

# JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS



# 2020



años  
*en cada obra, una historia*

# Instrucciones



Cámaras web

Zoom: 64%

Captura de pantalla

JUNTA ORDINARIA  
DE ACCIONISTAS



2020



años

*en cada obra una historia*

Archivo Ver Ayuda

Audio

Comprobación del sonido

Audio del equipo

Llamada telefónica

Sin audio

**SILENCIADO**

Micrófono interno (Conexant SmartA...)

Altavoces / Auriculares (Conexant Sm...)

Hablando: **Erich Strelow**

Asistentes: 2 de 501 (máx.)

Asistentes (1) Grupo de gestión (1)

NOMBRES - POR ORDEN ALFABÉTICO

Cristian Serrano Garay (yo)

Buscar

Preguntas

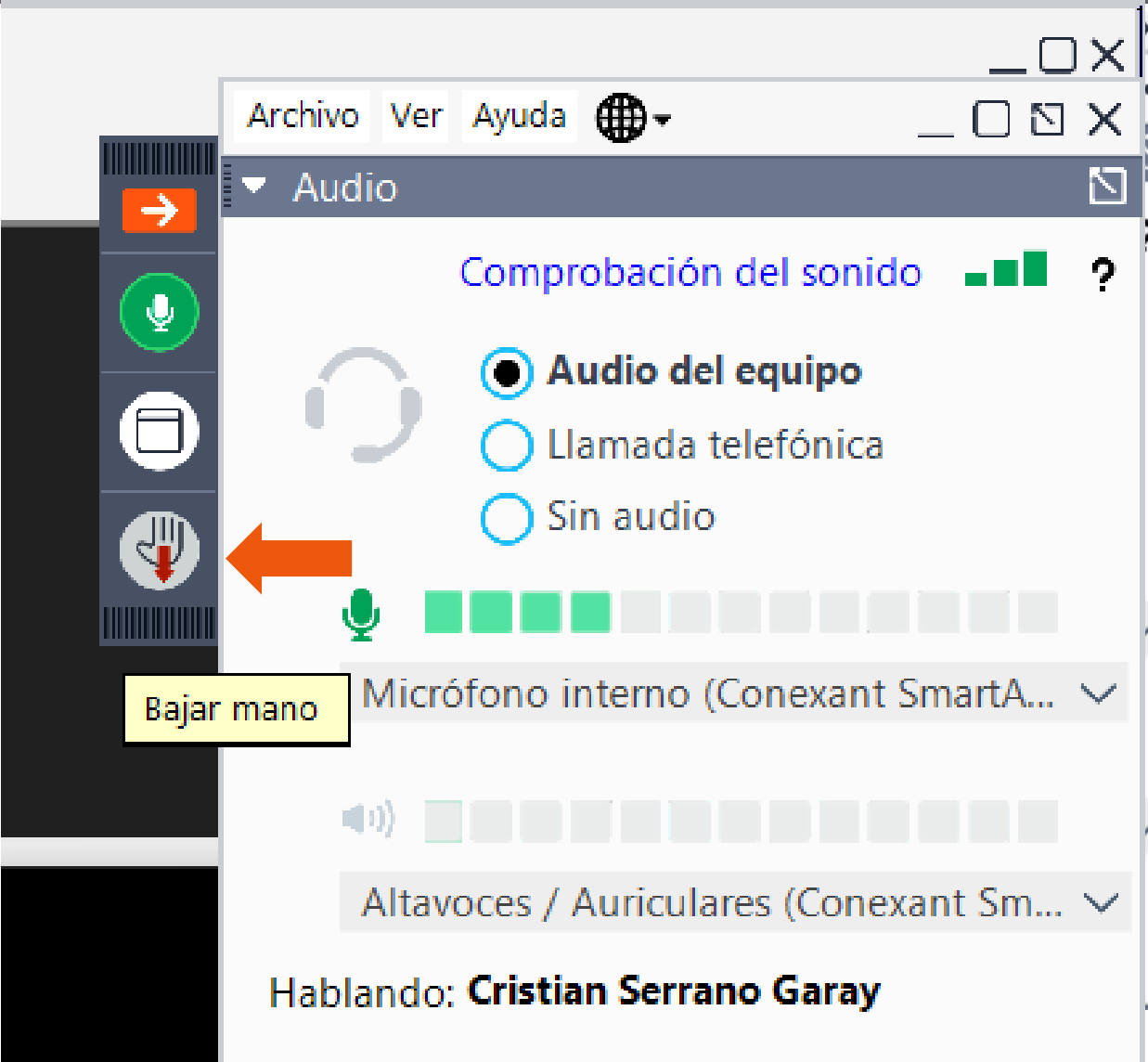
**Seminario rápido**

ID de seminario web: 211-892-611

Esta sesión se está grabando.

**GoToWebinar**

# Instrucciones



Archivo Ver Ayuda

Audio

Comprobación del sonido

Audio del equipo

Llamada telefónica

Sin audio

Micrófono interno (Conexant SmartA...)

Altavoces / Auriculares (Conexant Sm...)

