



**JUNTA ORDINARIA  
DE ACCIONISTAS**

**2017**

# Índice

1	2	3	4	5	6	7
						
<b>ESTADOS FINANCIEROS 2017</b>	<b>REPARTO DIVIDENDOS</b>	<b>POLÍTICA DIVIDENDOS</b>	<b>OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS</b>	<b>REMUNERACIONES DIRECTORIO</b>	<b>DESIGNACIÓN AUDITORES EXTERNOS</b>	<b>REMUNERACIÓN COMITÉ DE DIRECTORES</b>



# Ejercicio 2017



Portezuelo - Colina



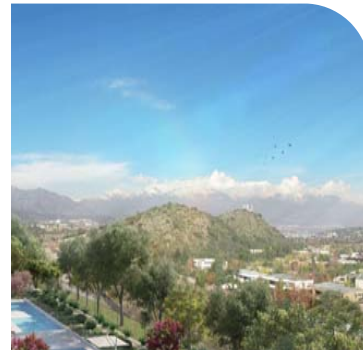
Centro de Diagnóstico Terapéutico  
de La Serena



Hospital de San Antonio



Parque Nogales – La Dehesa



Edificio Isabel La Católica



Edificio Pocuro



# Área Inmobiliaria

## Segmento Medio - Alto



VENTA EN VERDE

### EDIFICIO MANQUEHUE SUR 1617

Departamentos en Las Condes

Las Condes Capital Urbana



VENTA EN VERDE

### EDIFICIO EL VERGEL 2825

Departamentos en Providencia

Providencia Contemporánea



VENTA EN VERDE

### EDIFICIO LOS CASTAÑOS II DE VITACURA

Departamentos en Vitacura

Vitacura Expresión de Equilibrio



ENTREGA INMEDIATA

### EDIFICIO POCURO

Departamentos en Providencia

Providencia Contemporánea



VENTA EN VERDE

### EDIFICIO HOLANDA 320

Departamentos en Providencia

Providencia Contemporánea



VENTA EN VERDE

### PARQUE NOGALES

Departamentos en Lo Barnechea

Parque Nogales Los Trapenses, vuelve a respirar

ENTREGA INMEDIATA

### CASAS NOGALES DEL GOLF II

Casas en Lo Barnechea

Lo Barnechea Distinción Natural



VENTA EN VERDE

### CASAS MIRADOR LOS TRAPENSES

Casas en Lo Barnechea

Lo Barnechea Distinción Natural

# Área Inmobiliaria

## Segmento Viviendas Económicas



### Los Almendros de Buin Etapa II Buin



3 Dormitorios Desde UF 3.030

Condominio Los Almendros de Buin, casas aisladas de 85,94 m<sup>2</sup> y 77,04 m<sup>2</sup>. Cuenta con 3 dormitorios y 2 ó 3 baños.

Ubicado en la comuna de Buin, fácil conectividad con Santiago vía Acceso Sur y Ruta 5.

### Barrio Parque Lantaño Chillán



3 Dormitorios Desde UF 1.479

Barrio Parque Lantaño. 2 modelos de casas de 69,74 y 47,98 m<sup>2</sup>.

Ubicado en el mejor sector de Chillán, a solo 7 minutos del centro.

### Barrio Portezuelo Colina



3 Dormitorios Desde UF 2.259

Barrio Portezuelo. Luminosas casas desde 67,80 m<sup>2</sup>, 72,78 m<sup>2</sup> y 78,58 m<sup>2</sup>.

Ubicado en el sector norte de Santiago en la comuna de Colina en un sector residencial y campestre.

### Barrio Don Baltazar Rancagua



3 Dormitorios Desde UF 1.558

Proyecto Barrio Don Baltazar, 2 modelos de casas para que elijas tu nuevo hogar de 50,17 m<sup>2</sup> y 72,78 m<sup>2</sup>.

Ubicado en el mejor sector de Rancagua a solo minutos del centro de la ciudad.

### Barrio Las Vizcachas San Esteban Los Andes



3 Dormitorios Desde UF 2.395

Proyecto Barrio Las Vizcachas San Esteban consta de casas aisladas de 77,04 m<sup>2</sup>, 70,39 m<sup>2</sup> hasta 85,94 m<sup>2</sup> con 3 dormitorios y 2 ó 3 baños.

Ubicado en San Esteban, comuna de Los Andes.

