

PRESENTACION DE  
RESULTADOS

2015

# ÍNDICE



**1 | HIGHLIGHTS**



**2 | RESULTADOS A DICIEMBRE**



**3 | PREGUNTAS & RESPUESTAS**

# RESULTADOS 2015



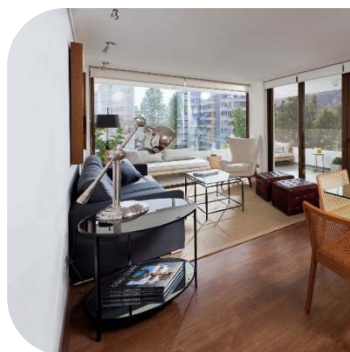
Hospital de Talca



Edificio Ernesto Hevia



Portezuelo de Colina



Edificio Magnolio – Parque San Damián



Ampliación Clínica Las Condes

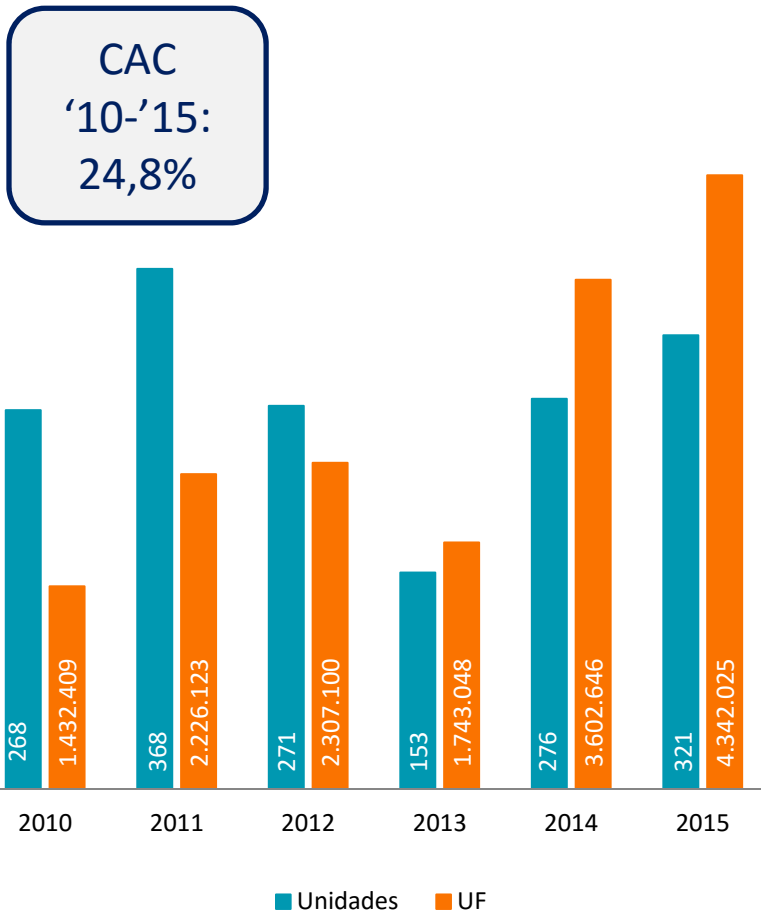


Edificio San Damián 404

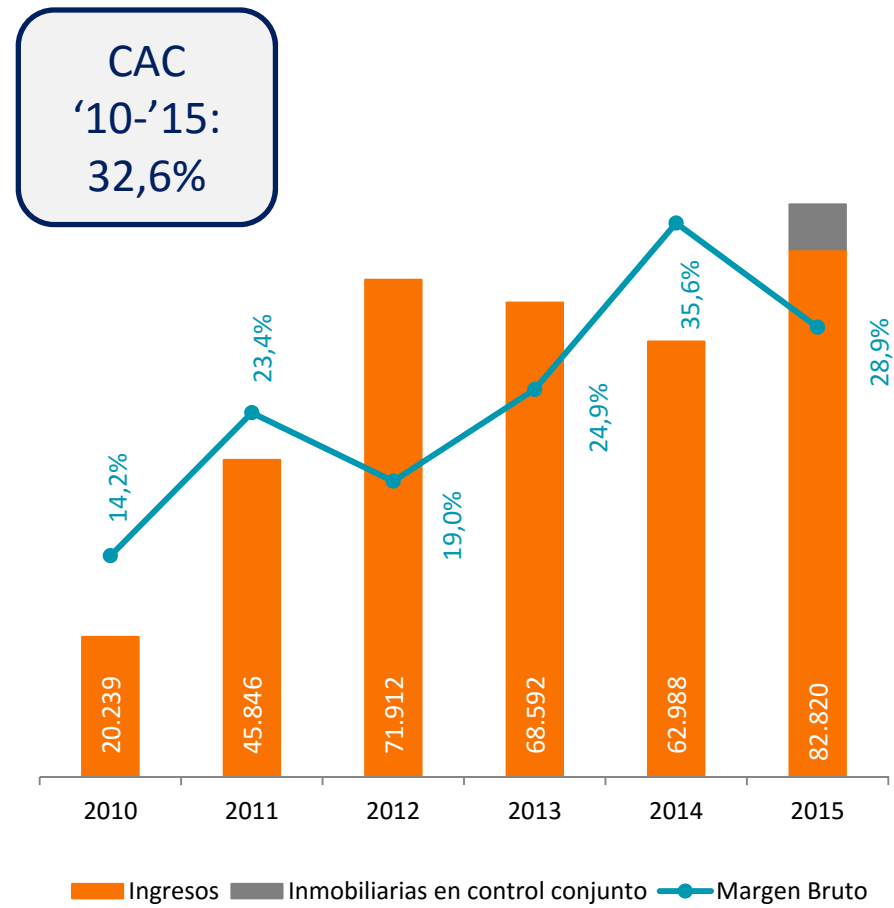
# Área Inmobiliaria

## Inmobiliaria Segmento Medio - Alto

Promesas de compraventa inmobiliario medio alto



Evolución de Ingresos y Margen bruto del negocio inmobiliario medio-alto (MM\$)