Hablando: **Cristian Serrano Garay**

Bajar mano

PARQUE SAN DAMIÁN, VITACURA



**JUNTA ORDINARIA  
DE ACCIONISTAS**

**2020**

# Índice

1	2	3	4	5	6	7
						
<b>ESTADOS FINANCIEROS 2020</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 2020

CONVET

Obras Hospitalarias  
entregadas para enfrentar  
COVID-19



Hospital de Angol



Hospital de Padre Las Casas

Término primer Edificio  
Moller fuera de la Región  
Metropolitana



Obispo Salas – Concepción

Primer Edificio del  
Segmento en plena  
escrituración



Edificio Rojas Magallanes – La Florida

# Inmobiliaria Moller finaliza con 16 proyectos en construcción y 18 proyectos en venta



**16** Proyectos en Construcción



**18** Proyectos en Venta



**6** Proyectos en Escrituración

## Lo Barnechea

Casas Mirador Los Trapenses \*\*

Edificios Mirador Los Trapenses

Edificios Nogales del Golf

Parque Nogales 140

Parque Nogales 160/180

## Vitacura

Los Castaños II\*

Parque San Damián - SDV\*

Parque San Damián - Lingue\*\*

Parque San Damián - Cedro

Parque San Damián - SDV II

Agustín del Castillo

La Aurora

Los Castaños III

## Las Condes

Carlos Alvarado

Medinacelli II

## Providencia

Lyon Luteranos

## Ñuñoa

Simón Bolívar\*

## Concepción

Obispo Salas\*\*

\*Proyectos iniciaron escrituración previo a 2020

\*\*Proyectos comenzaron a escriturar en 2020

EDIFICIO AGUSTÍN DEL CASTILLO, VITACURA



EDIFICIOS NOGALES DEL GOLF, LO BARNECHEA



# Inmobiliaria Convet finaliza con 12 proyectos en construcción y 21 proyectos en venta



**12** Proyectos en Construcción

## Quillota

Barrio Los Maitenes I\*\*  
Barrio Los Maitenes II

## San Esteban

Barrio Las Vizcachas I\*  
Barrio Las Vizcachas II\*  
Barrio Las Vizcachas III\*\*

## Colina

Portezuelo XI\*  
Portezuelo XII



**21** Proyectos en Venta

## La Florida

Edificio Rojas Magallanes\*  
Edificio Rojas Magallanes II  
Edificio Walker Martínez

## Buín

Los Almendros I Etapa II\*  
Los Almendros II Etapa I  
Los Almendros II Etapa II



**13** Proyectos en Escrituración

## Rancagua

Don Baltazar I\*  
Don Baltazar II\*  
Don Baltazar III\*  
Santa Carlota I

## Chillán

Parque Lantaño V\*  
Barrio Las Pataguas I\*  
Barrio Las Pataguas II\*\*  
Barrio Las Pataguas III

\*Proyectos iniciaron escrituración previo a 2020

\*\*Proyectos comenzaron a escriturar en 2020

## EDIFICIO WALKER MARTÍNEZ, LA FLORIDA



EDIFICIO ROJAS MAGALLANES, LA FLORIDA



# En 2021 iniciarán escrituración 16 proyectos en Moller y Convét



**16** Proyectos iniciarán  
Escrituración año 2021



**11** Proyectos en  
Moller

1. Edificios Nogales del Golf
2. Medinacelli
3. Agustín del Castillo
4. La Aurora
5. Edificios Mirador Los Trapenses
6. Parque San Damián - Cedro
7. Ricardo Lyon
8. Carlos Alvarado
9. Parque Nogales 140
10. Parque Nogales 160/180
11. Parque San Damián - SDV II

