-7	BTG Pactual Chile S.A. Administradora Gral de Fondos (2)	CHILE	\$	Asociada	-	-	4.670.826	4.852.605
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	124.147	2.483.243	-	448.935
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)	CHILE	\$	Control Conjunto	359.701	674.559	607.864	971.482
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	827.381	8.444	223.770	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	158.534	-	4.917.357	3.679.607
76.786.336-5	Constructora Los Nogales Spa (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	253.251	177.301	-	-
96.955.500-K	Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario i Fondo de Inversion	CHILE	\$	Asociada	-	-	2.276.955	1.748.805
<b>TOTAL</b>					<b>4.386.322</b>	<b>7.071.972</b>	<b>36.242.548</b>	<b>31.860.815</b>

(1) El saldo no corriente de las Sociedades inmobiliarias corresponde al financiamiento otorgado para la compra de los terrenos en los cuales se desarrollan los proyectos, como también para la construcción de los inmuebles y en menor medida para cubrir las necesidades de capital de trabajo, estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,29% a un 6,40%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2021 y los más lejanos el 30 de diciembre de 2022.

(2) El saldo corriente y no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares en las operaciones para establecer el control conjunto de las sociedades inmobiliarias según acuerdo marco. Estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van 2,29% a un 6,40%, y los plazos de pago más cercanos son el 31 de diciembre de 2021 y los más lejanos el 30 de diciembre de 2022.

(3) El saldo corriente y no corriente de estas cuentas por cobrar a entidades relacionadas, son cuentas corrientes mercantiles que, corresponden a una relación comercial entre partes, referidas al cobro o pago de servicios, remesas de dinero o traspasos de fondos de libre disposición por parte del receptor y el resultado final de la cuenta opera por compensación por un justo equilibrio del débito y crédito, la operación de estas cuentas no contempla plazos definidos de cobro y por definición no tienen cláusulas de interés ni reajustabilidad.

## f) Documentos y cuentas por pagar

Rut	Sociedad	Pais	Moneda	Naturaleza de la relación	Corrientes		No Corrientes	
					31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital Pto Montt S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	41.451	41.451	-	-
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	231.310	343.142	-	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damian S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	2.671.303	1.251.648	1.047.790	3.430.217
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	326.945	768.545	-	-
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses	CHILE	\$	Control Conjunto	49	66	-	-
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	\$	Control Conjunto	214.331	87.720	-	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A. (3)	CHILE	\$	Control Conjunto	466.505	-	-	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales Spa	CHILE	\$	Control Conjunto	746.782	146.782	-	-
76.817.824-0	Fondo de Inversion BCI Desarrollo Inmobiliario xi (4)	CHILE	\$	Asociada	-	-	23.948.945	12.467.710
96.955.500-K	Larrain Vial Desarrollo Inmobiliario i Fondo de Inversion (4)	CHILE	\$	Asociada	-	-	11.023.172	6.230.844
<b>TOTAL</b>					<b>4.698.676</b>	<b>2.639.354</b>	<b>36.019.907</b>	<b>22.128.771</b>

[4] El saldo no corriente corresponde a los valores adeudados por concepto de pagares con las sociedades inmobiliarias de propiedad compartida según acuerdo marco. Estos pagarés tienen incluidas tasas de interés que van desde un 2,17% a un 3,69%, y los plazos de pago más cercanos son el 30 de diciembre de 2021 y los más lejanos el 30 de diciembre de 2023.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### Nota 9 – Inventarios

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los inventarios netos, valorizados según lo descrito en Nota 2 i), son los siguientes:

#### a) Detalle inventarios

<b>Clase de Inventario Corriente</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
Terrenos obras en construcción	40.113.428	15.083.961
Inventario de materiales	5.464.474	3.609.143
Obras en construcción	61.927.339	27.035.213
Propiedades para la venta	20.906.986	10.729.882
<b>TOTAL</b>	<b>128.412.227</b>	<b>56.458.199</b>

<b>Clase de Inventario No Corriente</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
Obras en construcción	15.600.596	9.234.266
Terrenos obras en construcción	16.966.809	23.950.071
Terrenos futuros proyectos	103.680.577	94.991.247
<b>TOTAL</b>	<b>136.247.982</b>	<b>128.175.584</b>

Los activos que se encuentran en garantías incluidos en esta nota, se revelan en Nota 25 Contingencias y Restricciones, letra a) Compromisos Directos.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se ha reconocido deterioro en los inventarios.

#### b) Capitalización de intereses

La Sociedad y sus filiales activan los costos de financiamiento que sean directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los proyectos inmobiliarios (activo calificado) como parte de los costos de dicho activo. Dichos gastos son registrados en resultado en la medida que dichos proyectos sean vendidos a terceros.

Proyectos	31.12.2019 M\$	Tasa promedio	31.12.2018 M\$	Tasa promedio
Proyecto Aguilucho	144.225	1,84	4.729	1,09
Proyecto Alonso Ercilla	46.653	2,22	-	-
Proyecto Alonso Sotomayor	17.536	2,45	17.536	2,45
Proyecto Aurora	158.012	1,35	145.657	2,20
Proyecto Badajoz	92.334	2,29	97.185	1,98
Proyecto Barrio del Inca	19.979	1,55	-	-
Proyecto Carlos Alvarado	139.307	1,74	129.283	1,91
Proyecto Coronel Pereira	292.344	2,56	-	-
Proyecto Don Baltazar	260.780	1,54	52.620	2,21
Proyecto El Parrón	101.173	3,15	-	-
Proyecto Fco de Aguirre	181.404	1,55	122.419	1,64
Proyecto Francisco Bilbao	59.292	1,78	-	-
Proyecto Galvarino Gallardo	67.890	1,62	79.501	1,40
Proyecto Holanda	-	-	194.603	2,12
Proyecto Isabel La Católica	-	-	152.952	1,87
Proyecto Islas Baleares	152.173	1,59	-	-
Proyecto Las Malvas	-	-	21.481	2,44
Proyecto Las Pataguas	118.132	1,93	-	-
Proyecto Las Vizcachas	301.002	1,75	45.219	2,26
Proyecto Los Maitenes	331.456	1,39	73.795	1,95
Proyecto Los Nogales del Golf	2.622.176	2,37	747.068	2,35
Proyecto Los Pozos	209.933	2,02	171.080	2,86
Proyecto Los Trapenses I	225.243	1,62	246.619	3,07
Proyecto Lyon Luterano	55.427	1,65	129.816	2,11
Proyecto Manuel Rodriguez	126.731	3,52	-	-
Proyecto Mar Jónico	115.729	1,79	-	-
Proyecto Matilde Salamanca	33.541	2,27	-	-
Proyecto Medinacelli	157.828	1,73	111.736	1,41
Proyecto Obispo Salas	86.432	1,55	74.080	1,57
Proyecto Partenon Nogal	110.251	1,73	196.298	1,74
Proyecto Pocuro	-	-	161.945	2,49
Proyecto Rojas Magallanes	239.089	1,61	66.845	1,85
Proyecto Santa Carlota	-	2,77	-	-
Proyecto Santa Delia	76.821	4,20	-	-
Proyecto Santa Julia	54.783	1,44	-	-
Proyecto Simón Bolívar	136.066	1,58	92.862	1,69
Proyecto Suiza	233.332	2,28	6.224	1,88
Proyecto Talca Lircay	67.691	3,60	-	-
Proyecto Vista Francia	141.592	3,52	-	-
Proyecto Walker Martinez	382.187	2,85	31.788	1,47
Proyecto Williams Rebolledo	37.515	1,83	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>7.596.059</b>		<b>3.173.341</b>	

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### Nota 10 - Impuestos a las Ganancias

#### a) Provisión impuesto renta

La presentación en el estado de situación financiera se ha efectuado considerando la posición activa o pasiva de los impuestos por recuperar o pagar de acuerdo a la jurisdicción de cada Sociedad, según se muestra a continuación:

##### a.1) Activos por Impuestos Corrientes

Activo por Impuestos Corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisión impuesto primera categoría	(1.142.228)	(555.895)
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	2.294.515	1.100.160
Gastos de capacitación	127.726	140.055
Otros créditos/(débitos)	42.266	42.407
<b>IMPUESTO POR RECUPERAR</b>	<b>1.322.279</b>	<b>726.727</b>

##### a.2) Pasivos por Impuestos Corrientes

Pasivo por Impuestos Corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisión impto renta	2.964.323	4.221.363
Menos:		
Pagos provisionales mensuales (P.P.M.)	(2.185.504)	(2.450.903)
Gastos de capacitación	(220.500)	(179.660)
<b>IMPUESTO POR PAGAR</b>	<b>558.319</b>	<b>1.590.800</b>

##### a.3) Situación tributaria por cada Sociedad

**Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$8.716.891 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 2.353.560. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$11.959.530 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 3.229.073.

**Constructora Convet Ltda.** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$1.234.744 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$333.381. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$2.762.940 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$745.994.

**Inmobiliaria Inmovet Ltda.** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$2.653.957 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$716.568. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$2.058.870 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$555.895.

**Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$1.343.671 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 362.791. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$426.964) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por M\$ 840.122 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 226.833. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$672.583) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$2.408) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$18.197 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$4.913.

**Inmobiliaria MPC Estoril S.A.** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$10.917) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$5.774) por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria Agustinas SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$16.359 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$ 4.417. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$7.011) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$21.100) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$17.900) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$49.443 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$13.350. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$2.104 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$568.

**Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.105.339) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$383.554) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Partenon SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$442.402) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida positiva por M\$33.409 por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$9.020.

**Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.071.829) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$265.786) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida positiva por M\$233.622 y por tanto ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias por M\$63.078. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$421.962) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.217.745) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$359.971) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.081.186) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$61.67) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.044.680) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$126.453) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.215.388) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$162.653) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

**Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$1.252.896) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$118.691) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC La Aurora SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$744.255) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$229.268) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$122.076) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$28.346) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$314.362) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC Badajoz SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$548.453) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

Nota 10 - Impuestos a las Ganancias (continuación)

**Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$177.526) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 registra renta líquida negativa por (M\$50.380) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$76.443) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$239.267) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC El Parron SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$116.988) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC Suiza SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$457.745) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$301.731) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$188.641) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$110.932) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$62.716) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$24.805) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias. Al 31 de diciembre de 2018 no registra renta líquida.

**Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$99.252) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$106.267) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$158.142) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$125.414) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$18.043) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$24.420) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

**Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA** al 31 de diciembre de 2019 registra renta líquida negativa por (M\$80.849) y por tanto no ha efectuado provisión para impuesto a las ganancias.

## b) Impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de las diferencias temporales, son las siguientes:

Impuesto Diferido	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Activo</b>		
Provisión vacaciones	434.105	351.825
Provisión costo obra	2.449.087	1.713.937
Provisiones varias	431.625	487.842
Resultados no realizados	5.997.893	4.049.337
Variación activo fijo	2.940	23.650
Pérdida tributaria	3.444.063	833.721
<b>SALDO ACTIVO</b>	<b>12.759.713</b>	<b>7.460.312</b>
<b>Diferencias temporales</b>		
<b>Pasivo</b>		
Diferencia valorización terrenos	(2.455.797)	(548.909)
Provisión de Ingresos avance obra	(2.364.793)	(872.595)
<b>SALDO PASIVO</b>	<b>(4.820.590)</b>	<b>(1.421.504)</b>
<b>SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO</b>	<b>7.939.123</b>	<b>6.038.808</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

La conciliación de los impuestos diferidos presentados en los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
<b>Conciliación Impuestos Diferidos</b>		
<b>Estados de Situación Financiera</b>		
Activos por impuestos diferidos	7.995.822	6.038.808
Pasivos por impuestos diferidos	(5.699)	-
<b>SALDO ACTIVO (PASIVO) NETO</b>	<b>7.939.123</b>	<b>6.038.808</b>

### c) Composición del gasto por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el gasto por impuesto se compone de la siguiente forma:

	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
<b>Concepto</b>		
(Gasto) impuesto renta	(4.073.978)	(4.777.258)
Beneficio (gasto) impuesto diferido	1.900.316	1.705.230
Efecto impositivo de años anteriores	(67.601)	(18.215)
<b>TOTAL</b>	<b>(2.241.263)</b>	<b>(3.090.243)</b>

### d) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
<b>(Gasto) Ingreso por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>(3.014.378)</b>	<b>(3.859.010)</b>
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	773.115	768.767
<b>Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>773.115</b>	<b>768.767</b>
<b>(GASTO) INGRESO POR IMPUESTO UTILIZANDO LA TASA EFECTIVA</b>	<b>(2.241.263)</b>	<b>(3.090.243)</b>

	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 %
<b>Tasa impositiva legal</b>	<b>27,00%</b>	<b>27,00%</b>
Otro incremento (decremento) en tasa impositiva legal (%)	-6,92%	-5,38%
<b>Total ajuste a la tasa impositiva legal (%)</b>	<b>-6,92%</b>	<b>-5,38%</b>
<b>TASA IMPOSITIVA EFECTIVA (%)</b>	<b>20,08%</b>	<b>21,62%</b>

### e) Reforma tributaria

Con fecha 29 de septiembre de 2014, se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 20.780, que introduce modificaciones al sistema de impuesto a la renta y otros impuestos. La mencionada ley establece la sustitución del sistema tributario actual, a contar de 2017, por dos sistemas tributarios alternativos: el sistema de renta atribuida y el sistema parcialmente integrado.

La misma Ley estableció un aumento gradual de la tasa de impuesto a la renta de las sociedades. Así, para el año 2015 dicho impuesto se incrementó a 22,5% y a 24% el año 2016. A contar del año 2017 los contribuyentes sujetos al régimen de renta atribuida tendrán una tasa de 25%, mientras que las sociedades acogidas al sistema parcialmente integrado aumentarán su tasa a 25,5% el año 2017 y a 27% a contar del año 2018.

El régimen Atribuido aplica a los empresarios individuales, empresas individuales de responsabilidad limitada, comunidades y sociedades de personas cuando éstas últimas estén formadas exclusivamente por personas naturales domiciliadas y residentes en Chile; y el régimen Parcialmente Integrado, aplica al resto de los contribuyentes, tales como sociedades anónimas abiertas y cerradas, sociedades por acciones o sociedades de personas cuyos socios no sean exclusivamente personas naturales domiciliadas o residentes en Chile. El régimen tributario que por defecto la Sociedad estará sujeta a partir del 1 de enero de 2017 es el Parcialmente Integrado. El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen, usando tasas fiscales que por defecto les aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación: año 2016 tasa 24%, año 2017 tasa 25,5% y año 2018 en adelante tasa 27%.

Por lo anterior, la Sociedad determinará sus Impuestos a la Renta e Impuestos Diferidos en base al Sistema de Renta Parcialmente Integrada.

## Nota 11 - Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación

El movimiento de inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

31.12.2019														
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2018 M\$	Participación en Ganancia / (Pérdida) M\$	Aporte Capital o compra de acciones M\$	Venta de acciones M\$	Dividendos por recibir M\$	Ganancia por dilución de acciones M\$	Resultado no realizado (*) M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
76.079.598-4	Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	(3.210)	-	-	-	-	-	3.210	-
76.135.284-9	Consorcio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	4.221	-	-	-	-	-	(4.221)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	4.620.719	(253.040)	-	-	-	-	(2.533.712)	1.701.147	3.535.114
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	224.782	(38.446)	-	-	-	-	(174.367)	174.488	186.457
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	8.789	-	-	-	-	(3.934.267)	3.925.478	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	642.340	1.238.895	-	-	-	-	(128.834)	(389.701)	1.362.700
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	60.846	-	-	-	-	(152)	(60.694)	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(26.884)	-	-	-	-	-	26.884	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(521.518)	-	-	-	-	-	521.518	-
<b>INVERSIÓN</b>						<b>5.487.841</b>	<b>469.653</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.771.332)</b>	<b>5.898.109</b>	<b>5.084.271</b>

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

31.12.2018

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Moneda Funcional	Participación %	Inversión al 01.01.2017 M\$	Participación en Ganancia / (Pérdida) M\$	Aporte Capital o compra de acciones M\$	Venta de acciones M\$	Dividendos por recibir M\$	Ganancia por dilución de acciones M\$	Resultado no realizado (*) M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A. (1)	CHILE	Asociada	Pesos	49,99%	-	(11.688)	-	-	-	-	-	11.688	-
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	33,33%	-	24.682	-	-	-	-	-	(24.682)	-
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	3.602.469	1.186.184	-	-	-	-	(1.701.147)	1.533.213	4.620.719
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	254.264	-	-	-	-	(174.488)	145.006	224.782
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(76.699)	-	-	-	-	(3.874.950)	3.951.649	-
76.337.768-7	Inmobiliaria MPC Estoril S.A.(4)	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A. (2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.009.829	(198.934)	-	-	-	-	(1.027.462)	858.907	642.340
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A. (1)(2)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	-	(91.685)	-	-	-	-	(1.996)	93.681	-
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	51,00%	1.325	(3.203)	-	-	-	-	-	1.878	-
76.440.152-2	Inmobiliaria MPC EL Marqués S.A. (5)	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.440.147-6	Inmobiliaria MPC EL Navegante S.A. (6)	CHILE	Filial	Pesos	51,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa. (1)	CHILE	Ngcio. Cjto.	Pesos	50,00%	-	(575.440)	-	-	-	-	-	575.440	-
<b>INVERSIÓN</b>						<b>4.613.623</b>	<b>507.481</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.780.043)</b>	<b>7.146.780</b>	<b>5.487.841</b>

\* El monto corresponde a utilidades no realizadas por ventas de terreno y estados de pago tal como se menciona en nota 5.

- (1) El monto en otros corresponde a la provisión constituida por los patrimonios negativos que se encuentran registradas en el rubro provisiones no corrientes (Nota 15).
- (2) El monto en otros representa la rebaja de la inversión producto de las utilidades no realizadas en las ventas de terrenos de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. como por los costos de construcción cobrados por las empresas del grupo a cada inmobiliaria.
- (3) Con fecha 30 de junio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC Estoril S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (4) Con fecha 17 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC EL Marqués S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.
- (5) Con fecha 28 de julio de 2017, Moller y Pérez Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda, compra a BTG Pactual Chile S.A. su participación, pasando Inmobiliaria MPC EL Navegante S.A. a ser una filial de Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

La Sociedad y sus filiales no presentan restricciones significativas ni pasivos contingentes que revelar sobre los fondos o pasivos de las inversiones que mantiene sobre estos consorcios.

La información financiera resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos valorizadas según lo descrito en Nota 2.1 n), es la siguiente:

## 31.12.2019

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	Ganancia (Pérdida) Neta M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	882.997	3.922.712	4.805.709	58.372	5.487.471	(740.134)	4.805.709	-	(10.672)	(6.422)
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	15.417.071	3.860.083	19.277.154	1.656.817	21.174.167	(3.553.830)	19.277.154	-	(239)	12.663
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	59.217.588	15.756.533	74.974.121	57.932.543	5.141.919	11.899.659	74.974.121	2.232.856	(1.582.143)	(496.156)
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	7.872.106	805.984	8.678.090	7.300.677	669.915	707.498	8.678.090	4.125.527	(3.345.345)	(75.384)
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	6.686.243	15.386.596	22.072.839	99.391	25.680.034	(3.706.586)	22.072.839	-	-	17.233
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.967.740	6.196	3.973.936	1.049.363	-	2.924.573	3.973.936	20.510.135	(16.525.843)	2.429.205
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	1.301.914	89.719	1.391.633	394.759	1.191.809	(194.935)	1.391.633	1.994.978	(1.594.386)	119.307
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.282.251	1.124.055	4.406.306	4.462.700	-	(56.394)	4.406.306	-	(142)	(52.713)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	19.298.695	7.141.634	26.440.329	17.664.145	11.493.660	(2.717.476)	26.440.329	-	-	(1.043.035)

## 31.12.2018

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total Activos M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Total Patrimonio M\$	Total Pasivos y Patrimonio M\$	Ingresos ordinarios M\$	Costo de ventas M\$	Ganancia (Pérdida) Neta M\$
76.079.598-4	Consortio Hospital de Puerto Montt S.A.	CHILE	Asociada	49,99%	921.823	3.811.768	4.733.591	61.324	5.405.978	(733.711)	4.733.591	-	(47.499)	(23.381)
76.135.284-9	Consortio Hospital de Talca S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	33,33%	16.331.683	-	16.331.683	2.034.092	17.864.084	(3.566.493)	16.331.683	272.385	(271.208)	74.045
76.232.931-K	Inmobiliaria Parque San Damián S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	32.258.413	15.124.797	47.383.210	32.038.368	2.949.027	12.395.815	47.383.210	16.518.093	(11.190.262)	2.325.854
76.232.921-2	Inmobiliaria Barrio Norte S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	5.700.184	1.316.897	7.017.081	4.480.470	1.753.729	782.882	7.017.081	7.492.201	(6.406.201)	498.557
76.238.681-K	Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	5.643.474	14.465.938	20.109.412	1.075.724	22.757.507	(3.723.819)	20.109.412	-	(4)	(150.390)
76.337.747-4	Inmobiliaria MPC Los Castaños S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	14.307.124	7.126.325	21.433.449	16.993.055	1.166.272	3.274.122	21.433.449	1.134.832	(921.037)	(390.067)
76.416.027-4	Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	3.610.654	147.239	3.757.893	2.167.350	1.904.785	(314.242)	3.757.893	4.046.687	(3.501.562)	(179.775)
76.416.031-2	Inmobiliaria Marcar S.A.	CHILE	Ngcio. Cjto.	51,00%	136.547	1.103.814	1.240.361	1.244.043	-	(3.682)	1.240.361	-	-	(6.280)
76.679.122-7	Inmobiliaria Los Nogales Spa	CHILE	Ngcio. Cjto.	50,00%	10.868.505	6.854.334	17.722.839	7.781.840	11.615.439	(1.674.440)	17.722.839	-	-	(1.150.881)

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### Nota 12 – Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía

El saldo de intangible al 31 de diciembre de 2019 y 2018 por compra e implementación de programa informático es:

Conceptos	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Programas informáticos	12.276	125.077
<b>TOTAL</b>	<b>12.276</b>	<b>125.077</b>

Programas informáticos	Saldo al 01.01.2018 M\$	Movimiento neto M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$	Movimiento neto M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Saldo inicial	625.787	-	625.787	-	625.787
Amortización	(375.633)	(125.077)	(500.710)	(112.801)	(613.511)
<b>TOTAL</b>	<b>250.154</b>	<b>(125.077)</b>	<b>125.077</b>	<b>(112.801)</b>	<b>12.276</b>

### Nota 13- Propiedades, Plantas y Equipos

a) La composición para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de las partidas que integran este rubro y su correspondiente depreciación acumulada, es la siguiente:

Concepto	31.12.2019			31.12.2018		
	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$	Activo fijo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo fijo neto M\$
Terrenos	183.508	-	183.508	533.055	-	533.055
Edificios	1.886.259	(802.280)	1.083.979	1.716.564	(723.265)	993.299
Planta y equipos	5.611.990	(5.060.879)	551.111	5.508.062	(4.648.757)	859.305
Equipamiento de tecnología de la información	551.026	(390.289)	160.737	457.357	(347.662)	109.695
Instalaciones fijas y accesorios	97.387	(86.572)	10.815	97.387	(86.565)	10.822
Vehículos de motor	544.163	(251.763)	292.400	402.208	(201.352)	200.856
Muebles y otros	688.426	(652.992)	35.434	688.426	(646.357)	42.069
<b>TOTAL</b>	<b>9.562.759</b>	<b>(7.244.775)</b>	<b>2.317.984</b>	<b>9.403.059</b>	<b>(6.653.958)</b>	<b>2.749.101</b>

No existen restricciones de ningún tipo sobre la disposición de bienes de propiedad, planta y equipos, salvo por aquellos bienes adquiridos por medio de leasing, además no existen compromisos de compra y venta relevantes.

b) Los movimientos para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de las partidas que integran el rubro son los siguientes:

Movimientos	Terrenos M\$	Edificios M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Instalaciones fijas y accesorias M\$	Vehículos de Motor M\$	Muebles y Otros M\$	Total M\$
<b>Saldo al 01.01.2019</b>	<b>533.055</b>	<b>993.299</b>	<b>859.305</b>	<b>109.695</b>	<b>10.822</b>	<b>200.856</b>	<b>42.069</b>	<b>2.749.101</b>
Adiciones	-	169.695	105.210	99.670	-	141.956	-	516.531
Retiros	-	-	(1.283)	(6.000)	-	-	-	(7.283)
Gastos por depreciación	-	(79.015)	(440.396)	(42.628)	(7)	(50.412)	(6.635)	(619.093)
Otros incrementos (decrementos)	(349.547)	-	28.275	-	-	-	-	(321.272)
Cambios totales	(349.547)	90.680	(308.194)	51.042	(7)	91.544	(6.635)	(431.117)
<b>SALDOS AL 31.12.2019</b>	<b>183.508</b>	<b>1.083.979</b>	<b>551.111</b>	<b>160.737</b>	<b>10.815</b>	<b>292.400</b>	<b>35.434</b>	<b>2.317.984</b>

Movimientos	Terrenos M\$	Edificios M\$	Planta y equipos M\$	Equipamientos de TI M\$	Instalaciones fijas y accesorias M\$	Vehículos de Motor M\$	Muebles y Otros M\$	Total M\$
<b>Saldo al 01.01.2018</b>	<b>183.508</b>	<b>1.025.285</b>	<b>1.322.059</b>	<b>81.675</b>	<b>26</b>	<b>166.264</b>	<b>58.960</b>	<b>2.837.777</b>
Adiciones	349.547	-	61.310	59.265	10.803	80.896	-	561.821
Retiros	-	-	(430.190)	-	-	(10.250)	-	(440.440)
Gastos por depreciación	-	(31.986)	(440.525)	(31.245)	(7)	(45.903)	(16.891)	(566.557)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	346.651	-	-	9.849	-	356.500
Cambios totales	349.547	(31.986)	(462.754)	28.020	10.796	34.592	(16.891)	(88.676)
<b>SALDOS AL 31.12.2018</b>	<b>533.055</b>	<b>993.299</b>	<b>859.305</b>	<b>109.695</b>	<b>10.822</b>	<b>200.856</b>	<b>42.069</b>	<b>2.749.101</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen indicadores de deterioro sobre las propiedades, plantas y equipos.

c) Las depreciaciones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son las siguientes:

Depreciación del ejercicio	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
Gasto de administración	(619.093)	(566.558)
<b>TOTAL</b>	<b>(619.093)</b>	<b>(566.558)</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### Nota 14 - Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

<b>Corriente</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>	<b>31.12.2018 M\$</b>
Cuentas por pagar	16.469.759	16.597.681
Retenciones y otras cuentas por pagar	4.925.735	3.420.431
Anticipo clientes	10.755.680	8.013.497
Impuestos por pagar	1.947.741	1.937.196
<b>TOTAL</b>	<b>34.098.915</b>	<b>29.968.805</b>

<b>31.12.2019</b>				
<b>Clase de Pasivo</b>	<b>Hasta 1 mes M\$</b>	<b>Más de 1 y hasta 3 meses M\$</b>	<b>Más de 3 y hasta 12 meses M\$</b>	<b>Total corriente M\$</b>
Cuentas por pagar	15.969.155	500.604	-	16.469.759
Retenciones y otras cuentas por pagar	167.032	590.150	4.168.553	4.925.735
Anticipo clientes	1.712.484	3.424.968	5.618.228	10.755.680
Impuestos por pagar	1.947.741	-	-	1.947.741
<b>TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>19.796.412</b>	<b>4.515.722</b>	<b>9.786.781</b>	<b>34.098.915</b>

<b>31.12.2018</b>				
<b>Clase de Pasivo</b>	<b>Hasta 1 mes M\$</b>	<b>Más de 1 y hasta 3 meses M\$</b>	<b>Más de 3 meses a 12 meses M\$</b>	<b>Total corriente M\$</b>
Cuentas por pagar	15.131.287	1.466.394	-	16.597.681
Retenciones y otras cuentas por pagar	243.319	593.998	2.583.114	3.420.431
Anticipo clientes	4.259.405	1.330.351	2.423.741	8.013.497
Impuestos por pagar	1.937.196	-	-	1.937.196
<b>TOTAL ACREEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>21.571.207</b>	<b>3.390.743</b>	<b>5.006.855</b>	<b>29.968.805</b>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen cuentas por pagar no corrientes:

La distribución por segmento de este rubro es el siguiente:

<b>Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes</b>	<b>31.12.2019 Inmobiliario M\$</b>	<b>31.12.2019 Construcción a terceros M\$</b>	<b>31.12.2019 Consolidado M\$</b>
Cuentas por pagar	12.843.068	3.626.691	16.469.759
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.974.977	2.950.758	4.925.735
Anticipo clientes	10.755.680	-	10.755.680
Impuestos por pagar	1.042.547	905.194	1.947.741
<b>TOTAL</b>	<b>26.616.272</b>	<b>7.482.643</b>	<b>34.098.915</b>

Distribución por Segmento de Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31.12.2018 Inmobiliario M\$	31.12.2018 Construcción a terceros M\$	31.12.2018 Consolidado M\$
Cuentas por pagar	10.848.730	5.748.951	16.597.681
Retenciones y otras cuentas por pagar	1.295.716	2.124.715	3.420.431
Anticipo Clientes	8.013.497	-	8.013.497
Impuestos por pagar	1.874.829	62.367	1.937.196
<b>TOTAL</b>	<b>22.032.772</b>	<b>7.936.033</b>	<b>29.968.805</b>

Principales proveedores y plazos promedio de pagos.