# Área Inmobiliaria

## Inmobiliaria Segmento Medio - Alto

PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Parque Santa María Casas		●	8
Magnolio (Parque San Damián)		●	84
Parque Charles Hamilton		●	18
Alerce (Parque San Damián)	●		124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)	●		62
El Mañío (Parque San Damián)	●		84
El Marqués II	●		90
Martín Alonso Pinzón	●		51
Los Castaños de Vitacura	●		80
Escandinavia	●		44
Mirador Los Trapenses	●		221
Nogales del Golf Casas	●		83
Parque Santa María Departamentos	●		25
Victor Rae	●		53
<b>Total</b>			<b>1.027</b>

Proyectos de Control Conjunto

PROYECTO	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Nogales del Golf	Lo Barnechea	5,60	67
Monteandino II	Puente Alto	16,40	375
Los Castaños II	Vitacura	0,40	66
Parque San Damián	Vitacura	1,60	345
El Vergel	Providencia	0,30	54
Pocuro	Providencia	0,20	40
Holanda	Providencia	0,20	65
Isabel La Católica	Las Condes	0,20	34
Alonso de Sotomayor	Vitacura	0,03	En Estudio
<b>Total</b>		<b>24,93</b>	<b>1.046</b>

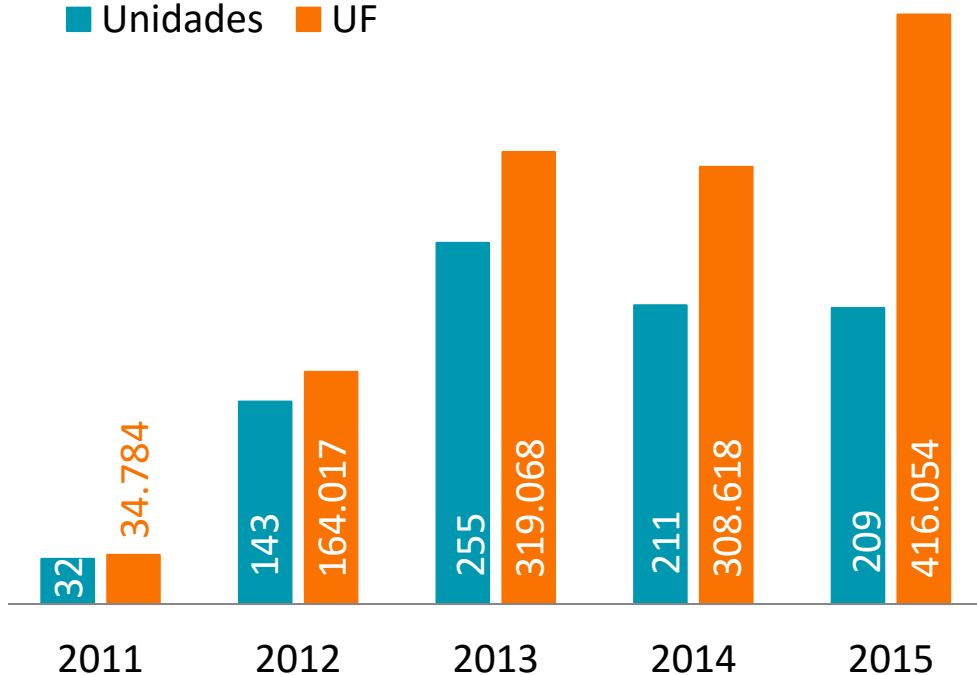
# Área Inmobiliaria

## Inmobiliaria Segmento Viviendas Económicas

### Promesas de compraventa viviendas económicas

CAC  
'11-'15:  
86,0%

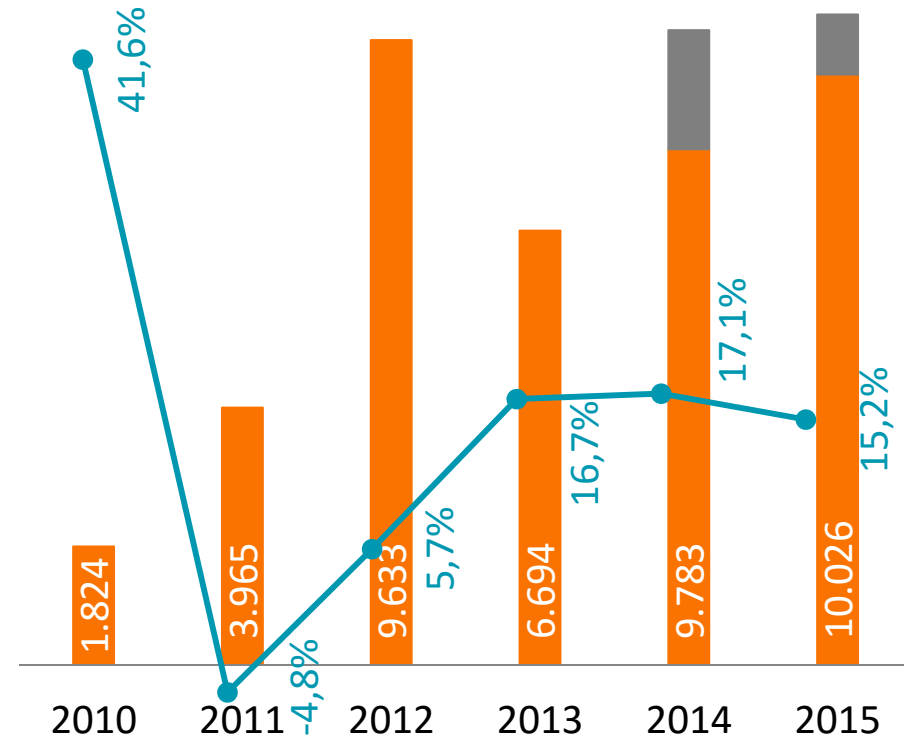
■ Unidades ■ UF



### Evolución de Ingresos y Margen bruto del negocio viviendas económicas (MM\$)

CAC  
'10-'15:  
40,6%

■ Ingresos  
■ Inmobiliarias en control conjunto  
● Margen Bruto



# Área Inmobiliaria

## Inmobiliaria Segmento Viviendas Económicas



PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Parque Lantaño VI		●	51
Parque Lantaño VII	●		80
Portezuelo IV	●		34
Portezuelo V	●		47
Portezuelo VI	●		48
Portezuelo VII	●		38
Los Almendros I	●		78
<b>Total</b>			<b>376</b>

Proyectos de Control Conjunto

PROYECTO	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Los Almendros	Buín	8,00	285
Las Vizcachas de San Esteban	San Esteban - Los Andes	7,50	266
Acacios IV	Rancagua	1,00	128
<b>Total</b>		<b>16,50</b>	<b>679</b>

# Área Inmobiliaria

## Promesas Totales (propias + sociedades en control conjunto)

	Segmento	Promesas \$M			Precio Promedio M\$			Unidades		
		01/01/2015	01/01/2014	% Var	01/01/2015	01/01/2014	% Var	01/01/2015	01/01/2014	% Var
		31/12/2015	31/12/2014		31/12/2015	31/12/2014		31/12/2015	31/12/2014	
MPC S.A.	Medio-Alto	43.769.579	50.489.062	-13,3%	540.365	332.165	62,7%	81	152	-46,7%