# Área Inmobiliaria

## Segmento Viviendas Económicas



ROJAS MAGALLANES, LA FLORIDA



# Área Inmobiliaria

## Segmento Viviendas Económicas



WALKER MARTÍNEZ, LA FLORIDA





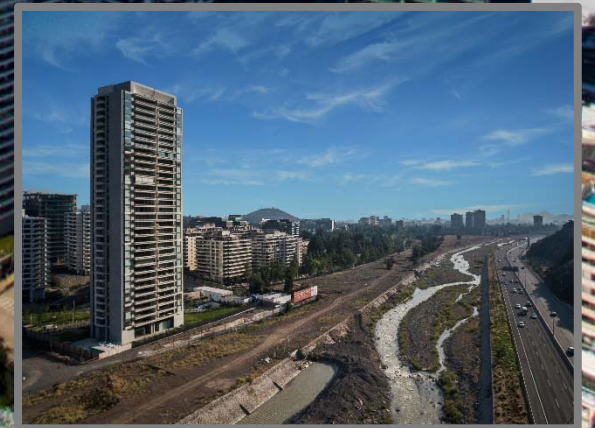
EDIFICIO MANQUEHUE SUR, LAS CONDES



LOS CASTAÑOS I, VITACURA



PROYECTO PARQUE SAN DAMIÁN, VITACURA





OBISPO SALAS, CONCEPCIÓN

# Construcción Obras a Terceros



2017-2022  
V Región

## Hospital de San Antonio

Mandante: Servicio de Salud de Valparaíso

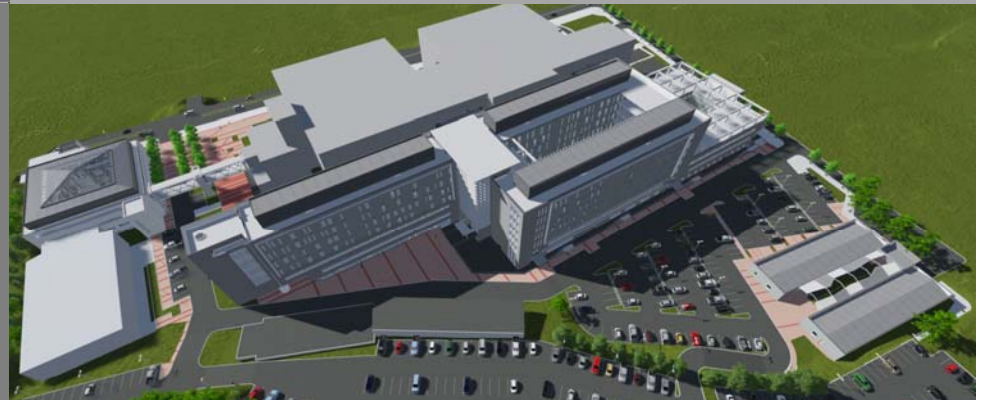
Metros construidos: 62.548 m<sup>2</sup>