Nombre	Plazo Promedio de Pago en Días
Sociedad Petreos S.A.	30
Comercial AYB LIMITADA.	30
T Y P Ingenieria y montajes electricos S.A.	30
STI Ingenieria y montajes industriales HVAC LTDA.	30
Construmart S.A.	30
Cementos Bio Bio S.A.	30
Armacero Matco S.A .	30
Vidrieria Prat S.A.	30
Alvarez y Arredondo LIMITADA.	30
Comercial K LIMITADA.	30

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

31.12.2019									
Proveedores pagos al día	Montos según plazos de pago						366 y mas	Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365				
Materiales y equipos	14.336.515	603.165					14.939.680	30	
Servicios	487.211	44.768					531.979	30	
Otros	995.429	2.671					998.100	30	
<b>TOTAL M\$</b>	<b>15.819.155</b>	<b>650.604</b>					<b>16.469.759</b>		

Al 31 de diciembre de 2019 no existen cuentas por pagar no corrientes.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

El detalle de las cuentas por pagar segregadas por tipo de proveedor y plazo de vencimiento al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

31.12.2018								
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y mas		
Materiales y equipos	12.568.135	1.227.786					13.795.921	30
Servicios	1.838.180	227.661					2.065.841	30
Otros	724.972	10.947					735.919	30
<b>TOTAL M\$</b>	<b>15.131.287</b>	<b>1.466.394</b>					<b>16.597.681</b>	

Al 31 de diciembre de 2018 no existen cuentas por pagar no corrientes.

## Nota 15 - Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes

El resumen de los préstamos que devengan intereses corrientes y no corrientes es el siguiente:

Concepto	Al 31.12.2019		Al 31.12.2018	
	Corriente			
	M\$	MS	M\$	MS
Créditos bancarios	200.828.394		129.652.919	
Otros pasivos financieros	62.069		-	
<b>TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>200.890.463</b>		<b>129.652.919</b>	

Concepto	Al 31.12.2019		Al 31.12.2018	
	No Corriente			
	M\$	MS	M\$	MS
Créditos bancarios	-		4.010.106	
Otros pasivos financieros	62.364		-	
<b>TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>62.364</b>		<b>4.010.106</b>	

La composición de los préstamos que devengan intereses corrientes y no corrientes es la siguiente:

### a) Corrientes al 31 de diciembre de 2019

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	U.F.		1.418.657	-	1.418.657	0,93%	0,93%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.558.039	132.816	2.690.855	1,37%	1,37%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		567.610	8.752.599	9.320.209	2,53%	2,53%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		851.959	3.119.889	3.971.848	1,72%	1,72%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	U.F.		7.418.029	7.662.094	15.080.123	1,48%	1,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	CLP		2.065.376	-	2.065.376	3,48%	3,48%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP		-	5.655.090	5.655.090	4,15%	4,15%

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP		-	6.846.295	6.846.295	3,64%	3,64%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	96.489.000-5	Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa	Derivado	USD		-	780.011	780.011	4,86%	4,86%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD		614.315	1.420.035	2.034.350	4,72%	4,72%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	2.005.858	2.005.858	1,46%	1,46%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.120.778	3.120.778	1,27%	1,27%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		1.047.316	9.243.017	10.290.333	1,33%	1,33%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.577.966	5.577.966	1,33%	1,33%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		3.304.796	5.001.649	8.306.445	1,21%	1,21%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.364.637	5.364.637	1,12%	1,12%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	6.122.843	6.122.843	1,38%	1,38%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	6.289.714	6.289.714	1,57%	1,57%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	6.042.300	6.042.300	1,28%	1,28%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		599.024	2.518.182	3.117.206	0,94%	0,94%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		3.960.088	-	3.960.088	1,27%	1,27%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.281.917	7.281.917	1,34%	1,34%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.134.510	4.134.510	1,05%	1,05%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.440.785	4.440.785	1,31%	1,31%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.083.719	5.083.719	1,27%	1,27%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.300.497	3.300.497	1,20%	1,20%
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.729.829	4.729.829	1,86%	1,86%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.107.388	5.107.388	1,31%	1,31%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		3.620.847	-	3.620.847	1,10%	1,10%
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.443.839	-	2.443.839	1,27%	1,27%
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.243.642	3.243.642	1,40%	1,40%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		3.607.405	6.804.694	10.412.099	1,26%	1,26%
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca Spa	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.288.552	4.288.552	2,27%	2,27%
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.954.097	3.954.097	2,08%	2,08%
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		2.256.193	-	2.256.193	1,30%	1,30%
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		4.451.026	-	4.451.026	1,85%	1,85%
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira Spa	Chile	76.645.030-k	ITAU	Préstamo Bancario	U.F.		-	10.500.109	10.500.109	1,21%	1,21%
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares Spa	Chile	76.645.030-k	ITAU	Préstamo Bancario	U.F.		-	7.489.244	7.489.244	1,04%	1,04%
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.029.119	4.029.119	1,24%	1,24%
<b>TOTAL</b>								<b>40.784.519</b>	<b>160.043.875</b>	<b>200.828.394</b>		

Del total de deuda de M\$200.828.394, la deuda de capital de trabajo asciende a M\$16.369.436.-

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

## b) No corrientes al 31 de diciembre de 2019

Otros pasivos financieros	AL 31.12.2019	AL 31.12.018
	No Corriente	
	M\$	MS
Arrendamientos financieros	62.364	-
<b>TOTAL OTROS PASIVOS FINANCIEROS</b>	<b>62.364</b>	<b>-</b>

## c) Corrientes al 31 de diciembre de 2018

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Préstamo Bancario	U.F.		1.380.518	-	1.380.518	1,15%	1,15%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		3.974	2.369.772	2.373.746	1,29%	1,29%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		16.346.089	-	16.346.089	3,14%	3,14%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.161.321	3.161.321	1,64%	1,64%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		165.770	3.562.566	3.728.336	1,61%	1,61%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	U.F.		-	13.466.915	13.466.915	1,61%	1,61%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	CLP		2.004.871	322.403	2.327.274	5,49%	5,49%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Préstamo Bancario	CLP		2.985.924	1.119.344	4.105.268	4,18%	4,18%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	USD		354.645	685.824	1.040.469	5,00%	5,00%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		727.522	2.877.544	3.605.066	1,75%	1,75%
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		4.415	7.255.704	7.260.119	2,38%	2,38%
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		5.509	3.866.102	3.871.611	2,70%	2,70%
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.823.834	3.823.834	1,36%	1,36%
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		1.702	3.758.485	3.760.187	3,26%	3,26%
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés De Suarez Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	2.421.144	2.421.144	1,57%	1,57%
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco De Aguirre Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		8.699	3.324.360	3.333.059	3,70%	3,70%
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		10.557	4.176.217	4.186.774	2,60%	2,60%
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar Spa	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.579.815	3.579.815	2,28%	2,28%
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón Spa	Chile	97.032.000-8	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile	Préstamo Bancario	U.F.		9.220	3.854.906	3.864.126	3,05%	3,05%
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		1.188	7.078.123	7.079.311	2,01%	2,01%
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		3.759.616	-	3.759.616	3,32%	3,32%
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.331.337	4.331.337	2,29%	2,29%
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.958.212	4.958.212	1,24%	1,24%
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.215.754	3.215.754	0,96%	0,96%

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC EL Aguilucho Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		7.284	3.496.142	3.503.426	3,00%	3,00%
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	4.976.339	4.976.339	1,79%	2,06%
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia Spa	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		-	3.519.365	3.519.365	1,44%	1,44%
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	1.499.971	1.499.971	4,20%	4,20%
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes Spa	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	Préstamo Bancario	U.F.		-	5.173.917	5.173.917	1,56%	1,56%
<b>TOTAL</b>								<b>27.777.503</b>	<b>101.875.416</b>	<b>129.652.919</b>		

Del total de deuda de M\$129.652.919, la deuda de capital de trabajo asciende a M\$3.042.908.-

### d) No corrientes al 31 de diciembre de 2018

Rut Empresa Deudora	Empresa Deudora	País	Rut Empresa Acreedora	Banco o Institución Financiera	Clase de préstamo	Moneda	Tipo de amortización	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$	Tasa de Interés %	Tasa efectiva %
76.042.576-1	Inmobiliaria Inmovet Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Préstamo Bancario	U.F.		788.354	-	-	788.354	2,10%	2,10%
92.770.000-K	Empresa Constructora Moller Y Perez Cotapos S.A.	Chile	97.023.000-9	Itaú Corpbanca	Préstamo Bancario	U.F.		3.221.752	-	-	3.221.752	2,20%	2,20%
<b>TOTAL</b>								<b>4.010.106</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.010.106</b>		

### e) Conciliación de flujos de efectivo con actividades de financiamiento

Los principales movimientos de las operaciones de financiamiento se resumen en:

Institución	Moneda	Tipo de Transacción	Flujos de Actividades de Financiamiento				Total al 31.12.2019 M\$
			Saldos al 31.12.2018 M\$	Préstamos Obtenidos M\$	Pago de Préstamos M\$	Otros Movimientos que no son flujo M\$	
Banco Itaú - Corpbanca	UF	Crédito Bancario	30.607.009	12.130.348	(4.080.634)	46.792.976	
Banco Itaú - Corpbanca	Peso	Crédito Bancario	-	3.100.000	(1.040.416)	2.065.376	
Banco Chile	UF	Crédito Bancario	7.184.881	10.332.285	(7.979.942)	9.574.090	
Banco BCI	UF	Crédito Bancario	1.380.518	5.572.817	(1.512.543)	5.707.209	
Banco Scotiabank	UF	Crédito Bancario	14.411.838	6.498.318	(202.516)	21.433.095	
Banco Estado	UF	Crédito Bancario	28.575.855	24.144.466	(8.714.911)	41.715.932	
Banco Santander	UF	Crédito Bancario	30.562.998	23.898.791	(15.634.930)	43.142.847	
Banco Santander	Peso	Crédito Bancario	2.327.274	5.615.000	-	5.655.090	
Banco Santander	Dólar	Crédito Bancario	1.040.469	1.393.530	-	2.034.350	
Banco Bice	UF	Crédito Bancario	13.466.915	10.040.619	(9.047.266)	15.080.123	
Banco Bice	Peso	Crédito Bancario	4.105.268	3.446.874	(160.170)	6.846.295	
Credicorp Capital S.A.	Dólar	Derivado	-	-	-	780.011	
			<b>133.663.025</b>	<b>106.173.048</b>	<b>(48.373.328)</b>	<b>200.827.394</b>	

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Institución	Moneda	Tipo de Transacción	Saldos al 31.12.2017 M\$	Flujos de Actividades de Financiamiento		Otros Movimientos que no son flujo M\$	Total al 31.12.2018 M\$
				Préstamos Obtenidos M\$	Pago de Préstamos M\$		
Banco Itau - Corpbanca	UF	Credito Bancario	28.730.080	28.239.107	(24.919.906)	1.442.272	30.607.009
Banco Chile	UF	Credito Bancario	2.766.225	4.347.120	(39.005)	(110.541)	7.184.881
Banco BCI	UF	Credito Bancario	-	1.380.571	-	53	1.380.518
Banco Scotiabank	UF	Credito Bancario	-	10.498.497	(21.057)	(70.272)	10.547.712
Banco Estado	UF	Credito Bancario	18.403.471	20.429.353	(9.167.405)	1.089.564	28.575.855
Banco BBVA	UF	Credito Bancario	3.754.800	17.375	(678)	(92.629)	3.864.126
Banco Santander	UF	Credito Bancario	19.846.592	22.320.320	(17.472.521)	(5.868.607)	30.562.998
Banco Santander	Peso	Credito Bancario	3.181.568	2.327.275	-	3.181.569	2.327.274
Banco Santander	Dólar	Credito Bancario	148.684	1.500.796	(701.513)	(92.502)	1.040.469
Banco Bice	UF	Credito Bancario	10.673.196	8.272.467	(9.719.200)	(4.240.452)	13.466.915
Banco Bice	Peso	Credito Bancario	3.963.861	1.696.893	(719.683)	835.803	4.105.268
Banco Santander	Dólar	Crédito Bancario	148.686	1.500.798	(701.511)	(92.500)	1.040.471
			<b>91.468.477</b>	<b>101.029.774</b>	<b>(62.760.968)</b>	<b>(3.925.742)</b>	<b>133.663.025</b>

## Nota 16 – Provisiones Corrientes y no Corrientes

La composición de las provisiones corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Provisiones Corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisión Post-Venta (**)	361.971	228.594
Dividendos (*)	2.921.663	3.512.970
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>3.283.634</b>	<b>3.741.564</b>

\*) En Directorio de marzo de 2019 se propuso, a ratificación de la Junta Ordinaria de Accionistas (18 de abril de 2019), un reparto de dividendos desde el 30% legal, provisionado en diciembre de 2018, al 60% de las utilidades, pago efectuado en el mes de abril de 2019. Al 31 de diciembre de 2018 se ha provisionado el mínimo legal establecido en artículo N° 79 de Ley 18.046.

La composición de las provisiones no corrientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

Provisiones no corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisión Post-Venta (**)	1.412.201	942.997
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Mirador Los Trapenses S.A.	1.890.359	1.899.148
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Barrio Sur S.A.	99.417	160.263
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Marcar S.A.	28.761	1.878
Patrimonio Negativo Inmobiliaria Los Nogales SpA	1.358.617	837.220
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Pto.Montt S.A.	370.118	366.782
Patrimonio Negativo Consor. Hospital Talca S.A.	1.184.605	1.188.831
<b>TOTAL NO CORRIENTE</b>	<b>6.344.078</b>	<b>5.397.119</b>

(\*\*) Esta provisión revelada se constituye conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción y está compuesta por las siguientes empresas: Inmobiliaria Inmovet Ltda., Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda., y en Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.

## Nota 17 – Provisión por Beneficios a los Empleados

El saldo de la provisión de vacaciones de los empleados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es:

Provisiones Corrientes	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Provisión vacaciones	1.607.795	1.303.054
<b>TOTAL CORRIENTE</b>	<b>1.607.795</b>	<b>1.303.054</b>

## Nota 18 - Patrimonio

Las variaciones experimentadas por el patrimonio durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detallan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

Al 31 de diciembre de 2019, el capital pagado de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

### a) Número de acciones

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Unica	206.884.211	206.884.211	206.884.211
<b>TOTAL</b>	<b>206.884.211</b>	<b>206.884.211</b>	<b>206.884.211</b>

### b) Capital

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Unica	26.486.999	26.486.999
<b>TOTAL</b>	<b>26.486.999</b>	<b>26.486.999</b>

### c) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad matriz al cierre de los estados financieros, es la siguiente:

Tipo de accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones	Número de accionistas*
10% o más de participación	77,39%	160.113.606	3
Menos de 10% de participación con inversión igual o superior a U.F. 200	22,60%	46.758.988	34
Participación menor a U.F.200	0,01%	11.617	7
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>206.884.211</b>	<b>44</b>

(\*) Número de accionistas: contabiliza como una unidad a corredoras individualizadas que representan a múltiples accionistas.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Al 31 de diciembre de 2019 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,01%	105.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	11,34%	23.465.300
<b>TOTAL</b>	<b>77,39%</b>	<b>160.113.606</b>

Al 31 de diciembre de 2018 los principales accionistas son:

Accionista	Porcentaje de participación	Número de acciones
Inversiones 957 SpA	51,01%	105.527.746
Inversiones Auguri Ltda.	15,04%	31.120.560
Moneda S.A. AFI para Pionero Fondo de Inversión	11,43%	23.644.800
<b>TOTAL</b>	<b>77,48%</b>	<b>160.293.106</b>

### d) Dividendos

#### i) Política de dividendos

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. según sus estatutos establecen que en cada Junta Anual de Accionistas se determinará el reparto de dividendos de a lo menos un 30%, salvo que en dicha junta por unanimidad de las acciones emitidas podrá distribuirse un porcentaje menor o convenirse no efectuar distribución de dividendos, prevaleciendo lo establecido en la Ley N° 18.046.

La Sociedad tiene como política no distribuir dividendos en períodos intermedios.

#### ii) Dividendos distribuidos

La Sociedad matriz no ha distribuido dividendos asociados a los resultados acumulados durante los últimos 5 años anteriores. Con fecha 30 de abril de 2019 se pagaron dividendos por M\$ 7.025.939 no habiéndose realizado otro pago a la fecha de cierre de estos estados financieros.

AL 31 de diciembre de 2019, la sociedad ha provisionado como dividendos mínimos \$2.921.663.

#### iii) Utilidad líquida distribuible

Se ha acordado como política para determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, que se considere el efecto neto, entre ajustes positivos y negativos por variaciones del valor razonable de activos y pasivos. Por lo tanto, en caso de efecto neto positivo (utilidad), éste se deducirá de la utilidad financiera para efectos del cálculo de la utilidad líquida distribuible. En caso de efecto neto negativo (pérdida), éste no se agregará a la utilidad líquida distribuible.

#### iv) Tratamiento de ajustes por primera aplicación IFRS

En cuanto a la política de tratamiento de ajustes por primera aplicación de IFRS, en relación con las pérdidas por la primera aplicación de IFRS, que las utilidades acumuladas provenientes de ejercicios anteriores deberán absorber, los ajustes de primera aplicación de IFRS, de modo tal que el saldo de la utilidad acumulada, si bien sería susceptible de distribución como dividendo eventual con cargo a la cuenta de resultados retenidos, se acordó continuar con la política de dividendos aprobada por la Junta Ordinaria de la Sociedad celebrada el 28 de marzo de 2012, en el sentido de no distribuir dividendos con cargo a las utilidades acumuladas anteriores al ejercicio 2011, situación que permite fortalecer aún más la capacidad financiera de la Sociedad y asumir nuevos compromisos.

## e) Otras reservas

Corresponde a la corrección del capital pagado cuyo efecto de acuerdo a circular N°456 de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros), debe registrarse en otras reservas en el patrimonio.

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2018 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>(376.924)</b>	<b>-</b>	<b>(376.924)</b>	<b>-</b>	<b>(376.924)</b>

Otras Reservas	Saldo al 01.01.2017 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2017 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
Saldo inicial	(376.924)	-	(376.924)	-	(376.924)
Aumento (disminución)	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>(376.924)</b>	<b>-</b>	<b>(376.924)</b>	<b>-</b>	<b>(376.924)</b>

## f) Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia por acción está de acuerdo a lo requerido por NIC 33 para su determinación.

La ganancia básica por acción se determina de acuerdo con lo señalado en Nota 2.1 aa).

La utilidad por acción al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es de \$47 y de \$57, respectivamente .

El grupo no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

## g) Ganancias (pérdidas) acumuladas

El movimiento de las ganancias (pérdidas) acumuladas es el siguiente:

Resultado acumulado	Saldo al 01.01.2019 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2019 M\$
Saldo inicial	48.261.369	-	48.261.369
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	9.738.881	9.738.881
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	3.512.970	3.512.970
Dividendos pagados	-	(7.025.939)	(7.025.939)
Provisión dividendo mínimo 2019 a pagar	-	(2.921.664)	(2.921.664)
<b>TOTAL</b>	<b>48.261.369</b>	<b>3.304.248</b>	<b>51.565.617</b>

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

	Saldo al 01.01.2018 M\$	Movimiento Neto M\$	Saldo al 31.12.2018 M\$
<b>Resultado acumulado</b>			
Saldo inicial	43.252.165	-	43.252.165
Resultado del ejercicio, distribuido propiedad controladora	-	11.709.899	11.709.899
Reverso dividendo mínimo provisionado no pagado	-	2.125.150	2.125.150
Dividendos pagados	-	(5.312.875)	(5.312.875)
Provisión dividendo a pagar	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>43.252.165</b>	<b>5.009.204</b>	<b>48.261.369</b>

## h) Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad y sus filiales, es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el mediano y largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas y mantener una sólida posición financiera.

Para cumplir con estos objetivos, la Sociedad monitorea permanentemente el retorno que obtiene en cada una de sus áreas de negocio.

La Sociedad gestiona sus aumentos de capital, a través de emisión de acciones y/o aportes de sus accionistas para mantener un adecuado nivel de capital y así concretar los futuros proyectos y enfrentar de forma adecuada la expansión del grupo.

## Nota 19 - Participaciones no Controladoras

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre el patrimonio al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

### Participaciones no controladoras sobre patrimonio

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.12.2019 %	31.12.2018 %	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	31.12.2019 %	31.12.2018 %	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	4.055.555	2.985.745	0,03%	0,03%	1.217	896
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	3.421.178	2.232.966	0,17%	0,17%	5.816	3.796
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	5.882.122	4.729.919	0,01%	0,01%	588	473
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	(277.467)	(34.861)	49,00%	49,00%	(135.959)	(17.082)
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	(417.732)	(181.520)	49,00%	49,00%	(204.688)	(88.945)
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	(408.021)	(107.025)	49,00%	49,00%	(199.930)	(52.442)
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	(330.209)	(94.279)	49,00%	49,00%	(161.802)	(46.197)
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	(337.820)	(69.254)	49,00%	49,00%	(165.532)	(33.934)
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	(309.129)	(51.655)	49,00%	49,00%	(151.473)	(25.311)
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	320.221	(217.507)	49,00%	49,00%	156.908	(106.578)
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	(55.809)	3.319	49,00%	49,00%	(27.346)	1.626
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	6.743	9.838	49,00%	49,00%	3.304	4.821
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(17.610)	5.191	49,00%	49,00%	(8.629)	2.544
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora SpA	Chile	51,00%	51,00%	(219.300)	10.101	49,00%	49,00%	(107.457)	4.949
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz SpA	Chile	51,00%	51,00%	(88.922)	10.127	49,00%	49,00%	(43.571)	4.962
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(12.995)	10.070	49,00%	49,00%	(6.368)	4.934
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodríguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	1.810	10.693	49,00%	49,00%	887	5.240
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza SpA	Chile	51,00%	51,00%	(97.749)	10.667	49,00%	49,00%	(47.897)	5.227

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Patrimonio Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.207	9.545	49,00%	49,00%	4.021	4.677
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA	Chile	51,00%	51,00%	24.066	10.021	49,00%	49,00%	11.792	4.910
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA	Chile	51,00%	51,00%	8.214	9.933	49,00%	49,00%	4.025	4.867
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	[1.890]	9.685	49,00%	49,00%	[926]	4.746
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	[5.841]	10.000	49,00%	49,00%	[2.862]	4.900
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	[23.673]	9.974	49,00%	49,00%	[11.599]	4.887
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	[239.098]	[192.993]	49,00%	49,00%	[117.158]	[94.566]
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	0,00%	6.201	-	49,00%	0,00%	3.038	-
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	51,00%	9.062	-	49,00%	0,00%	4.440	-
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.911	-	49,00%	0,00%	4.856	-
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.334	-	49,00%	0,00%	4.574	-
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	0,00%	8.901	-	49,00%	0,00%	4.361	-
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.243	-	49,00%	0,00%	5.019	-
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.916	-	49,00%	0,00%	4.859	-
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	0,00%	3.421	-	49,00%	0,00%	1.676	-
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	0,00%	7.214	-	49,00%	0,00%	3.535	-
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.911	-	49,00%	0,00%	4.856	-
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.334	-	49,00%	0,00%	4.574	-
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	0,00%	8.901	-	49,00%	0,00%	4.361	-
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	0,00%	10.243	-	49,00%	0,00%	5.019	-
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA	Chile	51,00%	0,00%	9.916	-	49,00%	0,00%	4.859	-
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	0,00%	3.421	-	49,00%	0,00%	1.676	-
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	0,00%	7.214	-	49,00%	0,00%	3.535	-
<b>TOTAL</b>					<b>10.959.054</b>	<b>9.128.700</b>			<b>[1.168.281]</b>	<b>[396.600]</b>

El detalle del efecto de las participaciones no controladoras sobre los resultados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