**CONVET**

**5** Proyectos en  
Convét

1. Portezuelo XII
2. Los Almendros de Buin II
3. Walker Martínez
4. Barrio Los Maitenes II
5. Barrio Las Pataguas III



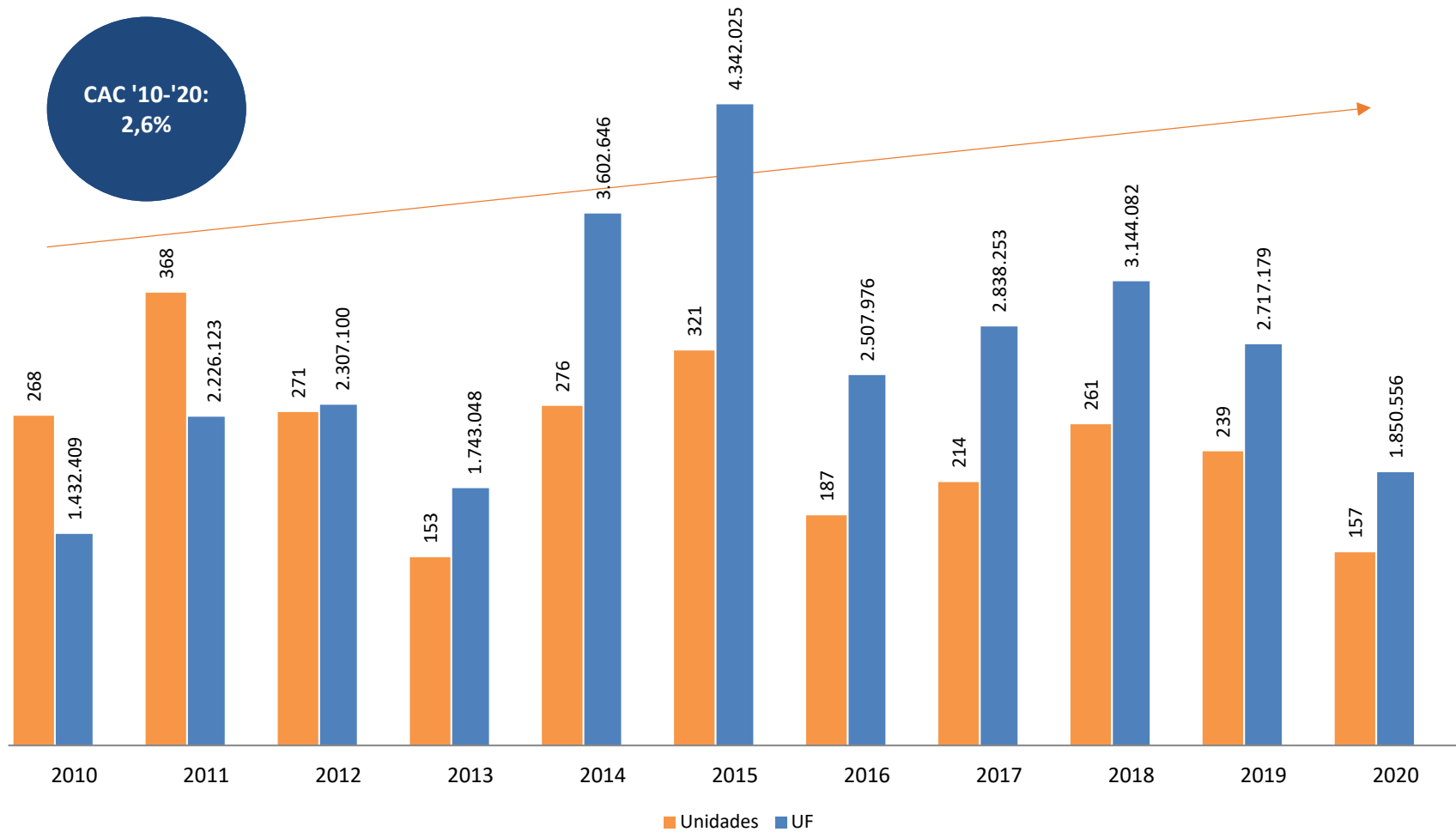
# 1. Estados Financieros 2020

ESTADO DE RESULTADOS	31.12.2020	31.12.2019	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	140.581.201	156.222.036	(15.640.835)	-10%
Costo de ventas	(123.755.606)	(129.684.947)	5.929.341	5%
<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>16.825.595</b>	<b>26.537.089</b>	<b>(9.711.494)</b>	<b>-37%</b>
Gasto de administración	(12.666.829)	(16.634.211)	3.967.382	24%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES</b>	<b>4.158.766</b>	<b>9.902.878</b>	<b>(5.744.112)</b>	<b>-58%</b>
Otras ganancias (pérdidas)	35.693	54.171	(18.478)	-34%
Ingresos financieros	1.547.843	1.271.607	276.236	22%
Costos financieros	(2.418.292)	(1.420.209)	(998.083)	-70%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(220.828)	469.653	(690.481)	-147%
Diferencias de cambio	(93.066)	(15.406)	(77.660)	-504%
Resultados por unidades de reajuste	1.022.701	901.669	121.032	13%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES</b>	<b>(125.949)</b>	<b>1.261.485</b>	<b>(1.387.434)</b>	<b>-110%</b>
<b>GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>4.032.817</b>	<b>11.164.363</b>	<b>(7.131.546)</b>	<b>-64%</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	(379.455)	(2.241.263)	1.861.808	83%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>3.653.362</b>	<b>8.923.100</b>	<b>(5.269.738)</b>	<b>-59%</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas	-	-	-	-
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>3.653.362</b>	<b>8.923.100</b>	<b>(5.269.738)</b>	<b>-59%</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	3.030.070	9.738.881	(6.708.811)	-69%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	623.292	(815.781)	1.439.073	176%
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>3.653.362</b>	<b>8.923.100</b>	<b>(5.269.738)</b>	<b>-59%</b>