Inmovet	Viviendas Económicas	3.958.234	5.040.798	-21,5%	43.497	32.313	34,6%	91	156	-41,7%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	29.044.852	21.048.756	38,0%	337.731	269.856	25,2%	86	78	10,3%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	11.986.912	5.527.232	116,9%	315.445	325.131	-3,0%	38	17	123,5%
Inmobiliaria Estoril*	Medio-Alto	3.309.382	5.481.106	-39,6%	661.876	609.012	8,7%	5	9	-44,4%
Inmobiliaria Escandinavia*	Medio-Alto	7.769.279	5.999.629	29,5%	337.795	299.981	12,6%	23	20	15,0%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	1.007.736	0	0,0%	71.981	-	0,0%	14	0	0,0%
Inmobiliaria Marcar*		0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Inmobiliaria Mirador Los Trapenses*		0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	5.697.116	2.559.544	122,6%	54.780	46.537	17,7%	104	55	89,1%
Inmobiliaria El Navegante*	Medio-Alto	6.373.083	0	0,0%	318.654	-	0,0%	20	0	0,0%
Inmobiliaria El Marqués*	Medio-Alto	8.810.799	0	0,0%	129.571	-	0,0%	68	0	0,0%
Otros		218.274	144.930	50,6%	8.731	0	0,0%	25	0	0,0%
<b>Total Inmobiliarias</b>		<b>121.945.247</b>	<b>96.291.058</b>	<b>26,6%</b>				<b>555</b>	<b>487</b>	<b>14,0%</b>

## Promesas Totales (propias + sociedades en control conjunto)

	Segmento	Promesas UF			Precio Promedio UF			Unidades		
		Al 31-12-2015	Al 31-12-2014	% Var	Al 31-12-2015	Al 31-12-2014	% Var	Al 31-12-2015	Al 31-12-2014	% Var
MPC S.A.	Medio-Alto	2.523.665	1.572.043	60,5%	22.942	13.552	69,3%	110	116	-5,2%
Inmovet	Viviendas Económicas	74.692	86.445	-13,6%	1.660	1.310	26,7%	45	66	-31,8%
Inmobiliaria Parque San Damián*	Medio-Alto	1.496.540	854.699	75,1%	13.986	10.958	27,6%	107	78	37,2%
Inmobiliaria Los Castaños*	Medio-Alto	692.144	224.437	208,4%	12.584	13.202	-4,7%	55	17	223,5%
Inmobiliaria Estoril*	Medio-Alto	179.057	222.564	-19,5%	25.580	24.729	3,4%	7	9	-22,2%
Inmobiliaria Escandinavia*	Medio-Alto	546.762	243.619	124,4%	12.715	12.181	4,4%	43	20	115,0%
Inmobiliaria Barrio Sur*	Viviendas Económicas	39.320	-	0,0%	2.809	-	0,0%	14	-	0,0%
Inmobiliaria Barrio Norte*	Viviendas Económicas	178.487	27.931	539,0%	2.177	1.862	16,9%	82	15	446,7%
Inmobiliaria El Navegante*	Medio-Alto	248.666	-	0,0%	12.433	-	0,0%	20	-	0,0%
Inmobiliaria El Marqués*	Medio-Alto	343.781	-	0,0%	5.056	-	0,0%	68	-	0,0%
Otros		13.666	5.885	132,2%	318	327	-2,8%	43	18	138,9%
<b>Total Inmobiliarias</b>		<b>6.336.781</b>	<b>3.237.623</b>	<b>95,7%</b>				<b>594</b>	<b>339</b>	<b>75,2%</b>