## Participaciones no controladoras sobre resultado

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
			%	%	M\$	M\$	%	%	M\$	M\$
76.071.313-9	Moller y Pérez - Cotapos Construcciones Industriales S.A.*	Chile	99,97%	99,97%	1.069.747	959.940	0,03%	0,03%	321	288
76.044.833-8	Constructora Convet Ltda.	Chile	99,83%	99,83%	1.188.263	1.037.717	0,17%	0,17%	2.020	1.764
89.205.500-9	Moller y Pérez - Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.	Chile	99,99%	99,99%	1.152.217	[17.407]	0,01%	0,01%	115	[2]
76.817.949-2	Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA	Chile	51,00%	51,00%	[242.606]	[44.861]	49,00%	49,00%	[118.877]	[21.982]
76.817.962-k	Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA	Chile	51,00%	51,00%	[236.212]	[191.520]	49,00%	49,00%	[115.744]	[93.845]
76.817.968-9	Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA	Chile	51,00%	51,00%	[300.996]	[117.025]	49,00%	49,00%	[147.488]	[57.342]
76.817.972-7	Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA	Chile	51,00%	51,00%	[235.930]	[104.279]	49,00%	49,00%	[115.606]	[51.097]
76.817.975-1	Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA	Chile	51,00%	51,00%	[268.567]	[79.254]	49,00%	49,00%	[131.598]	[38.834]
76.817.981-6	Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA	Chile	51,00%	51,00%	[257.474]	[61.655]	49,00%	49,00%	[126.162]	[30.211]
76.817.984-0	Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA	Chile	51,00%	51,00%	537.729	[227.507]	49,00%	49,00%	263.487	[111.478]
76.817.988-3	Inmobiliaria MPC Partenón SpA	Chile	51,00%	51,00%	[59.128]	[6.681]	49,00%	49,00%	[28.973]	[3.273]
76.885.581-1	Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA	Chile	51,00%	51,00%	[3.095]	[162]	49,00%	49,00%	[1.516]	[79]
76.885.584-6	Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA	Chile	51,00%	51,00%	[22.801]	[4.809]	49,00%	49,00%	[11.172]	[2.356]
76.885.588-9	Inmobiliaria MPC La Aurora Spa	Chile	51,00%	51,00%	[229.401]	101	49,00%	49,00%	[112.406]	49
76.885.593-5	Inmobiliaria MPC Badajoz Spa	Chile	51,00%	51,00%	[99.050]	127	49,00%	49,00%	[48.534]	62

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

RUT	Sociedad	País de origen	Porcentaje de Participación que Controla la que Consolida		Resultado Sociedad		Porcentaje de Participación No Controlador		Participaciones No Controladoras sobre Patrimonio	
			31.12.2019 %	31.12.2018 %	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	31.12.2019 %	31.12.2018 %	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
76.885.595-1	Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA	Chile	51,00%	51,00%	(23.065)	70	49,00%	49,00%	(11.302)	34
76.885.596-K	Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez Spa	Chile	51,00%	51,00%	(8.883)	693	49,00%	49,00%	(4.353)	340
76.890.814-1	Inmobiliaria MPC Suiza Spa	Chile	51,00%	51,00%	(108.416)	667	49,00%	49,00%	(53.124)	327
76.890.823-0	Inmobiliaria MPC El Alero De Talca SpA	Chile	51,00%	51,00%	(1.338)	(455)	49,00%	49,00%	(656)	(223)
76.917.378-1	Inmobiliaria MPC El Aguilucho Spa	Chile	51,00%	51,00%	14.045	20	49,00%	49,00%	6.881	10
76.923.692-9	Inmobiliaria MPC Mar Jónico Spa	Chile	51,00%	51,00%	(1.719)	(67)	49,00%	49,00%	(842)	(33)
76.926.639-9	Inmobiliaria MPC El Parron SpA	Chile	51,00%	51,00%	(11.575)	(315)	49,00%	49,00%	(5.672)	(154)
76.948.294-6	Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(15.841)	-	49,00%	49,00%	(7.762)	-
76.948.301-2	Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA	Chile	51,00%	51,00%	(33.647)	(26)	49,00%	49,00%	(16.487)	(13)
76-820.463-2	Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA	Chile	51,00%	51,00%	(46.105)	(202.993)	49,00%	49,00%	(22.591)	(99.466)
76.960.212-7	Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA	Chile	51,00%	0,00%	(3.799)	-	49,00%	0,00%	(1.862)	-
76.960.214-3	Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA	Chile	51,00%	0,00%	(938)	-	49,00%	0,00%	(459)	-
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	0,00%	(89)	-	49,00%	0,00%	(43)	-
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (15)	Chile	51,00%	0,00%	(666)	-	49,00%	0,00%	(326)	-
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	0,00%	(1.099)	-	49,00%	0,00%	(539)	-
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	0,00%	243	-	49,00%	0,00%	119	-
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (15)	Chile	51,00%	0,00%	(84)	-	49,00%	0,00%	(41)	-
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	0,00%	(6.579)	-	49,00%	0,00%	(3.224)	-
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	0,00%	(2.786)	-	49,00%	0,00%	(1.365)	-
76.982.048-5	Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA	Chile	51,00%	0,00%	(89)	-	49,00%	0,00%	(43)	-
77.014.684-4	Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA (15)	Chile	51,00%	0,00%	(666)	-	49,00%	0,00%	(326)	-
77.014.737-9	Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA	Chile	51,00%	0,00%	(1.099)	-	49,00%	0,00%	(539)	-
77.014.738-7	Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA	Chile	51,00%	0,00%	243	-	49,00%	0,00%	119	-
77.014.739-5	Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA (15)	Chile	51,00%	0,00%	(84)	-	49,00%	0,00%	(41)	-
77.014.741-7	Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA	Chile	51,00%	0,00%	(6.579)	-	49,00%	0,00%	(3.224)	-
77.014.742-5	Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA	Chile	51,00%	0,00%	(2.786)	-	49,00%	0,00%	(1.365)	-
<b>TOTAL</b>					<b>1.740.355</b>	<b>954.869</b>			<b>(815.781)</b>	<b>(507.514)</b>

## Nota 20 – Ingresos de Actividades Ordinarias

La distribución de los ingresos ordinarios, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Ingresos Ordinarios	01.01.2019	01.01.2018
	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$
Inmobiliario	70.547.965	84.338.136
Construcción Terceros	85.674.071	81.281.526
<b>TOTAL</b>	<b>156.222.036</b>	<b>165.619.662</b>

## Nota 21- Gastos de Administración y Costo de ventas

### a) Gastos por Naturaleza

El detalle de los gastos de administración y costos de venta al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
<b>Gastos por naturaleza</b>		
Costos del personal Construcción Inmobiliarios	(22.971.885)	(15.077.308)
Gastos del personal Inmobiliarios	(7.600.083)	(7.466.536)
Costos Inmobiliarios	(98.180.382)	(87.173.395)
Costos terrenos Inmobiliarios	(48.419.178)	(48.213.132)
Gastos generales de administración Inmobiliarios	(6.713.119)	(4.387.615)
Gastos de depreciación Inmobiliarios	(607.789)	(538.644)
Gastos de Mercadotecnia Inmobiliarios	(2.167.053)	(1.610.724)
Gastos de Amortización Inmobiliarios	(125.077)	(125.077)
Otros gastos por función Inmobiliarios	(226.669)	(227.278)
<b>Total Gastos por Naturaleza Segmento Inmobiliario</b>	<b>(187.011.235)</b>	<b>(164.819.709)</b>
Costos de Construcción Terceros	(54.893.781)	(58.613.480)
Costos del Personal Contrucción Terceros	(19.453.978)	(13.271.200)
Gastos del personal Construcción Terceros	(1.625.182)	(1.725.538)
Gastos generales de administración Construcción Terceros	(48.506)	(197.998)
Gastos de depreciación Construcción Terceros	-	(27.914)
Otros gastos por función Construcción Terceros	-	(7.258)
<b>Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros</b>	<b>(76.021.447)</b>	<b>(73.843.388)</b>
Ajustes y eliminaciones de costos	114.234.266	84.978.329
Ajustes y eliminaciones de gastos de Administración	2.479.258	947.312
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA</b>	<b>(146.319.158)</b>	<b>(152.737.456)</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### b) Costos y Gastos del personal

El siguiente es el detalle de los gastos del personal:

<b>Costo y Gastos del Personal</b>	<b>01.01.2019 31.12.2019 M\$</b>	<b>01.01.2018 31.12.2018 M\$</b>
Sueldos y Salarios presentados en costos	(22.732.263)	(14.924.201)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(7.140.939)	(7.165.756)
Seguros Complementarios en costos	(45.327)	(31.534)
Seguros Complementarios en gastos	(148.826)	(67.936)
Otros beneficios en costos	(194.295)	(121.572)
Otros beneficios en gastos	(310.318)	(232.845)
<b>Total Gastos del personal Inmobiliarios</b>	<b>(30.571.968)</b>	<b>(22.543.844)</b>
Sueldos y Salarios presentados en costos	(19.312.994)	(12.963.325)
Sueldos y Salarios presentados en gastos	(1.624.875)	(1.701.557)
Seguros Complementarios en costos	(26.394)	(48.133)
Otros beneficios en costos	(114.590)	(259.742)
Otros beneficios en gastos	(307)	(23.981)
<b>Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros</b>	<b>(21.079.160)</b>	<b>(14.996.738)</b>
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA</b>	<b>(51.651.128)</b>	<b>(37.540.582)</b>

### c) Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

<b>Depreciación y amortización</b>	<b>01.01.2019 31.12.2019 M\$</b>	<b>01.01.2018 31.12.2018 M\$</b>
Depreciación propiedad, planta y equipos	(619.093)	(538.644)
Amortización intangibles	(125.077)	(125.077)
<b>Total Gastos del personal Inmobiliarios</b>	<b>(744.170)</b>	<b>(663.721)</b>
Depreciación propiedad, planta y equipos	-	(27.914)
<b>Total Gastos por Naturaleza Segmento Construcción Terceros</b>	<b>-</b>	<b>(27.914)</b>
<b>TOTAL GASTOS POR NATURALEZA</b>	<b>(744.170)</b>	<b>(691.635)</b>

## Nota 22 – Otras Ganancias

El detalle de las otras ganancias al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
<b>Otras Ganancias (Pérdidas)</b>		
P.P.U.A. (1)	-	157.057
Dividendos recibidos	22.178	22.578
Otros	31.993	77.017
<b>TOTAL</b>	<b>54.171</b>	<b>256.652</b>

(1) Corresponde a valores determinados en declaraciones de renta año tributario 2018 y no provisionados a diciembre de 2017.

## Nota 23 – Ingresos y Costos Financieros

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
<b>Ingresos Financieros</b>		
Intereses ganados fondos mutuos	152.113	147.959
Intereses pagaré	1.119.494	974.218
<b>TOTAL</b>	<b>1.271.607</b>	<b>1.122.177</b>

	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
<b>Costos Financieros</b>		
Intereses bancarios	(698.219)	(253.205)
Gastos bancarios	(721.990)	(318.110)
<b>TOTAL</b>	<b>(1.420.209)</b>	<b>(571.315)</b>

## Nota 24 – Resultado por Unidad de Reajuste

El detalle al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$
<b>Unidad de Reajuste</b>		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	545.252	14.847
Otros pasivos Financieros corrientes y no corrientes	356.417	192.311
<b>TOTAL</b>	<b>901.669</b>	<b>207.158</b>

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### Nota 25 - Contingencias y Restricciones

#### a) Compromisos directos

##### Garantías al 31.12.2019

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2019 M\$	Liberación de Garantías					
		2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$	2024 M\$
Anticipos	56.650.049	-	17.862.590	5.075.274	11.770.585	-	21.941.600
Fiel Cumplimiento	61.948.195	-	28.960.998	10.193.410	10.042.029	11.225.141	1.526.617
Terrenos	129.964.967	-	80.095.161	49.869.806	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>248.563.211</b>	<b>-</b>	<b>126.918.749</b>	<b>65.138.490</b>	<b>21.812.614</b>	<b>11.225.141</b>	<b>23.468.217</b>

##### Garantías al 31.12.2018

Tipo de Garantía	Saldos al 31.12.2018 M\$	Liberación de Garantías					
		2018 M\$	2019 M\$	2020 M\$	2021 M\$	2022 M\$	2023 M\$
Anticipos	68.817.605	-	5.338.347	27.173.792	5.642.349	28.163.117	2.500.000
Fiel Cumplimiento	52.245.000	-	15.604.674	15.393.892	3.002.865	7.018.428	11.225.141
Terrenos	108.083.002	-	55.920.114	26.388.405	25.774.482	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>229.145.607</b>	<b>-</b>	<b>76.863.135</b>	<b>68.956.089</b>	<b>34.419.696</b>	<b>35.181.545</b>	<b>13.725.141</b>

#### b) Compromisos indirectos

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos indirectos.

- b.1)** Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y Besalco S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Reloncaví, como fiadoras y codeudoras solidarias de todas y cada una de las obligaciones que emanan del contrato de construcción del Hospital de Puerto Montt, sin limitación de ninguna especie, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Puerto Montt S.A. del cual ambas empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 11. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.
- b.2)** Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A., Besalco S.A. y Constructora Salfa S.A. se constituyeron a favor del Servicio de Salud del Maule, como fiadoras y codeudoras solidarias respecto de las obligaciones que el Consorcio Constructor Hospital de Talca S.A. contraiga con ocasión de la licitación, adjudicación y ejecución del contrato de construcción para la ejecución de las obras correspondientes al proyecto Normalización del Hospital Regional de Talca, el cual es ejecutado por Consorcio Hospital de Talca S.A. del cual las tres empresas participan en los porcentajes descritos en Nota 11. Esta Obra se encuentra terminada y recibida por el Servicio de Salud, pendiente de resolverse Reclamo presentado por el Contratista.

#### c) Juicios u otras acciones legales en que se encuentre involucrada la Sociedad

- c.1)** Juicio iniciado ante el 2° Juzgado Civil de Los Ángeles por indemnización de perjuicios derivado de las deficiencias del proyecto que se entregó por el mandante para la construcción del Hospital de Los Ángeles por un total de MM\$6.418, IVA incluido. ROL 765-2017 del 2° Juzgado de Los Ángeles. Por resolverse reposición auto de prueba. Rendidas las pruebas del juicio por lo que el trámite siguiente es citar a las partes para oír sentencia. Peritaje independiente, ordenado por el Tribunal, determinó que los perjuicios indemnizables ascienden a MM\$5.200 aproximadamente. Estimo que algunas partidas es probable que sean concedidas a nuestra parte y otras es posible. El juicio es llevado por el abogado Mauricio Araneda.

- c.2)** Robles con Moller, del 21° Juzgado Civil, rol 16.461-2016. Cuantía de sesenta y tres millones de pesos, habiéndose dictado sentencia de primera instancia que rechazó la demanda en todas sus partes, la que fue confirmada por la Corte de Apelaciones. Demandante presentó recurso de casación que se encuentra pendiente. Se reclama que los ductos de calefacción en la terraza no son suficientes para calefaccionar el recinto. Lo lleva abogado Mauricio Araneda. Se estima muy remota la posibilidad de que surja una obligación para nuestra parte.
- c.3)** Moller Construcciones Industriales S.A. con Paéz. 21° Civil de Santiago, rol 23.098-2017. Demandamos el costo de reparaciones hechas con ocasión de la destrucción de una viga estructural que hizo la demandada en su departamento, con un costo de UF 446,51 que se demanda. Juicio en estado de recibir Informe Pericial encargado. Se estima probable que la demandada sea condenada a pagar indemnización.
- c.4)** Juicio "Ibáñez Martínez, Pamela Andrea con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.", Rol 42751-E-2017, 2° Juzgado de Policía Local de Providencia, infraccional por cláusulas abusivas (Ley 19.496); demanda civil de indemnización de perjuicios. Demanda por \$63.458.501.- Sra. Ibáñez, a la que se le aplicó multa por incumplimiento, interpone querrela por infracción de diversas disposiciones de la Ley 19.496, relativa al departamento 202, el estacionamiento 107 y bodega 79 del Edificio El Marqués II, comuna de San Miguel. Se dictó sentencia favorable Moller en primera instancia. La Corte de Apelaciones casó de oficio la sentencia ordenando al Tribunal también pronunciarse de la excepción de prescripción que planteó nuestra parte. Se estima remota la posibilidad de que surja una condena para Moller.
- c.5)** Juicio ante 2° Juzgado Civil de Santiago, ROL 838-2018, Servicio de Salud Santiago Sur-Oriente, por prestaciones no pagadas relacionadas a contrato de construcción de CRS de Puente Alto por un total de \$2.203.611.674. Concluyendo el Término Probatorio. Se estima probable que se ordene el pago de una indemnización.
- c.6)** Juicio ejecutivo en contra Fondo Independencia S.A. -Inmobiliaria Plaza Constitución SpA, por cumplimiento de transacción. Seguido ante el 8° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-5970-2019, caratulado "Moller / Inmobiliaria Plaza Constitución". Cuantía UF 9.320 más IVA. Excepciones opuestas, evacuado el traslado y recibida la causa a prueba. Las partes dedujeron recurso de reposición contra la resolución que fijó los puntos de prueba. Se estima probable una sentencia favorable.
- c.7)** Juicio seguido ante el 28° Civil de Santiago ROL 14.335-2018, "Inmobiliaria MPC Los Castaños con Herrera, Johnny". Se demandó una indemnización al haberse hecho por el demandado modificaciones en el edificio que dañaron la techumbre e impermeabilización. Demanda por \$38.966.681. Terminado período de discusión, pendiente inicio período probatorio. Es posible que se obtenga indemnización.
- c.8)** Juicio seguido ante el 7° Civil de Santiago ROL 34.840-2017, "Millaquín con Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A.". Se nos demandó una indemnización por este ex contratista de obra Nogales Casas II, por un total de treinta millones de pesos. Se acordó transacción pagándose MM\$5,2. Terminado.
- c.9)** Juicio seguido ante el 1° Juzgado de Policía Local de Vitacura Yusari con Inmobiliaria Parque San Damián S.A., por infracción ley 19.496, donde se demanda una indemnización de ochenta millones de pesos. Se rechazó demanda en todas sus partes y demandante apeló. En Tabla en Corte de Apelaciones de Santiago. Se estima remota la posibilidad de una condena.
- c.10)** Juicio Arbitral seguido por Plaza Constitución SpA en contra de Moller, ante Árbitro Enrique Barros Bourie. En Convenio que suscribieron las partes en junio de 2013 se consideró una promesa de arriendo por dos pisos de oficinas en proyecto contiguo a Parque San Damián, con un plazo de 10 años, con posibilidad de subarriendo. En octubre de 2018 Moller remitió nota indicando que, dado el tiempo transcurrido, la promesa estaba caduca indicando que hubo negligencia en Recibir la Oficinas. En enero de 2019 Plaza Constitución finalmente Recibe las oficinas, por lo que se demanda que Moller arriende. La causa se encuentra con la etapa de discusión concluida. La posibilidad de una condena se estima entre remota y posible. No es posible cuantificar un daño, ya que en caso de estimarse que rige el arriendo, se puede ocupar o subarrendar, lo que suprime o mitiga el daño posible. El juicio está con su probatorio terminado.
- c.11)** Moller reconviene (demanda) a Plaza Constitución en la misma causa anterior, sosteniendo que hubo negligencia en Recepción de Edificio de Oficinas, lo que determinó daño a Moller, quién debió buscar alternativas para sus oficinas corporativas. Se demanda UF 12.900 y se estima entre posible y remota la posibilidad de obtener indemnización. El juicio está con su probatorio terminado.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

- c.12)** Filial Parque San Damián demanda a Plaza Constitución por el no pago de gastos realizados con ocasión de EISTU común. Se pide el pago de UF 19.000, de las cuales se estima cierta la recuperación de UF 13.000 y posible la diferencia de UF 6.000. Se lleva ante el mismo Árbitro Enrique Barros Bourie. Se rindieron las pruebas.
- c.13)** Juicio ejecutivo de cobro de obligación de dar, seguido ante 8° Juzgado Civil de Santiago, Rol N° 5970-2019, caratulado "Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. con Inmobiliaria Plaza Constitución SpA". Moller demandó ejecutivamente segunda cuota del contrato de transacción suscrito con el ejecutado con fecha 6 de abril de 2017 por la suma de 9.320 UF. más IVA. Plaza Constitución opuso las excepciones de incompetencia del tribunal y de falta de requisitos para que el título tenga fuerza ejecutiva. En estado de ingresar para sentencia definitiva. Se estima cierta la recuperación de esos valores.
- c.15)** Juicio ante 5° Juzgado Civil de Valparaíso, Rol N° 1387-2019, caratulado "Empresa Constructora Moller Pérez Cotapos S.A. con Servicio de Salud Valparaíso San Antonio" sobre Cumplimiento de contrato e Indemnización de perjuicios, donde Moller reclama el pago de costos relacionados a Planta Biodigestora que debió retirarse con ocasión del contrato construcción "Normalización Hospital Claudio Vicuña de San Antonio". Está recibida la causa a prueba. Monto demanda, \$1.004.105.658 más IVA. Se estima cierta una indemnización, pero su monto probablemente se ajuste a lo demandado.

Moller tuvo dos consorcios para construir hospitales, los cuales derivaron en juicios en contra de los respectivos Servicios de Salud. Por Hospital de Puerto Montt, con participación del 50%, donde juicio lo lleva Estudio Pfeffer. Por Hospital de Talca, donde poseemos un tercio de la sociedad, juicio lo lleva Alfonso Reymond, Estudio Chadwick & Reymond. Tales Consorcios tienen algunos juicios en que proveedores han demandado el pago de ciertas sumas. La administración de estos Consorcios no la lleva Moller, sin perjuicio de lo cual se explica brevemente el estado de los juicios con los Servicios de Salud:

### Hospital de Puerto Montt

- Causa por pago de obligaciones pendientes del Mandante se sigue ante el Primer Juzgado Civil de Puerto Montt, rol N° C- 2157-2016, Reclamo por \$ 12.373 MM. Con fecha 29 de junio de 2018 se dictó sentencia definitiva de primera instancia, que fue notificada a esta parte el 27 de julio pasado, en la cual se condena al Servicio de Salud de Reloncaví al pago de \$315.740.967, más reajustes e intereses. La causa se encuentra con Recurso de Casación ante la Corte Suprema, causa en Tabla.

### Hospital de Talca

- Primer Juzgado Civil de Talca Rol 785-2018. Se demandó el pago de una indemnización cercana a los MM\$32.000. Se rechazaron las excepciones dilatorias que presentó el SSM, asumiendo la representación de la demandada el CDE. Por rendida la prueba. El Tribunal estimó hacer un peritaje técnico independiente designándose a la USACH, quién ha entregado su opinión técnica y económica por separado, la que será materia de observaciones por las partes. Se estima casi cierto que se ordenará el pago de indemnizaciones y muy probable de MM\$10.000 o más.

Los litigios en que se indica "Terminado", serán eliminados en próximo informe. No existen otros litigios o situaciones que informar en relación a Litigios existentes o posibles. Se excluyen de esta declaración los juicios laborales que son informados por la gerente de Recursos Humanos.

No existen otros litigios o situaciones que informar en relación a Litigios existentes o posibles.

De acuerdo a la opinión de nuestros asesores legales, no existen provisiones necesarias de constituir por todos litigios y por este concepto.

## d) Restricciones

La Sociedad tiene financiamiento bancario para la construcción de sus proyectos inmobiliarios, tales financiamientos imponen restricciones de acuerdo al Banco que lo otorga, a continuación presentamos las restricciones comunes a la totalidad de los Bancos.

- Los préstamos que la Sociedad tendrá derecho a girar contra la línea de crédito estarán destinados a financiar el costo directo de construcción y serán cursados contra estados de avance preparados por la empresa constructora y previamente visados por el inspector técnico designado por el Banco.

- Todo cambio o modificación relevante que se realice al proyecto, deberá ser previamente autorizado por escrito por el Banco.
- El financiamiento de crédito de construcción tiene hipotecado el terreno asociado al proyecto inmobiliario.

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2019, han cumplido con las limitaciones y prohibiciones a que está sujeta, y en opinión de la administración, en base a sus proyecciones futuras, ésta situación se mantendrá en los próximos períodos.

La Sociedad matriz y sus filiales no presentan restricciones adicionales, tales como covenants u otros.

## Nota 26 – Moneda Extranjera

Al cierre de los presentes estados financieros detallamos los instrumentos en moneda extranjera.

31-12-2019							
Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	614.315	1.476.432	-	-	-	2.090.747
		614.315	1.476.432	-	-	-	2.090.747
31-12-2018							
Valores Pasivos financieros	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Otros pasivos financieros - que devengan intereses	USD	354.645	685.824	-	-	-	1.040.469
		354.645	685.824	-	-	-	1.040.469

## Nota 27– Administración de Riesgo

### Objetivos y políticas de gestión del riesgo financiero

La Sociedad y sus filiales están expuestas a riesgos que son gestionados mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, gestión y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo a una política de rentabilidad mínima.
- El Directorio monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía y el flujo de caja.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

# Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

## i) Tasa de interés

Como en todo proyecto de inversión, la variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos.

	31.12.2019	31.12.2018
	%	%
Tasa Interes Variable %	98%	98%
Tasa Interes Fija %	2%	2%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Efecto Resultado antes de Impuesto</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
tasa variable +1%	(1.922.648)	(1.753.812)
tasa variable -1%	1.922.648	1.753.812

La metodología utilizada en el cuadro anterior consiste primero en separar la deuda que tiene tasa de interés fija y la que tiene tasa de interés variable. La deuda que tiene la tasa variable se multiplica por un 1%, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto negativo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés sube en un 1%. Por el otro lado, el resultado de esta multiplicación va a tener un efecto positivo en el estado de resultado si se asume que la tasa de interés disminuye en un 1%.

Creemos que una variación de un 1% (aumento y disminución) de tasa de interés es una hipótesis conservadora y el método utilizado refleja plenamente el efecto de la variación de la tasa de interés en nuestros estados financieros, ya que estima el ahorro, si disminuye la tasa, o el mayor gasto, si la tasa sube.

Para mitigar el riesgo anterior, la Sociedad y sus filiales han buscado en los créditos de terrenos de largo plazo tasas fijas, y en los contratos de crédito de construcción, tasas con spread fijo. A su vez los créditos son acordados en la misma moneda en que se originan los flujos.

Por consiguiente, utilizando estas políticas financieras de tasa de interés y moneda, se logra un calce de flujos en el largo plazo.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspasando estas variaciones al mandante de acuerdo a los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

## ii) Riesgo de mercado

### • Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior. Otra forma que utiliza la sociedad para minimizar este riesgo es la compra por volumen, lo que genera seguridad de abastecimiento de insumos y precios más bajos.

### • Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en su mayoría en moneda nacional, las operaciones de forward son para cubrir importaciones de productos y materiales utilizados en la construcción de las diferentes obras.

- **Riesgo en el mercado de construcción a terceros e industriales.**

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones. La sociedad minimiza este riesgo a través de la diversificación de sus líneas de negocio, donde participa en el sector privado y público, construyendo hospitales y clínicas así como también obras civiles e industriales.

- **Riesgo inmobiliario**

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

- **Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos.**

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

### iii) Riesgo de crédito

Por otro lado el riesgo de crédito asociado a los clientes del grupo es acotado y se tiene un adecuado control al contar con carteras de clientes compuesta por grandes compañías del ámbito económico y entidades públicas.