# 1. Estados Financieros 2020

## Inmobiliaria Moller

### Promesas de compraventa



# 1. Estados Financieros 2020

## Inmobiliaria Moller

Obra	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Lingue (Parque San Damián)		●	82
San Damián de Vitacura I (Parque San Damián)		●	62
Los Castaños II		●	68
Cedro (Parque San Damián)	●		120
San Damián de Vitacura II (Parque San Damián)	●		62
Parque Nogales (Manquehue)	●		66
Simón Bolívar		●	56
Mirador Los Trapenses Casas I		●	21
Obispo Salas		●	220
Mirador Los Trapenses Edificios	●		36
La Aurora	●		31
Medinacelli II	●		39
Nogales del Golf Edificios	●		24
Agustín del Castillo	●		28
Carlos Alvarado	●		44
Lyon	●		68
<b>Total</b>			<b>1.027</b>

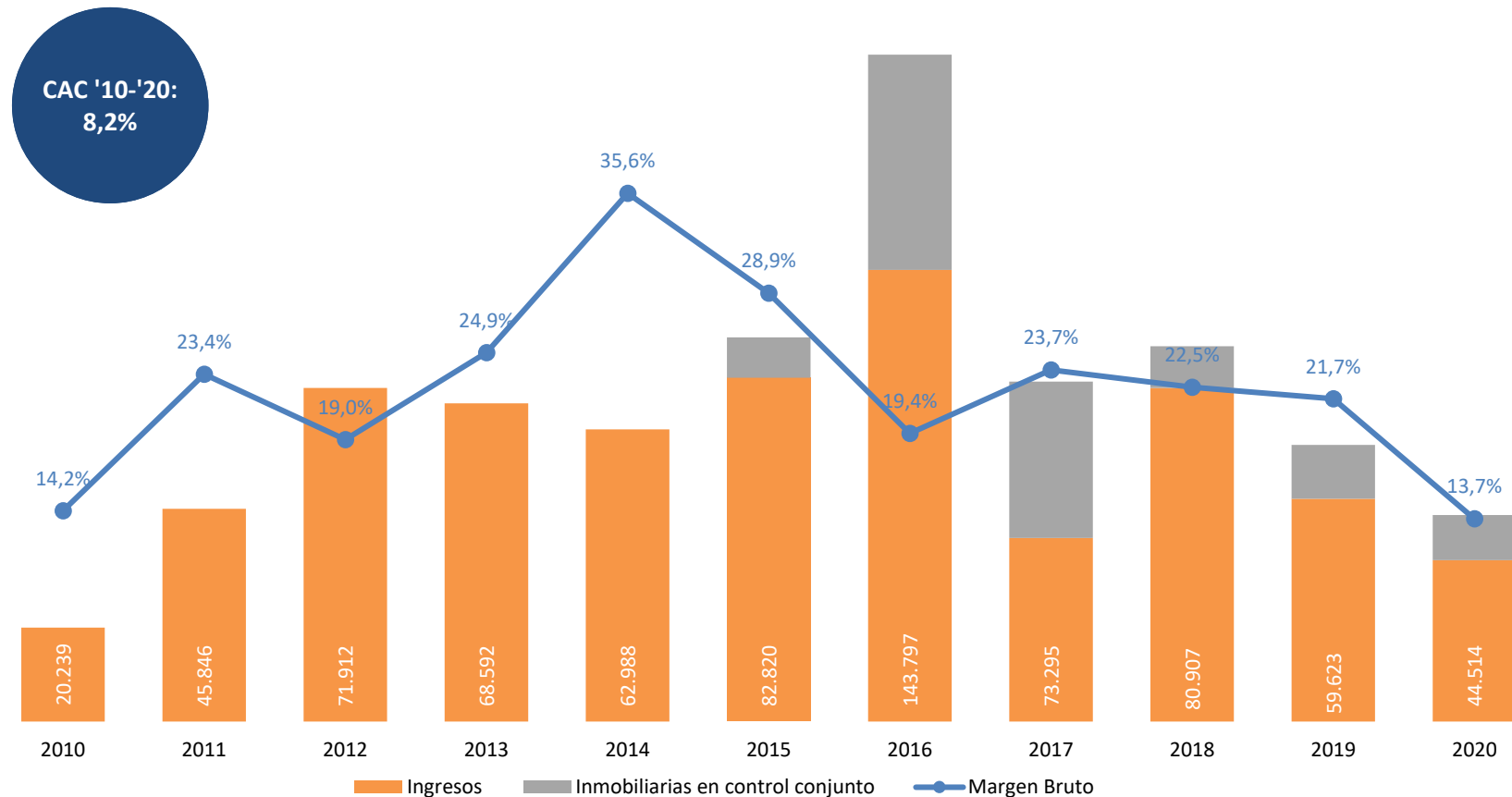
Proyectos de Control Conjunto

Terreno	Comuna	Hectáreas	Nº 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	52
Alicante	Las Condes	0,3	66
Coronel Pereira	Las Condes	0,3	70
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
Alonso Sotomayor	Vitacura	0,2	14
Manuel Rodríguez	Concepción	0,2	243
<b>Total</b>		<b>4,9</b>	<b>1.016</b>