Del total de promesas de UF 6.336.781, sólo UF 583.875 son de proyectos a escriturar sobre 12 meses, es decir, el 91% de las promesas estarán disponibles a escriturar en el período 2016.

## Stock

STOCK	31.12.2015				31.12.2014	
INMUEBLES	Stock disponible		Stock potencial proximos 12 meses		Stock disponible	
PROYECTOS PROPIOS	M\$	Unidades	M\$	Unidades	M\$	Unidades
Casas	3.478.047	3	38.352.581	262	2.089.979	49
Departamentos	13.448.967	38	183.112.150	565	12.220.716	82
Oficinas						
Otros						
<b>TOTAL</b>	<b>16.927.014</b>	<b>41</b>	<b>221.464.731</b>	<b>827</b>	<b>14.310.695</b>	<b>131</b>

El stock disponible a diciembre de 2015 cuenta con un proyecto de casas Parque Santa María (Vitacura) y dos proyectos de departamentos: Charles Hamilton (Las Condes) y Magnolio (Parque San Damián, Vitacura), en etapa de escrituración. Por otro lado el stock potencial próximos doce meses es un 323,4% superior al mismo periodo del año anterior explicado por el número de proyectos inmobiliarios a escriturar en 2016, de los cuales están ya promesados 61,1%

**Stock potencial total (stock disponible + stock próximos 12 meses + stock superior a 12 meses) alcanza MUF 11.274.**

# Área Inmobiliaria

## Terrenos

### Terrenos Propios

	Al 31 de diciembre de 2015 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto	3.003.583	32.972.359	35.975.942
Viviendas económicas		6.640.821	6.640.821
<b>Total</b>	<b>3.003.583</b>	<b>39.613.180</b>	<b>42.616.763</b>

En este periodo se han adquirido siete terrenos, tres en la comuna de Providencia, dos en Vitacura, uno en Las Condes y uno en Buin, totalizando 93.096 m2 equivalente en 13.464 m2 para el segmento medio alto y 79.632 m2 para el segmento de viviendas económicas.

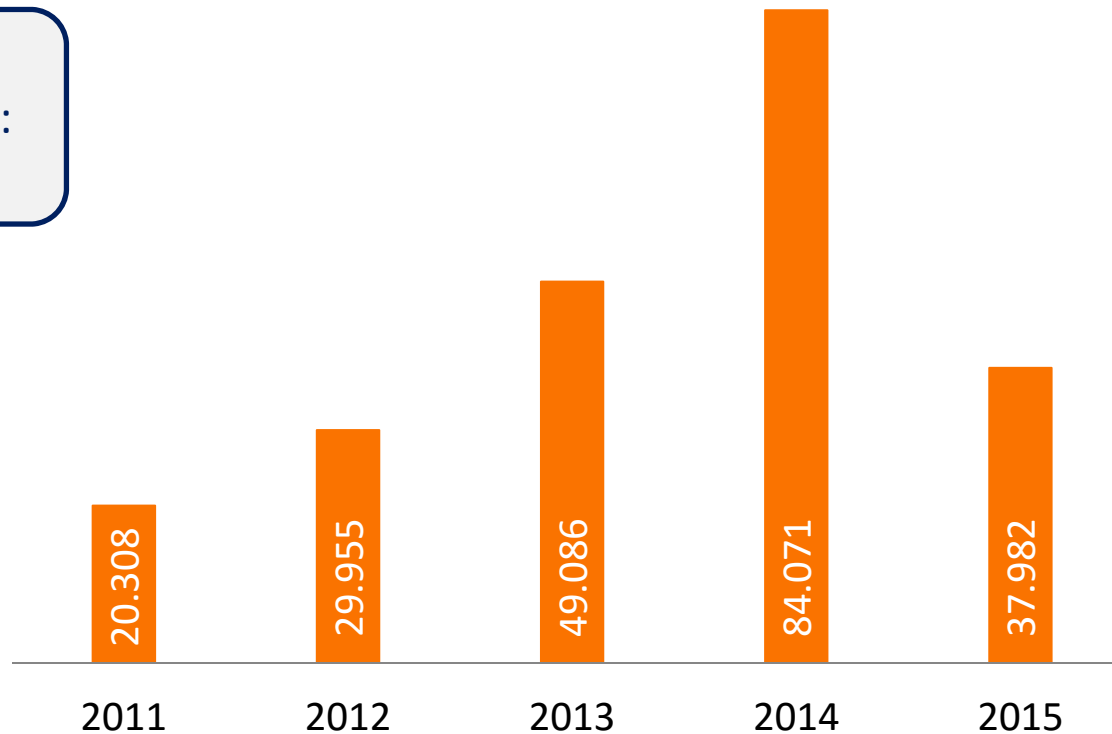
### Terrenos En Control Conjunto

	Al 31 de diciembre de 2015 (M\$)		
	Terrenos propiedades de Inversión	Terrenos en Inventario Corriente y no Corriente	Total Terrenos
Segmento medio-alto		62.920.022	62.920.022
Viviendas económicas		5.447.762	5.447.762
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>68.367.784</b>	<b>68.367.784</b>