2017-2023  
VIII Región

## Hospital Higueras de Talcahuano

Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano

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



2017-2022  
IV Región

## Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena

Mandante: Servicio de Salud de Coquimbo

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





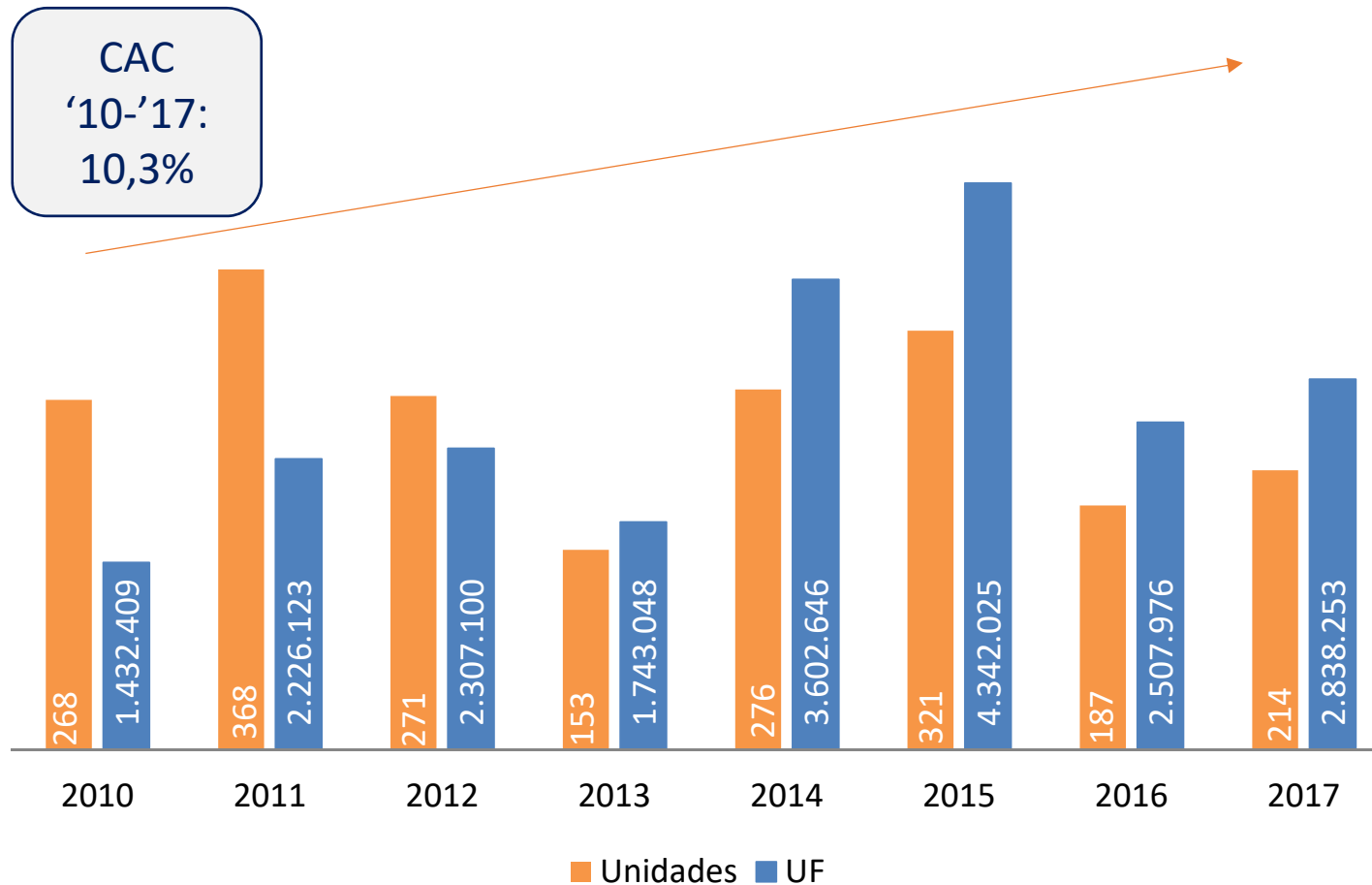
# 1. Estados Financieros 2017

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Variación</b>	<b>Variación</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>%</b>
Ingresos de actividades ordinarias	85.353.290	133.596.014	(48.242.724)	-36%
Costo de ventas	(69.283.239)	(120.186.934)	50.903.695	42%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>16.070.051</b>	<b>13.409.080</b>	<b>2.660.971</b>	<b>20%</b>
Gasto de administración	(11.203.436)	(10.433.131)	(770.305)	-7%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>	<b>4.866.615</b>	<b>2.975.949</b>	<b>1.890.666</b>	<b>64%</b>
Otras ganancias (pérdidas)	445.442	161.319	284.123	176%
Ingresos financieros	1.542.466	1.517.420	25.046	2%
Costos financieros	(282.821)	(502.831)	220.010	44%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	2.294.146	6.758.142	(4.463.996)	-66%
Diferencias de cambio	(6.199)	44.460	(50.659)	-114%
Resultados por unidades de reajuste	(304.284)	(528.412)	224.128	42%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES</b>	<b>3.688.750</b>	<b>7.450.098</b>	<b>(3.761.348)</b>	<b>-50%</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>8.555.365</b>	<b>10.426.047</b>	<b>(1.870.682)</b>	<b>-18%</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.470.790)	64.136	(1.534.926)	-2393%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>7.084.575</b>	<b>10.490.183</b>	<b>(3.405.608)</b>	<b>-33%</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas		-	-	
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>7.084.575</b>	<b>10.490.183</b>	<b>(3.405.608)</b>	<b>-33%</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	7.083.833	10.489.317	(3.405.484)	-33%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	742	866	(124)	-14%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>7.084.575</b>	<b>10.490.183</b>	<b>(3.405.608)</b>	<b>-33%</b>

# 1. Estados Financieros 2017

## Inmobiliaria Segmento Medio Alto

### Promesas de compraventa



# 1. Estados Financieros 2017

## Inmobiliaria Segmento Medio Alto

PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Alerce (Parque San Damián)		●	124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)		●	62
Mañío (Parque San Damián)		●	84
Los Castaños I		●	80
Los Castaños II	●		68
Lingue (Parque San Damián)	●		82
Cedro (Parque San Damián)	●		120
Parque Nogales 140	●		33
Parque Nogales 160/180	●		33
Obispo Salas	●		220
Simón Bolívar	●		56
Nogales del Golf Casas II		●	39
Manquehue Sur (I. la Católica)	●		34
Holanda	●		61
El Vergel	●		48
Pocuro	●		40
Mirador Los Trapenses	●		67
<b>Total</b>			<b>1.251</b>