No existe riesgo asociado a los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas ya que estos créditos los otorgan entidades financieras externas. La Sociedad no otorga ningún tipo de crédito hipotecario.

### iv) Riesgo de liquidez

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la operación y a través de financiamiento bancario.

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al 31 de diciembre de 2019 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

Por otro lado, la Sociedad para sus proyectos en los cuales invierte con otros consorcios entrega garantías y préstamos a sus Sociedades afiliadas o consorcios (en proporción a su participación), las garantías se encuentran para el respaldo de las obras que Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales efectúan en distintos ámbitos.

La política del Directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio.

### v) Política de liquidez y financiamiento relacionada con operaciones de factoring y otros.

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales desarrollan actividades de financiamiento de acuerdo a sus necesidades de monto y plazos teniendo en consideración y evaluando cada uno de sus proyectos. Como fuente de financiamiento se utilizan recursos propios, y diversas formas de créditos bancarios, leasing, lease-back, factoring, etc, otorgados por instituciones financieras.

Específicamente la utilización de factoring con responsabilidad tiene relación con las necesidades de financiamiento de los proyectos en el corto plazo, complementado con la utilización de créditos bancarios de corto plazo en los casos en que resultan más convenientes en tasas. La utilización de los fondos obtenidos con las factorizaciones de facturas corresponde al financiamiento de las empresas para el desarrollo de sus respectivos proyectos.

## Notas a los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Utilización de factoring en las empresas del grupo Moller:

- Utilización de fondos para financiamiento de proyectos en el corto plazo y capital de trabajo.
- Durante el período entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2019, no se realizaron operaciones de factoring con responsabilidad, por tanto al 31 de diciembre de 2019 no existen operaciones vigentes, tal como se puede apreciar en Nota 15 (a).
- Priorizar el limitar la responsabilidad sobre la factura cedida siempre y cuando el costo financiero no se eleve respecto a mercado.

### vi) Riesgo de inflación

Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales enfrentan un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

## Nota 28 – Contratos de Construcción

La Sociedad detalla información relevante de contratos de construcción como sigue:

31.12.2019													
Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de La Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	97,9%	71.846.505	19%	69.948.153	17.585.893	591.515	7.917	(60.113.466)	9.834.687	7.806.191
Obras a terceros	Hospital La Serena	Servicio de Salud Coquimbo	M\$	48,3%	51.779.124	14%	25.246.271	17.079.620	2.694.733	245.416	(22.247.161)	2.999.111	2.266.969
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	94,2%	48.075.960	13%	48.829.605	18.971.632	326.335	935.355	(42.117.425)	6.712.180	5.296.122
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	21,7%	94.062.535	25%	21.869.471	15.564.620	15.861.569	204.486	(19.653.645)	2.215.827	1.581.612
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	36,6%	69.509.710	19%	27.139.098	16.472.307	6.602.334	595.016	(24.904.756)	2.234.342	1.447.308

31.12.2018													
Línea de negocio	Obra	Mandante	Moneda Contrato	Avance financiero %	Contrato original M\$	% sobre total de Contratos de La Sociedad	Ingresos acumulados M\$	Ingresos del período M\$	Anticipos recibidos M\$	Retención de Pagos M\$	Costos acumulados M\$	Margen Bruto M\$	Margen Operativo M\$
Obras a terceros	Hospital de Angol	Servicio de Salud de la Araucanía Norte	M\$	74,2%	71.846.505	16%	52.362.258	36.190.726	8.477.926	3.407.155	(46.192.518)	6.169.740	4.651.234
Obras a terceros	Hospital La Serena	Servicio de Salud Coquimbo	M\$	15,8%	51.779.124	12%	8.166.652	8.166.652	4.180.593	779.278	(7.300.544)	866.108	629.275
Obras a terceros	Complejo Asistencial Padre Las Casas	Servicio de Salud de la Araucanía Sur	M\$	58,6%	48.075.960	11%	29.857.976	19.952.504	5.873.226	935.355	(25.744.347)	4.113.628	3.247.747
Obras a terceros	Hospital Las Higueras	Servicio de Salud de Talcahuano	M\$	6,1%	94.062.535	21%	6.304.852	6.304.852	3.677.632	42.376	(5.663.085)	641.767	458.926
Obras a terceros	Hospital de San Antonio	Servicio de Salud de Valparaíso San Antonio	M\$	14,4%	69.509.710	16%	10.666.792	10.666.792	8.593.380	847.625	(9.788.632)	878.160	568.823

Porcentaje sobre el total del contrato de la Sociedad corresponde al total de los contratos vigentes al cierre de los estados financieros y se detallan aquellos contratos que superan el 5% del total de contratos.

Con fecha 21 de septiembre de 2016, se adjudicó por parte del Servicio de Salud Araucanía Norte el Hospital de Angol por MM\$ 68.143 valor neto, tomando razón por parte de la Contraloría General de la República de dicha adjudicación el día 6 de octubre de 2016.

Con fecha 7 de octubre de 2016, se adjudicó por parte del Servicio de Salud Araucanía Sur el Hospital Padre Las Casas, Temuco por MM\$ 48.076 valor neto, tomando razón por parte de la Contraloría General de la República el 4 de noviembre de 2016.

Con fecha 13 y 14 de noviembre de 2017 la Contraloría General de la República tomó razón de la adjudicación para la construcción de 3 nuevos proyectos hospitalarios: Hospital de San Antonio (MM\$82.717 IVA Incl.), Hospital de Higuera de Talcahuano (MM\$112.251 IVA Incl.) y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de la Serena (MM\$58.563 IVA Incl.).

## **Nota 29 - Caucciones Obtenidas de Terceros**

La Sociedad matriz y sus filiales al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no han obtenido cauciones de terceros para garantizar obligaciones contraídas por la compra de activos y operaciones de crédito de dinero.

## **Nota 30- Sanciones**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, no existen sanciones por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas que hayan sido aplicadas a la Sociedad matriz y sus filiales, ni a sus Directores o Administradores.

## **Nota 31 - Medio Ambiente**

La Sociedad en los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no ha realizado desembolsos relacionados con el mejoramiento a la protección del medio ambiente, ya que su principal actividad no afecta a éste.

## **Nota 32 - Hechos Posteriores**

Entre el 1 de enero de 2020, y la fecha de emisión de estos estados financieros, no tenemos conocimiento de hechos posteriores que pudieran afectar significativamente la presentación de los mismos.

# Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

El presente informe ha sido preparado para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Moller & Pérez Cotapos S.A. reporta sus estados financieros bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

## a) Resumen Ejecutivo

La utilidad neta de la compañía, al cierre del ejercicio 2019, asciende a MM\$8.923, cifra inferior en 20% a igual periodo del año 2018. Con respecto a la utilidad atribuible a los propietarios de la controladora, ésta asciende a MM\$9.739 un 17% inferior a igual periodo del año 2018. Esta disminución es consecuencia de un atraso en el inicio de escrituración de proyectos terminados, producto de la demora en el proceso normal de escrituración programado para el último trimestre de 2019. La situación país, posterior al 18 de octubre, afectó los tiempos normales de operación de organismos municipales y estatales, instituciones financieras, notarías, etc. que emiten documentación fundamental para los inicios de escrituración, lo anterior, se traduce en que dicha escrituración programada, se trasladara a los primeros meses del año 2020.

Lo anterior es compensado parcialmente por la consolidación del buen desempeño de los hospitales, en fase terminal, Hospital de Angol y Padre Las Casas.

Las promesas de compraventa están bajo un 8% respecto a igual período del año anterior, cerrando con MM\$120.373 (MUF 4.252), explicado por el atraso en el inicio de proyectos dada la demora en la obtención de los permisos correspondientes y un último trimestre impactado negativamente por la situación país. Cabe mencionar que durante este periodo se inició la venta de 12 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 5.478 asociado a 710 unidades:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Estimación inicio escrituración
Mirador los Tranpenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	944	I Trimestre 2021
La Aurora	Vitacura	Filial	31	485	IV Trimestre 2020
Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	40	632	III Trimestre 2020
Rio Guadiana	Las Condes	Filial	46	765	IV Trimestre 2021
Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	676	IV Trimestre 2020
Suiza	Providencia	Filial	53	600	IV Trimestre 2021
Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	437	I Trimestre 2022
Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	82	241	IV Trimestre 2020
Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	188	I Trimestre 2021
Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	116	II Trimestre 2020
Los Aromos de Buin I	Buin	Control Conjunto	66	231	IV Trimestre 2020
Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	162	II Trimestre 2020
<b>TOTAL</b>			<b>710</b>	<b>5.478</b>	

Asimismo, en este periodo se inició la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Fecha inicio de escrituración
Los Castaños II	Vitacura	Control Conjunto	68	947	Junio 2019
Simón Bolívar	Ñuñoa	Filial	56	500	Octubre 2019
Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	630	Diciembre 2019
Portezuelo XI	Colina	Control Conjunto	70	182	Septiembre 2019
Las Vizcachas II	Los Andes	Moller	64	165	Marzo 2019
Don Baltazar I	Rancagua	Moller	68	131	Enero 2019
Don Baltazar II	Rancagua	Moller	69	128	Agosto 2019
Don Baltazar III	Rancagua	Moller	71	157	Diciembre 2019
Las Pataguas I	Chillán	Moller	76	144	Septiembre 2019
<b>TOTAL</b>			<b>677</b>	<b>2.985</b>	

Durante este periodo, además se continuó con la escrituración de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF
Parque San Damián de Vitacura I	Vitacura	Control Conjunto	62	1.214
Manquehue Sur	Las Condes	Moller	34	446
Holanda	Providencia	Moller	62	567
El Vergel	Providencia	Moller	48	602
Portezuelo X	Colina	Control Conjunto	71	167
Los Almendros I	Buín	Control Conjunto	78	237
Los Almendros II	Buín	Control Conjunto	70	226
Las Vizcachas I	Los Andes	Moller	63	163
<b>TOTAL</b>			<b>488</b>	<b>3.622</b>

Asimismo, en línea con nuestro plan de inversión de terrenos, se adquirieron 7 paños totalizando MM\$198.296 de stock total de terrenos gestionados a desarrollar al cierre del periodo.

En nuestra línea de negocio de Construcción a Terceros se continúa con el avance de los cinco proyectos hospitalarios, destacando su fase final de los hospitales de Angol y Padre Las Casas, y se sigue avanzando en las obras Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena, totalizando un backlog de MM\$165.058 al cierre del período.

Proyecto	m <sup>2</sup>	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	97,9%
Hospital Padre Las Casas	33.501	48.076	94,2%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	48,3%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	36,6%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	21,7%
<b>TOTAL</b>	<b>257.098</b>	<b>335.275</b>	

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### Segmento Inmobiliario (Actividad de desarrollo inmobiliario y viviendas económicas y su respectiva construcción):

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

- 1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación con BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
- 2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación con BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, Moller realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas Moller y Pérez Cotapos para el segmento medio alto y Convet para el segmento de viviendas económicas.

Durante este periodo se cerraron MM\$120.373 [MUF 4.252] en promesas de compraventa brutas, inferior en 8% respecto al mismo periodo de 2018, producto del atraso en el inicio de proyectos dada la demora en la obtención de los permisos correspondientes y un último trimestre impactado negativamente por la situación país. Cabe destacar que durante este periodo se inició la venta de 12 proyectos inmobiliarios por un total potencial de venta de MUF 5.478 asociado a 710 unidades, los que se detallan a continuación:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	MUF	Estimación inicio de escrituración
Mirador los Tranpenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	944	I Trimestre 2021
La Aurora	Vitacura	Filial	31	485	IV Trimestre 2020
Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	40	632	III Trimestre 2020
Río Guadiana	Las Condes	Filial	46	765	IV Trimestre 2021
Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	676	IV Trimestre 2020
Suiza	Providencia	Filial	53	600	IV Trimestre 2021
Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	437	I Trimestre 2022
Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	82	241	IV Trimestre 2020
Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	188	I Trimestre 2021
Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	116	II Trimestre 2020
Los Aromos de Buin I	Buin	Control Conjunto	66	231	IV Trimestre 2020
Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	162	II Trimestre 2020
<b>TOTAL</b>			<b>710</b>	<b>5.478</b>	

Sumados a los proyectos ya en venta de ejercicios anteriores, que a continuación se detallan:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Total Proyecto #	Estimación inicio de escrituración
Nogales del Golf Departamentos	Lo Barnechea	Moller	24	III Trimestre 2020
Mirador los Tranpenses Casas I	Lo Barnechea	Moller	21	I Trimestre 2020
Parque Nogales	Lo Barnechea	Control Conjunto	66	IV Trimestre 2020
Los Castaños II	Vitacura	Control Conjunto	68	Ya iniciado
Agustín del Castillo	Vitacura	Filial	28	III Trimestre 2020
Lingue, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	82	I Trimestre 2020
Cedro, Parque San Damián	Vitacura	Control Conjunto	120	IV Trimestre 2020
Parque San Damián de Vitacura I	Vitacura	Control Conjunto	62	Ya iniciado
Parque San Damián de Vitacura II	Vitacura	Control Conjunto	62	III Trimestre 2021
Medinacelli II	Las Condes	Filial	39	III Trimestre 2020
Manquehue Sur	Las Condes	Moller	34	Ya iniciado
Holanda	Providencia	Moller	62	Ya iniciado
El Vergel	Providencia	Moller	48	Ya iniciado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Filial	56	Ya iniciado
Obispo Salas	Concepción	Filial	220	III Trimestre 2020
Rojas Magallanes	La Florida	Filial	135	Ya iniciado
Walker Martínez	La Florida	Filial	174	III Trimestre 2020
Portezuelo X	Colina	Control Conjunto	71	Ya iniciado
Portezuelo XI	Colina	Control Conjunto	70	Ya iniciado
Los Maitenes I	Quillota	Moller	90	III Trimestre 2020
Las Vizcachas I	Los Andes	Moller	63	Ya iniciado
Las Vizcachas II	Los Andes	Moller	64	Ya iniciado
Don Baltazar I	Rancagua	Moller	68	Ya iniciado
Don Baltazar II	Rancagua	Moller	69	Ya iniciado
Don Baltazar III	Rancagua	Moller	71	Ya iniciado
Los Almendros II	Buin	Control Conjunto	70	Ya iniciado
Las Pataguas I	Chillán	Moller	76	Ya iniciado
<b>TOTAL</b>			<b>2.013</b>	

En cuanto a la inversión en terrenos durante este periodo se adquirieron 7 paños, con esto se obtiene un valor de inventario de terrenos gestionados por Moller de MM\$198.296, los cuales equivalen en proporción de Moller a MM\$109.909.

Es atingente destacar que la política de compra en terrenos es invertir para desarrollo en el corto plazo, es decir, no para apostar a plusvalía en el largo plazo. Este inventario de terrenos asegura el continuo desarrollo en el tiempo de esta línea de negocios.

Comuna	m <sup>2</sup>	Cantidad de Terrenos
Vitacura	2.040	1
Las Condes	3.716	2
Providencia	2.988	2
Ñuñoa	1.972	1
Rancagua	214.500	1
<b>TOTAL</b>	<b>225.216</b>	<b>7</b>

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Respecto a nuestro inventario total de terrenos, 7 de ellos se encuentran en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Lo Gallo (Vitacura), Alicante y Carlos Alvarado Sur (Las Condes), Williams Rebolledo (La Florida), Argentina (La Florida), El Parrón (La Cisterna) y Manuel Rodríguez (Concepción).

Proyecto	Comuna	Etapa Permiso de Edificación
Mirador Los Trapenses Etapa I y II	Lo Barnechea	Aprobado
Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado
Los Castaños III	Vitacura	Aprobado
La Aurora	Vitacura	Aprobado
Agustín del Castillo	Vitacura	Aprobado
Parque San Damián	Vitacura	Aprobado
Lo Gallo	Vitacura	En trámite de aprobación
Río Guadiana	Las Condes	Aprobado
Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación
Medinacelli II	Las Condes	Aprobado
Los Pozos	Las Condes	Aprobado
Alicante	Las Condes	En trámite de aprobación
Suiza	Providencia	Aprobado
Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado
Galvarino Gallardo	Providencia	Aprobado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Aprobado
Williams Rebolledo	Ñuñoa	En trámite de aprobación
Walker Martínez	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado
Argentina	La Florida	En trámite de aprobación
Francia	Independencia	Aprobado
El Parrón	La Cisterna	En trámite de aprobación
Portezuelo Fase IV	Colina	Aprobado
Las Vizcachas III	Los Andes	Aprobado
Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado
Barrio Los Aromos	Buín	Aprobado
Barrio Don Baltazar	Rancagua	Aprobado
Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado
Obispo Salas	Concepción	Aprobado
Manuel Rodríguez	Concepción	En trámite de aprobación

Todos los proyectos descritos anteriormente, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción de proyectos inmobiliarios en MUF 6.843 el cual se sitúa al cierre de este periodo en MM\$67.466 (MUF 2.383).

Los ingresos gestionados por Moller ascienden a MM\$99.366 inferior en un 12%, asociado al menor volumen de escrituración de proyectos de desarrollo propio. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2019, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2019 (a)	Promesas al 31- 12-2019 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2019 (No prometado)
Los Castaños II (Vitacura)	60	63	95%	5
Parque San Damián de Vitacura I (Vitacura)	4	5	80%	1
Manquehue Sur (Las Condes)	5	5	100%	0
Holanda (Providencia)	8	8	100%	0
El Vergel (Providencia)	31	31	100%	0
Simón Bolívar (Ñuñoa)	37	45	82%	11
Rojas Magallanes (La Florida)	17	95	18%	40
Portezuelo IX (Colina)	1	1	100%	0
Portezuelo X (Colina)	11	11	100%	0
Portezuelo XI (Colina)	53	69	77%	1
Las Vizcachas I (Los Andes)	5	6	83%	3
Las Vizcachas II (Los Andes)	46	51	90%	13
Don Baltazar I (Rancagua)	66	66	100%	2
Don Baltazar II (Rancagua)	54	64	84%	5
Don Baltazar III (Rancagua)	1	25	4%	46
Los Almendros II (Buin)	25	26	96%	6
Las Pataguas I (Chillán)	54	74	73%	2
Parque Lantaño VIII (Chillán)	1	1	100%	0
Barrio Lantaño Norte (Chillán)	1	1	100%	0
	<b>480</b>	<b>647</b>	<b>74%</b>	<b>135</b>

Con respecto al Margen Bruto del Segmento Inmobiliario, es importante destacar que se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El Margen Bruto Inmobiliario gestionado por Moller asciende a MM\$31.156, superior en 1% respecto del mismo periodo del año 2018. Este margen en su proporción en Moller, equivale a MM\$28.283, superior en un 4%, respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el reconocimiento de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos: Las Nieves (Vitacura), Carlos Alvarado Sur (Las Condes), Bilbao Manquehue (Las Condes), Coronel Pereira (Las Condes), Alicante (Las Condes), Matilde Salamanca (Providencia), Williams Rebolledo (Ñuñoa), Barrio del Inca (Talagante) y Santa Carlota (Rancagua), a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial y por el inicio de la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente año son: San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros II (Buin), asciende a MM\$2.991 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 31% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2019	A diciembre 2018
Desarrollo Propio (consolidada)	36%	28%
Control Conjunto	20%	25%
<b>TOTAL</b>	<b>31%</b>	<b>27%</b>

El mayor margen porcentual del Desarrollo Propio se debe principalmente al reconocimiento de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial, mencionado anteriormente, y al efecto del año anterior de tener concentrada la escrituración del proyecto en extensión Nogales del Golf Casas (Lo Barnechea).

Respecto a los Gastos de Administración, aumentaron respecto a diciembre de 2018, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, por el incremento de proyectos gestionados en sus diferentes etapas durante el presente periodo, sumando un total de 34 proyectos inmobiliarios.

En consecuencia, la Ganancia Neta al cierre del periodo diciembre de 2019 del Segmento Inmobiliario asciende a MM\$8.733 inferior en 1,2% respecto a igual periodo del año anterior.

### Segmento Construcción a Terceros (Actividad de construcción por mandato de terceros)

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2019 en MM\$165.058 (MUF 5.830), un 32% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m <sup>2</sup>	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	97,9%
Hospital Padre Las Casas	33.501	48.076	94,2%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	48,3%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	36,6%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	21,7%
<b>TOTAL</b>	<b>257.098</b>	<b>335.275</b>	

A la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 13.000.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$1.930, es decir, un 21% superior, producto de la consolidación del buen desempeño de la fase terminal de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas, como también la continuación del avance de Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$7.886, superior en MM\$1.947 con respecto al mismo periodo del año 2018.

## b) Análisis del Estado de Situación Financiera Clasificado Consolidado

### i. Activos

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	Variación M\$	% Variación
Activos corrientes	215.553.575	137.480.398	78.073.177	57%
Activos no corrientes	190.083.609	177.159.300	12.924.309	7%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>405.637.184</b>	<b>314.639.698</b>	<b>90.997.486</b>	<b>28,9%</b>

Los activos totales de la compañía presentan un aumento de MM\$90.997 respecto al 31 de diciembre de 2018, lo que equivale a una variación positiva de 29%. Sus principales variaciones fueron:

- Un aumento de MM\$2.987 en Efectivo y equivalentes al efectivo, producto del pago de estados de avance de hospitales recibidos a fines de diciembre de 2019.
- Un aumento de MM\$4.543 en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, debido al aumento del avance de los proyectos inmobiliarios y hospitalarios.
- Un aumento de MM\$1.696 en Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, debido a aportes a inmobiliarias en control conjunto, asociado al desarrollo de los proyectos respectivos.
- Un aumento por MM\$80.026 en los inventarios, producto del avance de los proyectos inmobiliarios y a la compra de nuevos terrenos en el ejercicio 2019.

### ii. Stock de Inmuebles

El Stock (\*) de inmuebles del Segmento Inmobiliario es el siguiente:

	dic-2019				dic-2018			
	Stock disponible (1) M\$	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2) M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses	Stock disponible (1) M\$	Unidades stock disponible	Stock potencial próximos 12 meses (2) M\$	Unidades stock potencial próximos 12 meses
Casas	9.943.222	155	41.753.831	387	4.575.205	61	39.324.998	433
Departamentos	24.696.009	147	251.423.865	892	17.501.261	49	54.864.578	259
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>34.639.230</b>	<b>302</b>	<b>293.177.696</b>	<b>1.279</b>	<b>22.076.466</b>	<b>110</b>	<b>94.189.576</b>	<b>692</b>

(\*) La información de stock incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%, que equivalen a MM\$6.342 en stock disponible y MM\$126.892 en stock potencial próximos 12 meses.

(1) Stock disponible: Se define como aquellos inmuebles terminados y disponibles para ser escriturados al cierre del periodo, expresados en su valor comercial, incluyendo los inmuebles promesados y en proceso de escrituración.

(2) Stock potencial: Se define como aquellos inmuebles cuya construcción será terminada y estarán disponibles para ser escriturados en los próximos doce meses, expresados en su valor comercial incluyendo los inmuebles promesados y excluyendo el stock disponible.

El stock disponible al 31 de diciembre de 2019 cuenta con 8 proyectos de casas y 4 proyectos de departamentos alcanzando MM\$34.639 (MUF 1.224). Los proyectos de casas son Portezuelo III (Colina), Las Vizcachas de San Esteban I y II (Los Andes), Los Almendros II (Buin), Don Baltazar I, II y III (Rancagua) y Barrio Las Pataguas (Chillán). Los proyectos de departamentos son San Damián de Vitacura (Parque San Damián), Los Castaños II (Vitacura), Simón Bolívar (Ñuñoa) y Rojas Magallanes (La Florida). Todos los proyectos antes mencionados en etapa de escrituración.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Debido a la materialización de escrituración en el actual período, el stock potencial para los próximos 12 meses, es decir, inmuebles que estarán disponibles para ser escriturados en dicho periodo, alcanza MM\$293.178 (MUF 10.356). Cabe señalar que, sólo de este stock potencial, el 36% ya se encuentra prometado, asegurando así los ingresos para los próximos meses.

El stock potencial de proyectos iniciados con escrituración sobre los 12 meses es de MUF 10.640, de los cuales están prometados el 4%. Las compras de terrenos realizados en el presente periodo, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, impactarán positivamente en este stock.

El stock potencial total (stock disponible + stock disponible próximos 12 meses + stock disponible superior a 12 meses) alcanza MUF 22.220, 47% superior a igual periodo del año anterior (MUF 15.117), debido al inicio de nuevos proyectos. Este stock total incorpora los proyectos propios más los gestionados en control conjunto.

A la fecha del presente periodo se han escriturado, respecto de lo prometado al cierre de diciembre de 2019, los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2019 (a)	Promesas al 31- 12-2019 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2019 (No prometado)
Los Castaños II (Vitacura)	60	63	95%	5
Parque San Damián de Vitacura I (Vitacura)	4	5	80%	1
Manquehue Sur (Las Condes)	5	5	100%	0
Holanda (Providencia)	8	8	100%	0
El Vergel (Providencia)	31	31	100%	0
Simón Bolívar (Ñuñoa)	37	45	82%	11
Rojas Magallanes (La Florida)	17	95	18%	40
Portezuelo IX (Colina)	1	1	100%	0
Portezuelo X (Colina)	11	11	100%	0
Portezuelo XI (Colina)	53	69	77%	1
Las Vizcachas I (Los Andes)	5	6	83%	3
Las Vizcachas II (Los Andes)	46	51	90%	13
Don Baltazar I (Rancagua)	66	66	100%	2
Don Baltazar II (Rancagua)	54	64	84%	5
Don Baltazar III (Rancagua)	1	25	4%	46
Los Almendros II (Buin)	25	26	96%	6
Las Pataguas I (Chillán)	54	74	73%	2
Parque Lantaño VIII (Chillán)	1	1	100%	0
Barrio Lantaño Norte (Chillán)	1	1	100%	0
<b>TOTAL</b>	<b>480</b>	<b>647</b>	<b>74%</b>	<b>135</b>

### iii. Permisos de Edificación

Durante este período se obtuvo 9 permisos de edificación correspondiente a los proyectos La Aurora y Los Castaños III (Vitacura), Río Guadiana y Los Pozos (Las Condes), Suiza y Galvarino Gallardo (Providencia), Rojas Magallanes II (La Florida), Las Vizcachas III (San Esteban, Los Andes) y Francia (Independencia). Adicionalmente, se cuenta con 7 proyectos en etapa de aprobación de Permiso de Edificación: Lo Gallo (Vitacura), Alicante y Carlos Alvarado Sur (Las Condes), Williams Rebolledo (La Florida), Argentina (La Florida), El Parrón (La Cisterna) y Manuel Rodríguez (Concepción).

Lo antes mencionado consolidará 28 proyectos con permiso de edificación.