El valor de los terrenos en inventario total gestionados por Moller (propios más control conjunto) ascienden a MM\$110.985 y equivalentes en su proporción en Moller de MM\$77.484.

### Contratos Pendientes por Ejecutar Construcción Inmobiliaria (MM\$)

CAC  
'11-'15:  
16,9%



En este periodo se han adquirido siete terrenos, tres en la comuna de Providencia, dos en Vitacura, uno en Las Condes y uno en Buin, totalizando 93.096 m<sup>2</sup> equivalente en 13.464 m<sup>2</sup> para el segmento medio alto y 79.632 m<sup>2</sup> para el segmento de viviendas económicas.

# Construcción a Terceros

## Obras a Terceros e Industriales

### Proyectos Terminados

#### Ampliación Clínica Las Condes

(2011 – 2014)

Mandante: Clínica Las Condes

Metros construidos: 116.700 m<sup>2</sup>

#### Hospital de Puerto Montt

(2010 – 2014)

Mandante: Servicio de Salud Reloncaví

Metros construidos: 111.400 m<sup>2</sup>

#### Proyecto Tecnológico de Telecomunicaciones PARAM

(2012 – 2014)

Mandante: Inversiones Dataluna Ltda.

Metros construidos: 17.718 m<sup>2</sup>

#### Edificio de Servicios Generales UTFSM

(2013 – 2014)

Mandante: Universidad Técnica F.S.M.

Metros construidos: 16.569 m<sup>2</sup>

#### Hospital de Los Ángeles

(2009 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Bío Bío.

Metros construidos: 56.000 m<sup>2</sup>

#### Patagonia Virgin (Frutillar)

(2013 – 2015)

Mandante: Inmobiliaria Patagonia Virgin Frutillar Ltda.

Metros construidos: 15.256 m<sup>2</sup>

#### Honda Autokas

(2013 – 2014)

Mandante: Inversiones Sebastián Ltda.

Metros construidos: 6.746 m<sup>2</sup>

#### Hospital de Talca

(2011 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Maule

Metros construidos: 86.200 m<sup>2</sup>

### Proyectos en Construcción

#### Hospital Penco Lirquén

(2013 – 2017)

Mandante: Servicio de Salud Talcahuano

Metros construidos: 24.000 m<sup>2</sup>

#### Edificio de Oficinas Parque San Damián

(2014 – 2016)

Mandante: Inmobiliaria Plaza Constitución

Metros construidos: 50.553 m<sup>2</sup>

#### Hospital CRS Puente Alto

(2013 – 2016)