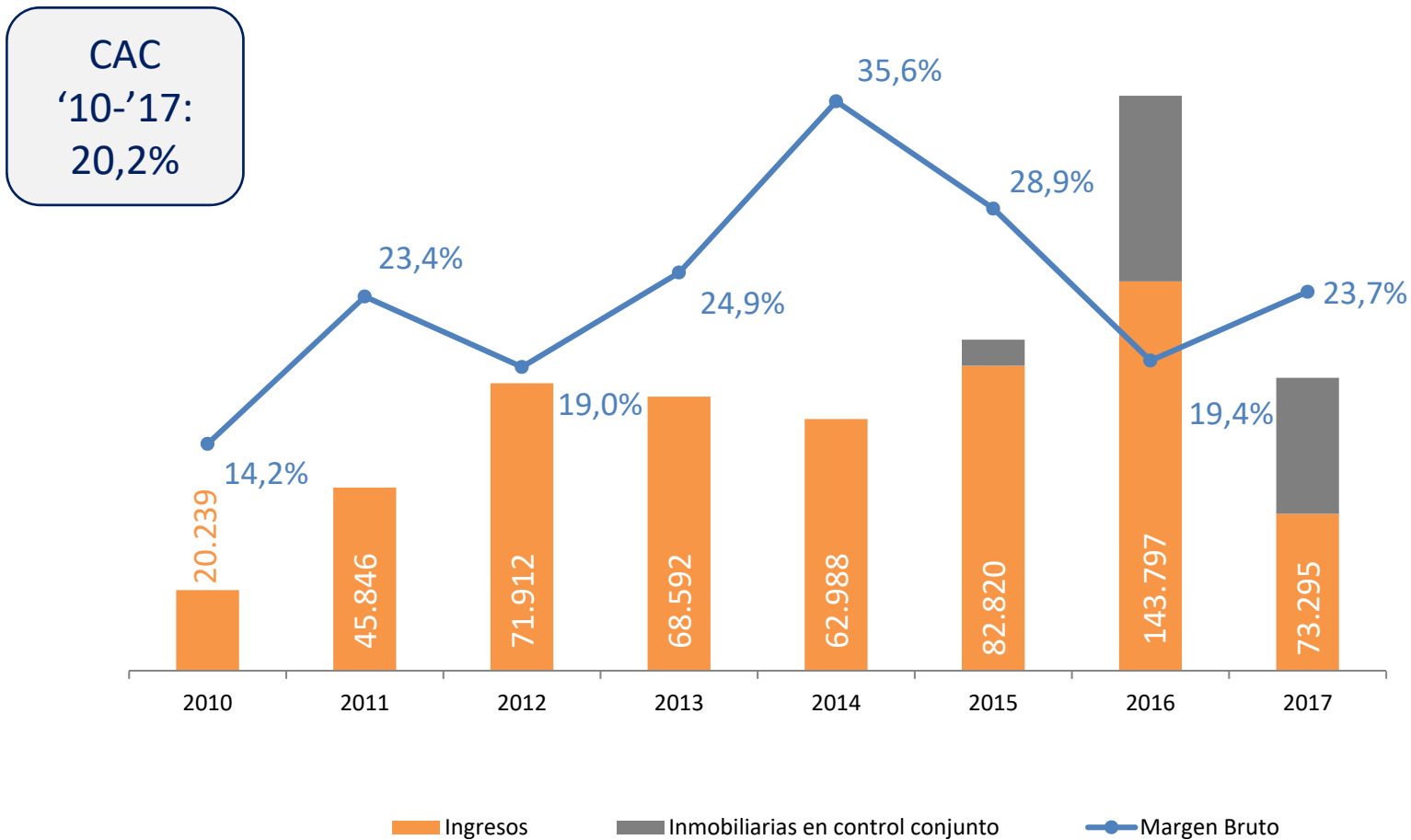
Proyectos de Control Conjunto

PROYECTO	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Parque Nogales	Lo Barnechea	1,55	110
Nogales del Golf	Lo Barnechea	1,85	27
Partenón Nogal	Vitacura	0,24	46
Alonso Sotomayor	Vitacura	0,20	24
Lyon	Providencia	0,29	76
La Aurora	Vitacura	0,28	31
Los Pozos	Las Condes	0,33	54
Carlos Alvarado	Las Condes	0,29	48
Francisco de Aguirre	Vitacura	0,18	29
Medinacelli	Las Condes	0,26	42
Luis Thayer Ojeda	Providencia	0,24	61
<b>Total</b>		<b>5,71</b>	<b>548</b>