Proyecto	Comuna	Etapa Permiso de Edificación
Mirador Los Trapenses Etapa I y II	Lo Barnechea	Aprobado
Parque Nogales	Lo Barnechea	Aprobado
Los Castaños III	Vitacura	Aprobado
La Aurora	Vitacura	Aprobado
Agustín del Castillo	Vitacura	Aprobado
Parque San Damián	Vitacura	Aprobado
Lo Gallo	Vitacura	En trámite de aprobación
Río Guadiana	Las Condes	Aprobado
Carlos Alvarado	Las Condes	Aprobado
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	En trámite de aprobación
Medinacelli II	Las Condes	Aprobado
Los Pozos	Las Condes	Aprobado
Alicante	Las Condes	En trámite de aprobación
Suiza	Providencia	Aprobado
Ricardo Lyon	Providencia	Aprobado
Galvarino Gallardo	Providencia	Aprobado
Simón Bolívar	Ñuñoa	Aprobado
Williams Rebolledo	Ñuñoa	En trámite de aprobación
Walker Martínez	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes	La Florida	Aprobado
Rojas Magallanes II	La Florida	Aprobado
Argentina	La Florida	En trámite de aprobación
Francia	Independencia	Aprobado
El Parrón	La Cisterna	En trámite de aprobación
Portezuelo Fase IV	Colina	Aprobado
Las Vizcachas III	Los Andes	Aprobado
Barrio Los Maitenes	Quillota	Aprobado
Barrio Los Aromos	Buín	Aprobado
Barrio Don Baltazar	Rancagua	Aprobado
Barrio Las Pataguas	Chillán	Aprobado
Obispo Salas	Concepción	Aprobado
Manuel Rodríguez	Concepción	En trámite de aprobación

Permisos de Edificación Inmobiliaria en metros cuadrados (3)	dic-2019 m <sup>2</sup>	dic-2018 m <sup>2</sup>
Casas	-	129.988
Departamentos	90.089	46.915
Oficinas	-	-
Otros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>90.089</b>	<b>176.903</b>

(3) Permisos de edificación: Se definen como obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras correspondientes, pero aún no se ha dado inicio a las obras, indicando la superficie total en metros cuadrados autorizados para edificar. La suma de la superficie total corresponde a la autorizada para edificar bajo y sobre terreno. Incluye los proyectos en control conjunto en un 100%.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### iv. Terrenos

El monto activado de terrenos consolidados asciende a MM\$160.761, los que se presentan a valor histórico de compra, sin retasaciones. Estos terrenos están situados en Santiago y regiones.

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	127.576.451	127.576.451
Viviendas económicas	-	33.184.363	33.184.363
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>160.760.814</b>	<b>160.760.814</b>

Durante este periodo se han adquirido 7 paños de terreno, en distintas comunas de Santiago y regiones. El detalle de esta inversión se muestra en el cuadro siguiente:

Comuna	m <sup>2</sup>	Cantidad de Terrenos
Vitacura	2.040	1
Las Condes	3.716	2
Providencia	2.988	2
Ñuñoa	1.972	1
Rancagua	214.500	1
<b>TOTAL</b>	<b>225.216</b>	<b>7</b>

Adicionalmente, existe un banco de terrenos en los proyectos de negocio conjunto.

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	-	35.632.200	35.632.200
Viviendas económicas	-	1.903.433	1.903.433
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>37.535.633</b>	<b>37.535.633</b>

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller (consolidados más control conjunto) ascienden a MM\$198.296 de acuerdo al siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre de 2019 (M\$)			
	Moller	Filiales	Control Conjunto	Total Terrenos
Segmento medio-alto	13.472.776	114.103.675	35.632.200	163.208.651
Viviendas económicas	4.567.289	28.617.074	1.903.433	35.087.796
<b>TOTAL GESTIONADO</b>	<b>18.040.065</b>	<b>142.720.749</b>	<b>37.535.633</b>	<b>198.296.447</b>
<b>EN PROPORCIÓN MOLLER</b>	<b>18.040.065</b>	<b>72.787.582</b>	<b>19.081.482</b>	<b>109.909.128</b>

## v. Backlog de Construcción de Obras Inmobiliarias

El backlog de construcción de obras inmobiliarias al 31 de diciembre de 2019 es inferior en un 43% a igual periodo del año anterior, debido principalmente al avance de proyectos inmobiliarios que en el mismo periodo del año anterior estaban en etapas finales de construcción y hoy están escriturándose o próximos a escriturar: Cedro y Lingue (Parque San Damián, Vitacura); Medinacelli II (Las Condes); Simón Bolívar (Ñuñoa); Rojas Magallanes (La Florida); Portezuelo IV (Colina); Las Vizcachas de San Esteban II (Los Andes), Barrio Don Baltazar III (Rancagua). Lo anterior es compensado por el inicio de construcción de los siguientes proyectos:

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Inicio construcción
Mirador los Tranpenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	ene-19
Rio Guadiana	Las Condes	Filial	sept-19
Suiza	Providencia	Filial	jul-19
La Aurora	Las Condes	Filial	mar-19
Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	ene-19
Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	abr-19
Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	ene-19
Las Pataguas II	Chillán	Moller	jun-19
Los Aromos de Buin I	Chillán	Control Conjunto	jun-19

Backlog inmobiliario (saldos por ejecutar de obras ya iniciadas)	A dic-2019 M\$	A dic-2018 M\$
Casas	3.952.292	9.090.085
Departamentos	63.513.674	108.995.868
Oficinas	-	-
Otros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>67.465.966</b>	<b>118.085.953</b>

Saldo Incluye el total de los proyectos con acuerdos de actuación conjunta.

De acuerdo con los terrenos para proyectos inmobiliarios descritos en el punto iii y iv anteriores, una vez iniciados, aumentarán el backlog de construcción para proyectos inmobiliarios en MUF 6.843, el cual se sitúa al cierre de este periodo en MM\$67.466 (MUF 2.383).

## vi. Pasivos y Patrimonio

	31.12.2019 M\$	31.12.2018 M\$	Variación M\$	% Variación
Total Pasivos corrientes	257.664.340	186.944.924	70.719.416	38%
Total Pasivos no corrientes	71.465.433	53.719.930	17.745.503	33%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>329.129.773</b>	<b>240.664.854</b>	<b>88.464.919</b>	<b>36,8%</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	77.675.692	74.371.444	3.304.248	4%
Participaciones no controladoras	(1.168.281)	(396.600)	(771.681)	-195%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>76.507.411</b>	<b>73.974.844</b>	<b>2.532.567</b>	<b>3,4%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>405.637.184</b>	<b>314.639.698</b>	<b>90.997.486</b>	<b>28,9%</b>

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Los pasivos totales presentan un aumento de MM\$88.465, un 37% mayor respecto al 31 de diciembre de 2018. Sus principales variaciones se explican a continuación:

- Un aumento de otros pasivos financieros por MM\$67.290, producto del financiamiento bancario asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios respectivos. Lo anterior, de acuerdo a la política de la Compañía de construir los proyectos inmobiliarios con financiamiento.
- Un aumento de cuentas por pagar empresa relacionada por MM\$15.950, producto de nuevos pagarés de las inmobiliarias en asociación con BCI Fondos de Inversión y Larraín Vial Desarrollos Inmobiliarios, además de aumento de anticipos por inicio de obras en control conjunto.
- Un aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes por MM\$4.130, asociado al avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios y terceros.

La variación del Patrimonio entre el 31 de diciembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2019 aumentó de MM\$73.975 a MM\$76.507, es decir en un 3,4%, explicado principalmente por la utilidad del ejercicio 2019.

### c) Análisis del Estado de Resultados Integrales por Función Consolidados

	01.01.2019 31.12.2019 M\$	01.01.2018 31.12.2018 M\$	Variac. dic. 2019 dic. 2018 M\$	% Variación
Ingresos de actividades ordinarias	156.222.036	165.619.662	(9.397.626)	-5,7%
Costo de ventas	(129.684.947)	(137.370.187)	7.685.240	5,6%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>26.537.089</b>	<b>28.249.475</b>	<b>(1.712.386)</b>	<b>-6,1%</b>
Margen (%)	17,0%	17,1%		
Gasto de administración	(16.634.211)	(15.367.269)	(1.266.942)	-8,2%
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>9.902.878</b>	<b>12.882.206</b>	<b>(2.979.328)</b>	<b>-23,1%</b>
Otras ganancias (pérdidas)	54.171	256.652	(202.481)	-78,9%
Ingresos financieros	1.271.607	1.122.177	149.430	13,3%
Costos financieros	(1.420.209)	(571.315)	(848.894)	-148,6%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	469.653	507.481	(37.828)	-7,5%
Diferencias de cambio	(15.406)	(111.730)	96.324	86,2%
Resultados por unidades de reajuste	901.669	207.158	694.511	335,3%
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>	<b>1.261.485</b>	<b>1.410.423</b>	<b>(148.938)</b>	<b>-10,6%</b>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	11.164.363	14.292.629	(3.128.266)	-21,9%
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.241.263)	(3.090.243)	848.980	27,5%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>8.923.100</b>	<b>11.202.386</b>	<b>(2.279.286)</b>	<b>-20,4%</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	9.738.881	11.709.900	(1.971.019)	-16,8%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS</b>	<b>(815.781)</b>	<b>(507.514)</b>	<b>(308.267)</b>	<b>-60,7%</b>
Ganancia (pérdida) \$ por acción	47	57	(10)	-16,8%
EBITDA	11.104.425	14.081.322	(2.976.898)	-21,1%
Margen EBITDA	7,1%	8,5%		

(\*) Incorpora consorcios hospitalarios y sociedades inmobiliarias en control conjunto.

- i. Los ingresos consolidados a diciembre de 2019 disminuyeron 5,7% respecto a diciembre de 2018, debido principalmente a:
  - La disminución de ingresos en el Segmento Inmobiliario de MM\$-13.790, se explica principalmente por la concentración de escrituración del año anterior de los proyectos Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea), Manquehue Sur (Las Condes), Holanda y Vergel (Providencia). Lo anterior es compensado por el aumento de los ingresos de edificación, dado el inicio y grado de avance de proyectos iniciados en el período de análisis.
  - Compensado con el aumento de los ingresos del Segmento Construcción a Terceros de MM\$4.393, 5% superior, producto del avance en la construcción de las obras Hospital de Angol, Hospital Padre Las Casas, Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.
  
- ii. La Ganancia Bruta disminuyó en MM\$-1.712 comparada con igual periodo del año anterior, alcanzando los MM\$26.537, explicado por:
  - El ajuste de consolidación de las utilidades no realizados que a diciembre de 2019 fueron de M\$-10.081 versus M\$-4.653 a igual fecha del año anterior, producto de estar en plena etapa de construcción en los proyectos inmobiliarios. Dicha utilidad será reflejada cuando se materialice la escrituración de estos proyectos.
  - Compensado por el aumento del Margen Bruto en el Segmento Construcción a Terceros en MM\$1.929, es decir, un 21% superior, por el avance asociado a los Hospitales de Angol, Padre Las Casas, Hospital de San Antonio, Hospital de Higuera y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.
  - Y el aumento del margen en el Segmento Inmobiliario en MM\$1.787, equivalente a 8%, explicado principalmente por el reconocimiento de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial y por el inicio y grado de avance de la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.
  
- iii. El margen porcentual se sitúa en 17% respecto de los ingresos consolidados, en línea con el mismo periodo del año anterior.
  
- iv. Los Gastos de Administración aumentaron en MM\$1.267 respecto a diciembre de 2018, producto principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al incremento del volumen de proyectos gestionados en el presente periodo, que alcanza un total de 39, tanto inmobiliarios como construcción a terceros.
  
- v. En consecuencia, el Resultado Operacional acumulado a diciembre de 2019 ascendió a MM\$9.903, cifra inferior en MM\$2.979 respecto al mismo periodo del año anterior. En este resultado, no se incorpora la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto, [San Damián de Vitacura (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros II (Buin)] con un margen de MM\$2.991 que se reflejan en la línea "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".
  
- vi. El Resultado en "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos" muestra una ganancia de MM\$470, cifra inferior en MM\$-38 con respecto al periodo anterior. Esta variación negativa, está explicada principalmente por la disminución de la escrituración de los proyectos inmobiliarios en control conjunto (BTG Pactual) de MM\$2.991 versus MM\$3.748 el año anterior, compensado por los gastos asociados a los proyectos inmobiliarios en control conjunto (publicidad, comisiones, gastos financieros, entre otros) que aún no se encuentran en etapa de escrituración.
  
- vii. En consecuencia, la utilidad neta de la compañía a diciembre de 2019 asciende a MM\$8.923, cifra inferior en 20% comparado con igual periodo del año anterior. Con respecto a la utilidad atribuible a los propietarios de la controladora, ésta asciende a MM\$9.739 un 17% inferior a igual periodo del año 2018. Cabe destacar que la utilidad por acción es de \$47 al 31 de diciembre de 2019.

# Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

## d) Análisis de Ventas (Escrituración)

El desarrollo del Segmento Inmobiliario se realiza a través de 2 fuentes. La primera de forma propia, es decir, proyectos 100% de Moller, tanto en lo inmobiliario como su construcción, los cuales se reflejan en nuestros estados financieros consolidados. La segunda fuente es a través de sociedades inmobiliarias en la cual Moller tiene una participación del 51%, dividiéndose en dos esquemas de reflejo en los estados financieros:

1) Sociedades clasificadas como de control conjunto (Asociación BTG Pactual y Manquehue Desarrollos), razón por la cual no se consolida su operación, y se refleja en el estado de resultado en la línea de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos".

2) Sociedades que consolidan su operación (Asociación BCI Asset Management y Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario).

Cabe destacar que, para todas estas sociedades, Moller realiza la gestión inmobiliaria completa, es decir, la comercialización, administración, gestión de los proyectos y construcción; utilizando ambas marcas Moller y Pérez Cotapos para el segmento medio alto y Convet para el segmento de viviendas económicas.

### i. Ventas (escrituras) Inmobiliarias propias (no incorpora proyectos en control conjunto)

A diciembre de 2019, la escrituración de proyectos inmobiliarios propios se detalla a continuación:

Ventas de Inmuebles (1)	A dic-2019		A dic-2018	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>CASAS</b>	<b>11.517.740</b>	<b>228</b>	<b>19.247.699</b>	<b>149</b>
[0 - 1000]UF	44.194	1	-	-
[1001 - 2000]UF	5.198.245	118	2.812.978	72
[2001 - 4000]UF	6.275.301	109	3.333.515	56
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	13.101.206	21
<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>23.019.805</b>	<b>98</b>	<b>37.007.030</b>	<b>140</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	383.615	4	-	-
[4001 - 6000]UF	1.385.296	11	534.400	4
[6001 - 9000]UF	5.198.002	28	7.554.190	39
9001+ UF	16.052.892	55	28.918.440	97
<b>OTROS (2)</b>	<b>91.529</b>	<b>9</b>	<b>51.941</b>	<b>6</b>
[0 - 1000]UF	91.529	9	51.941	6
1001 + UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>34.629.074</b>	<b>335</b>	<b>56.306.670</b>	<b>295</b>

(\*) Las ventas (escrituras) informadas no incluyen la escrituración de proyectos inmobiliarios en control conjunto.

(1) Unidades vendidas: Se definen como aquellos inmuebles escriturados, excluyendo aquellos promesados o que se encuentran en proceso de escrituración.

(2) En otros se incluyen estacionamientos adicionales y bodegas.

A diciembre de 2019, en ventas de inmuebles casas, se escrituró un monto menor al de 2018, producto de la escrituración en el periodo anterior de 21 unidades del proyecto Nogales del Golf Casas II (Lo Barnechea) cuyo valor promedio de venta fue de UF 25.000.

Para el caso de departamentos, se escrituraron 31 unidades del proyecto El Vergel (Providencia), 8 unidades del proyecto Holanda (Providencia), 5 unidades del proyecto Manquehue Sur (Las Condes), 37 unidades del proyecto Simón Bolívar (Ñuñoa) y 17 unidades del proyecto Rojas Magallanes (La Florida).

## ii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto

A continuación se muestra la escrituración de bienes inmuebles en proyectos en control conjunto, que no son reflejados en Ingresos de actividades ordinarias de los Estados Financieros Consolidados, correspondientes al proyecto de casas Portezuelo de Colina Etapa II (año 2016, inicio de escrituración en mayo 2016), Portezuelo de Colina Etapa III (año 2018, inicio de escrituración en enero 2018), Portezuelo de Colina Etapa IV (año 2019, inicio de escrituración en septiembre 2019), Almendros II (año 2018, inicio de escrituración en abril de 2018) y, en el caso de departamentos al proyecto San Damián de Vitacura (año 2016, inicio de escrituración en septiembre 2016) y Los Castaños II (año 2019, inicio de escrituración en junio 2019).

A diciembre de 2019, las ventas (escrituras) Inmobiliarias en control conjunto son:

Ventas de Inmuebles (3)	A dic-2019		A dic-2018	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>CASAS</b>	<b>6.079.541</b>	<b>90</b>	<b>11.532.158</b>	<b>186</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	-	-	522.854	11
[2001 - 4000]UF	6.079.541	90	11.009.304	175
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>22.649.311</b>	<b>64</b>	<b>17.571.943</b>	<b>47</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	-	-	-	-
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	1.810.783	8
9001+ UF	22.649.311	64	15.761.160	39
<b>OTROS (2)</b>	<b>89.521</b>	<b>6</b>	<b>72.460</b>	<b>3</b>
[0 - 1000]UF	89.521	6	72.460	3
1001 + UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>28.818.373</b>	<b>160</b>	<b>29.176.561</b>	<b>236</b>

(3) Corresponde a ventas de proyectos inmobiliarios en control conjunto que no consolidan en MPC S.A.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### iii. Ventas (escrituras) Inmobiliarias totales (propias más sociedades en control conjunto)

A diciembre de 2019, la escrituración de proyectos inmobiliarios totales disminuyó en un 26% respecto al periodo anterior:

Ventas de Inmuebles (4)	A dic-2019		A dic-2018	
	Facturados M\$	Unidades	Facturados M\$	Unidades
<b>CASAS</b>	<b>17.597.281</b>	<b>318</b>	<b>30.779.857</b>	<b>335</b>
[0 - 1000]UF	44.194	1	-	-
[1001 - 2000]UF	5.198.245	118	3.335.832	83
[2001 - 4000]UF	12.354.842	199	14.342.819	231
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	13.101.206	21
<b>DEPARTAMENTOS</b>	<b>45.669.115</b>	<b>162</b>	<b>54.578.973</b>	<b>187</b>
[0 - 1000]UF	-	-	-	-
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	383.615	4	-	-
[4001 - 6000]UF	1.385.296	11	534.400	4
[6001 - 9000]UF	5.198.002	28	9.364.973	47
9001+ UF	38.702.203	119	44.679.600	136
<b>OTROS (2)</b>	<b>181.050</b>	<b>15</b>	<b>124.401</b>	<b>9</b>
[0 - 1000]UF	181.050	15	124.401	9
[1001 - 2000]UF	-	-	-	-
[2001 - 4000]UF	-	-	-	-
[4001 - 6000]UF	-	-	-	-
[6001 - 9000]UF	-	-	-	-
9001+ UF	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>63.447.447</b>	<b>495</b>	<b>85.483.230</b>	<b>531</b>

(4) Corresponde a ventas propias más sociedades en control conjunto.

### iv. Desistimientos de Promesas Inmobiliarias totales (propias + sociedades en control conjunto)

El detalle de los inmuebles promesados y resciliados (\*) es el siguiente:

Inmuebles Promesados y resciliados	A dic-19						A dic-18					
	Monto promesado		Unidades promesadas		Monto promesado desistido		Unidades promesadas y desistidas		Monto promesado		Unidades promesadas y desistidas	
	M\$		M\$		M\$		M\$		M\$		M\$	
Casas	32.682.048	407	(4.858.240)	14,9%	(80)	19,7%	37.512.663	474	(3.272.776)	8,7%	(39)	8,2%
Departamentos	87.616.347	337	(5.768.183)	6,6%	(22)	6,5%	92.750.589	349	(4.671.117)	5,0%	(14)	4,0%
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	74.597	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>120.372.992</b>	<b>752</b>	<b>(10.626.424)</b>	<b>8,8%</b>	<b>(102)</b>	<b>13,6%</b>	<b>130.263.252</b>	<b>823</b>	<b>(7.943.893)</b>	<b>6,1%</b>	<b>(53)</b>	<b>6,4%</b>

(\*) La información de los inmuebles promesados y resciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

El cuadro anterior muestra los niveles de desistimiento tanto en cantidad como en monto, los cuales se calculan sobre la base de reciliaciones ejecutadas en el período de análisis con respecto a promesas del período en cuestión. Dichos indicadores, en períodos de alta concentración de escrituración, en los cuales se ejecutan las reciliaciones, principalmente por falta de financiamiento, no son representativos de los niveles globales de desistimiento para los proyectos.

En consecuencia, y con el objeto de mostrar el real nivel de desistimiento y hacerlo representativo con bases de comparación homogéneas, se adjunta el siguiente cuadro. Éste considera todas las promesas y sus respectivos desistimientos en la vida útil de cada proyecto, con lo cual el indicador de desistimiento está en 6,5%, superior al 5,3% del año 2018. Lo anterior se explica por un alto nivel de desistimiento en un proyecto particular de casas de Convet segmento de viviendas económicas: Don Baltazar en Rancagua. Si aislamos este proyecto, el cálculo de desistimiento para el resto de la compañía es de 5,7%.

Cabe destacar, que para los proyectos de departamentos, correspondiente al 73% de la venta, el nivel de desistimiento se mantiene en el 5% histórico de la compañía.

Inmuebles Promesados y resciliados	A dic-2019					
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas		
	M\$		M\$			
Casas	83.418.291	1.140	(8.307.071)	10%	(142)	12%
Departamentos	228.611.611	781	(11.909.272)	5%	(36)	5%
Oficinas	-	-	-	0%	-	0%
Otros	74.597	8	-	0%	-	0%
<b>TOTAL</b>	<b>312.104.499</b>	<b>1.929</b>	<b>(20.216.342)</b>	<b>6,5%</b>	<b>(178)</b>	<b>9,2%</b>

Inmuebles Promesados y resciliados	A dic-2018					
	Monto prometado	Unidades prometadas	Monto prometado desistido	Unidades prometadas y desistidas		
	M\$		M\$			
Casas	98.405.956	997	(6.346.141)	6%	(67)	7%
Departamentos	249.615.368	791	(12.196.302)	5%	(32)	4%
Oficinas						
Otros						
<b>TOTAL</b>	<b>348.021.324</b>	<b>1.788</b>	<b>(18.542.443)</b>	<b>5,3%</b>	<b>(99)</b>	<b>5,5%</b>

[\*] La información de los inmuebles prometados y resciliados incluye los proyectos inmobiliarios en control conjunto en un 100%.

# Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

## v. Promesas Totales (Desarrollo Propio + Sociedades en control conjunto)

El detalle de promesas netas comparadas por sociedad se refiere a las firmadas en los periodos respectivos (no correspondiendo al stock total de promesas). El detalle es el siguiente:

Segmento	Promesas M\$			Promesas Promedio			Unidades			
	01-01-2019 31-12-2019	01-01-2018 31-12-2018	% Var	01-01-2019 31-12-2019	01-01-2018 31-12-2018	% Var	01-01-2019 31-12-2019	01-01-2018 31-12-2018	% Var	
MPC S.A.	Medio-Alto	11.448.114	42.805.553	-73,3%	636.006	369.013	72,4%	18	116	-84,5%
Inmobiliaria Carlos Alvarado***	Medio-Alto	1.250.106	-	100,0%	416.702	-	100,0%	3	-	100,0%
Inmobiliaria La Aurora***	Medio-Alto	862.973	-	100,0%	431.486	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	7.942.508	7.803.466	1,8%	418.027	354.703	17,9%	19	22	-13,6%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio-Alto	3.561.373	8.382.777	-57,5%	508.768	523.924	-2,9%	7	16	-56,3%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio-Alto	520.025	473.580	9,8%	520.025	473.580	9,8%	1	1	0,0%
Inmobiliaria MPC Medinacelli***	Medio-Alto	2.926.965	1.147.426	155,1%	365.871	382.475	-4,3%	8	3	166,7%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio-Alto	5.816.279	3.031.798	91,8%	95.349	89.171	6,9%	61	34	79,4%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio-Alto	8.286.697	3.133.399	164,5%	258.959	241.031	7,4%	32	13	146,2%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	31.467.402	19.833.899	58,7%	408.668	354.177	15,4%	77	56	37,5%
Inmobiliaria Ricardo Lyon***	Medio-Alto	2.766.136	-	100,0%	251.467	-	100,0%	11	-	100,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	11.335.215	13.294.848	-14,7%	64.405	51.530	25,0%	176	258	-31,8%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	7.138.550	8.442.464	-15,4%	80.208	66.476	20,7%	89	127	-29,9%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	1.590.594	3.178.556	-50,0%	93.564	88.293	6,0%	17	36	-52,8%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	3.956.059	-	100,0%	98.901	-	100,0%	40	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez***	Viviendas Económicas	5.608.737	1.239.303	352,6%	93.479	88.522	5,6%	60	14	328,6%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	3.194.239	9.495.091	-66,4%	152.107	128.312	18,5%	21	74	-71,6%
Otros	Otros	74.597	57.199	30,4%	9.325	-	100,0%	8	-	100,0%
<b>TOTAL INMOBILIARIAS</b>		<b>109.746.568</b>	<b>122.319.360</b>	<b>-10,3%</b>				<b>650</b>	<b>770</b>	<b>-15,6%</b>

\* Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

\*\* Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

\*\*\* Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

A continuación, se muestra el stock total de promesas firmadas de los proyectos actualmente en venta pendientes de escriturar, vigentes al periodo de análisis respectivo:

	Segmento	Promesas UF			Promesas Promedio UF			Unidades		
		31-12-2019	31-12-2018	% Var	31-12-2019	31-12-2018	% Var	31-12-2019	31-12-2018	% Var
MPC S.A.	Medio-Alto	753.657	875.871	-14,0%	28.987	11.678	148,2%	26	75	-65,3%
Inmobiliaria Carlos Alvarado***	Medio-Alto	44.158	-	100,0%	14.719	-	100,0%	3	-	100,0%
Inmobiliaria La Aurora***	Medio-Alto	30.483	-	100,0%	15.242	-	100,0%	2	-	100,0%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	45.979	594.315	-92,3%	15.326	13.507	13,5%	3	44	-93,2%
Inmobiliaria Los Nogales**	Medio-Alto	512.737	383.483	33,7%	18.312	19.174	-4,5%	28	20	40,0%
Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre***	Medio-Alto	35.549	17.180	106,9%	17.775	17.180	3,5%	2	1	100,0%
Inmobiliaria MPC Medinaceli***	Medio-Alto	145.015	41.625	248,4%	13.183	13.875	-5,0%	11	3	266,7%
Inmobiliaria MPC Obispo Salas***	Medio-Alto	315.434	109.984	186,8%	3.320	3.235	2,6%	95	34	179,4%
Inmobiliaria MPC Simón Bolívar***	Medio-Alto	72.833	113.670	-35,9%	9.104	8.744	4,1%	8	13	-38,5%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	1.379.174	346.642	297,9%	13.521	11.953	13,1%	102	29	251,7%
Inmobiliaria Ricardo Lyon***	Medio-Alto	97.709	-	100,0%	8.883	-	100,0%	11	-	100,0%
Inmovet	Viviendas Económicas	433.770	500.092	-13,3%	2.027	1.880	7,8%	214	266	-19,5%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	182.002	97.607	86,5%	2.889	2.503	15,4%	63	39	61,5%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	3.349	29.628	-88,7%	3.349	3.292	1,7%	1	9	-88,9%
Inmobiliaria Marcar*	Viviendas Económicas	139.741	-	100,0%	3.494	-	100,0%	40	-	100,0%
Inmobiliaria MPC Inés de Suárez***	Viviendas Económicas	243.387	44.958	441,4%	3.289	3.211	2,4%	74	14	428,6%
Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes***	Viviendas Económicas	373.570	344.452	8,5%	4.789	4.655	2,9%	78	74	5,4%
Otros	Otros	-	2.075	0,0%	-	-	100,0%	-	-	100,0%
<b>TOTAL INMOBILIARIAS</b>		<b>4.808.547</b>	<b>3.501.582</b>	<b>37,3%</b>				<b>761</b>	<b>621</b>	<b>22,5%</b>

\* Inmobiliarias en control conjunto (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BTG Pactual S.A. Administradora Gral. de Fondos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

\*\* Inmobiliarias en control conjunto (50 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 50% Manquehue Desarrollos). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

\*\*\* Inmobiliarias filiales (51 % Moller & Pérez Cotapos S.A., 49% BCI Administradora Gral. de Fondos o Larraín Vial Desarrollo Inmobiliario). Los valores informados corresponden al 100% de unidades y montos promesados.