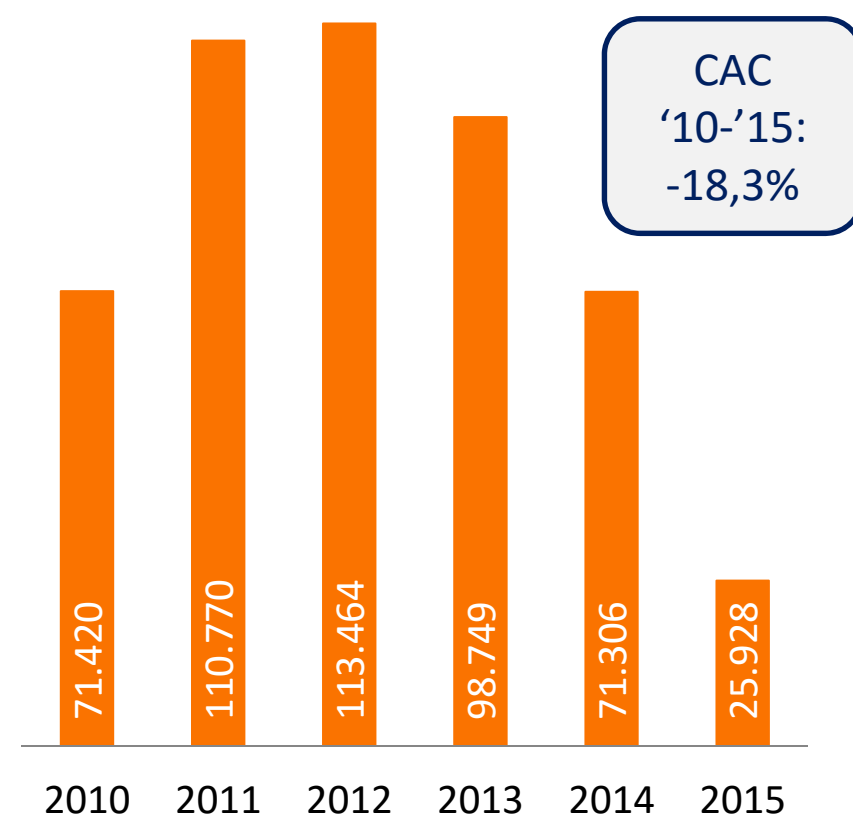
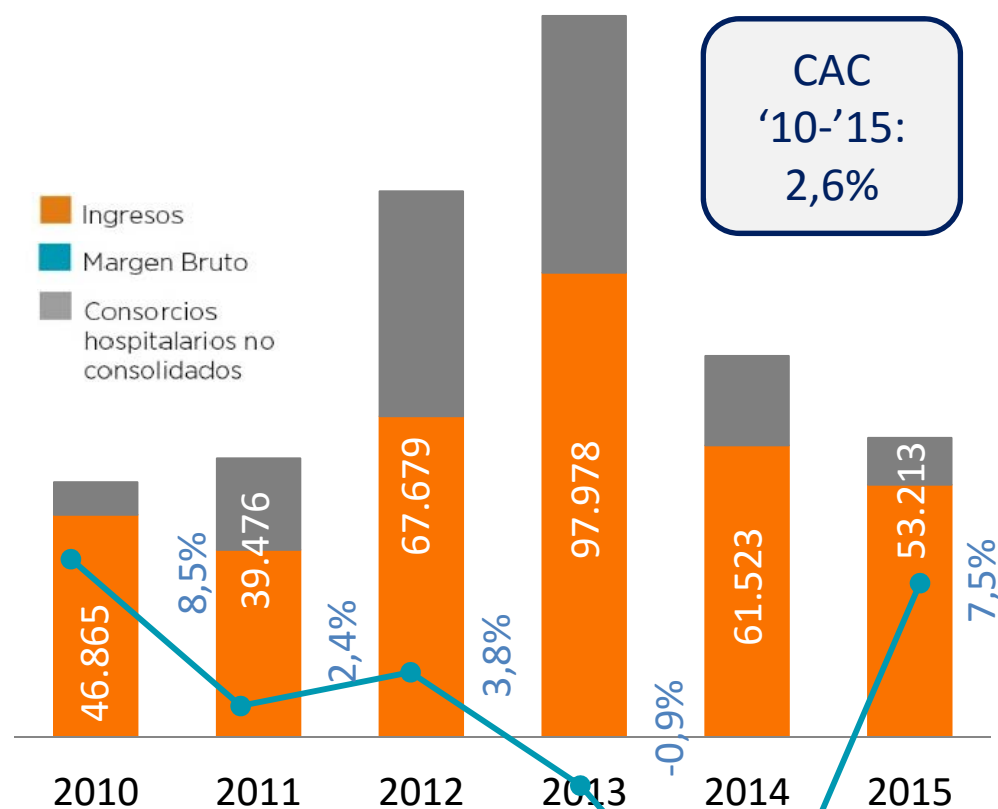
Mandante: Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente.

Metros construidos: 18.000 m<sup>2</sup>

# Construcción a Terceros Obras a Terceros e Industriales

Evolución de los ingresos y del margen bruto de obras a terceros e industriales

Evolución Contratos Pendientes por ejecutar



Se está estudiando proyectos por un total de MUF 15.500, el cual será la base para remontar la disminución del 63,6% del backlog de construcción a terceros. Cabe destacar que se encuentra en proceso de adjudicación por parte del MINSAL la Licitación de la Construcción del Hospital de Higueras de Talcahuano, en la cual Moller es la única oferta válida, con un monto de contrato sobre MUF 4.000.

## Segmento Inmobiliario

- Promesas de ventas por MM\$121.945, un 26,6% superior a igual período del año anterior.
- Stock potencial total alcanza MUF 11.274, superior un 34% al año anterior.
- Mayores ingresos de MM\$12.291 (17% superior) con respecto a igual período del año anterior, explicado por la construcción de los proyectos inmobiliarios en sociedades de control conjunto, los cuales se encuentran en etapas finales de ejecución y a la venta de terrenos realizada a las sociedades inmobiliarias y reconocido en estos estados financieros sin su utilidad no realizada.
- Margen bruto disminuyó en MM\$4.205 con respecto al año anterior, explicado principalmente por la menor escrituración y por la construcción de proyectos inmobiliarios en sociedades de control conjunto.
- En el ejercicio 2015, se adquirieron siete terrenos por un total de 93.096 m<sup>2</sup>, tres en la comuna de Providencia, dos en Vitacura, uno en Las Condes y uno en Buin, totalizando 93.096 m<sup>2</sup> equivalente en 13.464 m<sup>2</sup> para el segmento medio alto y 79.632 m<sup>2</sup> para el segmento de viviendas económicas. Las compras de terrenos mencionadas anteriormente, una vez iniciados los proyectos inmobiliarios, compensarán la baja del 54,8% del backlog inmobiliario, comparado con año anterior, situándose en MM\$37.982 (MUF 1.458).

## Segmento Construcción Terceros

- Los ingresos disminuyeron en un 8,8% respecto de igual período del año anterior.
- El margen bruto aumentó en MM\$4.068 producto de la mejora en la gestión y el reforzamiento de control de las obras.
- Al cierre del ejercicio, se está estudiando proyectos por un total de MUF 15.500, el cual será la base para remontar la disminución del 63,6% del backlog de construcción.
- El resultado neto de este segmento alcanza una ganancia de MM\$ 2.447 versus una pérdida MM\$-6.335 del año anterior, es decir, superior en MM\$ 8.782.