# 1. Estados Financieros 2017

## Inmobiliaria Segmento Medio Alto

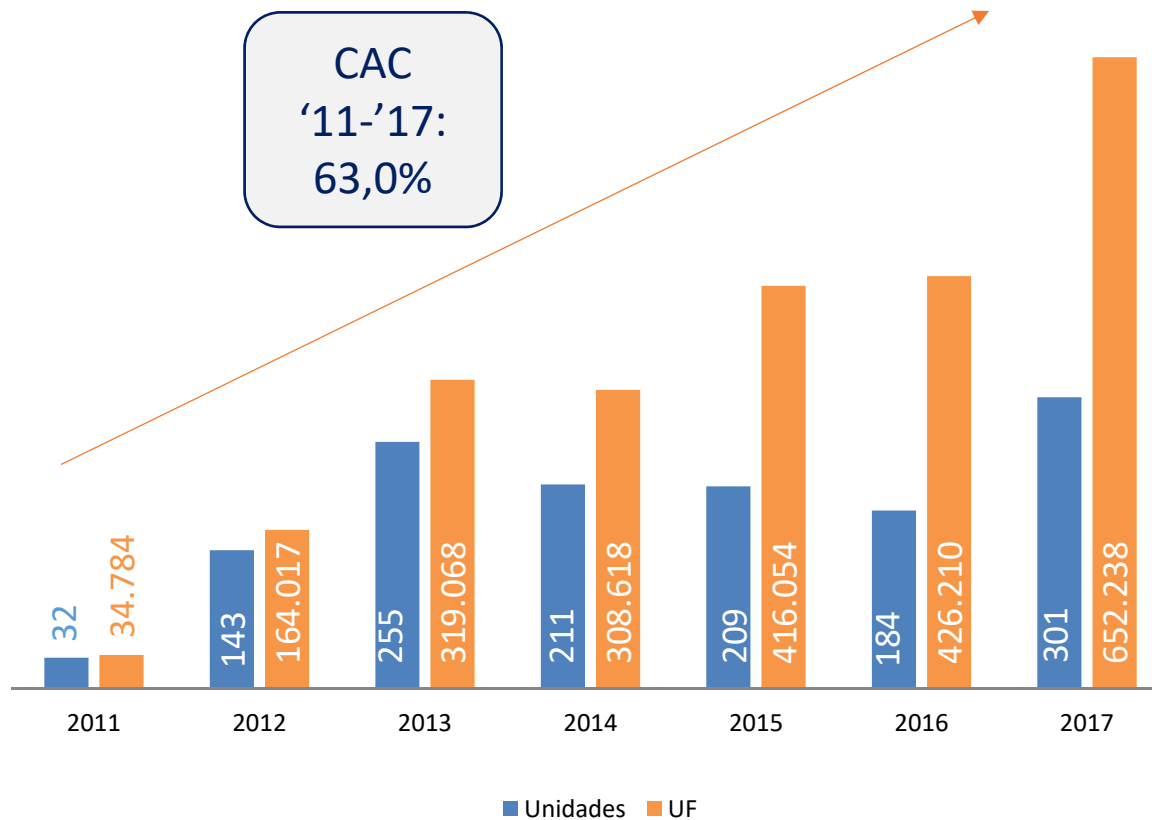
### Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)



# 1. Estados Financieros 2017

## Inmobiliaria Segmento Viv. Económicas

### Promesas de compraventa



# 1. Estados Financieros 2017

## Inmobiliaria Segmento Viv. Económicas

PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Portezuelo VI		●	48
Portezuelo VIII		●	63
Portezuelo IX		●	64
Portezuelo X	●		71
Los Almendros I		●	78
Los Almendros II	●		70
Edificios Rojas Magallanes 2085	●		135
Parque Lantaño VII		●	80
Parque Lantaño VIII	●		86
Las Vizcachas I	●		63
Don Baltazar	●		72
<b>Total</b>			<b>830</b>