Del total de promesas de UF 4.808.547 (promesas firmadas de proyectos actualmente en venta), UF 4.408.449 son de proyectos a escriturar en los próximos 12 meses, es decir, el 92% de las promesas estarán disponibles para escriturar en dicho período.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### vi. Indicadores de Ventas (escrituras de proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

La fórmula aplicada para el cálculo de los meses para agotar stock es la siguiente:

**Stock disponible (Unidades en etapa de escrituración) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades escrituradas)**

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock dic-2019	Meses para agotar stock dic-2018
Casas	3,6	1,9
Departamentos	7,7	2,8
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (Unidades)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	155	61	154%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	43,3	32,3	34%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>3,6</b>	<b>1,9</b>	<b>89%</b>

Departamentos (Unidades)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	147	49	200%
Promedio mensual ventas último trimestre (escrituras)	19,0	17,7	7%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>7,7</b>	<b>2,8</b>	<b>179%</b>

El aumento del indicador meses para agotar stock de casas y departamentos a diciembre de 2019, se debe principalmente al mayor stock en etapa de escrituración.

La fórmula aplicada para el cálculo de la velocidad de ventas es la siguiente:

**Ventas último trimestre M\$ (escrituras) / Stock disponible M\$ (en etapa de escrituración)**

Velocidad de Ventas	Velocidad de ventas dic-2019	Velocidad de ventas dic-2018
Casas	0,8	0,6
Departamentos	0,5	0,3
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	9.943.222	4.575.205	117%
Venta último trimestre (escrituras)	8.198.870	2.614.027	214%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,8</b>	<b>0,6</b>	<b>44%</b>

Departamentos (M\$)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	24.696.009	17.501.261	41%
Venta último trimestre (escrituras)	13.491.205	5.661.982	138%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>69%</b>

La velocidad de venta (escrituras) de casas y departamento aumenta respecto al período anterior por la mayor venta del último trimestre.

## vii. Indicadores de promesas (proyectos inmobiliarios propios + sociedades en control conjunto)

Los indicadores anteriores, que se establecen sobre la base de stock disponible para escriturar y ventas (escrituras), no muestran el real comportamiento de este sector. Al hacer el mismo cálculo tomando como base el stock disponible para promesar y promesas protocolizadas, tenemos como resultado lo siguiente:

### Stock disponible para promesar (Unidades) / Ventas promedio mensual último trimestre (Unidades promesadas)

Meses para agotar stock	Meses para agotar stock dic-2019	Meses para agotar stock dic-2018	
Casas	13,2	7,1	
Casas Moller	N/A	15,0	
Casas Convet	13,0	7,0	
Departamentos	45,3	28,4	
Departamentos Moller	43,8	34,9	
Departamentos Convet	52,5	18,4	
Oficinas	-	-	
Otros	-	-	

Casas (Unidades)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	291	268	9%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	22	37,7	-42%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>13,2</b>	<b>7,1</b>	<b>86%</b>

Casas Moller (Unidades)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	5	10	-50%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	0,0	0,7	-100%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>N/A</b>	<b>15,0</b>	<b>N/A</b>

Casas Convet (Unidades)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	286	258	11%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	22,0	37,0	-41%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>13,0</b>	<b>7,0</b>	<b>86%</b>

Departamentos (Unidades)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	710	843	-16%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	15,7	29,7	-47%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>45,3</b>	<b>28,4</b>	<b>60%</b>

Dptos Moller (Unidades)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	570	628	-9%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	13,0	18,0	-28%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>43,8</b>	<b>34,9</b>	<b>26%</b>

Dptos Convet (Unidades)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	140	215	-35%
Promedio mensual ventas último trimestre (promesas)	3	11,7	-77%
<b>MESES PARA AGOTAR STOCK</b>	<b>52,5</b>	<b>18,4</b>	<b>186%</b>

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

A diciembre de 2019 el indicador para casas aumenta debido principalmente al mayor stock disponible y menor venta, comparado año anterior, en el último trimestre. En el caso de departamentos el indicador aumenta por la disminución del promedio mensual de ventas del último trimestre, producto de la situación país mencionada inicialmente.

### Proyectos Lanzados año 2019

Proyecto	Comuna	Naturaleza de la Relación	Unidades	MUF	Estimación inicio de escrituración
Mirador los Tranpenses Departamentos	Lo Barnechea	Moller	36	944	I Trimestre 2021
La Aurora	Vitacura	Filial	31	485	IV Trimestre 2020
Carlos Alvarado	Las Condes	Filial	40	632	III Trimestre 2020
Rio Guadiana	Las Condes	Filial	46	765	IV Trimestre 2021
Lyon Luterano	Providencia	Filial	68	676	IV Trimestre 2020
Suiza	Providencia	Filial	53	600	IV Trimestre 2021
Rojas Magallanes II	La Florida	Filial	77	437	I Trimestre 2022
Portezuelo XII	Colina	Control Conjunto	82	241	IV Trimestre 2020
Los Maitenes II	Quillota	Moller	83	188	I Trimestre 2021
Las Vizcachas III	Los Andes	Moller	51	116	II Trimestre 2020
Los Aromos de Buin I	Buin	Control Conjunto	66	231	IV Trimestre 2020
Las Pataguas II	Chillán	Moller	77	162	II Trimestre 2020
<b>TOTAL</b>			<b>710</b>	<b>5.478</b>	

### Ventas último trimestre M\$ (promesas)/ Stock disponible para promesar M\$

Velocidad de Ventas	Velocidad de Ventas dic-2019	Velocidad de Ventas dic-2018
Casas	0,24	0,11
Casas Moller	0,01	0,05
Casas Convet	0,28	0,14
Departamentos	0,04	0,03
Departamentos Moller	0,04	0,03
Departamentos Convet	0,04	0,03
Oficinas	-	-
Otros	-	-

Casas (M\$)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	23.394.432	23.169.766	1%
Venta último trimestre (promesas)	5.510.615	2.569.570	114%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,24</b>	<b>0,11</b>	<b>112%</b>

Casas Moller (M\$)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	3.668.201	7.129.205	-49%
Ventas último trimestre (promesas)	42.465	334.086	-87%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,01</b>	<b>0,05</b>	<b>-75%</b>

Casas Convet (M\$)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	19.726.231	16.040.562	23%
Ventas último trimestre (promesas)	5.468.150	2.235.484	145%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,28</b>	<b>0,14</b>	<b>99%</b>

Departamentos (M\$)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	237.659.064	224.633.041	6%
Venta último trimestre (promesas)	9.723.933	7.062.591	38%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,04</b>	<b>0,03</b>	<b>30%</b>

Dptos Moller (M\$)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	222.952.755	202.185.367	10%
Ventas último trimestre (promesas)	9.092.990	6.385.217	42%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,04</b>	<b>0,03</b>	<b>29%</b>

Dptos Convet (M\$)	dic-2019	dic-2018	Var. %
Stock disponible	14.706.309	22.447.675	-34%
Ventas último trimestre (promesas)	630.944	677.374	-7%
<b>VELOCIDAD DE VENTAS</b>	<b>0,04</b>	<b>0,03</b>	<b>42%</b>

A diciembre de 2019 el indicador de velocidad de ventas de casas y departamentos aumenta por la mayor venta en el último trimestre, comparado año anterior.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### e) Backlog de proyectos de Construcción Terceros

A continuación, se indica el backlog de proyectos de construcción del segmento Construcción a Terceros:

Áreas de negocio	dic-2019		dic-2018	
	Terminados dentro de 12 meses [M\$]	Terminados en plazo superior a 12 meses [M\$]	Total [M\$]	Total [M\$]
Montaje Industrial	-	-	-	-
Edificación y Obras civiles*	3.605.744	161.452.500	165.058.244	244.246.542
Otras especialidades	-	-	-	-
Proyectos Internacionales	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3.605.744</b>	<b>161.452.500</b>	<b>165.058.244</b>	<b>244.246.542</b>

\*Incluye consorcios en proporción a participación

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2019 en MM\$165.058 (MUF 5.830), un 32% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m <sup>2</sup>	Contrato Original	%
		MM\$	Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	97,9%
Hospital Padre Las Casas	33.501	48.076	94,2%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	48,3%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	36,6%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	21,7%
<b>TOTAL</b>	<b>257.098</b>	<b>335.275</b>	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 13.000.

### f) Análisis del Estados de flujos de efectivo Consolidado

	01.01.2019	01.01.2018	Variac. dic. 2019	% Variación
	31.12.2019	31.12.2018	dic. 2018	
	M\$	M\$	M\$	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(65.612.789)	(30.546.232)	(35.066.557)	-114,8%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	801.087	(4.200.893)	5.001.980	119,1%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	67.798.231	38.268.806	29.529.425	77,2%
Cambio neto en flujo de efectivo	2.986.529	3.521.681	(535.152)	-15,2%
Efectivo y efectivo equivalente inicial	4.574.400	1.052.719	3.521.681	334,5%
Efectivo y efectivo equivalente final	7.560.929	4.574.400	2.986.529	65,3%

El flujo de actividades de la operación acumulado a diciembre de 2019 fue de MM\$-65.612 como consecuencia de los pagos realizados por compras de terreno y aumentos de inventario asociado al avance de los proyectos inmobiliarios.

El flujo de actividades de inversión presenta a diciembre de 2019 un monto de MM\$801 como consecuencia de cobros a entidades relacionadas, asociado a los proyectos inmobiliarios en sociedad (control conjunto y filiales).

El flujo de actividades de financiamiento presenta un monto de MM\$67.798 producto de nuevos préstamos bancarios obtenidos para el avance de la construcción de los proyectos inmobiliarios, compensado por el pago de los préstamos con vencimiento en el periodo terminado a diciembre de 2019.

## g) Principales Indicadores Financieros

Liquidez	Fórmula	31-12-2019	31-12-2018	% Var.
Capital de Trabajo (M\$)	Activo Corriente - Pasivo Corriente	(42.110.765)	(49.464.526)	14,9%
Liquidez Corriente (Veces)	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,84	0,74	13,5%
Razón Ácida (Veces)	(Activo Corriente - Inventario Corriente) / Pasivo Corriente	0,34	0,43	-20,9%

ENDEUDAMIENTO				
Leverage (Veces)	(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	4,30	3,25	32,3%
Leverage ajustado (Veces)	(Pasivo Corriente-Disponible + Pasivo No Corriente) / Total Patrimonio	4,20	3,19	31,7%
Leverage financiero (Veces)	Deuda financiera / Total Patrimonio	2,63	1,81	45,3%
Porción Deuda Corto Plazo (%)	Pasivo Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	78,29	77,68	0,8%
Porción Deuda Largo Plazo (%)	Pasivo No Corriente / (Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente)	21,71	22,32	-2,7%
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	EBITDA/ Gasto Financiero	7,82	24,65	-68,3%

El capital de trabajo aumentó respecto del ejercicio anterior producto del traspaso del inventario no corriente a corriente de proyectos a escriturarse durante los próximos doce meses.

El índice de liquidez corriente alcanzó en diciembre de 2019 a 0,84 veces, aumentando en 13,5% respecto al ejercicio anterior.

El endeudamiento alcanzó al cierre de diciembre de 2019 a 4,30 veces, mayor en un 32,3% comparado con diciembre de 2018, debido al aumento de los préstamos bancarios por el avance en la construcción de proyectos inmobiliarios y el atraso en el inicio de escrituración, producto de la situación país posterior al 18 de octubre.

La cobertura de los gastos financieros alcanzó a 7,82 veces al cierre de diciembre de 2019, producto del aumento de los gastos financieros respecto al mismo periodo del año anterior.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Rentabilidad y utilidad por acción		Fórmula	31-12-2019	31-12-2018	% Var.
Rentabilidad de la Inversión (%)	Ganancia Controladora / Total Activo		2,40	3,72	-35,5%
Rentabilidad del Patrimonio (%)	Ganancia Controladora / Total Patrimonio		12,54	15,75	-20,4%
Utilidad sobre las Ventas (%)	Ganancia Controladora / Ventas del período		6,23	7,07	-11,9%
Margen de Ganancia Bruta (%)	Ganancia Bruta / Ventas del período		16,99	17,06	-0,4%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	Resultado Operacional (1) / Activo Promedio (2)		4,36	8,34	-47,7%
Utilidad por Acción (\$)	Ganancia Controladora / Acciones Suscritas y pagadas		47	57	-17,5%
EBITDA	(Ganancia Bruta - Gastos de Administración + Depreciación + Amortización de Intangibles + Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos (3)		11.104.425	14.081.322	-21,1%

Detalle calculo indicadores financieros (m\$)		31-12-2019	31-12-2018
Resultado Operacional (1)		9.902.878	12.882.206
(+ Ganancia Bruta		26.537.089	28.249.475
(-) Gastos de Administración		16.634.211	15.367.269
Activos Promedios (2)		227.180.539	154.535.207
(+ Inventarios, corrientes 2019 y 2018 dividido en dos		92.435.213	54.079.520
(+ Inventarios, no corrientes 2019 y 2018 dividido en dos		132.211.783	97.662.248
(+) Propiedades, planta y equipo 2019 y 2018 dividido en dos		2.533.543	2.793.439
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos* (3)		469.653	507.481

\*Datos obtenidos de nota 11 inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación.

La rentabilidad de la inversión alcanzó a un 2,40% al 31 de diciembre de 2019, producto del aumento del total de activo respecto al mismo periodo del año anterior.

El EBITDA a diciembre de 2019 ascendió a MM\$11.104, un 21,1% inferior al mismo periodo del año anterior, debido a la disminución del margen bruto.

A continuación, se detallan los indicadores de actividad:

Actividad		Fórmula	31-12-2019	31-12-2018	% Var.
Rotación de Inventario (Veces)	Costo Venta / Inventario		0,49	0,74	-33,8%
Permanencia de Inventario (días)	(Inventario / Costo de venta)* días periodo		735	484	51,8%
Rotación de Cuentas por Cobrar (Veces)	Venta del período / Deudores comerciales Corrientes		2,17	2,46	-11,8%
Período Promedio de Cobranza (días)	(Deudores comerciales Ctes. * días Período) / Venta del Período		166	147	12,9%

La rotación de inventarios disminuyó a diciembre de 2019, explicado principalmente por el aumento de los inventarios, dado el inicio de nuevos proyectos inmobiliarios, comparado con igual periodo del año anterior.

La rotación de cuentas por cobrar a diciembre de 2019 disminuyó respecto a diciembre de 2018, explicado principalmente por el aumento de los deudores comerciales corrientes.

El período promedio de cobranzas al cierre de diciembre de 2019 aumentó con respecto a diciembre de 2018, debido al aumento de los deudores comerciales corrientes.

## h) Análisis por Segmentos

### i. Estado de Resultados de la Compañía por segmentos.

Resultado por Segmentos Diciembre 2019	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios de clientes externos	70.547.965	85.674.071	156.222.036	-	156.222.036
Ingresos ordinarios intersegmentos	124.315.583	-	124.315.583	(124.315.583)	-
Costo de ventas	(169.571.454)	(74.347.759)	(243.919.213)	114.234.266	(129.684.947)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>25.292.094</b>	<b>11.326.312</b>	<b>36.618.406</b>	<b>(10.081.317)</b>	<b>26.537.089</b>
Gasto de administración	(17.439.781)	(1.673.688)	(19.113.469)	2.479.258	(16.634.211)
Otras ganancias (pérdidas)	54.171	-	54.171	-	54.171
Ingresos financieros	2.472.048	-	2.472.048	(1.200.441)	1.271.607
Costos financieros	(1.276.696)	(143.513)	(1.420.209)	-	(1.420.209)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	468.642	1.011	469.653	-	469.653
Resultados por unidades de reajuste	(10.289)	(5.117)	(15.406)	-	(15.406)
Diferencias de cambio	1.364.120	471.411	1.835.531	(933.862)	901.669
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>10.924.309</b>	<b>9.976.416</b>	<b>20.900.725</b>	<b>(9.736.362)</b>	<b>11.164.363</b>
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(2.191.168)	(2.090.520)	(4.281.688)	2.040.425	(2.241.263)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>8.733.141</b>	<b>7.885.896</b>	<b>16.619.037</b>	<b>(7.695.937)</b>	<b>8.923.100</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	9.548.922	7.885.896	17.434.818	(7.695.937)	9.738.881
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(815.781)	-	(815.781)	-	(815.781)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>8.733.141</b>	<b>7.885.896</b>	<b>16.619.037</b>	<b>(7.695.937)</b>	<b>8.923.100</b>
<b>Balance por Segmentos Diciembre 2019</b>					
	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Construcción a terceros M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>Eliminaciones M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Activos corrientes	478.898.393	43.602.882	522.501.275	(306.947.700)	215.553.575
Activos no corrientes	255.153.234	10.862.195	266.015.429	(75.931.820)	190.083.609
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>734.051.627</b>	<b>54.465.077</b>	<b>788.516.704</b>	<b>(382.879.520)</b>	<b>405.637.184</b>
Pasivos corrientes	582.620.246	21.021.095	603.641.341	(345.977.001)	257.664.340
Pasivos no corrientes	74.702.564	13.549.949	88.252.513	(16.787.080)	71.465.433
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>657.322.810</b>	<b>34.571.044</b>	<b>691.893.854</b>	<b>(362.764.081)</b>	<b>329.129.773</b>
<b>Estado de Flujo por Segmentos Diciembre 2019</b>					
	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Construcción a terceros M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>Eliminaciones M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Flujos de efectivo netos por actividades de operación	(74.585.371)	8.972.582	(65.612.789)	-	(65.612.789)
Flujos de efectivo netos por actividades de inversión	801.087	-	801.087	-	801.087
Flujos de efectivo netos por actividades de financiación	62.633.852	5.164.379	67.798.231	-	67.798.231

# Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Resultado por Segmentos Diciembre 2018	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Eliminaciones M\$	Total M\$
Ingresos ordinarios, total	84.338.136	81.281.526	165.619.662	-	165.619.662
Ingresos ordinarios intersegmentos	89.631.186	-	89.631.186	(89.631.186)	-
Costo de ventas	(150.463.835)	(71.884.681)	(222.348.516)	84.978.329	(137.370.187)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>23.505.487</b>	<b>9.396.845</b>	<b>32.902.332</b>	<b>(4.652.857)</b>	<b>28.249.475</b>
Gasto de administración	(14.355.874)	(1.958.707)	(16.314.581)	947.312	(15.367.269)
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	-	256.652	-	256.652
Ingresos financieros	1.578.364	119.288	1.697.652	(575.475)	1.122.177
Costos financieros	(571.315)	-	(571.315)	-	(571.315)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	494.488	12.993	507.481	-	507.481
Resultados por unidades de reajuste	(80.216)	(31.514)	(111.730)	-	(111.730)
Diferencias de cambio	425.415	112.814	538.229	(331.071)	207.158
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>	<b>11.253.001</b>	<b>7.651.719</b>	<b>18.904.720</b>	<b>(4.612.091)</b>	<b>14.292.629</b>
Gasto (ingreso) por impuesto a las ganancias	(2.411.756)	(1.712.388)	(4.124.144)	1.033.901	(3.090.243)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>8.841.245</b>	<b>5.939.331</b>	<b>14.780.576</b>	<b>(3.578.190)</b>	<b>11.202.386</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A</b>					
Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora	9.348.759	5.939.331	15.288.090	(3.578.190)	11.709.900
Ganancia (Pérdida) Atribuible a Participaciones No Controladoras	(507.514)	-	(507.514)	-	(507.514)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>8.841.245</b>	<b>5.939.331</b>	<b>14.780.576</b>	<b>(3.578.190)</b>	<b>11.202.386</b>
<b>Balance por Segmentos Diciembre 2018</b>					
	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Construcción a terceros M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>Eliminaciones M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Activos corrientes	190.884.521	44.470.646	235.355.167	(97.874.769)	137.480.398
Activos no corrientes	199.330.524	11.646.188	210.976.712	(33.817.412)	177.159.300
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>390.215.045</b>	<b>56.116.834</b>	<b>446.331.879</b>	<b>(131.692.181)</b>	<b>314.639.698</b>
Pasivos corrientes	281.183.071	24.431.386	305.614.457	(118.669.533)	186.944.924
Pasivos no corrientes	36.568.473	14.400.682	50.969.155	2.750.775	53.719.930
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>317.751.544</b>	<b>38.832.068</b>	<b>356.583.612</b>	<b>(115.918.758)</b>	<b>240.664.854</b>
<b>Estado de Flujo por Segmentos Diciembre 2018</b>					
	<b>Inmobiliario M\$</b>	<b>Construcción a terceros M\$</b>	<b>Total M\$</b>	<b>Eliminaciones M\$</b>	<b>Total M\$</b>
Flujos de efectivo de actividades de operación	(38.951.313)	8.405.081	(30.546.232)	-	(30.546.232)
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(4.200.893)	-	(4.200.893)	-	(4.200.893)
Flujos de efectivo de actividades de financiación	38.268.806	-	38.268.806	-	38.268.806

## ii. Estado de Resultados de la Compañía gestionado por segmentos.

El presente Estado de Resultados corresponde a un ejercicio considerando el 100% de los proyectos, independiente si consolidan o no, asignando las eliminaciones en el segmento correspondiente y eliminando la participación que no es de Moller en la línea de participación en las ganancias. Cabe destacar que esto es sólo un ejercicio para un mejor entendimiento.

Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2019	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Conciliación M\$	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias	99.366.338	85.674.071	185.040.409	-	185.040.409
Ingresos ordinarios intersegmentos	124.315.583	-	124.315.583	(124.315.583)	-
Costo de ventas	(192.525.566)	(74.347.759)	(266.873.325)	114.234.266	(152.639.059)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>31.156.355</b>	<b>11.326.312</b>	<b>42.482.667</b>	<b>(10.081.317)</b>	<b>32.401.350</b>
Margen	31%	13%	23%		23%
Gasto de administración	(18.663.277)	(1.673.688)	(20.336.965)	2.479.258	(17.857.707)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>12.493.078</b>	<b>9.652.624</b>	<b>22.145.702</b>	<b>(7.602.059)</b>	<b>14.543.643</b>
Otras ganancias (pérdidas)	54.171	-	54.171	-	54.171
Ingresos financieros	2.472.048	-	2.472.048	(1.200.441)	1.271.607
Costos financieros	(1.276.696)	(143.513)	(1.420.209)	-	(1.420.209)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(4.172.123)	1.011	(4.171.112)	-	(4.171.112)
Diferencias de cambio	(10.289)	(5.117)	(15.406)	-	(15.406)
Resultados por unidades de reajuste	1.364.120	471.411	1.835.531	(933.862)	901.669
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>	<b>(1.568.769)</b>	<b>323.792</b>	<b>(1.244.977)</b>	<b>(2.134.303)</b>	<b>(3.379.280)</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>10.924.309</b>	<b>9.976.416</b>	<b>20.900.725</b>	<b>(9.736.362)</b>	<b>11.164.363</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.191.168)	(2.090.520)	(4.281.688)	2.040.425	(2.241.263)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>8.733.141</b>	<b>7.885.896</b>	<b>16.619.037</b>	<b>(7.695.937)</b>	<b>8.923.100</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(815.781)	-	(815.781)	-	(815.781)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA</b>	<b>9.548.922</b>	<b>7.885.896</b>	<b>17.434.818</b>	<b>(7.695.937)</b>	<b>9.738.881</b>

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Resultado gestionado por Segmentos Diciembre 2018	Inmobiliario M\$	Construcción a terceros M\$	Total M\$	Conciliación M\$	Total M\$
Ingresos de actividades ordinarias	113.514.697	81.281.526	194.796.223	-	194.796.223
Ingresos ordinarios intersegmentos	89.631.186	-	89.631.186	(89.631.186)	-
Costo de ventas	(172.292.040)	(71.884.681)	(244.176.721)	84.978.329	(159.198.392)
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>30.853.843</b>	<b>9.396.845</b>	<b>40.250.688</b>	<b>(4.652.857)</b>	<b>35.597.831</b>
Margen	27%	12%	21%		21%
Gasto de administración	(15.949.862)	(1.958.707)	(17.908.569)	947.312	(16.961.257)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>14.903.981</b>	<b>7.438.138</b>	<b>22.342.119</b>	<b>(3.705.545)</b>	<b>18.636.574</b>
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	-	256.652	-	256.652
Ingresos financieros	1.578.364	119.288	1.697.652	(575.475)	1.122.177
Costos financieros	(571.315)	-	(571.315)	-	(571.315)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación (*)	(5.259.880)	12.993	(5.246.887)	-	(5.246.887)
Diferencias de cambio	(80.216)	(31.514)	(111.730)	-	(111.730)
Resultados por unidades de reajuste	425.415	112.814	538.229	(331.071)	207.158
<b>RESULTADO NO OPERACIONAL</b>	<b>(3.650.980)</b>	<b>213.581</b>	<b>(3.437.399)</b>	<b>(906.546)</b>	<b>(4.343.945)</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>11.253.001</b>	<b>7.651.719</b>	<b>18.904.720</b>	<b>(4.612.091)</b>	<b>14.292.629</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.411.756)	(1.712.388)	(4.124.144)	1.033.901	(3.090.243)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>8.841.245</b>	<b>5.939.331</b>	<b>14.780.576</b>	<b>(3.578.190)</b>	<b>11.202.386</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(507.514)	-	(507.514)	-	(507.514)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA</b>	<b>9.348.759</b>	<b>5.939.331</b>	<b>15.288.090</b>	<b>(3.578.190)</b>	<b>11.709.900</b>

### Segmento Inmobiliario:

Los ingresos gestionados por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$99.366 inferior en un 12%, asociado al volumen de escrituración de proyectos de desarrollo propio. Estos ingresos en su proporción en Moller, equivalen a MM\$85.245. Cabe recordar que los ingresos de las sociedades en control conjunto se imputan en la línea del estado de resultados "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos", por lo que a nivel operacional estos ingresos no se ven reflejados.