**Como consecuencia de lo anterior, la utilidad neta consolidada de la empresa a diciembre de 2015 asciende a MM\$ 5.154 superior en MM\$4.104 a igual periodo del año anterior, es decir, un 391% superior.**

# ESTADOS FINANCIEROS 2015

ESTADO DE RESULTADOS	31.12.2015	31.12.2014	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	133.049.399	125.540.873	7.508.526	6%
Costo de ventas	(117.378.099)	(107.417.308)	(9.960.791)	-9%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>15.671.300</b>	<b>18.123.565</b>	<b>(2.452.265)</b>	<b>-14%</b>
Gasto de administración	(10.197.427)	(9.669.264)	(528.163)	-5%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>	<b>5.473.873</b>	<b>8.454.301</b>	<b>(2.980.428)</b>	<b>-35%</b>
Otras ganancias (pérdidas)	67.873	344.031	(276.158)	-80%
Ingresos financieros	1.583.347	1.780.710	(197.363)	-11%
Costos financieros	(785.833)	(1.116.678)	330.845	30%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(437.205)	(7.235.424)	6.798.219	94%
Diferencias de cambio	(159.541)	(212.970)	53.429	25%
Resultados por unidades de reajuste	736.646	180.923	555.723	307%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES</b>	<b>1.005.287</b>	<b>(6.259.408)</b>	<b>7.264.695</b>	<b>116%</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>6.479.160</b>	<b>2.194.893</b>	<b>4.284.267</b>	<b>195%</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.325.653)	(1.145.113)	(180.540)	-16%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>5.153.507</b>	<b>1.049.780</b>	<b>4.103.727</b>	<b>391%</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas	-	-	-	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>5.153.507</b>	<b>1.049.780</b>	<b>4.103.727</b>	<b>391%</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	5.152.473	1.049.258	4.103.215	391%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.034	522	512	98%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>5.153.507</b>	<b>1.049.780</b>	<b>4.103.727</b>	<b>391%</b>

# ESTADOS FINANCIEROS 2015

## Balance

ACTIVOS	31.12.2015	31.12.2014	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.652.021	7.378.051	(4.726.030)	-64%
Otros activos no financieros, corriente	406.596	558.417	(151.821)	-27%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	28.891.930	43.975.259	(15.083.329)	-34%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	20.174.809	12.932.091	7.242.718	56%
Inventarios, corrientes	64.730.545	32.602.061	32.128.484	99%
Activos por impuestos corrientes	240.083	822.591	(582.508)	-71%
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>117.095.984</b>	<b>98.268.470</b>	<b>18.827.514</b>	<b>19%</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Otros activos no financieros no corrientes	53.410	53.410	-	0%
Inventarios, no corrientes	23.413.711	33.658.796	(10.245.085)	-30%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	31.978.476	21.692.007	10.286.469	47%
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	5.590	-	5.590	100%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	500.710	592.889	(92.179)	-16%
Propiedades, planta y equipo	3.403.422	3.999.558	(596.136)	-15%
Propiedad de inversión	3.003.583	3.003.583	-	0%
Activos por impuestos diferidos	3.751.736	2.781.872	969.864	35%
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>66.110.638</b>	<b>65.782.115</b>	<b>328.523</b>	<b>1%</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>183.206.622</b>	<b>164.050.585</b>	<b>19.156.037</b>	<b>12%</b>

ACTIVOS TOTALES
<b>Δ+ MM\$ 19.156 Dic-15 vs Dic-14</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Disminución de MM\$4.726 en efectivo y equivalentes al efectivo por rescate de depósitos a plazo y fondos mutuos para compra de nuevos terrenos.</li> <li>ii. Disminución de MM\$15.083 en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por escrituración de proyectos del año 2015 y por disminución de las cuentas por cobrar de construcción terceros.</li> <li>iii. Aumento de MM\$17.529 en cuentas por cobrar a entidades relacionadas por venta de terrenos a las inmobiliarias MPC El Marqués S.A., MPC El Navegante S.A. y MPC Los Castaños S.A.</li> <li>iv. Aumento por MM\$21.883 en inventarios producto del volumen de obras inmobiliarias en su etapa final.</li> </ul>