# 1. Estados Financieros 2020

## Inmobiliaria Moller

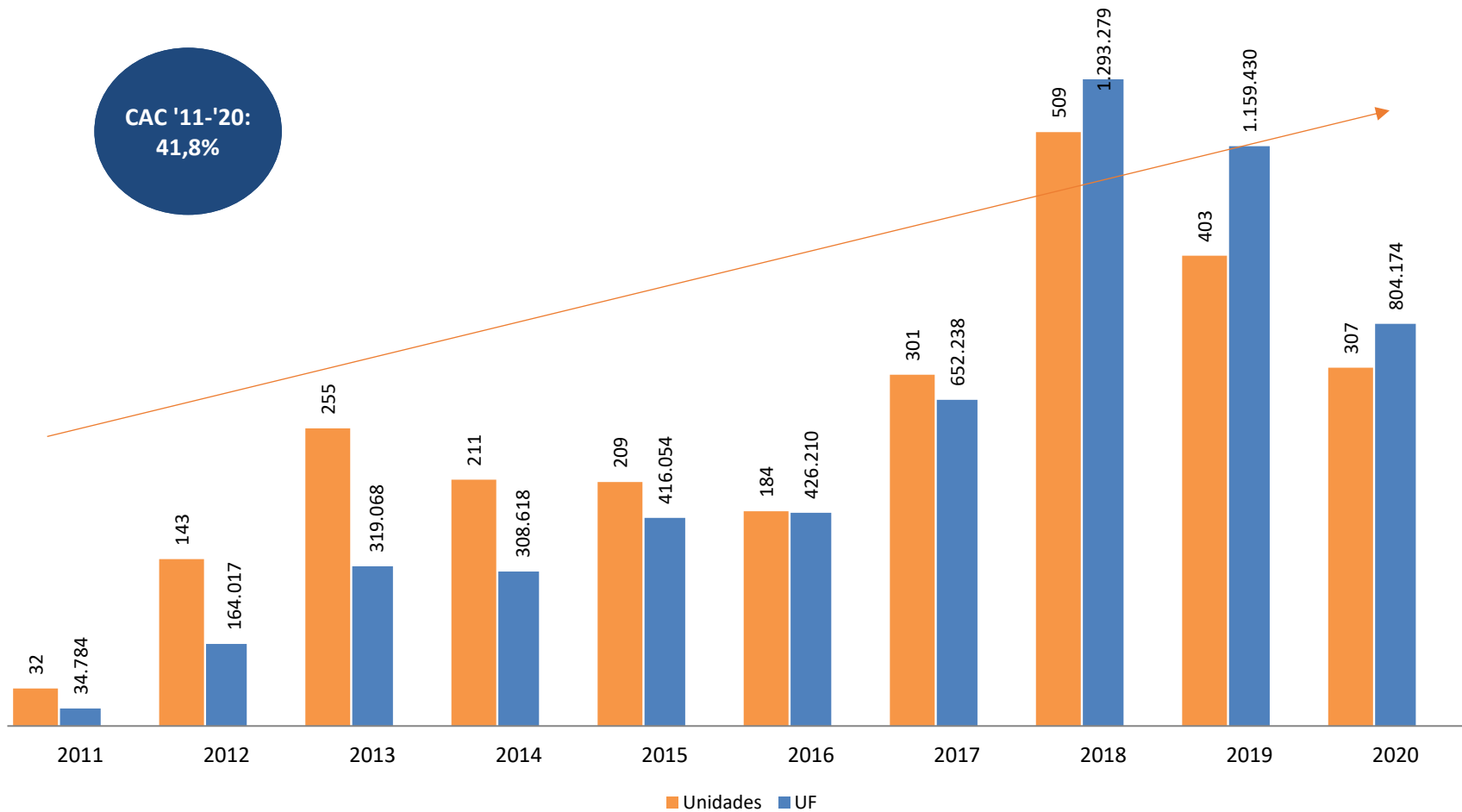
### Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)



# 1. Estados Financieros 2020

## Inmobiliaria Convet

### Promesas de compraventa



# 1. Estados Financieros 2020

## Inmobiliaria Convet

Obra	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Portezuelo VIII		●	63
Portezuelo IX		●	64
Portezuelo X		●	71
Portezuelo XI		●	70
Portezuelo XII	●		82
Los Almendros I		●	72
Los Almendros II		●	76
Los Almendros III		●	66
Los Almendros IV	●		74
Las Pataguas I		●	76
Las Pataguas II		●	77
Las Pataguas III	●		78
Las Vizcachas I		●	63
Las Vizcachas II		●	64
Las Vizcachas III		●	51
Don Baltazar I		●	68
Don Baltazar II		●	69
Don Baltazar III		●	71
Doña Carlota I	●		96
Los Maitenes I		●	90
Los Maitenes II	●		83
Rojas Magallanes		●	135
Walker Martínez		●	174
<b>Total</b>			<b>1.833</b>