En el periodo enero a diciembre de 2019 se han escriturado los siguientes proyectos:

	Escrituras al 31-12-2019 (a)	Promesas al 31- 12-2018 (b)	% (a/b)	# disponibles al 31-12-2019 (No promesado)
Los Castaños II (Vitacura)	60	63	95%	5
Parque San Damián de Vitacura I (Vitacura)	4	5	80%	1
Manquehue Sur (Las Condes)	5	5	100%	0
Holanda (Providencia)	8	8	100%	0
El Vergel (Providencia)	31	31	100%	0
Simón Bolívar (Ñuñoa)	37	45	82%	11
Rojas Magallanes (La Florida)	17	95	18%	40
Portezuelo IX (Colina)	1	1	100%	0
Portezuelo X (Colina)	11	11	100%	0
Portezuelo XI (Colina)	53	69	77%	1
Las Vizcachas I (Los Andes)	5	6	83%	3
Las Vizcachas II (Los Andes)	46	51	90%	13
Don Baltazar I (Rancagua)	66	66	100%	2
Don Baltazar II (Rancagua)	54	64	84%	5
Don Baltazar III (Rancagua)	1	25	4%	46
Los Almendros II (Buin)	25	26	96%	6
Las Pataguas I (Chillán)	54	74	73%	2
Parque Lantaño VIII (Chillán)	1	1	100%	0
Barrio Lantaño Norte (Chillán)	1	1	100%	0
	480	647	74%	135

Con respecto al Margen Bruto del segmento Inmobiliario, éste se compone de tres conceptos:

1. Margen del negocio inmobiliario puro.
2. Margen del negocio de construcción inmobiliaria. Construcción que se ejecuta a las filiales inmobiliarias en control conjunto, con márgenes propios de la construcción y muy inferiores al margen inmobiliario puro.
3. Margen de la venta de terrenos realizados, también inferiores al margen inmobiliario puro.

El margen bruto gestionado por Moller (desarrollo propio + control conjunto) ascienden a MM\$31.156 superior en MM\$303 con respecto al mismo periodo del año anterior, es decir, un 1% superior. Este margen en su proporción en Moller, equivalen a MM\$28.283, superior en 4% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado por el reconocimiento de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos: Las Nieves (Vitacura), Carlos Alvarado Sur (Las Condes), Bilbao Manquehue (Las Condes), Coronel Pereira (Las Condes), Alicante (Las Condes), Matilde Salamanca (Providencia), Williams Rebolledo (Ñuñoa), Barrio del Inca (Talagante) y Santa Carlota (Rancagua), a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial y por el inicio de la construcción de nuevos proyectos inmobiliarios.

Cabe recordar que la escrituración de las sociedades en control conjunto se refleja en la línea del Estado de Resultados de "Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos". El margen de estos proyectos, que no están considerados a nivel de margen bruto de estados financieros consolidados, para el presente periodo son: San Damián (Parque San Damián, Vitacura), Los Castaños II (Vitacura), Portezuelo II y III (Colina) y Los Almendros II (Buin), asciende a MM\$2.991 en la proporción correspondiente al 51% de participación de Moller.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

Del mismo modo el margen porcentual total gestionado por Moller para este segmento se sitúa en 31% respecto de los ingresos gestionados, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Margen	A diciembre 2019	A diciembre 2018
Desarrollo Propio (consolidada)	36%	28%
Control Conjunto	20%	25%
<b>TOTAL</b>	<b>31%</b>	<b>27%</b>

El mayor margen porcentual del Desarrollo Propio se debe principalmente al reconocimiento de la proporción de la plusvalía en el traspaso de los terrenos a las filiales en asociación con BCI y Larraín Vial, y al efecto del año anterior de tener concentrada la escrituración del proyecto en extensión Nogales del Golf Casas (Lo Barnechea).

Respecto a los Gastos de Administración, aumentaron respecto a diciembre de 2019, debido principalmente al aumento del rubro remuneraciones y publicidad, debido al incremento de proyectos gestionados durante el presente periodo que en total suman 34 proyectos inmobiliarios.

En consecuencia, la Ganancia Neta de este Segmento Inmobiliario asciende a MM\$8.733, inferior en MM\$-108 respecto al mismo periodo del año anterior.

### Segmento Construcción a Terceros

El backlog para este segmento se sitúa a diciembre de 2019 en MM\$165.058 (MUF 5.830), un 32% inferior a igual periodo del año anterior. Los proyectos que conforman este backlog y su avance se detallan a continuación:

Proyecto	m <sup>2</sup>	Contrato Original MM\$	% Avance
Hospital de Angol	62.237	71.847	97,9%
Hospital Padre Las Casas	33.501	48.076	94,2%
Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena	37.151	51.779	48,3%
Hospital de San Antonio	62.549	69.510	36,6%
Hospital Las Higueras de Talcahuano	61.660	94.063	21,7%
<b>TOTAL</b>	<b>257.098</b>	<b>335.275</b>	

Adicionalmente a la fecha se estudian proyectos, entre obras hospitalarias y de edificación, por un monto superior a MUF 13.000.

A nivel de Margen Bruto, este segmento aumentó con respecto a igual periodo del año anterior en MM\$1.930, es decir, un 21% superior, producto de la consolidación del buen desempeño de la fase terminal de los proyectos hospitalarios de Angol y Padre Las Casas, como también la continuación del avance de Hospital de San Antonio, Hospital de Higueras de Talcahuano y Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena.

El Resultado Neto de este segmento alcanza una utilidad de MM\$7.886, superior en MM\$1.947 con respecto al mismo periodo del año 2018.

## a) Análisis de riesgo

La exposición a determinados riesgos a los que están sometidas la sociedad y sus filiales se gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos para afrontar tales riesgos se destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la administración y lineamientos del Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad.
- Las inversiones en terrenos son aprobadas por el Directorio de acuerdo a una política de rentabilidad mínima.
- El Directorio monitorea periódicamente los niveles de endeudamientos de la compañía y el Flujo de Caja.
- Actuar sólo con entidades financieras acreditadas por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

### a) Riesgo por tasa de interés

La variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en el área de la construcción, afectando además en forma directa las ventas inmobiliarias, el costo de financiamiento de la construcción, así como el costo de financiamiento de los equipos, por esta razón es de vital importancia mantener rangos de control de esta variable que nos permitan visualizar eventuales pérdidas, de acuerdo a lo expuesto en nota 27 y la aplicación de la estrategia indicada nos ha permitido anticipar tales eventualidades.

Adicionalmente, el riesgo de la eventual variación de las tasas de interés se mitiga a través de la definición de políticas de precios, traspaso de estas variaciones al mandante de acuerdo con los contratos establecidos y/o con la compensación de mayores producciones.

### b) Riesgo de costos y mercado

#### - Riesgo en materias primas

La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad y sus filiales, para lo cual en la mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior. Otra forma que utiliza la sociedad para minimizar este riesgo es la compra por volumen, lo que genera seguridad de abastecimiento de insumos y precios más bajos.

#### - Riesgo cambiario

En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en su mayoría en moneda nacional, las operaciones de forward son para cubrir importaciones de productos y materiales utilizados en la construcción de las diferentes obras.

#### - Riesgo en el mercado de Construcción a Terceros e Industriales

Este mercado es procíclico con respecto a la variación de la economía del país, el cual crece en mayor proporción cuando aumenta el PIB y cuando decae lo hace con mayor intensidad, todo lo anterior con un desfase propio del tipo de inversiones. La sociedad minimiza este riesgo a través de la diversificación de sus líneas de negocio, donde participa en el sector privado y público, construyendo hospitales y clínicas así como también obras civiles e industriales.

#### - Riesgo inmobiliario

Este mercado es altamente sensible a las fluctuaciones económicas, de empleo, inflación y expectativas económicas. Para mitigar este riesgo, se participa en dos segmentos de negocio; segmento ABC1 y viviendas económicas, esta última se activa en tiempos de desaceleración ya que los gobiernos normalmente invierten en subsidios habitacionales.

## Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados

al 31 de diciembre de 2019

### - Riesgo en costo y disponibilidad de reposición de terrenos

La Sociedad está afianzada desde hace años en la venta de propiedades de segmentos medios y altos, sin embargo, debido a la protección de ciertas zonas y a planos reguladores existentes, cada vez está siendo menor el espacio urbano disponible para poder construir, lo que encarece los terrenos y por ende las viviendas. Existe una demora creciente en la obtención de permisos lo que repercute en los tiempos de los proyectos.

### c) Riesgo de crédito

El riguroso control de las inversiones de excedentes de caja, las cuales se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea y con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites preestablecidos para cada tipo de instrumento, permite confiar que ninguna de sus inversiones tenga pérdidas anormales.

Por otro lado, el riesgo de crédito asociado a los clientes del grupo es acotado y se tiene un adecuado control al contar con carteras de clientes compuesta por grandes compañías del ámbito económico y entidades públicas.

No existe riesgo asociado a los mutuos hipotecarios generados por la venta de las viviendas ya que estos créditos los otorgan entidades financieras externas. La sociedad no otorga ningún tipo de crédito hipotecario.

### d) Riesgo de liquidez

La Sociedad financia sus actividades e inversiones con los fondos obtenidos en la operación y a través de financiamiento bancario.

La Sociedad se financia con plazos de acuerdo a la liquidez de sus activos, cuyos perfiles de vencimiento son compatibles con la generación de flujos de caja de los proyectos. El endeudamiento de corto plazo en los presentes estados financieros es producto de los créditos de construcción, cuyos giros están de acuerdo al avance de la obra y poseen un plazo con vencimiento máximo de 12 meses. Sin embargo, los créditos de construcción tienen un plazo de al menos 36 meses y la institución financiera está obligada a la renovación de los giros efectuados conforme al plazo de dicho crédito.

Al cierre de diciembre de 2019 la deuda de los terrenos está 100% estructurada con sus porciones en el corto plazo para el desarrollo de las primeras etapas.

Por otro lado, la sociedad para sus proyectos en los cuales invierte con otros consorcios entrega garantías y préstamos a sus sociedades afiliadas o consorcios (en proporción a su participación), las garantías se encuentran para el respaldo de las obras que Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A. y sus filiales efectúan en distintos ámbitos.

La política del Directorio es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio.

### e) Riesgo de inflación

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. y sus filiales enfrentan un bajo impacto por riesgo inflacionario ya que gran parte de los flujos provenientes de los ingresos están indexados en unidades de fomento.

## **b) Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el periodo, en los mercados que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.**

### **i. Variaciones más importantes ocurridas durante el periodo.**

En relación con el IMACEC a diciembre de 2019, aumentó 1,1% en comparación con igual mes del año anterior. El Imacec minero aumentó 3,7%, mientras que el no minero lo hizo en 0,8%.

El Índice Mensual de Actividad de la Construcción (IMACON), elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC), registró un crecimiento de 8,0% en noviembre respecto de igual mes de 2019, cifra mayor al alza acumulada del año previo (1,7%).

El desarrollo y desempeño del sector inmobiliario y construcción de Chile han estado fuertemente ligados al crecimiento del país y a los ciclos económicos que éste ha registrado históricamente. Informes del Banco Central de Chile, indican que la industria de la construcción representa aproximadamente un 7% del Producto Interno Bruto del país. Las condiciones económicas generales y las expectativas de los consumidores e inversionistas se ven reflejadas en el desempeño de las empresas del rubro.

### **ii. Mercados en los que participa y competencia que enfrenta.**

Nuestra compañía participa en los siguientes mercados:

#### **a. Desarrollo Inmobiliario**

En el sector inmobiliario, la Compañía tiene una larga trayectoria en el desarrollo de proyectos de edificios y casas para todos los segmentos, tanto en Santiago como en regiones.

Entre los principales competidores de Empresa Constructora Moller & Pérez-Cotapos S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Aconcagua, Almagro, Simonetti, Bersa, Brotec Icafal, Echeverría Izquierdo, Empresas PY, Enaco, Inmobiliaria Manquehue, Paz, Pocuro, Socovesa entre otras.

Según cifras de ventas publicadas por la Cámara Chilena de la Construcción, a nivel del gran Santiago se vendieron 31.597 viviendas de enero a diciembre de 2019, frente a 33.950 a igual periodo de 2018, lo que representa una disminución de 6,9%. Nuestra Compañía a nivel del gran Santiago suma una participación del 1,5% por número de unidades vendidas.

#### **b. Construcción a Terceros e Industriales**

Empresa Constructora Moller y Pérez Cotapos S.A. ha enfocado su quehacer en la construcción de obras civiles y montajes para compañías de los sectores minero, de energía e industrial, además de hospitales y clínicas de alta complejidad, edificios corporativos, centros educacionales y centros comerciales, entre otros.

En el negocio de Construcción a Terceros, participan Besalco, Bravo Izquierdo, Brotec, Claro Vicuña Valenzuela, Delta, Echeverría Izquierdo, Ingetal, Ingevec, Salfacorp, Sigro, Constructora San José, Sacyr, OHL, Assignia, Dragados, Astaldi, Acciona, Ecisa, entre otras.

# Estados Financieros Resumidos

# Estados Financieros Filiales Resumido

## Empresa Constructora Moller y Pérez - Cotapos S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	215.553.575	137.480.398
Total Activos no corrientes	190.083.609	177.159.300
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>405.637.184</b>	<b>314.639.698</b>
Total Pasivos corrientes	257.664.340	186.944.924
Total Pasivos no corrientes	71.465.433	53.719.930
Total Patrimonio	76.507.411	73.974.844
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>405.637.184</b>	<b>314.639.698</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	26.537.089	28.249.475
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	11.164.363	14.292.629
Impuestos a las ganancias	(2.241.263)	(3.090.243)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>8.923.100</b>	<b>11.202.386</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19		01-01-18	
	31-12-19		31-12-18	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(65.612.789)	(30.546.232)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	801.087	(4.200.893)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	67.798.231	38.268.806		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>2.986.529</b>	<b>3.521.681</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	4.574.400	1.052.719		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>7.560.929</b>	<b>4.574.400</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	26.486.999	(376.924)	48.261.369	74.371.444	(396.600)	73.974.844
Total de cambios en patrimonio	-	-	3.304.248	3.304.248	(771.681)	2.532.567
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>51.565.617</b>	<b>77.675.692</b>	<b>(1.168.281)</b>	<b>76.507.411</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Otras reservas varias	Cambios en resultados acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	26.486.999	(376.924)	43.252.165	69.362.240	47.540	69.409.780
Total de cambios en patrimonio	-	-	5.009.204	5.009.204	(444.140)	4.565.064
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>26.486.999</b>	<b>(376.924)</b>	<b>48.261.369</b>	<b>74.371.444</b>	<b>(396.600)</b>	<b>73.974.844</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Moller y Pérez-Cotapos Ingeniería y Construcción Ltda.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	55.341.695	11.203.997
Total Activos no corrientes	2.283.143	2.452.602
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>57.624.838</b>	<b>13.656.599</b>
Total Pasivos corrientes	51.743.464	5.496.463
Total Pasivos no corrientes	-	3.430.217
Total Patrimonio	5.881.374	4.729.919
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>57.624.838</b>	<b>13.656.599</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.954.016	362.664
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.474.924	(4.178)
Impuestos a las ganancias	(323.456)	(13.229)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>1.151.468</b>	<b>(17.407)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	20.692		29.511
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(15.099)		(27.185)	
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>5.593</b>		<b>2.326</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	10.238		7.912	
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>15.831</b>		<b>10.238</b>	

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Participación no Controlador	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	110.296	4.619.610	4.729.906	-	4.729.906
Total de cambios en patrimonio	-	1.151.468	1.151.468	-	1.151.468
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>110.296</b>	<b>5.771.078</b>	<b>5.881.374</b>	<b>-</b>	<b>5.881.374</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	110.296	4.637.030	4.747.326	326	4.747.652
Total de cambios en patrimonio	-	(17.407)	(17.407)	(326)	(17.733)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>110.296</b>	<b>4.619.623</b>	<b>4.729.919</b>	<b>-</b>	<b>4.729.919</b>

## Moller y Pérez-Cotapos Construcciones Industriales S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	42.466.041	12.339.293
Total Activos no corrientes	212.141	241.128
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>42.678.182</b>	<b>12.580.421</b>
Total Pasivos corrientes	38.622.627	9.594.676
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	4.055.555	2.985.745
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>42.678.182</b>	<b>12.580.421</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.692.624	1.395.732
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.445.365	1.279.306
Impuestos a las ganancias	(375.617)	(319.366)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>1.069.748</b>	<b>959.940</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.760)		13.464
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-		(13.786)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(1.760)</b>		<b>(322)</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		14.872		15.194
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>13.112</b>		<b>14.872</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas)	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	3.038.947	(896)	(52.243)	2.985.808	2.985.808
Total de cambios en patrimonio	-	-	1.069.747	1.069.747	1.069.747
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>3.038.947</b>	<b>(896)</b>	<b>1.017.504</b>	<b>4.055.555</b>	<b>4.055.555</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>					
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	3.038.947	(896)	(1.012.246)	2.025.805	2.025.805
Total de cambios en patrimonio	-	-	959.940	959.940	959.940
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>3.038.947</b>	<b>(896)</b>	<b>(52.306)</b>	<b>2.985.745</b>	<b>2.985.745</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Constructora Convet Ltda.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	7.902.409	9.445.605
Total Activos no corrientes	667.430	522.289
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>8.569.839</b>	<b>9.967.894</b>
Total Pasivos corrientes	5.148.661	7.734.928
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	3.421.178	2.232.966
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>8.569.839</b>	<b>9.967.894</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.791.597	1.524.027
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	1.590.624	1.404.866
Impuestos a las ganancias	(402.361)	(367.149)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>1.188.263</b>	<b>1.037.717</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(943)	(7.276)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(705)	-		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(1.648)</b>	<b>(7.276)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	15.606	22.882		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>13.958</b>	<b>15.606</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	500.000	1.732.915	2.232.915	2.232.915
Total de cambios en patrimonio	-	1.188.263	1.188.263	1.188.263
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>500.000</b>	<b>2.921.178</b>	<b>3.421.178</b>	<b>3.421.178</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	500.000	695.249	1.195.249	1.195.249
Total de cambios en patrimonio	-	1.037.717	1.037.717	1.037.717
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>500.000</b>	<b>1.732.966</b>	<b>2.232.966</b>	<b>2.232.966</b>

## Inmobiliaria Inmovet Ltda.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	68.246.553	43.168.255
Total Activos no corrientes	12.369.037	18.856.297
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>80.615.591</b>	<b>62.024.552</b>
Total Pasivos corrientes	73.390.371	56.513.324
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	7.225.221	5.511.228
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>80.615.591</b>	<b>62.024.552</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	3.183.777	3.435.469
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	2.233.458	1.906.741
Impuestos a las ganancias	(519.465)	(460.756)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>1.713.993</b>	<b>1.445.985</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.173.583)		1.473.259
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(544.341)		(4.652.336)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.086.522		3.191.767	
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>368.598</b>		<b>12.690</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	31.420		18.730	
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>400.018</b>		<b>31.420</b>	

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	5.000	5.506.228	5.511.228	5.511.228
Total de cambios en patrimonio	-	1.721.477	1.721.477	1.721.477
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>5.000</b>	<b>7.227.705</b>	<b>7.232.705</b>	<b>7.232.705</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	5.000	4.060.243	4.065.243	4.065.243
Total de cambios en patrimonio	-	1.445.985	1.445.985	1.445.985
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>5.000</b>	<b>5.506.228</b>	<b>5.511.228</b>	<b>5.511.228</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria Agustinas SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.147	6.178
Total Activos no corrientes	673.620	668.709
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>679.767</b>	<b>674.887</b>
Total Pasivos corrientes	679.290	673.219
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	477	1.668
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>679.767</b>	<b>674.887</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.669)	(3.593)
Impuestos a las ganancias	478	1.000
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(1.191)</b>	<b>(2.593)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(31)	(10.252)	(10.252)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	(403.289)	(403.289)	(403.289)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	413.500	413.500	413.500
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(31)</b>	<b>(41)</b>	<b>(41)</b>	<b>(41)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	5.032	5.073	5.073	5.073
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>5.001</b>	<b>5.032</b>	<b>5.032</b>	<b>5.032</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	5.000	-	1.668	1.668
Total de cambios en patrimonio	-	(1.191)	(1.191)	(1.191)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>5.000</b>	<b>(1.191)</b>	<b>477</b>	<b>477</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	5.000	-	4.261	4.261
Total de cambios en patrimonio	-	(2.593)	(2.593)	(2.593)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>5.000</b>	<b>(2.593)</b>	<b>1.668</b>	<b>1.668</b>

## Inmobiliaria MPC Escandinavia S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	223.145	229.312
Total Activos no corrientes	-	-
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>223.145</b>	<b>229.312</b>
Total Pasivos corrientes	-	10.041
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	223.145	219.271
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>223.145</b>	<b>229.312</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	3.874	23.947
Impuestos a las ganancias	-	(10.041)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>3.874</b>	<b>13.906</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	01-01-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	27.734
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	(27.928)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>-</b>	<b>(194)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	194
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	209.271	219.271	219.271
Total de cambios en patrimonio	-	3.874	3.874	3.874
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>213.145</b>	<b>223.145</b>	<b>223.145</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	195.365	205.365	205.365
Total de cambios en patrimonio	-	13.906	13.906	13.906
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>209.271</b>	<b>219.271</b>	<b>219.271</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Estoril S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	151.149	151.542
Total Activos no corrientes	-	-
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>151.149</b>	<b>151.542</b>
Total Pasivos corrientes	17.933	17.109
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	133.216	134.433
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>151.149</b>	<b>151.542</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.217)	(1.502)
Impuestos a las ganancias	-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(1.217)</b>	<b>(1.502)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	01-01-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-	(24.326)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	22.754
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>-</b>	<b>(1.572)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	1.572
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	124.433	134.433	134.433
Total de cambios en patrimonio	-	(1.217)	(1.217)	(1.217)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>123.216</b>	<b>133.216</b>	<b>133.216</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	125.935	135.935	135.935
Total de cambios en patrimonio	-	(1.502)	(1.502)	(1.502)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>124.433</b>	<b>134.433</b>	<b>134.433</b>

## Inmobiliaria MPC El Marqués S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	468.273	468.423
Total Activos no corrientes	-	4.833
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>468.273</b>	<b>473.256</b>
Total Pasivos corrientes	233.815	235.844
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	234.458	237.412
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>468.273</b>	<b>473.256</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	102
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(2.954)	(4.182)
Impuestos a las ganancias	-	4.833
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(2.954)</b>	<b>651</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(33)	(210.068)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-	207.744		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(33)</b>	<b>(2.324)</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	266	2.590		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>233</b>	<b>266</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	227.412	237.412	237.412
Total de cambios en patrimonio	-	(2.954)	(2.954)	(2.954)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>224.458</b>	<b>234.458</b>	<b>234.458</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	226.761	236.761	236.761
Total de cambios en patrimonio	-	651	651	651
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>227.412</b>	<b>237.412</b>	<b>237.412</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC El Navegante S.A.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	417.472	370.640
Total Activos no corrientes	-	-
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>417.472</b>	<b>370.640</b>
Total Pasivos corrientes	253.371	246.531
Total Pasivos no corrientes	-	-
Total Patrimonio	164.101	124.109
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>417.472</b>	<b>370.640</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	15.438
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	53.342	4.656
Impuestos a las ganancias	(13.350)	(568)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>39.992</b>	<b>4.088</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	01-01-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	12.712	(192.864)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(12.190)	190.084
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>522</b>	<b>(2.780)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	17	2.797
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>539</b>	<b>17</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	114.109	124.109	124.109
Total de cambios en patrimonio	-	39.992	39.992	39.992
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>154.101</b>	<b>164.101</b>	<b>164.101</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	110.021	120.021	120.021
Total de cambios en patrimonio	-	4.088	4.088	4.088
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>114.109</b>	<b>124.109</b>	<b>124.109</b>

## Inmobiliaria MPC Partenón SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	567.665	352.486
Total Activos no corrientes	4.925.549	4.803.765
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>5.493.214</b>	<b>5.156.251</b>
Total Pasivos corrientes	4.021.732	3.911.203
Total Pasivos no corrientes	1.527.291	1.241.729
Total Patrimonio	(55.809)	3.319
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>5.493.214</b>	<b>5.156.251</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(82.843)	(10.113)
Impuestos a las ganancias	23.715	3.432
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(59.128)</b>	<b>(6.681)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(104.742)	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	352.854	-	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>248.112</b>	<b>-</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	5.073		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>248.112</b>	<b>5.073</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	-	3.319	3.319
Total de cambios en patrimonio	-	(59.128)	(59.128)	(59.128)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(59.128)</b>	<b>(55.809)</b>	<b>(55.809)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(6.681)	(6.681)	(6.681)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(6.681)</b>	<b>3.319</b>	<b>3.319</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Rojas Magallanes SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	16.086.052	6.337.180
Total Activos no corrientes	98.087	2.742.973
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>16.184.139</b>	<b>9.080.153</b>
Total Pasivos corrientes	12.312.904	6.263.167
Total Pasivos no corrientes	4.110.333	3.009.979
Total Patrimonio	(239.098)	(192.993)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>16.184.139</b>	<b>9.080.153</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	327.116	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(69.177)	(278.008)
Impuestos a las ganancias	23.073	75.015
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(46.105)</b>	<b>(202.993)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(5.028.201)	(3.919.647)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	5.741.848	4.016.746		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>713.647</b>	<b>97.099</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	97.099	-		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>810.746</b>	<b>97.099</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(202.993)	(192.993)	(192.993)
Total de cambios en patrimonio	-	(46.105)	(46.105)	(46.105)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(249.098)</b>	<b>(239.098)</b>	<b>(239.098)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(202.993)	(202.993)	(202.993)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(202.993)</b>	<b>(192.993)</b>	<b>(192.993)</b>