Proyectos de Control Conjunto

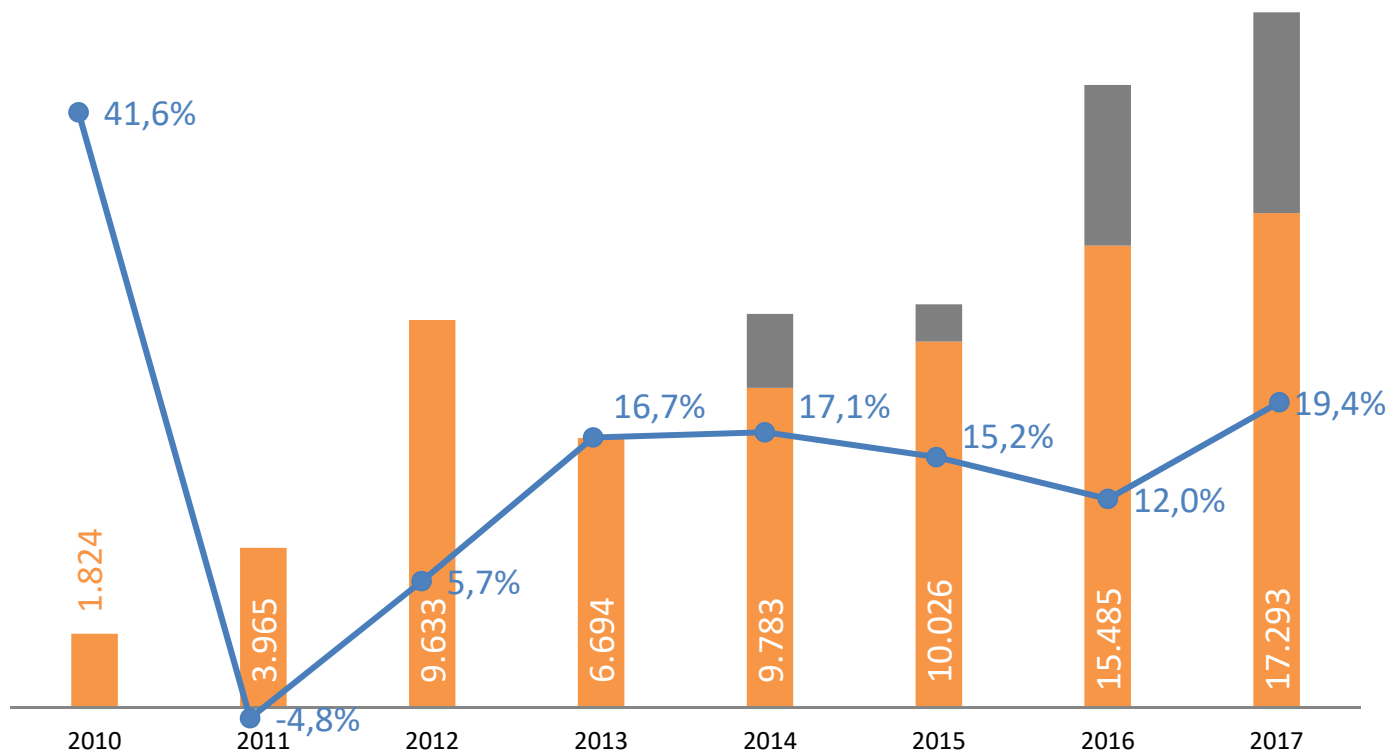
PROYECTO	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Edificio Walker Martinez	La Florida	0,31	174
Barrio Acacios IV	Rancagua	1,00	128
Barrio Los Aromos	Buín	3,84	142
Barrio Don Baltazar	Rancagua	3,08	140
Barrio Portezuelo	Colina	3,66	152
Barrio Las Vizcachas	San Esteban- Los Andes	6,98	194
Barrio Las Pataguas	Chillán	12,07	522
Barrio Los Maitenes	Quillota	11,83	467
<b>Total</b>		<b>42,77</b>	<b>1.919</b>

# 1. Estados Financieros 2017

## Inmobiliaria Segmento Viv. Económicas

### Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)

CAC  
'10-'17:  
37,9%



# 1. Estados Financieros 2017

## Construcción Terceros



### Proyectos Terminados

Ampliación Clínica Las Condes

(2011 – 2014)

Mandante: Clínica Las Condes

Metros construidos: 116.700 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>

Honda Autokas

(2013 – 2014)

Mandante: Inversiones Sebastián Ltda.

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

Hospital Penco Lirquén

(2013 – 2017)

Mandante: Servicio de Salud Talcahuano

Metros construidos: 23.448 m<sup>2</sup>

Hospital de Puerto Montt

(2010 – 2014)

Mandante: Servicio de Salud Reloncaví

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

Hospital de Los Ángeles

(2009 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Bío Bío.

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

Hospital de Talca

(2011 – 2015)

Mandante: Servicio de Salud Maule

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

Edificio de Oficinas Parque San Damián

(2014 – 2017)

Mandante: Inmobiliaria Plaza Constitución

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

Proyecto Tecnológico de Telecomunicaciones PARAM

(2012 – 2014)

Mandante: Inversiones Dataluna Ltda.