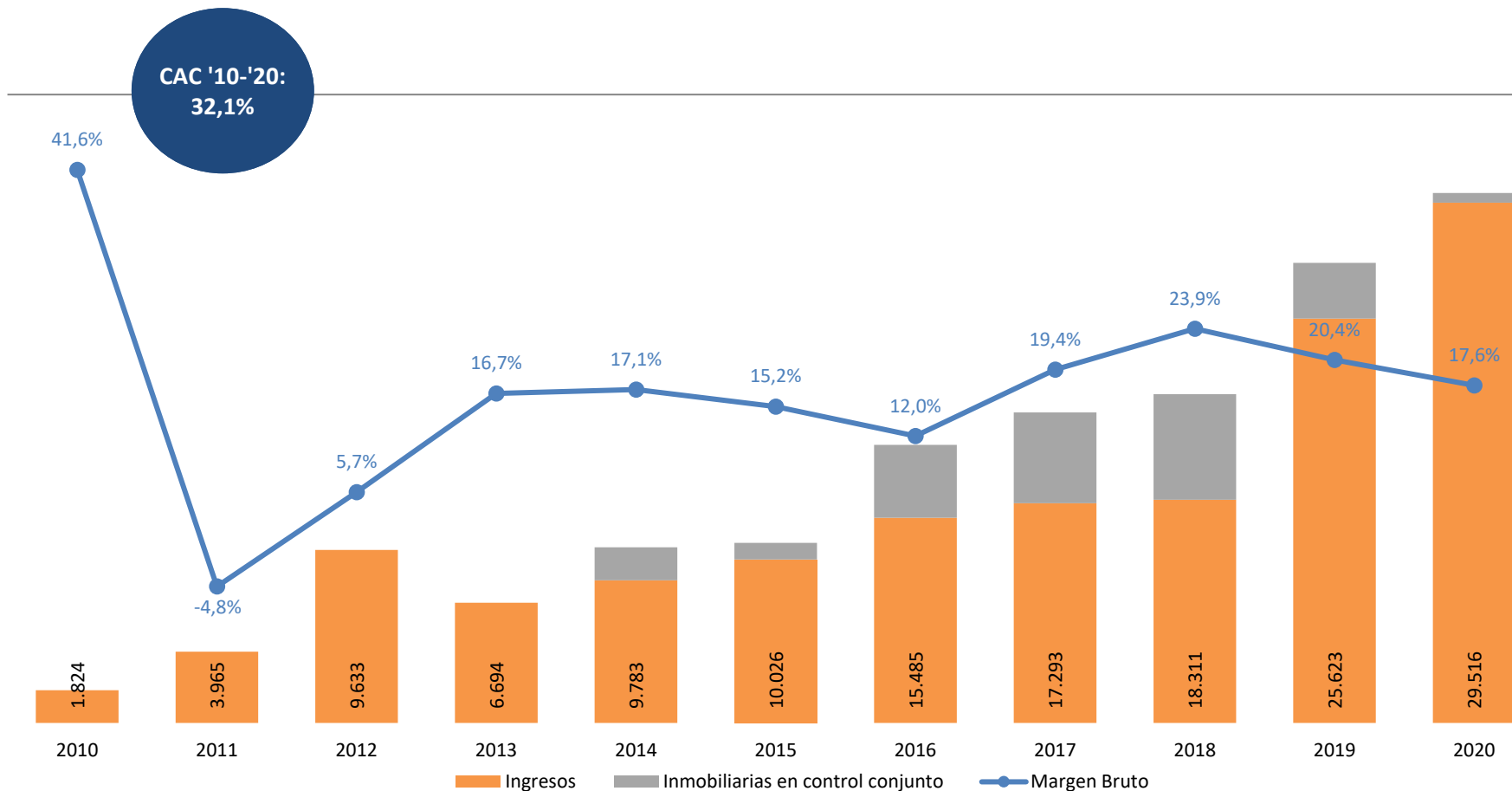
Proyectos de Control Conjunto

Terreno	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	360
Doña Elena	Rancagua	1,9	290
Lircay	Talca	3,2	191
Don Martín	Chillán	1,8	290
<b>Total</b>		<b>17,8</b>	<b>1.776</b>