# ESTADOS FINANCIEROS 2015

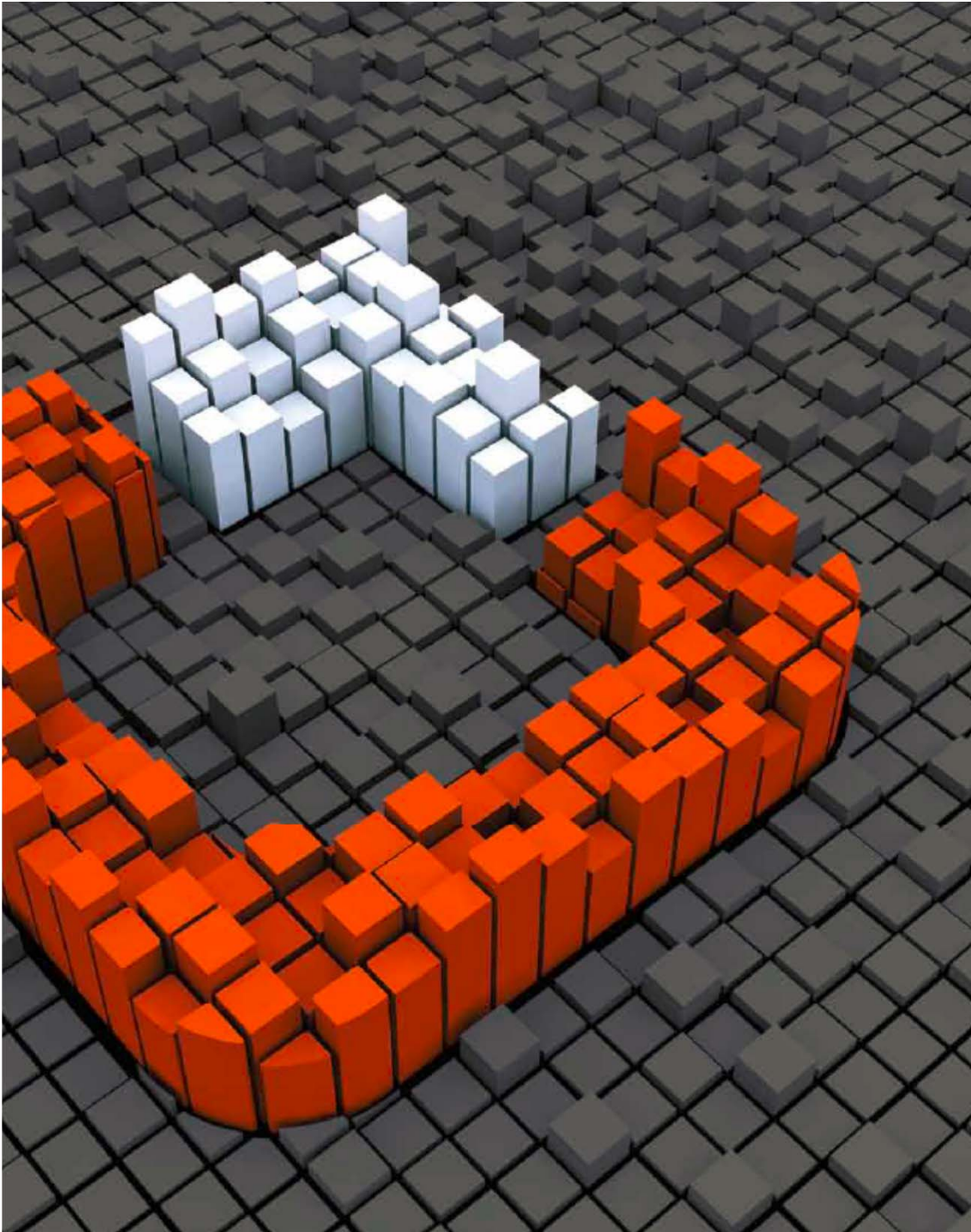
## Balance

PATRIMONIO Y PASIVOS				
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>				
Otros pasivos financieros corrientes	52.075.332	36.166.615	15.908.717	44%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	30.740.261	23.305.607	7.434.654	32%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	5.430.933	6.751.386	(1.320.453)	-20%
Otras provisiones corrientes	1.743.194	400.825	1.342.369	335%
Pasivos por impuestos corrientes	729.881	865.211	(135.330)	-16%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	806.977	723.686	83.291	12%
Otros pasivos no financieros corrientes	5.829.027	13.257.082	(7.428.055)	-56%
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>97.355.605</b>	<b>81.470.412</b>	<b>15.885.193</b>	<b>20%</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>				
Otros pasivos financieros no corrientes	5.990.800	9.625.568	(3.634.768)	-38%
Otras provisiones no corrientes	4.966.117	4.059.833	906.284	22%
Pasivo por impuestos diferidos	-	42.614	(42.614)	-100%
Otros pasivos no financieros no corrientes	9.457.469	6.813.433	2.644.036	39%
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>20.414.386</b>	<b>20.541.448</b>	<b>(127.062)</b>	<b>-1%</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>117.769.991</b>	<b>102.011.860</b>	<b>15.758.131</b>	<b>15%</b>

PATRIMONIO				
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA CONTROLADORA</b>	<b>65.434.415</b>	<b>62.037.544</b>	<b>3.396.871</b>	<b>5%</b>
Participaciones no controladoras	2.216	1.181	1.035	88%
<b>PATRIMONIO TOTAL</b>	<b>65.436.631</b>	<b>62.038.725</b>	<b>3.397.906</b>	<b>5%</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>183.206.622</b>	<b>164.050.585</b>	<b>19.156.037</b>	<b>12%</b>

PASIVOS TOTALES	
<b>Δ+ MM\$ 15.758 Dic-15 vs Dic-14</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Aumento de otros pasivos financieros por MM\$12.274 producto del financiamiento asociado al avance de la construcción.</li> <li>ii. Aumento de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes por MM\$7.435 producto del volumen de proyectos en construcción y obligaciones inherentes a la operación.</li> <li>iii. Disminución de otros pasivos no financieros por MM\$4.784 producto de disminución de anticipos entregados por los mandantes, asociado al avance de los proyectos.</li> </ul>	

PATRIMONIO	
i. Utilidad a Dic-15 por MM\$ 5.154	



PRESENTACION DE  
RESULTADOS

2015