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

Patagonia Virgin (Frutillar)

(2013 – 2015)

Mandante: Inm. Patagonia Virgin Metros

construidos: 15.256 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>

### Proyectos en Construcción

Hospital de Angol

(2016 – 2020)

Mandante: Servicio de Salud Araucanía Norte

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

Hospital Higueras de Talcahuano

(2017 – 2023)

Mandante: Servicio de Salud de Talcahuano

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

Hospital Padre Las Casas

(2016 – 2020)

Mandante: Servicio de Salud Araucanía Sur

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

Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena

(2017 – 2022)

Mandante: Servicio de Salud de Coquimbo

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

Hospital de San Antonio

(2017 – 2022)

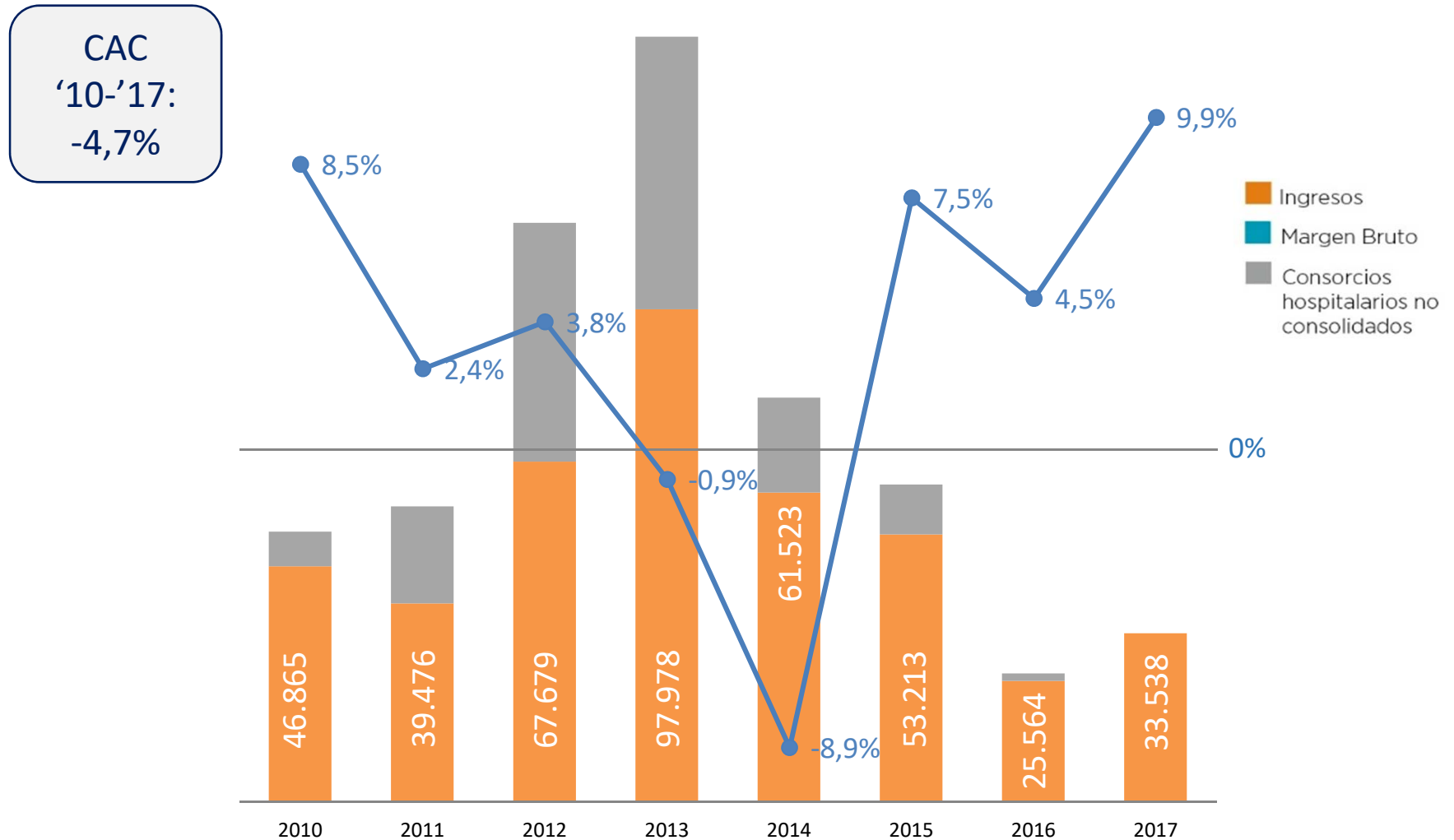
Mandante: Servicio de Salud de Valparaíso