## Inmobiliaria MPC Inés de Suarez SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.990.034	2.930.110
Total Activos no corrientes	3.316.895	2.995.716
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>10.306.929</b>	<b>5.925.826</b>
Total Pasivos corrientes	7.198.857	2.885.059
Total Pasivos no corrientes	3.438.281	3.135.046
Total Patrimonio	(330.209)	(94.279)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>10.306.929</b>	<b>5.925.826</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(327.214)	(143.083)
Impuestos a las ganancias	91.283	38.804
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(235.930)</b>	<b>(104.279)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.554.174)	(1.075.819)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.611.595	1.121.052		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>57.421</b>	<b>45.233</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	45.233	-		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>102.654</b>	<b>45.233</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(104.279)	(94.279)	(94.279)
Total de cambios en patrimonio	-	(235.930)	(235.930)	(235.930)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(340.209)</b>	<b>(330.209)</b>	<b>(330.209)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(104.279)	(104.279)	(104.279)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(104.279)</b>	<b>(94.279)</b>	<b>(94.279)</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Simón Bolívar SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	7.822.143	4.960.671
Total Activos no corrientes	-	3.429.901
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>7.822.143</b>	<b>8.390.572</b>
Total Pasivos corrientes	4.397.391	5.037.824
Total Pasivos no corrientes	3.104.531	3.570.255
Total Patrimonio	320.221	(217.507)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>7.822.143</b>	<b>8.390.572</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	1.454.897	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	743.083	(313.176)
Impuestos a las ganancias	(205.355)	85.669
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>537.728</b>	<b>(227.507)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.540.240		(2.412.833)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(1.458.298)		2.565.544	
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>81.942</b>		<b>152.711</b>	
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	152.711		-	
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>234.653</b>		<b>152.711</b>	

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(227.507)	(217.507)	(217.507)
Total de cambios en patrimonio	-	537.728	537.728	537.728
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>310.221</b>	<b>320.221</b>	<b>320.221</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(227.507)	(227.507)	(227.507)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(227.507)</b>	<b>(217.507)</b>	<b>(217.507)</b>

## Inmobiliaria MPC Obispo Salas SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	10.128.959	4.549.218
Total Activos no corrientes	2.916.840	2.618.368
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>13.045.799</b>	<b>7.167.586</b>
Total Pasivos corrientes	9.917.298	4.436.579
Total Pasivos no corrientes	3.546.233	2.912.527
Total Patrimonio	(417.732)	(181.520)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>13.045.799</b>	<b>7.167.586</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(312.698)	(263.076)
Impuestos a las ganancias	76.486	71.556
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(236.212)</b>	<b>(191.520)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.633.456)	(2.029.637)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.649.104	2.058.410		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>15.648</b>	<b>28.773</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	28.773	-		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>44.421</b>	<b>28.773</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(191.520)	(181.520)	(181.520)
Total de cambios en patrimonio	-	(236.212)	(236.212)	(236.212)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(427.732)</b>	<b>(417.732)</b>	<b>(417.732)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(191.520)	(191.520)	(191.520)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(191.520)</b>	<b>(181.520)</b>	<b>(181.520)</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Ricardo Lyon SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	8.222.886	2.334.260
Total Activos no corrientes	5.422.859	5.000.751
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>13.645.745</b>	<b>7.335.011</b>
Total Pasivos corrientes	7.518.743	4.337.815
Total Pasivos no corrientes	6.436.131	3.048.851
Total Patrimonio	(309.129)	(51.655)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>13.645.745</b>	<b>7.335.011</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(356.441)	(83.822)
Impuestos a las ganancias	98.967	22.167
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(257.474)</b>	<b>(61.655)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.541.452)	(2.417.026)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.724.575	2.461.061		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>183.123</b>	<b>44.035</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	44.035	-		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>227.158</b>	<b>44.035</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(61.655)	(51.655)	(51.655)
Total de cambios en patrimonio	-	(257.474)	(257.474)	(257.474)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(319.129)</b>	<b>(309.129)</b>	<b>(309.129)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(61.655)	(61.655)	(61.655)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(61.655)</b>	<b>(51.655)</b>	<b>(51.655)</b>

## Inmobiliaria MPC Carlos Alvarado SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2017
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	7.945.027	2.012.353
Total Activos no corrientes	4.759.279	4.439.771
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>12.704.306</b>	<b>6.452.124</b>
Total Pasivos corrientes	7.861.653	3.904.041
Total Pasivos no corrientes	5.120.120	2.582.944
Total Patrimonio	(277.467)	(34.861)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>12.704.306</b>	<b>6.452.124</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2017
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(314.919)	(63.701)
Impuestos a las ganancias	72.313	18.840
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(242.606)</b>	<b>(44.861)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.817.857)	(2.175.701)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.790.258	2.206.483		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(27.599)</b>	<b>30.782</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	30.782	-		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>3.183</b>	<b>30.782</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(44.861)	(34.861)	(34.861)
Total de cambios en patrimonio	-	(242.606)	(242.606)	(242.606)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(287.467)</b>	<b>(277.467)</b>	<b>(277.467)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(44.861)	(44.861)	(44.861)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(44.861)</b>	<b>(34.861)</b>	<b>(34.861)</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Medinacelli SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	7.124.980	2.149.091
Total Activos no corrientes	4.889.787	4.454.446
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>12.014.767</b>	<b>6.603.537</b>
Total Pasivos corrientes	7.140.463	4.322.166
Total Pasivos no corrientes	5.282.325	2.388.396
Total Patrimonio	(408.021)	(107.025)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>12.014.767</b>	<b>6.603.537</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(416.993)	(162.000)
Impuestos a las ganancias	115.997	44.976
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(300.996)</b>	<b>(117.025)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.973.225)	(2.196.400)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	4.004.334	2.218.012		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>31.109</b>	<b>21.611</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	21.611	-		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>52.720</b>	<b>21.611</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(117.025)	(107.025)	(107.025)
Total de cambios en patrimonio	-	(300.996)	(300.996)	(300.996)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(418.021)</b>	<b>(408.021)</b>	<b>(408.021)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(117.025)	(117.025)	(117.025)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(117.025)</b>	<b>(107.025)</b>	<b>(107.025)</b>

## Inmobiliaria MPC Francisco de Aguirre SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	6.059.513	1.664.758
Total Activos no corrientes	4.638.921	4.285.352
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>10.698.434</b>	<b>5.950.110</b>
Total Pasivos corrientes	7.189.002	3.512.386
Total Pasivos no corrientes	3.847.251	2.506.978
Total Patrimonio	(337.819)	(69.254)
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>10.698.434</b>	<b>5.950.110</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(371.222)	(109.959)
Impuestos a las ganancias	102.656	30.705
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(268.567)</b>	<b>(79.254)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		01-01-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.661.560)	(1.490.267)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.839.594	1.502.247		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>178.035</b>	<b>11.980</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	11.980	-		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>190.015</b>	<b>11.980</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(79.254)	(69.254)	(69.254)
Total de cambios en patrimonio	-	(268.565)	(268.565)	(268.565)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(347.819)</b>	<b>(337.819)</b>	<b>(337.819)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(79.254)	(79.254)	(79.254)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(79.254)</b>	<b>(69.254)</b>	<b>(69.254)</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Mar Jónico SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	371.984	110.990
Total Activos no corrientes	6.143.047	6.052.714
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>6.515.031</b>	<b>6.163.704</b>
Total Pasivos corrientes	5.111.231	4.977.663
Total Pasivos no corrientes	1.395.586	1.176.108
Total Patrimonio	8.214	9.933
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6.515.031</b>	<b>6.163.704</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(2.383)	(67)
Impuestos a las ganancias	664	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(1.719)</b>	<b>(67)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	03-09-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(65.810)	(583.541)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	50.856	605.767
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(14.954)</b>	<b>22.226</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	22.226	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>7.272</b>	<b>22.226</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(67)	9.933	9.933
Total de cambios en patrimonio	-	(1.719)	(1.719)	(1.719)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(1.786)</b>	<b>8.214</b>	<b>8.214</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 03/09/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(67)	(67)	(67)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(67)</b>	<b>9.933</b>	<b>9.933</b>

## Inmobiliaria MPC El Aguilucho SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	371.008	92.149
Total Activos no corrientes	5.443.380	4.130.866
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>5.814.388</b>	<b>4.223.015</b>
Total Pasivos corrientes	4.785.968	3.505.620
Total Pasivos no corrientes	1.004.354	707.375
Total Patrimonio	24.066	10.020
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>5.814.388</b>	<b>4.223.015</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	11.622	20
Impuestos a las ganancias	2.422	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>14.044</b>	<b>20</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	14-08-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.225.802)	(224.770)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.249.427	251.926
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>23.625</b>	<b>27.156</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	27.156	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>50.781</b>	<b>27.156</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	20	10.020	10.020
Total de cambios en patrimonio	-	14.044	14.044	14.044
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>14.064</b>	<b>24.064</b>	<b>24.064</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 14/08/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	20	20	20
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>20</b>	<b>10.020</b>	<b>10.020</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC La Aurora SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	3.776.140	259.550
Total Activos no corrientes	4.826.852	4.519.073
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>8.602.992</b>	<b>4.778.623</b>
Total Pasivos corrientes	4.635.004	3.788.319
Total Pasivos no corrientes	4.187.288	980.203
Total Patrimonio	(219.300)	10.101
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>8.602.992</b>	<b>4.778.623</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(325.876)	101
Impuestos a las ganancias	96.475	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(229.401)</b>	<b>101</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	Al 31 de diciembre de	
	01-01-19 31-12-19	31-05-18 31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.325.672)	(167.767)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	3.237.948	299.773
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(87.724)</b>	<b>132.006</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	132.006	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>44.282</b>	<b>132.006</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	101	10.101	10.101
Total de cambios en patrimonio	-	(229.401)	(229.401)	(229.401)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(229.300)</b>	<b>(219.300)</b>	<b>(219.300)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 31/05/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	101	101	101
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>101</b>	<b>10.101</b>	<b>10.101</b>

## Inmobiliaria MPC Los Pozos SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	1.914.952	1.423.590
Total Activos no corrientes	9.112.378	8.974.046
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>11.027.330</b>	<b>10.397.636</b>
Total Pasivos corrientes	8.695.180	8.436.902
Total Pasivos no corrientes	2.325.407	1.950.896
Total Patrimonio	6.743	9.838
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>11.027.330</b>	<b>10.397.636</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(5.282)	(162)
Impuestos a las ganancias	2.187	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(3.095)</b>	<b>(162)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19		31-05-18	
	31-12-19		31-12-18	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(177.998)	(622.267)		
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	154.638	662.813		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(23.360)</b>	<b>40.546</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	40.546	-		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>17.186</b>	<b>40.546</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(162)	9.838	9.838
Total de cambios en patrimonio	-	(3.095)	(3.095)	(3.095)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(3.257)</b>	<b>6.743</b>	<b>6.743</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 31/05/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(162)	(162)	(162)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(162)</b>	<b>9.838</b>	<b>9.838</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Galvarino Gallardo SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	522.610	96.560
Total Activos no corrientes	7.164.529	7.024.038
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>7.687.139</b>	<b>7.120.598</b>
Total Pasivos corrientes	5.192.945	4.958.212
Total Pasivos no corrientes	2.507.189	2.152.316
Total Patrimonio	(12.995)	10.070
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>7.687.139</b>	<b>7.120.598</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(31.348)	70
Impuestos a las ganancias	8.283	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(23.065)</b>	<b>70</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	31-05-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(162.819)	(711.694)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	172.910	725.539
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>10.091</b>	<b>13.845</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	13.845	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>23.936</b>	<b>13.845</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	70	10.070	10.070
Total de cambios en patrimonio	-	(23.065)	(23.065)	(23.065)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(22.995)</b>	<b>(12.995)</b>	<b>(12.995)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 31/05/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	70	70	70
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>70</b>	<b>10.070</b>	<b>10.070</b>

## Inmobiliaria MPC Badajoz SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.595.297	100.842
Total Activos no corrientes	6.807.799	6.502.292
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>9.403.096</b>	<b>6.603.134</b>
Total Pasivos corrientes	5.049.837	4.331.337
Total Pasivos no corrientes	4.442.181	2.261.670
Total Patrimonio	(88.922)	10.127
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>9.403.096</b>	<b>6.603.134</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(139.744)	127
Impuestos a las ganancias	40.695	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(99.049)</b>	<b>127</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	31-05-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(19.417)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.954.014	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>1.934.597</b>	<b>-</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1.934.597</b>	<b>-</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	127	10.127	10.127
Total de cambios en patrimonio	-	(99.049)	(99.049)	(99.049)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(98.922)</b>	<b>(88.922)</b>	<b>(88.922)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 31/05/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	127	127	127
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>127</b>	<b>10.127</b>	<b>10.127</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Suiza SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	2.350.980	116.005
Total Activos no corrientes	4.560.055	4.330.349
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>6.911.035</b>	<b>4.446.354</b>
Total Pasivos corrientes	3.425.754	3.222.696
Total Pasivos no corrientes	3.583.030	1.212.991
Total Patrimonio	(97.749)	10.667
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6.911.035</b>	<b>4.446.354</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(153.593)	667
Impuestos a las ganancias	45.177	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(108.416)</b>	<b>667</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19 31-12-19		11-06-18 31-12-18	
	M\$		M\$	
	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(2.203.326)	(432.418)	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.173.394	478.595		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(29.932)</b>	<b>46.177</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	46.177	-		
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>16.245</b>	<b>46.177</b>		

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	667	10.667	10.667
Total de cambios en patrimonio	-	(108.416)	(108.416)	(108.416)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(107.749)</b>	<b>(97.749)</b>	<b>(97.749)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 11/06/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	667	667	667
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>667</b>	<b>10.667</b>	<b>10.667</b>

## Inmobiliaria MPC Manuel Rodriguez SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	261.606	213.913
Total Activos no corrientes	1.555.950	1.445.865
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>1.817.556</b>	<b>1.659.778</b>
Total Pasivos corrientes	25.124	18.765
Total Pasivos no corrientes	1.790.622	1.630.320
Total Patrimonio	1.810	10.693
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>1.817.556</b>	<b>1.659.778</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(12.594)	835
Impuestos a las ganancias	3.711	(142)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(8.883)</b>	<b>693</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	31-05-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(79.953)	(553.021)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	56.582	728.700
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(23.371)</b>	<b>175.679</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	175.679	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>152.308</b>	<b>175.679</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	693	10.693	10.693
Total de cambios en patrimonio	-	(8.883)	(8.883)	(8.883)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(8.190)</b>	<b>1.810</b>	<b>1.810</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 31/05/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	693	693	693
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>693</b>	<b>10.693</b>	<b>10.693</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Vista Francia SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	319.393	228.754
Total Activos no corrientes	1.764.271	1.631.985
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>2.083.664</b>	<b>1.860.739</b>
Total Pasivos corrientes	72.170	54.567
Total Pasivos no corrientes	2.029.104	1.800.981
Total Patrimonio	(17.610)	5.191
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2.083.664</b>	<b>1.860.739</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(32.721)	(4.809)
Impuestos a las ganancias	9.920	2.062
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(22.801)</b>	<b>(2.747)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	31-05-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(220.957)	(802.593)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	112.742	973.148
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(108.215)</b>	<b>170.555</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	170.555	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>62.340</b>	<b>170.555</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(4.809)	5.191	5.191
Total de cambios en patrimonio	-	(22.801)	(22.801)	(22.801)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(27.610)</b>	<b>(17.610)</b>	<b>(17.610)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 31/05/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(4.809)	(4.809)	(4.809)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(4.809)</b>	<b>5.191</b>	<b>5.191</b>

## Inmobiliaria MPC El Alero de Talca SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	228.065	67.702
Total Activos no corrientes	1.528.518	1.430.385
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>1.756.583</b>	<b>1.498.087</b>
Total Pasivos corrientes	22.499	604
Total Pasivos no corrientes	1.725.877	1.487.938
Total Patrimonio	8.207	9.545
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>1.756.583</b>	<b>1.498.087</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.913)	(455)
Impuestos a las ganancias	574	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(1.338)</b>	<b>(455)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	11-06-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(162.505)	(509.504)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	140.551	562.529
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(21.954)</b>	<b>53.025</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	53.025	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>31.071</b>	<b>53.025</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(455)	9.545	9.545
Total de cambios en patrimonio	-	(1.338)	(1.338)	(1.338)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(1.793)</b>	<b>8.207</b>	<b>8.207</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 11/06/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(455)	(455)	(455)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(455)</b>	<b>9.545</b>	<b>9.545</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC El Parrón SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	208.056	72.455
Total Activos no corrientes	2.005.803	1.878.873
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>2.213.859</b>	<b>1.951.328</b>
Total Pasivos corrientes	15.273	1.917
Total Pasivos no corrientes	2.200.476	1.939.726
Total Patrimonio	(1.890)	9.685
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2.213.859</b>	<b>1.951.328</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(16.350)	(315)
Impuestos a las ganancias	4.775	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(11.575)</b>	<b>(315)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	12-09-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(176.179)	(889.113)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	140.442	938.158
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(35.737)</b>	<b>49.189</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	49.189	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>13.452</b>	<b>49.189</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(315)	9.685	9.685
Total de cambios en patrimonio	-	(11.575)	(11.575)	(11.575)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(11.890)</b>	<b>(1.890)</b>	<b>(1.890)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 12/09/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(315)	(315)	(315)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(315)</b>	<b>9.685</b>	<b>9.685</b>

## Inmobiliaria MPC Santa Julia SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	432.418	67.101
Total Activos no corrientes	4.129.249	4.074.297
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>4.561.667</b>	<b>4.141.398</b>
Total Pasivos corrientes	3.631.920	3.519.365
Total Pasivos no corrientes	935.588	612.033
Total Patrimonio	(5.841)	10.000
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>4.561.667</b>	<b>4.141.398</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(21.482)	-
Impuestos a las ganancias	5.641	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(15.841)</b>	<b>-</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	30-10-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(202.712)	(189.749)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	237.551	249.988
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>34.839</b>	<b>60.239</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	60.239	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>95.078</b>	<b>60.239</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(15.841)	(15.841)	(15.841)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(15.841)</b>	<b>(5.841)</b>	<b>(5.841)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 30/10/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Santa Delia SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	256.502	84.580
Total Activos no corrientes	2.363.710	2.209.413
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>2.620.212</b>	<b>2.293.993</b>
Total Pasivos corrientes	20.219	1.508.324
Total Pasivos no corrientes	2.623.666	775.695
Total Patrimonio	(23.673)	9.974
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>2.620.212</b>	<b>2.293.993</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(46.391)	(26)
Impuestos a las ganancias	12.744	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(33.647)</b>	<b>(26)</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	05-11-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(196.171)	(137.644)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	191.917	194.286
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(4.254)</b>	<b>56.642</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	56.642	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>52.388</b>	<b>56.642</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	(26)	9.974	9.974
Total de cambios en patrimonio	-	(33.647)	(33.647)	(33.647)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(33.673)</b>	<b>(23.673)</b>	<b>(23.673)</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 05/11/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(26)	(26)	(26)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>(26)</b>	<b>9.974</b>	<b>9.974</b>

## Inmobiliaria MPC Barrio del Inca SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	546.564	10.000
Total Activos no corrientes	3.410.819	-
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>3.957.383</b>	<b>10.000</b>
Total Pasivos corrientes	2.592.433	-
Total Pasivos no corrientes	1.355.888	-
Total Patrimonio	9.062	10.000
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>3.957.383</b>	<b>10.000</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.389)	-
Impuestos a las ganancias	451	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(938)</b>	<b>-</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	27-11-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(151.140)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	334.756	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>183.616</b>	<b>-</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>183.616</b>	<b>-</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(938)	(938)	(938)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(938)</b>	<b>9.062</b>	<b>9.062</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 27/11/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Islas Baleares SpA.

Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Total Activos corrientes	62.846	10.000
Total Activos no corrientes	9.406.084	-
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>9.468.930</b>	<b>10.000</b>
Total Pasivos corrientes	7.492.992	-
Total Pasivos no corrientes	1.969.737	-
Total Patrimonio	6.201	10.000
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>9.468.930</b>	<b>10.000</b>

Estado de Resultado por Función, resumido	Al 31 de diciembre de	
	2019	2018
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) Bruta	-	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(5.308)	-
Impuestos a las ganancias	1.509	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(3.799)</b>	<b>-</b>

Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre	01-01-19	27-11-18
	31-12-19	31-12-18
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(10.012)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	56.618	-
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>46.606</b>	<b>-</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>46.606</b>	<b>-</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(3.799)	(3.799)	(3.799)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(3.799)</b>	<b>6.201</b>	<b>6.201</b>
<b>Al 31 de diciembre 2018</b>				
Saldo Inicial Período Actual 27/11/2018	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	-
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2018</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>

## Inmobiliaria MPC Alonso de Ercilla SpA.

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido</b>	
Total Activos corrientes	316.257
Total Activos no corrientes	4.274.506
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>4.590.763</b>
Total Pasivos corrientes	3.296.520
Total Pasivos no corrientes	1.284.332
Total Patrimonio	9.911
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>4.590.763</b>

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Resultado por Función, resumido</b>	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(123)
Impuestos a las ganancias	33
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(89)</b>

	23-01-19 31-12-19
	M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre</b>	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(75.977)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	135.180
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>59.203</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>59.203</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 23/01/2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(89)	(89)	(89)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(89)</b>	<b>9.911</b>	<b>9.911</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Coronel Pereira SpA.

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido</b>	
Total Activos corrientes	200.641
Total Activos no corrientes	11.843.604
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>12.044.246</b>
Total Pasivos corrientes	10.500.263
Total Pasivos no corrientes	1.534.649
Total Patrimonio	9.334
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>12.044.246</b>

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Resultado por Función, resumido</b>	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(912)
Impuestos a las ganancias	246
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(666)</b>

	02-05-19 31-12-19
	M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre</b>	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(18.868)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	94.876
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>76.008</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>76.008</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 02/05/2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(666)	(666)	(666)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(666)</b>	<b>9.334</b>	<b>9.334</b>

## Inmobiliaria MPC Matilde Salamanca SpA.

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido</b>	
Total Activos corrientes	193.554
Total Activos no corrientes	5.950.161
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>6.143.715</b>
Total Pasivos corrientes	4.306.124
Total Pasivos no corrientes	1.828.690
Total Patrimonio	8.901
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6.143.715</b>

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Resultado por Función, resumido</b>	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(1.505)
Impuestos a las ganancias	406
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(1.099)</b>

	02-05-19 31-12-19
	M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre</b>	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(61.710)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	77.013
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>15.303</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>15.303</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 02/05/2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(1.099)	(1.099)	(1.099)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(1.099)</b>	<b>8.901</b>	<b>8.901</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Santa Carlota SpA.

	Al 31 de diciembre de <b>2019</b>
	<b>M\$</b>
<b>Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido</b>	
Total Activos corrientes	431.057
Total Activos no corrientes	5.450.305
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>5.881.362</b>
Total Pasivos corrientes	4.033.510
Total Pasivos no corrientes	1.837.609
Total Patrimonio	10.243
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>5.881.362</b>

	Al 31 de diciembre de <b>2019</b>
	<b>M\$</b>
<b>Estado de Resultado por Función, resumido</b>	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	333
Impuestos a las ganancias	(90)
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>243</b>

	02-05-19 31-12-19
	<b>M\$</b>
<b>Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre</b>	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(26.084)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	242.820
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>216.736</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>216.736</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 02/05/2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	243	243	243
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>243</b>	<b>10.243</b>	<b>10.243</b>

## Inmobiliaria MPC Las Nieves SpA.

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido</b>	
Total Activos corrientes	79.544
Total Activos no corrientes	6.014.283
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>6.093.827</b>
Total Pasivos corrientes	4.040.774
Total Pasivos no corrientes	2.043.137
Total Patrimonio	9.916
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6.093.827</b>

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Resultado por Función, resumido</b>	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(115)
Impuestos a las ganancias	31
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(84)</b>

	02-05-19 31-12-19
	M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre</b>	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(12.204)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	91.748
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>79.544</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>79.544</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 02/05/2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(84)	(84)	(84)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(84)</b>	<b>9.916</b>	<b>9.916</b>

## Estados Financieros Filiales Resumido

## Inmobiliaria MPC Williams Rebolledo SpA.

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido</b>	
Total Activos corrientes	173.123
Total Activos no corrientes	3.268.045
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>3.441.168</b>
Total Pasivos corrientes	2.287.429
Total Pasivos no corrientes	1.150.318
Total Patrimonio	3.421
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>3.441.168</b>

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Resultado por Función, resumido</b>	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(9.011)
Impuestos a las ganancias	2.432
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(6.579)</b>

	02-05-19 31-12-19
	M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre</b>	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(79.253)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	112.082
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>32.829</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>32.829</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 02/05/2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(6.579)	(6.579)	(6.579)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(6.579)</b>	<b>3.421</b>	<b>3.421</b>

## Inmobiliaria MPC Francisco Bilbao SpA.

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Situación Financiera Clasificado, resumido</b>	
Total Activos corrientes	255.721
Total Activos no corrientes	5.942.031
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>6.197.752</b>
Total Pasivos corrientes	4.487.285
Total Pasivos no corrientes	1.703.253
Total Patrimonio	7.214
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6.197.752</b>

	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$
<b>Estado de Resultado por Función, resumido</b>	
Ganancia (pérdida) Bruta	-
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	(3.816)
Impuestos a las ganancias	1.030
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>(2.786)</b>

	02-05-19 31-12-19
	M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Indirecto, resumido, por el período comprendido entre</b>	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(24.461)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	122.487
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>98.026</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	-
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>98.026</b>

Estados de Cambio en el Patrimonio Neto, resumido	Capital en acciones	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Controladora	Total cambios en patrimonio
<b>Al 31 de diciembre 2019</b>				
Saldo Inicial Período Actual 02/05/2019	10.000	-	10.000	10.000
Total de cambios en patrimonio	-	(2.786)	(2.786)	(2.786)
<b>SALDO FINAL PERÍODO ACTUAL 31/12/2019</b>	<b>10.000</b>	<b>(2.786)</b>	<b>7.214</b>	<b>7.214</b>



# Declaración de Responsabilidad

El Presidente, los Directores y el Gerente General de Moller & Pérez-Cotapos, a continuación individualizados, se declaran responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual, a la que ellos mismos suscriben:



**Ramón Yávar Bascuñán**  
**PRESIDENTE**  
RUT: 6.758.105-9



**Fernando Frías Larraín**  
**DIRECTOR**  
RUT: 7.337.983-0



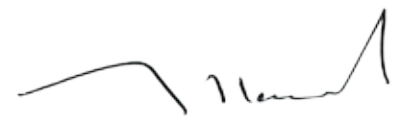
**Jorge Selume Zaror**  
**DIRECTOR**  
RUT: 6.064.619-8



**Víctor Manuel Jarpa**  
**DIRECTOR**  
RUT: 5.711.480-0



**Vicente Bertrand Donoso**  
**DIRECTOR**  
RUT: 12.238.670-8



**Alex Harasic Durán**  
**DIRECTOR**  
RUT: 5.058.433-k



**Cristián Varela Eluchans**  
**DIRECTOR**  
RUT: 12.043.949-9



**Marcos Retamal Muñoz**  
**GERENTE GENERAL**  
RUT: 14.268.425-K



**Diseño, producción y edición:**

Espacio Vital  
[www.espaciovital.cl](http://www.espaciovital.cl)

**Fotografía:**

Archivo Fotográfico  
Moller&Pérez-Cotapos





[www.mpc.cl](http://www.mpc.cl)