# 1. Estados Financieros 2020

## Inmobiliaria Convet

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



# Construcción Obras a Terceros



2017-2021 V Región

## Hospital de San Antonio

Mandante: Servicio de Salud de Valparaíso

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



2017-2021 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>



2017-2025 VIII Región

## Hospital Higueras de Talcahuano

Mandante: Servicio de Salud de  
Talcahuano

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



ENTREGADO

2016-2020  
IX Región

## Hospital de Padre Las Casas

Mandante: Servicio de  
Salud de Araucanía Sur

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



ENTREGADO

2016-2020  
IX Región

## Hospital de Angol

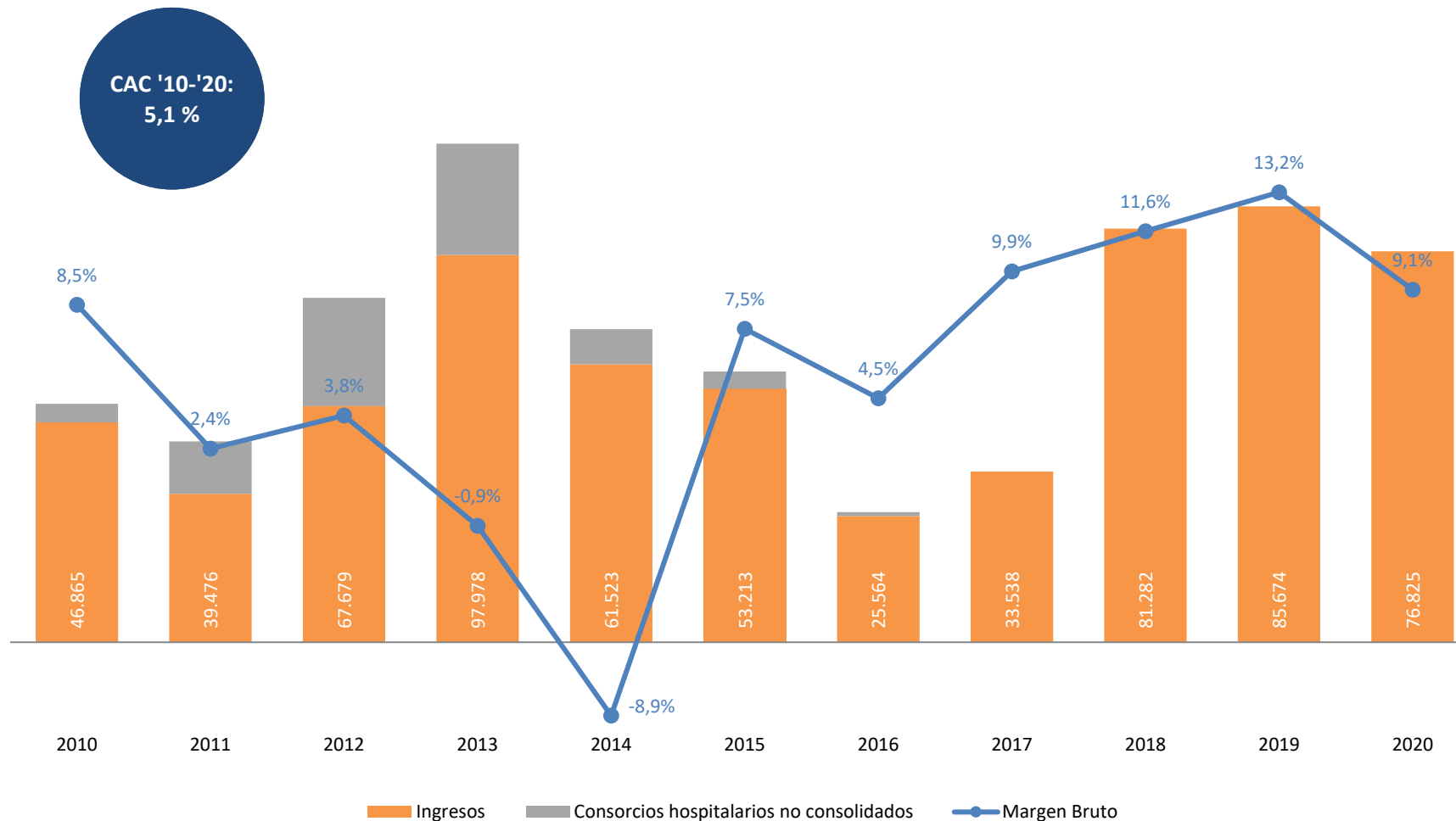
Mandante: Servicio de  
Salud de Araucanía  
Norte