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

# 1. Estados Financieros 2017

## Construcción Terceros

### Evolución de los Ingresos y del Margen Bruto (MM\$)



# 1. Estados Financieros 2017

## Construcción Terceros - Backlog

### Evolución Contratos Pendientes por ejecutar (MM\$)

CAC  
'10-'17:  
23,4%



# 1. Estados Financieros 2017

## Gestión de la Empresa



- ❑ En el área de construcción a terceros, el 2017 Moller & Pérez-Cotapos logra consolidar un backlog histórico de US\$ 530 millones, cifra récord que asegura la actividad para los próximos años de la Compañía.
- ❑ En el segmento de Viviendas Económicas comienza un relevante proceso de expansión con edificación de proyectos en altura, entrando al mercado en la comuna de La Florida con dos proyectos.
- ❑ La Compañía empieza la expansión del segmento medio alto a regiones, con el desarrollo del proyecto Obispo Salas ubicado en la ciudad de Concepción.
- ❑ Se consolida la asociación entre Moller & Pérez-Cotapos y BCI Administradora General de Fondos en que se espera invertir del orden de US\$ 200 millones en proyectos residenciales.

# 1. Estados Financieros 2017

## Carta (Opinión) Auditores



### Informe de los Auditores Independientes

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

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 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 2017 y 2016 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.



Cristián Maturana R.

Santiago, 7 de marzo de 2018

KPMG Ltda.

## 2. Reparto de Dividendos

<b>REPARTO DE DIVIDENDOS</b>	<b>M\$</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	7.083.833
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	742
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>7.084.575</b>
% de Dividendos a Repartir	75%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	7.083.833
<b>DIVIDENDOS A REPARTIR</b>	<b>5.312.875</b>
Nº de acciones	206.884.211
<b>Pesos por acción</b>	<b>\$ 25,68043</b>

## 3. Política de Dividendos

- Se propone no pagar Dividendos Provisorios

## 4. Operaciones Partes Relacionadas



- a) Con fecha 30 de mayo de 2017 se firmó promesa de compraventa Casa 21 en Proyecto Mirador Los Trapenses Casas I, transferido al Sr. Vicente Bertrand, en el precio de UF 29.808. Empresa Constructora Moller y Perez-Cotapos S.A. realizó la promesa, el precio acordado no tiene variación con el aprobado por el Directorio como Precio de Lista.

# 5. Remuneración del Directorio

## HONORARIOS

Director	60 UF/Mes
Presidente	120 UF/Mes

Adicional a la remuneración anterior, por concepto de participación en los Comités que ha implementado o establezca la Compañía

## HONORARIOS por COMITÉ MÁXIMO 2

Director	30 UF/Mes
Presidente	60 UF/Mes

# 6. Designación Auditores Externos

Alcances e informes a emitir	Ernst&Young	KPMG (*)	PWCoopers	Deloitte
Informe de revisión limitada al 30 de junio de 2018.	✓	✓	✓	✓
Auditoría Preliminar al 30 de septiembre de 2018	✓	✓	✓	✓
Opinión profesional independiente sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 bajo IFRS.	✓	✓	✓	✓
Informe oficio Circular N°555 de la SVS. para filiales.	✓	✓	✓	✓
Informe circular N° 979 de la SVS	✓	✓	✓	✓
Evaluación de los sistemas computacionales en operación	✓	✓	✓	✓
Evaluación del sistema de control interno (sistemas de información administrativos y contables)	✓	✓	✓	✓
Informe, referente a debilidades en los sistemas de contabilidad y control interno u otras materias de potencial interés.	✓	✓	✓	✓
Revisión Tributaria	✓	✓	✓	✓
<b>Honorarios (UF)</b>	<b>6.080</b>	<b>3.300</b>	<b>4.250</b>	<b>3.350</b>

(\*) Auditores desde año 2014

Se propone a KPMG como Auditora Externa de la Sociedad para el año 2018, por las siguientes razones:

- Si bien se estima prudente y necesario rotar la Auditoría Externa por periodos menores a 5 años, la propuesta de KPMG incorpora el cambio de socios, de manera de cumplir con esta política interna.
- La seleccionada debe tener experiencia en auditar empresas del giro de Moller, requisito que cumple la propuesta KPMG.
- Los honorarios propuestos, UF 3.300 anuales, está en el rango más bajo de las cotizaciones recibidas.

# 7. Remuneración Comité de Directores

## **HONORARIOS**

Comité de Directores

30 UF/Mes

**PRESUPUESTOS DE GASTOS DEL COMITÉ**

**1.000 UF**



**MOLLER &  
PÉREZ-COTAPOS®**

innovando desde la experiencia

PARQUE LANTAÑO, CHILLAN





**JUNTA ORDINARIA  
DE ACCIONISTAS**

**2017**