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

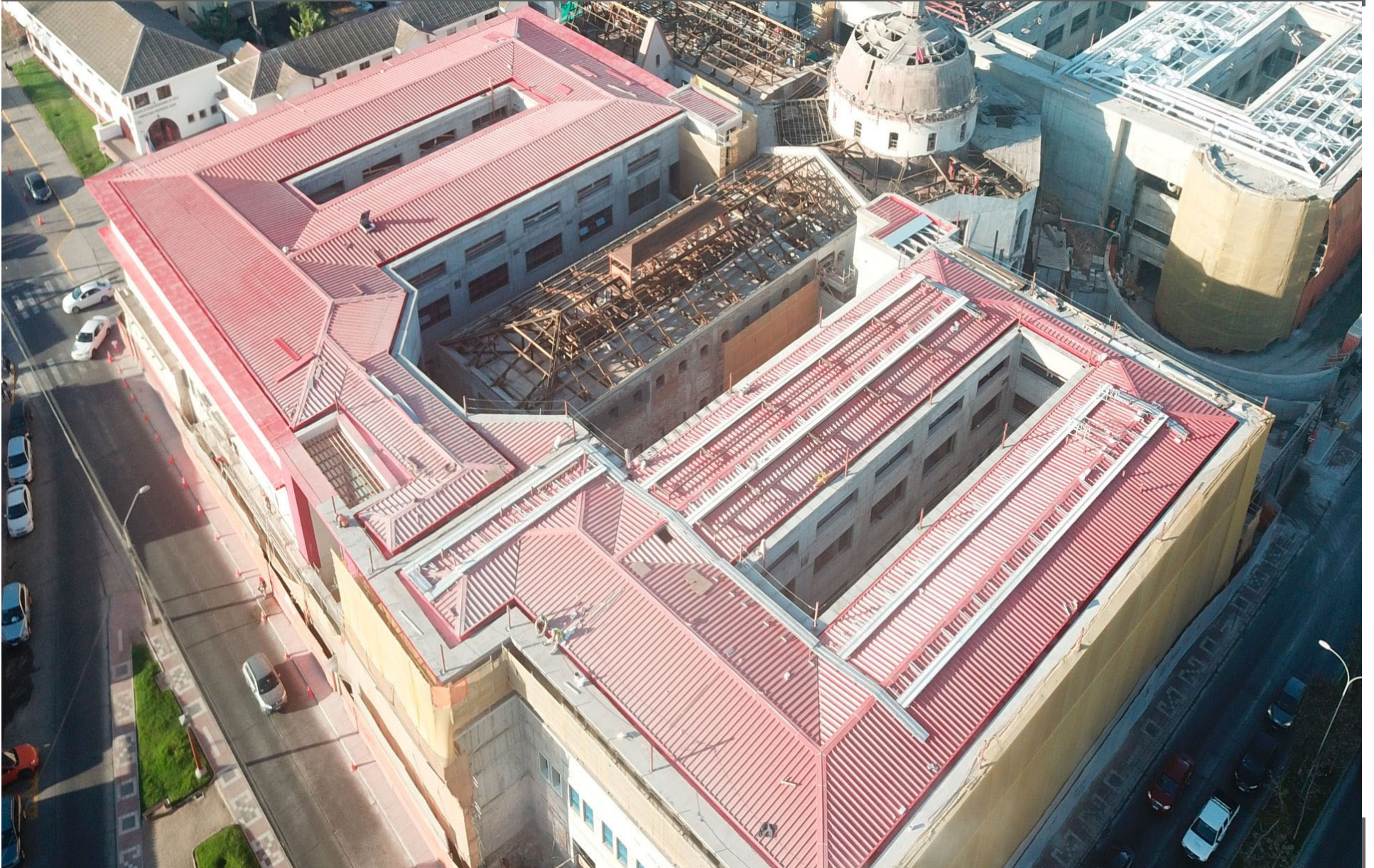
# 1. Estados Financieros 2020

## Construcción Terceros

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



HOSPITAL CDT LA SERENA, IV REGIÓN



## HOSPITAL DE SAN ANTONIO, V REGIÓN



## HOSPITAL LAS HIGUERAS, VIII REGIÓN



EDIFICIOS MIRADOR LOS TRAPENSES, LO BARNECHEA



EDIFICIO MEDINACELLI II, LAS CONDES



ALMENDROS DE BUIN, BUIN



DOÑA CARLOTA, RANCAGUA



# 1. Estados Financieros 2020

## 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 los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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.



Benedicto Vásquez Córdova

Santiago, 24 de marzo de 2021

KPMG SpA

## 2. Reparto de Dividendos

<b>REPARTO DE DIVIDENDOS</b>	<b>M\$</b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	3.030.070
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	623.292
<b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>	<b>3.653.362</b>
% de Dividendos a Repartir	30%
Ganancia (pérdida), atribuible a propietarios de la controladora	3.030.070
<b>DIVIDENDOS A REPARTIR</b>	<b>909.021</b>
N° de Acciones	206.884.211
<b>Pesos por acción</b>	<b>\$ 4,3938637</b>

### 3. Política de Dividendos

- Se propone no pagar Dividendos Provisorios

## 4. Operaciones Partes Relacionadas

- No hubo operaciones con partes relacionadas

# 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 2021.	✓	✓	✓	✓
Auditoría Preliminar al 30 de septiembre de 2021	✓	✓		✓
Opinión profesional independiente sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2021 bajo IFRS.	✓	✓	✓	✓
Informe norma de carácter general N°30 para filiales.	✓	✓	✓	✓
Informe circular N° 979 de la CMF	✓	✓	✓	✓
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	✓	✓	✓	✓
Honorarios (UF)	3.950	3.250	5.500	3.350

(\*) Auditores desde año 2014

Se propone a KPMG como Auditora Externa de la Sociedad para el año 2021, por las siguientes razones:

- La propuesta de KPMG incorporó el cambio de socios el año 2018, de manera de cumplir con la política interna de rotar la Auditoría Externa en periodos no superiores a 5 años.
- La seleccionada debe tener experiencia en auditar empresas del giro de Moller, requisito que cumple la propuesta de KPMG.
- Los honorarios propuestos, UF 3.250 anuales, están en el rango más bajo de las cotizaciones recibidas

# 7. Remuneración Comité de Directores

## HONORARIOS

Comité de Directores

30UF/Mes

**PRESUPUESTOS DE GASTOS DEL COMITÉ**

**1.000 UF**

EDIFICIO OBISPO SALAS, CONCEPCIÓN



# JUNTA ORDINARIA DE ACCIONISTAS



# 2020



años  
*en cada obra, una historia*